

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Helsingin kaupungin kesken tehdyn esisopimuksen mukaan valtiolle kaupungin toimesta rakennettavan virastotalon korvaukseksi

valtio luovuttaa kaupungille asuntotuotantoon käytettäviä tonttialueita.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan eduskunnan hyväksyttyä sen.

PERUSTELUT

Valtion virastojen toimistotilojen tarve Helsingissä on suuri eikä valtion virastotiloja ole pystytty rakentamaan pääkaupunkiseudulla läheskään tarvetta vastaavasti. Myöskään valtion investointiohjelmissä ei tarvetta ole voitu ottaa riittävästi huomioon. Tämän vuoksi valtion ja Helsingin kaupungin välillä on tehty esisopimus, jonka mukaan valtiolle rakennetaan Itä-Pasilaan virastotalo, jonka luovutuksen vastikkeeksi valtio luovuttaa kaupungille asuntotuotantoon käytettäviä tonttialueita Malminkartanon ja Kurkimäen alueilta. Luovutettaville tonteille voidaan rakentaa n. 650 asuntoa.

Esisopimuksen mukaan kaupungin perustama kiinteistöosakeyhtiö rakennuttaa valtion käyttöön tarkoitetun virastotalon ja po. tilojen autopaikat. Samoin kiinteistöosakeyhtiö rakennuttaa virastotaloon Pasilan aseman asemakaavan mukaisia autopaikkoja. Virastotaloon on tarkoitus sijoittaa asuntohallitus.

Rakennuksen hankinta-arvo määritellään laadittavan kustannusarvion perusteella, mitä menettelyä on pidettävä valtion kannalta katsoen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena.

Esisopimuksen liitteenä on ohjeellinen luettelo niistä maa-alueista, joista valitaan lopullisessa sopimuksessa luovutettaviksi sovittavat alueet. Niiden arvo määritellään rakennuksen arvioidun käyttöönottoajankohdan mukaisesti.

Rakennus rakennetaan Helsingin Itä-Pasilassa sijaitsevan valtion virastokeskuksen viereiseen kortteliin. Rakennuspaikan omistusjärjestelyt edellyttivät valtion ja kaupungin välillä aluevaihtoa, joka toteutettiin aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä 30.4.1986 annetun lain perusteella. Lain perusteluissa (HE 14/1986 vp.) selvitettiin edellä esitetty vaihtojärjestely.

Lopullisesta vaihdosta on laadittu sopimus, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.2.1987.

Sopimuksen mukaan kaupungin perustama Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 14 -niminen yhtiö rakennuttaa valtion omistamalle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17009 tontille n:o 3 valtion käyttöön tarkoitetun virastotalon autopaikkoineen. Virastotaloon sisältyy lisäksi 67 autopaikkaa, jotka yhtiö rakennuttaa Kiinteistö Oy Pasilan Asema -nimisen yhtiön kustannuksella Pasilan asemaa varten.

Rakennuksen suunnitelmien mukainen laajuus toimisto- ja autohallitiloineen on 7 723 hyöty-m² ja 10 736 brutto-m².

Rakennuksen kauppahinta arvioidun rakennusajan korkokustannukset mukaanluettuna on 51 260 000 markkaa vuoden 1989 helmikuussa, joka on arvioitu rakennuksen käyttöönottoajankohdalla. Kauppahinta ei sisällä edellä mainittujen Pasilan aseman autopaikkojen hintaa.

Rakennuskustannusten yksikkökustannuksiksi ilman lisä- ja muutostöitä ja puhelinvaihdetta on arvioitu kevään 1987 kustannustasossa noin 4 800 mk/brm² ja noin 6 700 mk/hym².

Sopimuksen mukaan valtio maksaa rakennustyön aikana työhön liittyvien lisä- ja muutostöiden kustannukset. Virastotaloon tarvittavan puhelinvaihteen hankkii rakennushallitus. Vaihdetta varten tarvittava määräraha sisältyy kuluvan vuoden tulo- ja menoarvioon.

Helsingin kaupungille luovutettavien tontti-alueiden pinta-ala on 95 715 m² ja rakennusoikeus 56 220 k-m². Tonttien, joista lähes kaikki on jo vuokrattu kaupungille, arvo on 48 371 810 markkaa. Lisäksi luovutettaisiin pinta-alaltaan

2 655 m²:n suuruiset puisto- ja paikoitusalueet, joiden arvoksi on katsottu 159 300 markkaa. Eräissä aikaisemmissa luovutuksissa kaupungin maksettava väliraha ja kauppahinta on sovittu otettavaksi huomioon nyt esillä olevassa vaihdossa. Näiden määrä korkoineen on 2 729 273 markkaa. Yhteenlaskettuna helmikuun 1989 tasoon arvioidut em. luovutusarvot ovat noin 51 260 000 markkaa.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa heti voimaan, jolloin sopimus voidaan allekirjoittaa.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämälään ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan tontit 33263/2, 33269/1, 33270/1, 33271/1, 2 ja 3, 33272/1, 33273/1, 2, 3 ja 4, 33274/1 ja 2, 33275/1, 33276/1, 33277/1 ja 33185/5 sekä 28/119 osuus tontista 33184/2 ja 47. kaupunginosan tontit 47150/2 ja 3, 47152/3, 47153/1, 47154/1, 47155/1, 47156/2, 47157/1 ja 2, 47161/1 ja 47162/1 sekä kolme yhteensä noin 1 655 m²:n suuruista määräälaa Etelä-Kaarelan

kylän tilasta Malmgård RN:o 4:13. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 98 370 m² ja rakennusoikeus 56 220 k-m².

Edellytyksenä luovutuksille on, että Helsingin kaupunki rakennuttaa ja luovuttaa valtiolle valtiovarainministeriön hyväksymin ehdoin Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin 17009 tontille n:o 3 rakennettavan virastotalon.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 1987 .

Helsingissä 16 päivänä huhtikuuta 1987

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri Esko Ollila