

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Helsingin kaupungin välillä on tarkoitettu suorittaa aluevaihto, jossa kaupunki luovuttaisi valtiolle Malmin postitalon rakentamista varten tarvittavan tontin, pääosin keskusrikospoliisin käytössä olevaan valtioon omistamaan kiinteistöön rajoittuvan tontin rakennuksineen, Cygnaeuksen Gallerian tontin sekä

valtion pääosaltaan omistamiin tontteihin kuuluvat tontinosat. Kaupungille luovutettaisiin lähinnä asuntotuotantoon tarkoitettuja tontti-alueita sekä puisto-, liikenne- ja katuaukio-alueita Malminkartanossa ja Suutarilassa.

Ehdotettu laki on tarkoitettu saattamaan voimaan heti Eduskunnan hyväksytyttyä sen.

PERUSTELUT

Tarkoituksena on suorittaa valtion ja Helsingin kaupungin välinen aluevaihto, jossa kaupunki luovuttaisi valtiolle postitalon rakentamista varten tarvittavan tontin Malmilla, pääosin keskusrikospoliisin käytössä olevaan valtioon omistamaan kiinteistöön rajoittuvan tontin rakennuksineen Punavuorella, Cygnaeuksen Gallerian tontin Kaivopuistossa sekä valtion pääosaltaan omistamiin tontteihin kuuluvat kaksi tontinosaa Malmilla. Valtio puolestaan luovuttaisi vaihdossa kaupungille asuntotuotantoon tarkoitettuja tontti-alueita Malminkartanossa ja Suutarilassa, pääosaltaan kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kuuluvat kaksi tontinosaa Malmilla sekä puisto-, liikenne- ja katuaukio-alueita Malminkartanossa ja Suutarilassa. Luovutettavien alueiden ja rakennusten arvojen erotuksena kaupungin maksettavaksi tulee vaihdossa välirahaa 5 194 000 markkaa.

Vuoden 1980 ensimmäisessä lisämenoarviossa osoitettiin 4 000 000 markan määräraha Lauttasaarella Helsingissä sijaitsevan Johtamistaidon opiston ostamiseksi Merivoimien esikunnan käyttöön. Loppuosa 5 000 000 markan kauppahinnasta tulee maksettavaksi kiinteistön hallintaoikeuden siirtyessä vuoden 1982 aika-

na valtiolle. Momentin perusteluissa todettiin, että samanaikaisesti Johtamistaidon opiston oston kanssa on tarkoitettu panna vireille eräiden Katajanokalla sekä Kurkimäen ja Kivikon alueella sijaitsevien alueiden myynti Helsingin kaupungille. Sittenkin on katsottu tarkoituksenmukaiseksi mm. Katajanokan, Kurkimäen ja Kivikon alueiden kaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen luovuttaa kaupungin asunto-ohjelman mukaan kiireellisempänä pidettäviä asuntotontti- ym. alueita Malminkartanon ja Suutarilan alueelta Johtamistaidon opiston kauppahintaa suuruusluokaltaan vastaavalla määrällä. Puolustusministeriö on siirtänyt Katajanokalta ja Kurkimäestä kaupungille aiemmin luovutettavaksi aiottu alueet valtiovarainministeriön hallintaan edellyttäen samalla, että kyseisiä tontteja ja rakennuksia edelleen Helsingin kaupungille tai muuhun tarkoitukseen luovutettaessa puolustusministeriön tontti- ja lisätalantarpeet tulee ottaa huomioon. Kaupungin maksettavalla 5 194 000 markan suuruisella välirahalla on siten tarkoitettu rahoitettavaksi puolustusministeriön ostaman Johtamistaidon opiston 5 000 000 markan kauppahintaa.

Vaihdeettavat alueet ja niiden arvot ovat seuraavat:

