



04.05.2017

Vp/3

§ 203

Kiinteistölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2016 arviointikertomuksesta

HEL 2016-004947 T 00 03 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle vuoden 2016 arviointikertomuksesta seuraavan lausunnon:

Vuoden 2016 arviointikertomuksessa on käsitelty (kohta 5.6.) suurten liikenneinvestointien sekä tontinluovutuksen koordinoitua.

Kiinteistölautakunta katsoo, että arviointikertomuksesta käy hyvin ilmi aluerakentamishankkeiden ja suurten liikennehankkeiden edellyttämä laaja hallintokuntien välinen yhteistyö. Lisäksi raportista käy hyvin ilmi tontinluovutukselle asetetut keskenään osin ristiriitaiset tavoitteet.

Tontinluovutukselle asetettuja tai siihen välittömästi liittyviä tavoitteita ovat esim. korkeat asuntotuotantomäärät, asuntojen kohtuuhintaisuus sekä asuntotonttien vuokratuotto- ja myyntitulotavoitteet. Painottamalla liian voimakkaasti yhtä tavoitteista mahdollisuudet toteuttaa muut tavoitteet heikkenevät. Jos kaupunki esimerkiksi hakee luovutettavista tonteista aina kovimman mahdollisen hinnan, tulot rakennusoikeusyksikköä kohti nousevat, mutta neuvotteluprosessit pitenevät ja luovutusmäärät pienenevät. Samalla nousevat tonttihinnat olisivat omiaan nostamaan asuntojen yleistä hinta- ja vuokratasoa.

Hyvään maa- ja tonttipolitiikkaan kuulukin keskeisenä osana kysyntään nähden riittävä ja järkevästi hinnoiteltu tonttitarjonta, joka luo edellytykset asuntotuotantomäärien kasvattamiselle ja laadukkaalle asuntotuotannolle. Lisäksi tonttien nopea luovuttaminen sitä mukaan, kun tontit ovat rakentamiskelpoisia, vapauttaa tonttimaahan sitoutuneet pääomat kaupungin käyttöön, mikä osaltaan mahdollistaa puolestaan tonttien rakentamiskelpoisiksi saattamisen edellyttämien investointien tekemisen tarkoituksenmukaisessa aikataulussa. Kaupungin ei siten ole useinkaan tarkoituksenmukaista eikä mahdollista viivyttää tonttien luovutusta arvonnousun toivossa eikä tällainen toiminta muutoinkaan lähtökohtaisesti kuulu hyvään julkisyhteisön harjoittamaan tonttipolitiikkaan.

Kiinteistölautakuntaa toteaa, että tarkastuslautakunnan selvitys ja johdopäätökset ovat oikeat ja että AM-ohjelman raportointia koskeneet puutteet on korjattavissa keskushallinnon kanssa tarkennettavalla ohjeistuksella.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



04.05.2017

Vp/3

vs. virastopäällikkö
Pirkko Vainio

Lisätiedot

Peter Haaparinne, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

1 [Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2016](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tarkastuslautakunta

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarkastuslautakunta pyytää kiinteistölautakunnan lausuntoa 10.5.2017 mennessä arviointikertomuksen kohdasta 5.6. Arviointikertomus on liitteenä nro 1.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Peter Haaparinne, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

1 [Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2016](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tarkastuslautakunta