



16.11.2022

Ärende/8

§ 275

Överskridning av anslag för markförvärv i 2022 års budget

HEL 2022-010022 T 02 02 00

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade bemyndiga stadsmiljönämnden att överskrida budgetmomentet 8 01 01 Köp och inlösen av fastigheter och aktier som berättigar till besittning av fastigheter samt ersättningar för planläggning och kompletteringsbyggande med sammanlagt 5 300 000 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Ville Vastamäki, investeringschef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadens disponibla anslag för markförvärv och ersättningar för kompletteringsbyggande är cirka 22,9 miljoner euro för 2022, inklusive beviljade överskridningsrätter från föregående års oanvända anslag. Under 2022 har staden hittills förvärvat fastigheter och arrenderätter genom affärer, markbyten och markanvändningsersättningar sammanlagt för cirka 19,0 miljoner euro, och tillgängliga anslag finns för cirka 3,9 miljoner euro.

Staden har uppnått ett förhandlingsresultat i två bytesaffärer med staten (NTM) och Vanda stad. Vid byten utan mellanskillnad överläter staden områden i andra kommuner som ersättning för områden som ligger i Helsingfors. Bytesvärdena är sammanlagt cirka 3,2 miljoner euro. Vid bytesaffären med staten överläter staden naturskyddsområden och får en småhusfastighet i Marudd. I bytesaffären med Vanda stad överläter staden råmark i Västersundom i Vanda och får råmark i Sundberg i Östersundom, dvs. den s.k. Västersundoms kil. Affären gör stadens markägande mer sammanhängande. Bytena tas upp för beslut så att de genomförs i år.



Utöver dessa förhandlade markbyten ska staden betala ersättningar för kompletteringsbyggande till Helsingfors stads bostäder Ab (HEKA) år 2022. Elva projekt har rätt till ersättningar på sammanlagt cirka 6,0 miljoner euro, som gör det möjligt att bygga bostäder på cirka 28 000 m² vy (cirka 400 bostäder).

För de markbyten och de ersättningar för kompletteringsbyggande som ska genomföras under resten av året behövs cirka 9,2 miljoner euro, varav det efter de anslag som reserverats i budgeten och de överskridningar som redan beviljats i början av året fattas cirka 5,3 miljoner euro.

Markbyten och markanvändningsavtal

Staden har gjort eller beslutat om att göra fem markbyten i Haga, Kårböle, Dal och Nordsjö och på Degerö. Markförvärvens totala värde uppgår till 1,4 miljoner euro.

I de fyra markanvändningsavtal som redan fullgjorts har markägaren betalat markanvändningsersättning som mark. Förvärven ligger i Jollas, Skatudden och Kånala. Det sammanlagat värdet på de markanvändningsersättningar som betalats som mark är cirka 0,8 miljoner euro.

Den sammanlagda summan av de ovannämnda, redan genomförda markbytena och redan betalda markanvändningsersättningarna samt de fastighetsarrangemang på cirka 3,2 miljoner euro som förhandlats fram med Vanda och staten kommer att uppgå till cirka 5,4 miljoner euro 2022 och riktas till anslagen för markförvärv. Av denna summa har 2,2 miljoner euro redan genomförts och ingår i de 19,0 miljoner euro som hittills använts.

Behovet av överskridningsrätt

De anslag som reserverats för markförvärvning och kompletteringsbyggande räcker till för de förvärv som planerats för 2022, om man inte beaktar andelen för sådana markbyten och ersättningar för markanvändningsavtal för vilka tidpunkten för genomförandet är svår att förutse.

Enligt bokföringspraxis krävs anslag för markförvärv för att staden ska kunna förvärva en fastighet genom byte, i form av markanvändningsersättning eller genom gåva eller arv, fastän förvärvet inte orsakar utgifter för staden. De anslag som markbyten, (brådskande) markförvärv som separata oförutsägbara projekt och markanvändningsavtalens markanvändningsersättningar i form av mark och därtill hörande fastighetsarrangemang kräver ansågs inte vara ändamålsenliga att reservera i budgeten. Dessas antal varierar nämligen mycket från år till år och det



16.11.2022

Ärende/8

är osäkert när de kan genomföras, vilket bland annat beror på när de relevanta detaljplanerna vinner laga kraft. Praxis har varit att man kunnat ansöka om överskridningsrätt för dessa anslagsbehov i enskilda fall.

För att undvika bokförings- och skattetekniska oklarheter övergår staden till en praxis där markanvändningsersättningen i fortsättningen betalas till fullt belopp och staden köper ersättningen som betalas med mark med ett separat köpebrev. Också i fråga om markbyten övergår staden till en praxis där byten genomförs som två separata affärer: köp och försäljning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Ville Vastamäki, investeringschef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Stadskansliet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.11.2022 § 743

HEL 2022-010022 T 02 02 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että se päätti oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan ylittämään vuoden 2022 talousarvion kohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoitus- ja täydennysrakennuskorvaukset yhteensä 5 300 000 eurolla.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902



16.11.2022

Ärende/8

ville.vastamaki(a)hel.fi