

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdosta valtion ja Turun kaupungin välillä

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että valtio luovuttaisi Turun kaupungille puolustusministeriön hallinnassa Turun kaupungissa sijaitsevat yhteispinta-alaltaan noin 25,5 hehtaarin suuruiset pääasiassa asuntotuotantoa varten kaavoitetut alueet. Valtio saisi kaupungilta vastikkeena

noin 0,7 hehtaarin suuruiset maa-alueet ja kaupunki rakentaisi lisäksi valtion omistamalle maa-alueelle puolustusvoimien tarvetta varten koulutusrakennuksen.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

### PERUSTELUT

Puolustusministeriö on tehnyt 7.6.1990 Turun kaupungille esityksen Turun varuskunnan kehittämiseksi suunnitelluista varuskunnan kiinteistöomaisuuden hyödyntämistoimenpiteistä. Ministeriön pyrkimyksenä on luoda edellytykset Turun varuskunnan ja laivastoaseman suunnitelmalliselle kehittämiselle realisoimalla varuskunnalle tarpeettomaksi käynyttä kiinteistöomaisuutta Heikkilän kasarmialueella Vähäheikkilässä, Arolan harjoitusalueella Hirvensalossa sekä Pansion ja Pääskyvuoren kasarmialueilla. Maavoimien suunnitelmissa on uuden koulutusrakennuksen rakentaminen Heikkilän kasarmialueelle. Merivoimilla on tarve laajentaa ja kehittää Saaristomeren Laivaston käytössä olevaa Pansion aluetta.

Ministeriön ja kaupungin välillä käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että valtio luovuttaisi kolmessa vaiheessa tehtävissä vaihdoissa kaupungille yhteensä noin 86 hehtaarin suuruiset alueet, jotka kaupungin kehityksen kannalta soveltuvat suurelta osin asuntotuotantoon. Kaavoitussuunnitelmien mukaan kaupungille luovutettavien alueiden rakennusoikeus olisi noin 150 000 k-m<sup>2</sup>. Aravahinnoitteluun perustuen valtion luovutettavien alueiden hinnaksi kokonaisuudessaan on arvioitu noin 64,3 miljoonaa markkaa vuoden 1992 hintatasossa.

Vaihdettavien alueiden lopullinen arvo määräytyy myöhemmin vahvistuvien asemakaavojen rakennusoikeuden ja vaihtoajankohtana voimassa olevan aravahinnoitteluperusteen mukaisesti.

Turun kaupunki luovuttaisi valtiolle yhteensä noin 24 hehtaarin suuruiset maa- ja vesi-alueet rakennuksineen, luolastoineen ja rakennelmineen. Näiden arvo on noin 39,3 miljoonaa markkaa. Puolustusvoimille rakennettavan noin 3 300 hym<sup>2</sup> käsittävän koulutusrakennuksen osuus on enintään 25 miljoonaa markkaa elokuun 1991 hintatasossa. Luovutusten mahdollinen arvoero otetaan huomioon viimeisessä vaiheessa suoritettavan aluevaihdon yhteydessä maksettavana välirahana.

Puolustusministeriön ja Turun kaupungin välillä on 17.8.1992 tehty esisopimus aluevaihtokokonaisuudesta sekä koulutusrakennuksen rakentamisesta.

Esisopimuksen mukaisesti aluevaihto on tarjottu toteuttaa vaiheittain sen jälkeen, kun vaihdettavia alueita koskevat asemakaavat ovat vahvistuneet ja eduskunta hyväksynyt aluevaihtoa koskevan lain 31.12.1994 mennessä. Mikäli esisopimuksen edellytykset eivät toteudu määräaikaan mennessä esisopimus raukeaa.

Kaavoituksesta on toteutunut esisopimuksen mukaisesti sopimuksen ensimmäisen vaiheen kaavoitusjärjestely Pansion alueella. Muilta osin kaavoitus tulee valitusten johdosta lykääntymään yli esisopimuksen määräajan, joten esisopimus raukeaa tältä osin.

Turun kaupungilla on valmius aloittaa välittömästi puolustusvoimille tulevan koulutusrakennuksen suunnittelu ja rakennuttaminen. Kaupungilla on lisäksi tarkoitus kuluvana vuonna käynnistää Pansion alueen vahvistetun kaavoituksen mukainen asuntotuotanto ja sen markkinointi. Kaupungille on myönnetty tätä varten tarvittava valtion rahoitus. Puolustusvoimien kannalta tärkeän koulutusrakennuksen rakennustyön ja kaupungin asuntotuotannon käynnistymisen edellytyksenä on, että valtion ja kaupungin välillä tehdään lopullinen sopimus aluevaihdon ensimmäisen vaiheen osalta ennen esisopimuksen määräajan umpeen kulumista.

