

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi tontin myymisestä
Yleisradion eläkesäätiölle**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtio on vuokrannut Oy Yleisradio Ab:lle 148 364 m²:n suuruisen tontin Helsingin kaupungin Länsi-Pasilassa. Vuokra-aika päättyy 31.3.2001. Tontin myyntiä koskevien neuvottelujen perusteella tontti on tarkoi-

tus myydä Yleisradion eläkesäätiölle 190 000 000 markan kauppahinnasta. Laki on tarkoitus saattaa voimaan eduskunnan hyväksytyä sen.

PERUSTELUT

Valtio on vuokrannut vuonna 1976 tehdylle sopimuksella Oy Yleisradio Ab:lle Helsingin Länsi-Pasilassa sijaitsevan korttelin 17053 tontin no 2 pinta-alaltaan 148 364 m² 31.3.2001 saakka voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Sopimuksen mukainen indeksiin sidottu perusvuokra v. 1976 oli 2 340 000 mk/v. Vuokrasta peritään toteutun rakennusoikeuden mukainen prosenttiosuus. Kuluvana vuonna käytetty rakennusoikeus oli 133 080 kem² eli 44 % kaavan sallimasta. Vuokra oli 3 735 600 markkaa.

Tontin käyttötarkoitus on asemakaavassa merkitty radio- ja televisiotoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (YR). Tontilla olevat rakennukset ovat Yleisradion omistuksessa.

Valtiovarainministeriölle osoitetussa kirjeessä Oy Yleisradio Ab on 25.8.1997 esittänyt, että valtio ja Yleisradio Oy ryhtyisivät yhteisiin toimenpiteisiin rakennusoikeuden määrän laskemiseksi nykyisestä noin 300 000 kem²:stä 175 000 kem²:iin, joka vastaisi Yleisradion näköpiirissä olevia tarpeita.

Uutta vuokra-aikaa koskevissa neuvotteluissa Yleisradion puolelta on ilmoitettu halukkuus tontin ostoon jo ennen vuokratuuden päättymistä.

Käytyjen neuvottelujen tuloksena on päädytty ratkaisuun, jonka mukaan tonttikauppa tehtäisiin syksyn 1998 aikana. Ostajana olisi Yleisradion eläkesäätiö. Kauppahinta olisi 190 000 000 markkaa ja se maksettaisiin

siten, että 50 000 000 markkaa maksettaisiin kauppakirjan allekirjoituspäivänä ja loppuosaa 140 000 000 markkaa 2.1.2000, jolloin omistusoikeus siirtyisi ostajalle. Neuvoteltu kauppahinta perustuu 190 000 kem²:n rakennusoikeuteen, jossa on otettu huomioon Yleisradion ilmoittamien tarpeiden lisäksi tontilla tällä hetkellä olevat todelliset rakentamismahdollisuudet. Osapuolet tekisivät yhteisesti hakemuksen asemakaavan muutokseksi. Kauppakirjaan otettaisiin kuitenkin ehto, jonka mukaan ostaja joutuisi maksamaan lisäkauppahintaa siinä tapauksessa, että tontilla toteutuva rakennusoikeus ylittäisi 190 000 kem². Tämä ehto olisi voimassa 10 vuotta. Lisärakennusoikeuden hinta olisi 1 200 mk/kem². Mahdolliselle lisäkauppahinnalle maksettaisiin vuotuista korkoa korkokannan ollessa yhden prosenttiyksikön yli Suomen Pankin peruskoron.

Voimassa olevaan vuokrasopimukseen otettaisiin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä lisäys, jonka mukaan vuokramies maksaisi vuoden 1999 kiinteistöveron, joka tähän saakka on ollut kiinteistölaitoksen maksettavana.

Valtion kiinteistöasiainneuvottelukunta on puoltanut kauppaa.

Kaupasta on informoitu Oy Yleisradio Ab:n hallintoneuvostoa ja Yleisradion eläkesäätiön hallitus on hyväksynyt kaupan.

Koska kauppa on neuvoteltu tehtäväksi kuluvan vuoden aikana, on laki tarkoitus

saattaa voimaan heti eduskunnan hyväksytyä ehdotetun lain.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

tontin myymisestä Yleisradion eläkesäätiölle

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §
Valtiovarainministeriö oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelissa 17053 sijaitseva tontti no 2 Yleisradion eläkesäätiölle 190 000 000 mar-

kan kauppahinnasta ja muutoin määräämillään ehdoilla.

2 §
Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 1998.

Helsingissä 16 päivänä lokakuuta 1998

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Valtiovarainministeri *Sauli Niinistö*