A. Kaupunki luovuttaa:

1. 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin n:o 110 tontti n:o 10
 — rakennus 1 800 000 mk (n. 2 570 mk/h-m², 327 mk/m³)
 — tontti 800 000 mk (n. 825 mk/k-m²) = 2 600 000 mk
 Tontin pinta-ala on 675 m² ja rakennusoikeus 970 k-m². Tontilla on toimisto- ja laituskäytössä oleva päärakennus ja kaksi pientä piharakennusta (n. 700 h-m², 5 500 m³). Rakennusvuosi lienee 1909. Rakennuksia ei saa purkaa.
 2. 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin n:o 199 tontti n:o 17
 — pinta-ala 2 400 m² (n. 208 mk/m²) = 500 000 mk
 Tontilla sijaitseva rakennus eli Cygnaeuksen Galleria on valtion omistama. Tontti on vuokrattu valtiolle. Vahvistetun asemakaavan mukaan tontti on asuintontti (600 k-m²). Museokäytössä olevan rakennuksen kerrosala on noin 300 m² eikä tonttia museorakennus huomioon ottaen voida käyttää asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen.
 3. 38. kaupunginosan (Malmi) kortteliin n:o 38073 muodostettava tontti n:o 1
 — pinta-ala 3 577 m²
 — liiketiloja 2 500 k-m² à 500 mk = 1 250 000 mk
 Tontti on tarkoitettu Malmille rakennettavan postitalon rakennuspaikaksi.
 4. 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin n:o 38 225 tontti n:o 1, tontinosa 362 m²
 — koko tontin rakennusoikeus on 3 000 k-m² (liike- ja toimistotalo) ja pinta-ala 1 422 m², 600 mk/k-m² = 458 228 mk
 5. 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin n:o 38228 tontti n:o 1, tontinosa 1 508 m²
 — koko tontin rakennusoikeus on 14 000 k-m² (toimistotalo) ja pinta-ala 5 620 m², 500 mk/k-m² = 1 878 292 mk
- Yhteensä 6 686 520 mk

B. Valtio luovuttaa:

1. 33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33262 asuintontti n:o 1
 — pinta-ala 14 513 m²
 — asuntoja 9 000 k-m² à 300 mk = 2 700 000 mk
 — päiväkotitiloja 500 k-m² à 150 mk = 75 000 mk
 — liiketiloja 550 k-m² à 400 mk = 220 000 mk
2. 33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33262 pienteollisuustontti n:o 2
 — pinta-ala 1 200 m²
 — rakennusoikeus 500 k-m² à 300 mk = 150 000 mk
3. 33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33259 asuintontti n:o 2, tontinosa 3 818 m²
 — koko tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m² + liiketiloja 300 k-m² ja pinta-ala 4 306 m²
 — asunnot, 400 mk/k-m² = 1 418 672 mk
 — liiketilat, 500 mk/k-m² = 133 000 mk
4. 33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33232 yleisten rakennusten tontti n:o 3
 — rakennusoikeus (opetus- ja sosiaalitiloja) 4 600 k-m²
 — pinta-ala 12 492 m² à 75 mk = 936 975 mk

5.	33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33258 asuintontti n:o 1	
	— pinta-ala 6 273 m ²	
	— asuntoja 3 400 k-m ² à 400 mk	= 1 360 000 mk
	— liiketiloja 1 000 k-m ² à 500 mk	= 500 000 mk
6.	33. kaupunginosan (Malminkartano) korttelin n:o 33260 autopaikkatontit n:ot 1 ja 3	
	— pinta-ala yhteensä 533 m ² à 30 mk	= 15 990 mk
7.	40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin n:o 40171 asuintontti n:o 1	
	— pinta-ala 7 155 m ²	
	— asuntoja 2 110 k-m ² à 300 mk	= 633 000 mk
	— liiketiloja 85 k-m ² à 400 mk	= 34 000 mk
8.	40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin n:o 40172 asuintontti n:o 1	
	— pinta-ala 10 274 m ²	
	— asuntoja 3 120 k-m ² à 300 mk	= 936 000 mk
	— liiketiloja 125 k-m ² à 400 mk	= 50 000 mk
9.	38. kaupunginosan (Malmi) korttelin n:o 38225 yleisten rakennusten tontti n:o 2, tontinosa 45 m ²	
	— koko tontin rakennusoikeus on 4 700 k-m ² ja pinta-ala 969 m ² , 250 mk/k-m ²	= 54 567 mk
10.	38. kaupunginosan (Malmi) korttelin n:o 38225 liiketalotontti n:o 2, tontinosa 125 m ²	
	— koko tontin rakennusoikeus on 9 000 k-m ² ja pinta-ala 2 642 m ² , 500 mk/k-m ²	= 212 907 mk
11.	33. kaupunginosassa (Malminkartano) sijaitsevia katuaukio- ja liikenne-alueita	
	— pinta-ala 5 240 m ² à 30 mk	= 157 200 mk
12.	33. kaupunginosassa (Malminkartano) sijaitsevia puistoalueita	
	— pinta-ala 52 220 m ² à 30 mk	= 1 566 600 mk
13.	40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitseva puistoalue	
	— pinta-ala 24 220 m ² à 30 mk	= 726 600 mk
	Yhteensä	11 880 511 mk

Kun valtion luovutuksen arvo on yhteensä 11 880 511 markkaa ja kaupungin luovutuksen arvo on yhteensä 6 686 590 markkaa, suorittaa kaupunki valtiolle arvojen erotuksena väli- rahana pyörästettynä 5 194 000 markkaa.

