

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdesta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Tarkoituksena on suorittaa valtion ja Helsingin kaupungin välinen aluevaihto, jossa valtio luovuttaisi kaupungille maa-alueita yhteen-

sä 26 396 m² ja kaupunki luovuttaisi valtiolle maa-alueita 10 820 m². Laki ehdotetaan tulemaan voimaan ensitilassa.

PERUSTELUT

Valtio omistaa Helsingissä ns. Itäkeskuksen laajennusalueella virastotalotontin 45054/1, jonka pinta-ala on 13 145 m² ja rakennusoikeus 19 060 kem². Vuosaareen rakennettavaksi suunniteltu metrorata ja siihen liittyvät liikenejärjestelyt edellyttävät muutoksia alueen maankäytössä.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutos, jonka mukaan pääosasta valtion ennestään omistamaa tonttia sekä kaupungin omistamasta noin 10 820 m²:n suuruisesta alueesta muodostuu liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue, rakennusoikeudeltaan 45 000 kem². Noin 1 200 m²:n suuruinen osa nykyisestä virastotalotontista muuttuu metroliikennealueeksi ja katualueeksi. Metroradan rakentaminen alueella alkaneen vuoden 1994 aikana. Ympäristöministeriö on vahvistanut asemakaavamuutoksen 3.11.1993.

Valtio on vuokrannut Helsingin kaupungille Malminkartanossa ja Malmilla sijaitsevia tontti- ym. alueita, joita koskeissa vuokrasopimuksissa kaupunki on sitoutunut ottamaan vuokra-alueet omistukseensa myöhemmin valtion ja kaupungin välillä tehtävissä aluejärjestelyissä. Näiden alueiden luovuttaminen kaupungin omistukseen on tarkoitus toteuttaa aluevaihdoilla, jossa kaupunki luovuttaa valtiolle 3.11.1993 vahvistetun asemakaavan edellyttämät lisäalueet Itäkeskuksen virastotalotonttiin.

Tarkoituksena on suorittaa välirahaton alue-

vaihto, jossa kaupunki luovuttaa valtiolle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan kortteliin 45054 3.11.1993 vahvistetun asemakaavan mukaisesti kuuluvan lisäalueen (pinta-ala 10 820 m², rakennusoikeus noin 26 448 kem²).

Valtio puolestaan luovuttaa kaupungille seuraavat Helsingin kaupungissa sijaitsevat alueet:

— Malminkartanon terveysasematontti eli 33. kaupunginosan korttelissa 33256 sijaitseva tontti no 2 sekä siihen rajoittuvat toimistotalotontti no 3 ja pysäköintitontti no 4. Tonttien pinta-ala on yhteensä 4 325 m² ja rakennusoikeus 2 650 kem².

— Malminkartanon Luutnantintien asunto- ja liiketalotontit eli 33. kaupunginosan korttelissa 33279 sijaitseva tontti no 1, korttelissa 33283 sijaitsevat tontit n:ot 1 ja 2 sekä niihin liittyvä 3 141 m²:n suuruinen puistoalue. Tonttien pinta-ala on yhteensä 11 649 m² ja rakennusoikeus 10 400 kem² asuntorakennusoikeutta ja 2 900 kem² liikerakennusoikeutta.

— Malmin aseman vieressä sijaitseva liiketalotontti (38. kaupunginosan korttelin 38226 tontti no 1), pinta-alaltaan 4 341 m² ja siihen liittyvää Ala-Malmin torin aluetta 1 720 m². Tontin rakennusoikeus on 9 000 kem² liike- ja toimistotilaa. Torialueella on em. tontin yhteydessä toteutettavaa rakennusoikeutta 300 kem².

— Valtion virastotalotontista Itäkeskuksessa eli 45. kaupunginosan korttelin 45054 tontista no 1 katu- ja metroalueeksi tarvittava määräala 1 220 m².

Kaupungille luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä 26 396 m² ja rakennusoikeus yhteensä noin 27 000 kem². Tontit on jo pääosiltaan rakennettu asemakaavojen mukaisesti.

Vaihdettavien alueiden arvo on puolin ja toisin noin 40 000 000 markkaa eli keskimäärin noin 1 500 mk/kem².

Valtion alueneuvottelukunta puoltaa alue-

vaihtoa ja Helsingin kaupunginvaltuusto on puolestaan hyväksynyt sen.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa heti voimaan aluevaihdon toteuttamiseksi.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

aluevaihdsta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille seuraavat Helsingin kaupungissa sijaitsevat maa-alueet:

1. 33. kaupunginosan (Etelä-Kaarela) korttelin 33256 tontit n:ot 2, 3 ja 4,

2. 33. kaupunginosan (Etelä-Kaarela) korttelin 33279 tontti no 1 ja korttelin 33283 tontit n:ot 1 ja 2,

3. Etelä-Kaarelan kylän tilasta Malmgård RN:o 4:17 noin 3 141 m²:n suuruinen määräala,

4. 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38226 tontti no 1,

5. Malmin kylän tilasta Valtion rautatiealue RN:o 7:446 noin 1 720 m²:n suuruinen määräala sekä

6. 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45054 tontista no 1 noin 1 220 m²:n suuruinen määräala,

edellyttäen, että Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle Helsingin kaupungin Vartiokylän tiloista Vartio RN:o 2:1085, Maantiealue RN:o 2:764 ja Maantiealue RN:o 2:766 yhteensä noin 10 820 m²:n suuruiset määräalat.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .

Helsingissä 25 päivänä maaliskuuta 1994

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Valtiovarainministeri *Iiro Viinanen*