Ensimmäisessä vaiheessa valtion luovutettavien alueiden pinta-ala on noin 25,5 hehtaaria ja asemakaavassa vahvistettu asuntorakennusoikeus 35 200 k-m<sup>2</sup> sekä liikerakennusoikeus 52

k-m<sup>2</sup>. Vuoden 1992 hintatasossa aravahinnoitteluun perustuva alueiden arvo on 19 419 740 markkaa. Turun kaupungin luovutettavien noin 0,7 hehtaarin suuruisten alueiden ja koulutusrakennuksen arvo on yhteensä 16 040 700 markkaa, josta koulutusrakennuksen osuus on 15 miljoonaa markkaa.

Vaihtokohteiden arvojen erotus 3 379 040 markkaa otetaan huomioon valtiolle hyvityksenä viimeisenä tehtävän aluevaihdon yhteydessä.

Valtioneuvoston raha-asiaivaliokunta, valtion alueneuvottelukunta ja rakennushallitus ovat puoltaneet hanketta. Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt aluevaihdon toteuttamisen.

Kokonaisvaihtojärjestelyn lopullinen toteuttaminen vaatii kuitenkin esisopimuksen ehtojen tarkistuksen osapuolten kesken ja myöhemmin erikseen säädettävän lain vahvistuksen.

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

# Laki

## aluevaihdosta valtion ja Turun kaupungin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

### 1 §

Puolustusministeriö oikeutetaan määräämälään ehdoilla luovuttamaan Turun kaupungille Turun kaupungissa sijaitsevat seuraavat alueet rakennuksineen:

1) Artukaisen yksinäistalon Meri-Artukainen 1:23 tilasta noin 25 759 m<sup>2</sup> suuruinen määräala, Hyrköisen yksinäistalon tila Meri-Hyrköinen 1:14, Ihalan kylän tila Meri-Siiri 2:5, Jokisyltyn yksinäistalon tila Merijoki 1:23, Metsäaron yksinäistalon tila Meriniemi 1:10, Pansion kylän Isotalo 1:42 tilasta noin 6702 m<sup>2</sup> suuruinen määräala ja Vähätalo 2:14 tilasta noin 82 911 m<sup>2</sup> suuruinen määräala, Pansion Paavolan yksinäistalon tila Meri-Paavola 1:11, Polusmäen yksinäistalon tila Meriniitty 1:9;

2) tontti Pansio-4—1, Ihalan kylän tila Mäenreuna 4:20, Pansion Paavolan yksinäistalon tila Kallio-Paavola 1:12, Hyrköisen yksinäistalon tila Kallio-Hyrköinen 1:15;

3) tontit Puistomäki-10—21, -10—22, -10—23, -11—16 ja tonteista Puistomäki-10—14, -10—15, -10—16, -10—17, -10—18, -10—19, -10—20, -10—24, -11—1, -11—15,

-11—17, -11—19 yhteensä noin 13 466 m<sup>2</sup> suuruiset määräalat ja

4) Vähäheikkilän kylän Vähäheikkilä 1:4 tilasta noin 49 601 m<sup>2</sup> suuruinen määräala ja Korppolainen 6:2 tilasta noin 666 m<sup>2</sup> suuruinen määräala ja tila Mäki-Uittamo III 6:1, Uittamon yksinäistalon tilat Mäki-Uittamo 1:260 ja Mäki-Uittamo II 1:262.

Turun kaupunki luovuttaa valtiolle Turun kaupungissa sijaitsevat seuraavat alueet rakennuksineen:

1) Vähäheikkilän kylän Korppolainen 6:2 tilasta noin 6 057 m<sup>2</sup> suuruinen määräala,

2) tontista Puistomäki-11—18 noin 881 m<sup>2</sup> suuruinen määräala ja

3) Turun kaupunki rakentaa vastikkeeksi valtion omistamalle maa-alueelle enintään 3 300 hym<sup>2</sup> suuruisen puolustusministeriön hyväksymien suunnitelmien mukaisen koulutusrakennuksen ja luovuttaa sen valtiolle.

### 2 §

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä kuuta 1994.

Helsingissä 27 päivänä toukokuuta 1994

**Tasavallan Presidentti**  
**MARTTI AHTISAARI**

Ministeri *Mikko Pesälä*