Valtion alueneuvottelukunta on 21 päivänä kesäkuuta 1982 puoltanut aluevaihtoa. Helsingin kaupunginvaltuusto on puolestaan 16 päivänä kesäkuuta 1982 hyväksynyt vaihdon.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saataa heti voimaan ja 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 seuraavat Helsingin kaupungissa sijaitsevat alueet:

1. 33. kaupunginosan korttelin n:o 33232 tontin n:o 3, korttelin n:o 33260 tontit n:o

1 ja 3, korttelin n:o 33262 tontin n:o 1 sekä 40. kaupunginosan korttelin n:o 40171 tontin n:o 1 ja korttelin n:o 40172 tontin n:o 1,

2. 33. kaupunginosan korttelin n:o 33262 tonttia n:o 2 vastaavan 1 200 m²:n suuruisen määrälän tilasta Malmgård RN:o 4:11 Etelä-Kaarelan kylässä,

3. 33. kaupunginosan korttelin n:o 33259 tonttiin n:o 2 kuuluvan 3 818 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Malmgård RN:o 4:11 Etelä-Kaarelan kylässä,

4. 33. kaupunginosan korttelin n:o 33258 tonttia n:o 1 vastaavan 6 273 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Malmgård RN:o 4:11 Etelä-Kaarelan kylässä,

5. 38. kaupunginosan korttelin n:o 38225 tonttiin n:o 2 kuuluvan 45 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Rautatiealue RN:o 3:348 Malmin kylässä,

6. 38. kaupunginosan korttelin n:o 38226 tonttiin n:o 2 kuuluvat, 43 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Rautatiealue RN:o 3:348 ja 82 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Rautatiealue RN:o 7:436, molemmat tilat Malmin kylässä,

7. Etelä-Kaarelan kylän tilasta Malmgård RN:o 4:11 yhteensä noin 57 460 m²:n suuruiset, asemakaavassa liikenne-, katuaukio- ja puistoalueiksi merkityt määräalat sekä

8. Tapanilan kylän tilasta Backas RN:o 2:67 noin 24 220 m²:n suuruisen, asemakaavassa Siltalanpuistoksi merkityn määrärahan.

Helsingin kaupunki puolestaan luovuttaa valtiolle seuraavat Helsingin kaupungissa sijaitsevat alueet:

1. 5. kaupunginosan korttelin n:o 110 tontin n:o 10 ja 9. kaupunginosan korttelin n:o 199 tontin 17,

2. 38. kaupunginosan korttelin n:o 38073 tonttiin n:o 1 kuuluvat, Malmin kylän tilan

Vilpo 31 RN:o 7:274 sekä 1 146 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Örskis RN:o 3:341, 151 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilpo 28 RN:o 7:271, 703 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilpo 32 RN:o 7:275, 424 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilpo 34 RN:o 7:277, 8 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilpo 35 RN:o 7:278 ja 218 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilppula 2 RN:o 7:444, kaikki tilat Malmin kylässä,

3. 38. kaupunginosan korttelin n:o 38225 tonttiin n:o 1 kuuluvat, 86 m²:n suuruisen määrärahan tilasta n:o 98 RN:o 9:119, 33 m²:n suuruisen määrärahan tilasta n:o 133 RN:o 3:155 ja 243 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Örskis RN:o 3:341, kaikki tilat Malmin kylässä sekä

4. 38. kaupunginosan korttelin n:o 38228 tonttiin n:o 1 kuuluvat, 86 m²:n suuruisen määrärahan tilasta M 34 RN:o 7:85, 612 m²:n suuruisen määrärahan tilasta M 38 RN:o 7:89, 200 m²:n suuruisen määrärahan tilasta M 39 RN:o 7:90 ja 610 m²:n suuruisen määrärahan tilasta Vilppula 2 RN:o 7:444, kaikki tilat Malmin kylässä.

Helsingin kaupunki suorittaa lisäksi vaihdettavien alueiden arvojen erotuksena valtiolle välirahana 5 194 000 markkaa.

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 .

Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 1982

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Ministeri Jermu Laine