

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistöjen
vaihdoista valtion ja Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky
-nimisen kommandiittiyhtiön välillä**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Tarkoituksena on vaihtaa maanmittaushal- tion omistama kiinteistö toiseen käyttötarkoi-
linnon käytössä Oulun kaupungissa oleva val- tukseltaan parempaan kiinteistöön.

PERUSTELUT

Valtio on vuonna 1983 ostanut Oulu Oy:ltä yhtiön entisen Oulussa sijaitsevan pääkonttori-kiinteistön maanmittaushallinnon käyttöön. Kiinteistö sijaitsee ns. Pekurin korttelissa, johon korttelin muut omistajat ovat suunnitelleet liikekeskusta. Tämän johdosta Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky on tehnyt aloitteen saadakseen omistukseensa valtion kiinteistön vaihdolla, jossa mainittu arkkitehtitoimisto luovuttaisi valtiolle omistamansa Oulun kaupungin III kaupunginosan korttelissa 25 sijaitsevan kiinteistön. Tonttialueella oleva vanha rakennus on tarkoitus peruskorjata ja tontille on tarkoitus rakentaa uusi lisärakennus.

Vaihdossa valtio saisi uutta vastaavat, maanmittaushallinnon tarpeiden mukaan suunnitellut tilat arkistotiloiheen, jotka ovat puutteelliset nykyisin käytössä olevassa kiinteistössä. Näin vältetään nykyisten tilojen saneeraustöitä sekä helpotetaan autopaikoitusta.

Valtion omistaman kiinteistön tontin pinta-ala on 2 498,4 m² ja rakennusoikeus 6 417 kem². Tontilla on kolme rakennusta: toimistorakennus, asuin- ja varastorakennus sekä autotalli. Vuonna 1963 rakennetun toimisto-osan bruttoala on 6 700 brm², hyötyala 3 950 hym² ja tilavuus 21 500 m³. Asuin- ja varastorakennus sekä autotalli on rakennettu vuonna 1953 ja niiden bruttoala on 610 brm², hyötyala 450 hym² ja tilavuus 1 900 m³.

Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky:n omistaman kiinteistön rakennusoikeus on 5 930 m². Peruskorjattavan vanhan rakennuksen bruttoala on 5 880 brm² ja rakennettavan uuden lisärakennuksen bruttoala on 1 094 brm². Tilojen hyötyala on yhteensä 4 495 hym². Osa kiinteistön autopaikoista osoitetaan maanpäällisinä tontilta ja 68 autopaikkaa Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky luovuttaa valtiolle Kiinteistö Oy Lyötynparkin osakkeina. Lisäksi mainitun arkkitehtitoimiston on tarkoitus luovuttaa valtiolle edellä mainitun kiinteistöyhtiön 160 m²:n suuruisten varastotilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet. Tilat on suunniteltu vastaamaan Oulun maanmittaus- toimiston, maanmittauskonttorin, kartastoyksikön ja karttapainon tarpeita.

Valtion omistaman kiinteistön arvoksi on arvioitu 52 000 000 markkaa, yksikköhintojen ollessa noin 12 500 mk/hym² ja noin 7 400 mk/brm². Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky:n luovutuksen arvoksi on arvioitu luovutusajankohtana tilojen valmistuessa vuoden 1991 keväällä 45 000 000 markkaa, vastaten yksikköhintoja noin 9 200 mk/hym² ja 6 200 mk/brm². Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky suorittaisi siten lisäksi välirahaa 7 000 000 markkaa.

Valtion alueneuvottelukunta on 13 päivänä syyskuuta 1990 puoltanut kiinteistöjen vaihtoa.

Eduskunnan hyväksyttyä lain se on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi näin kuuluva lakiehdotus:

Laki

eräiden kiinteistöjen vaihdosta valtion ja Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky -nimisen kommandiittiyhtiön välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky:lle Oulun kaupungin I kaupunginosan korttelissa 17 sijaitseva tontti n:o 1 rakennuksineen edellyttäen, että Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky puolestaan luovuttaa valtiolle rakennuksineen Oulun kaupungin III kaupunginosan korttelin 25

tontista n:o 1 1 117 m²:n suuruisen määräalan ja Oulun kaupungin lahjoitusmaasta RN:o 1:23 469 m²:n suuruisen määräalan tai niistä muodostettavan tontin sekä maksaa välirahaa 7 000 000 markkaa.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Helsingissä 2 päivänä marraskuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Matti Louekoski*