

Valtuustoaloite kaupungin investointiraamin muuttamisesta osittain nettomääräiseksi

2014-008849

Helsingin kaupunki on ottanut pääomamenojen hillitsemiseksi käyttöön investointiraamin, joksi on sovittu 435 miljoonaa euroa vuodessa. Tämän tarkoitus on hyvä ja nykyisessä taloudellisessa tilanteessa kannattava. Raami ei koske kaupungin omistamien liikelaitosten ja yritysten investointeja. Raamin jäykkä tulkinta tuottaa kuitenkin ilmeistä haittaa ja suoranaisia taloudellisia tappioita kaupungille silloin kun se bruttomääräisenä estää myös voittoa tuottavia investointeja. Kaupunginvaltuusto on päättänyt nopeuttaa kaavoitusta asuntotuotannon lisäämiseksi. Investointiraami vaikeuttaa tämän päämäärän toteuttamista. Asuntotuotanto edellyttää aina investointeja infrastruktuuriin ja tonttien saattamiseksi rakennuskelpoisiksi. Yleensä nämä investoinnit kuitenkin parantavat kaupungin taloutta, koska ne ovat maksettavissa enemmän kuin kokonaan tontinluovutustuloilla. Tämä pakottaa suunnittelemaan halvalla toteutettavaa huonoa kaupunkia, vaikka parempi ja vähän kalliimpi olisi kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisempi. Edelleen se jarruttaa asuntotuotantoa, mitä ei voi pitää tarkoituksenmukaisena.

Tämän takia me allekirjoittaneet esitämme, että päätös investointiraamista muutetaan nettomääräiseksi siten, että maankäyttöä palvelevissa investoinneissa lasketaan raamia rasittavaksi vain se osa, jota investoinnin mahdollistamat tontinluovutustulot tai muut maankäytöstä koituvat tulot eivät kata. Jotta tämä periaate ei pakottaisi myymään tonttimaata silloin kun sen vuokraaminen on kaupungille edullisempaa, tontinluovutustuloiksi laskettaisiin maata vuokrattaessa sen nykyhetken rediskontattu vuokratuotto. Koska tämä muuttaa raamin käsitettä, raamin euromääräinen raja on neuvoteltava uudestaan jonkin verran nykyistä raamia alemmas.

Koska on mahdotonta laatia kaikkiin kuviteltavissa oleviin tilanteisiin sopivaa sääntöä siitä, kuinka paljon mikin investointi kaupungille tontinluovutustuloja tuottaa, esitämme, että päätös investoinnin hyvittämisestä tontinluovutustuloilla tehdään tapauskohtaisesti kaupunginhallituksessa kaupunginjohtajan esityksestä.

18.6.2014

1 + 46