

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdesta valtion ja Raha-automaattiyhdistyksen välillä

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Raha-automaattiyhdistyksen välillä on tehty esisopimus aluevaihdesta, jossa valtio luovuttaisi eräät maa-alueet Espoon kaupungissa ja maksaisi 33 000 000 markkaa välirahaa.

Yhdistys luovuttaisi valtiolle Helsingin kaupungissa, os. Mariankatu 9, sijaitsevan nykyisen

toimitalonsa. Esisopimuksen mukaan vaihtokirja olisi tarkoitus allekirjoittaa tammikuussa 1985.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan Eduskunnan hyväksytyä sen, ja välirahan suorittamiseen tarvittavan määrärahan tultua myönnettyksi vuoden 1985 menoarviossa.

PERUSTELUT

Raha-automaattiyhdistys omistaa Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa n:o 7 sijaitsevan tontin n:o 8 (Mariankatu 9). Tontin pinta-ala on kooltaan 1 487 m². Sillä sijaitseva yhdistyksen toimitalo on rakennettu toimistotaloksi v. 1960. Rakennus on hyvässä kunnossa. Rakennuksen bruttoala on noin 8 027 m², hyötyala noin 5 083 m² ja tilavuus noin 26 000 m³. Iyvitetty huoneistoala on 5 226 m², jota jäljempänä on käytetty laskelmien pohjana. Iyvitetty ala on laskettu seuraavasti: 4 061 m² (toimistotilaa) + 390 m² (liikehuoneistoja 300 m² × 1.3) + 775 m² (kellarivarastoa 2 214 m² × 0.35) = 5 226 m².

Koska kiinteistö sijaitsee valtion tarpeisiin nähden keskeisellä paikalla, ja kun yhdistys on etsinyt tonttia uutta toimitaloaan varten, on valtion ja yhdistyksen edustajien välisissä neuvotteluissa sovittu aluevaihdesta, josta on tehty esisopimus. Tämän mukaan yhdistys luovuttaa kiinteistönsä valtiolle valtion luovuttaessa kaksi tonttia ja määräalan sekä maksaessa rahana 33 000 000 mk 31.1.1985.

Toinen tontti sijaitsee Espoon Keilaniemessä. Sen pinta-ala on 3 800 m² ja rakennusoikeus 3 700 m². Yhdistyksellä on tarkoitus rakentaa alle tontille uusi toimitalo. Toinen tontti, joka on jo yhdistykselle vuokrattu ja jolla sijaitsee

yhdistyksen tuotantorakennus, sijaitsee Espoon Mäkkylässä. Noin 2 800 m²:n suuruinen määräala on puistoaluetta ja liittyy viimeksimainittuun tonttiin. Tonttien luovuttaminen on valtion kannalta tarkoituksenmukaista. Lisäksi yhdistykselle on tarkoitus antaa hoitovelvollisuutta vastaan vastikkeeton hallintaoikeus myytyyn kiinteistöön 28.2.1987 saakka vuokrattujen liikehuoneistojen tuoton kuuluessa kuitenkin valtiolle. Kiinteistön hallinta siirtyisi viimeistään 30.9.1987.

Keilaniemestä luovutettavan tontin arvoksi on katsottu 6 555 000 mk (5 700 k-m² á 1 150 mk) ja Mäkkylän tontin sekä siihen liittyvän määräalan arvoksi 7 016 000 mk (16 705 k-m² á 420 mk). Kun yhdistykselle jäävän nykyisen kiinteistönsä hallintaoikeuden arvoksi voidaan katsoa 4 700 000 mk, mikä vastaa pääomavuokraa 47 mk/m²/kk, saadaan valtiolle hankittavan kiinteistön arvoksi vaihdossa noin 51 271 000 mk alkuvuoden 1985 hintatasossa. Huoneistoalan hinta olisi täten 9 810 mk/m².

Kiinteistöön on tarkoitus sijoittaa valtiovarainministeriön yksiköitä.

Valtion alueneuvottelukunta on puoltanut aluevaihtoa 14.5.1984 pitämässään kokouksessa.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa voimaan ja toteuttaa aluevaihto edellyttäen, että Eduskunta hyväksyy vuoden

1985 menoarvioon momentin 28.64.88 kohdalla esitetyn, aluevaihdoissa tarvittavan välirahan.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

aluevaihdosta valtion ja Raha-automaattiyhdistyksen välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämälään ehdoilla luovuttamaan Raha-automaattiyhdistykselle 3 800 m²:n suuruisen tontin n:o 2 Espoon kaupungin 10. kaupunginosan korttelissa n:o 10033, 25 701 m²:n suuruisen tontin n:o 1 saman kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa n:o 51098 sekä siihen liittyvän noin 2 800 m²:n suuruisen määräalan tilasta Mäkkylä RN:o 1:206 Mäkkylän kylässä sekä maksamaan välirahaa

33 000 000 mk edellyttäen, että Raha-automaattiyhdistys luovuttaa valtiolle Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa n:o 7 sijaitsevan, 1 487 m²:n suuruisen tontin n:o 8 rakennuksineen.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 198 _____

Helsingissä 21 päivänä syyskuuta 1984

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Abti Pekkala*