

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Suomen Kaupunkiliiton aikaisemmin omistama, Eduskuntatalon tonttiin rajoittuva kiinteistö on osoittautunut aiheelliseksi saattaa valtion omistukseen ja Eduskunnan hallintaan. Helsingin kaupungin kanssa neuvotellussa alue-

vaihdossa valtio luovuttaisi Malminkartanon alueelta pääasiassa asuinrakentamiseen kaavoitettuja alueita.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan heti Eduskunnan hyväksyttyä sen.

**PERUSTELUT**

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin välillä on 28 päivänä tammikuuta 1980 allekirjoitettu esisopimus aluevaihdosta, jossa Suomen Kaupunkiliiton aikaisemmin omistama Eduskuntatalon tonttiin rajoittuva kiinteistö luovutetaan valtiolle sitä vastaan, että valtio luovuttaa kaupungille Malminkartanosta noin 7,13 hehtaarin suuruisen alueen.

Valtiolle vaihdossa tuleva entinen Suomen Kaupunkiliiton kiinteistö eli Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 400 tontti n:o 4 rakennuksineen on siirtynyt kaupungin omistukseen Suomen Kaupunkiliiton ja Helsingin kaupungin välillä 13 päivänä elokuuta 1979 allekirjoitetulla vaihtokirjalla. Siinä on sovittu, että kiinteistö jää Kaupunkiliiton hallintaan ja käyttöön kolmen vuoden ajaksi vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien, minkä jälkeen Kaupunkiliitolla on vielä oikeus saada kiinteistö vuokralle erikseen sovittavin ehdoin, mikäli Kaupunkiliitto ei pääse siirtymään sanotun ajan kuluessa Kallion kaupunginosaan Helsingissä rakennettavaan uuteen toimitaloonsa. Kaupungin ja valtion välisessä esisopimuksessa on sovittu, että kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy valtiolle 1 päivänä syyskuuta 1982. Valtio on esisopimuksessa sitoutunut vuokraamaan kiinteistön sanotun ajankohdan

jälkeen Kaupunkiliitolle erikseen sovittavin ehdoin Kaupunkiliiton toimitalon valmistumiseen saakka. Kaupunkiliitosta saatujen tietojen mukaan liiton uusi toimitalo valmistunee vuoden 1982 lopussa.

Valtiolle vaihdossa tulevan tontin pinta-ala on 699 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1951 rakennettu nelikerroksinen toimistotalo, jonka tilavuus on 9 600 m<sup>3</sup>, kerrosala noin 2 400 m<sup>2</sup> ja bruttoala noin 2 960 m<sup>2</sup>. Kiinteistön arvoksi esisopimusta tehtäessä arvioitiin 6 200 000 markkaa, josta tontin arvoksi katsottiin 2 200 000 markkaa (917 mk/k-m<sup>2</sup>) ja rakennuksen arvoksi 4 000 000 markkaa (1 350 mk/br-m<sup>2</sup>, 417 mk/m<sup>3</sup>).

Vaihdossa kaupungille luovutettavalle, Malminkartanon kaakkoisosassa sijaitsevalle alueelle on vahvistettu 9 päivänä toukokuuta 1979 asemakaava. Asemakaavan mukaan alueella on rakennusoikeutta yhteensä 32 950 k-m<sup>2</sup>, josta asuntokerrosalaa 30 500 m<sup>2</sup>, liikekerrosalaa 1 350 m<sup>2</sup> ja lasten päiväkotitarkoituksiin varattua kerrosalaa 1 100 m<sup>2</sup>. Lisäksi alueeseen sisältyy autopaikoitustontteja 8 772 m<sup>2</sup> ja puistoalueita noin 8 350 m<sup>2</sup>. Alueen arvoksi esisopimusta tehtäessä arvioitiin myös 6 200 000 markkaa käyttäen yksikköhintoja asuntokerrosala 180 mk/k-m<sup>2</sup>, liikekerrosala

220 mk/k-m<sup>2</sup>, päiväkoti 90 mk/k-m<sup>2</sup> ja auto-paikoitustontit ja puistoalueet 18 mk/m<sup>2</sup>. Aluevaihto on siten tarkoitus tehdä välirahatta. Kaupungille luovutettava alue on vuokrattu 31. 12. 2045 saakka kaupungille vaihtoarvon ja 5 prosentin korkokannan mukaan määrätystä indeksiin sidotusta vuosivuokrasta, jonka suuruus vuonna 1981 oli 331 700 markkaa.

Kaupunki on vuokrannut tontit edelleen asemakaavan edellyttämiin tarkoituksiin.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa heti voimaan sekä sen jälkeen toteuttaa aluevaihto.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille sanotun kaupungin 33 kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33251 tontit n:o 2, 3 ja 4, korttelin n:o 33252 tontin n:o 1, korttelin n:o 33253 tontit n:o 1, 2, 3, 4 ja 5, korttelin n:o 33255 tontit n:o 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 sekä noin 8 350 m<sup>2</sup>:n suuruisen

määräalan tilasta Malmgård RN:o 4:11 Helsingin kaupungin Etelä-Kaarelan kylässä edellyttäen, että Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle kaupungin 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin n:o 400 tontin n:o 4 rakennuksineen.

#### 2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1982.

Helsingissä 30 päivänä huhtikuuta 1982

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Abti Pekkala*