

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdsta valtion
ja Perusyhtymä Oy:n välillä**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Perusyhtymä Oy:n välillä on tehty esisopimus aluevaihdsta, jossa valtio luovuttaisi sekä Espoon että Helsingin kaupungista eräitä tontteja muun muassa Perusyhtymä Oy:n uutta toimitaloa varten ja maksaisi välirahaa 18 000 000 markkaa.

Yhtiö luovuttaisi valtiolle Helsingin kaupun-

gissa, os. Ratakatu 1 c—3, sijaitsevan nykyisen toimitalonsa, joka käytettäisiin ympäristöministeriön toimitilatarpeisiin. Esisopimuksen mukaan vaihtokirja tulisi allekirjoittaa ennen syyskuun 1 päivää 1983.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan Eduskunnan hyväksytyttyä sen.

PERUSTELUT

Perusyhtymä Oy omistaa Helsingin kaupungin 5. kaupunginosan korttelissa n:o 94 sijaitsevat tontit n:o 1 ja 2 (Ratakatu 1 c—3), joilla sijaitsee yhtiön toimitalo. Tonttien pinta-ala on yhteensä 1 423 m² ja tonteilla sijaitsevan toimistotalon pinta-ala 4 180 h-m². Rakennuksessa on suoritettu viisi vuotta sitten perusteellinen korjaus.

Kun yhtiö on etsinyt sopivaa tonttia uutta toimitaloan varten, on valtion ja yhtiön edustajien välillä käydyt neuvottelut yhtiön nykyisen toimitalon saamisesta valtion omistukseen. Rakennus sopisi hyvin ympäristöministeriön toimitilatarpeisiin. Toisaalta on todettava, että muuta vastaavaa edes tyydyttävää ratkaisuvaihtoehtoa ei ympäristöministeriölle tällä hetkellä ole tiedossa.

Neuvottelujen perusteella on tehty esisopimus vaihdsta, jossa valtio luovuttaisi yhtiölle Espoon kaupungin Keilaniemessä sijaitsevat 10. kaupunginosan korttelin n:o 10033 tontit n:o 3 ja 4 (7 296 m², 11 400 k-m²) yhtiön uutta toimitaloa varten sekä Helsingin kaupungin Kannelmäessä sijaitsevan, 33. kaupunginosan korttelin n:o 33186 tontin n:o 2 (973 m², 3 700 k-m²) ja siihen liittyvän, korttelin n:o 33184 paikoitustontin n:o 4 (289 m²). Lisäksi valtio maksaisi vaihdsta välirahaa 18 000 000 markkaa. Vaihto to-

teutettaisiin syyskuun 1 päivään 1983 mennessä, minkä jälkeen Perusyhtymä Oy:lle jäisi joulukuun 31 päivään 1985 saakka nykyisen kiinteistönsä hallintaoikeus vuokratta. Yhtiö maksaisi kuitenkin kiinteistön hoitokulut.

Keilaniemestä luovutettavien tonttien arvoksi on katsottu 11 400 k-m² × 1 000 mk/k-m² = 11 400 000 mk ja Kannelmäestä luovutettavien tonttien arvoksi 3 700 k-m² × 770 mk/k-m² = 2 850 000 mk. Kun yhtiölle jäävän nykyisen kiinteistönsä hallintaoikeuden arvoksi voidaan katsoa noin 5 000 000 mk, mikä vastaa pääomavuokraa 42,70 mk/m², saadaan valtiolle hankittavan kiinteistön arvoksi vaihdsta noin 37 250 000 markkaa. Tällöin huoneistoalan hinta olisi noin 8 910 mk/m² ja bruttoalan noin 5 730 mk/m². Yhtiön luovutukseen sisältyisi puhelin-keskus sekä irtaimistoa.

Valtion alueneuvottelukunta on puoltanut aluevaihtoa maaliskuun 23 päivänä 1983 pitämässään kokouksessa.

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

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

aluevaihdsta valtion ja Perusyhtymä Oy:n välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämälään ehdoilla luovuttamaan Perusyhtymä Oy:lle yhteensä 7 296 m²:n suuriset tontit n:o 3 ja 4 Espoon kaupungin 10. kaupunginosan korttelissa n:o 10033 ja Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelissa n:o 33186 olevan, 973 m²:n suuruisen tontin n:o 2 ja siihen liittyvän 289 m²:n suuruisen paikoitustontin n:o 4 korttelissa

n:o 33184 sekä maksamaan välirahaa 18 000 000 markkaa edellyttäen, että Perusyhtymä Oy luovuttaa valtiolle Helsingin kaupungin 5. kaupunginosan korttelissa n:o 94 olevat yhteensä 1 423 m²:n suuriset tontit n:o 1 ja 2 rakennuksineen.

2 §

Tämä päätös tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 1983.

Helsingissä 13 päivänä toukokuuta 1983

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Ahti Pekkala*