

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi Espoon Keilaniemessä ja Lintuvaarassa sijaitsevien maa-alueiden myymisestä Espoon kaupungille

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Espoon kaupunki on esittänyt, että valtio myisi sille Keilaniemessä omistamansa kolme tonttia pinta-alaltaan yhteensä 15 660 neliometriä ja rakennusoikeudeltaan 20 000 kerrosneliometriä sekä Lintuvaarasta yhteensä noin 121,7 hehtaarin laajuisen pääosin asemakaavoittamattoman alueen. Alueet ovat

valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa eikä niille ole näköpiirissä käyttöä valtion tarpeisiin. Kauppaneuvottelujen perusteella myynti tapahtuisi 87 500 000 markan kauppahinnasta. Laki on tarkoitus saattaa voimaan eduskunnan hyväksytyä sen.

PERUSTELUT

Valtio on hankkinut omistukseensa Espoon Keilaniemen korttelin 10032 tontit 2-4 vuonna 1983 Postipankilta. Osto pohjautui valtioneuvoston vuonna 1972 tekemään periaatepäätökseen Postipankin hankkiessa tuolloin alueen omistukseensa. Periaatepäätöksen mukaan alue hankittiin käytettäväksi kongressikeskus- tai muihin kansainvälisten suhteiden edistämistä palveleviin tarkoituksiin, Teknillisen korkeakoulun lisä- tai vara-alueeksi taikka muuhun yleiseen tarkoitukseen, johon se soveltuu. Asemakaavassa kyseiset tontit on kaavoitettu toimistorakentamiseen, eikä niille nyttemmin ole näköpiirissä käyttöä valtion tarpeisiin.

Espoon kaupungin pyrkimyksenä on kehittää Keilaniemen aluetta korkean teknologian yritysten sijoittumispaikkana. Ottaen huomioon viereisellä Otaniemen alueella toimivat Teknillinen korkeakoulu sekä Valtion teknillinen tutkimuskeskus, tämä kaupungin pyrkimys on tarkoituksenmukainen myös valtion näkökulmasta. Kaupunki markkinoisi tontit edelleen yrityksille.

Espoon kaupunki on esittänyt, että valtio myisi samassa yhteydessä kaupungille myös Espoon Lintuvaarassa omistamansa alueen. Kyseessä on noin 121,7 hehtaarin suuruinen määräala Espoon kaupungin Mäkkylän kylän Mäkkylän tilasta RN:o 1:206. Vahvistetussa seutukaavassa on määräalasta osoitettu noin

60 % erityyppisiksi virkistysalueiksi ja loppuosa noin 40 % työpaikkarakentamiseen. Alueen asemakaavoitettu osa noin 5,9 hehtaaria on osoitettu muuhun kuin rakentamiseen eli pääosin puistoksi ja katualueeksi. Asemakaavoittamattomasta osasta on Etelä-Espoon yleiskaavaluonnoksessa suunniteltu varattavaksi virkistysalueeksi noin 56 hehtaaria, julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi noin 45 hehtaaria ja tieliikennealueeksi noin 13 hehtaaria. Määräalan käyttömahdollisuuksia rajoittaa Kehä-II-tieverauksen ohella alueen halkaiseva 110 kilovoltin voimansiirtojohto.

Valtion kiinteistölaitoksen ja Espoon kaupungin käymissä neuvotteluissa ovat osapuolet päätyneet 87 500 000 markan kokonaiskauppahintaan. Tästä summasta koostuu Keilaniemen tonttien 10032/2-4 osuutena 60 000 000 markkaa, mikä vastaa 3 000 markkaa rakennusoikeuden kerrosneliometriä kohti. Mäkkylän määräalan arvoksi on puolestaan määritetty 27 500 000 markkaa. Tämä vastaa, mikäli vahvistetun asemakaavan mukaisille katualueille sekä korkeajännitelinjan alueelle ei lasketa kauppahintaa, noin 24,50 mk/m² yksikköhintaa alueen muulle osalle.

Neuvoteltua 87 500 000 markan suuruista kokonaiskauppahintaa voidaan pitää käypänä. Kauppahinta suoritettaisiin kauppakirjan

allekirjoituksen yhteydessä. Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt kaupan 17.3.1999; kaupunginvaltuuston käsiteltävänä asia on ollut jo vuonna 1998 periaate- ja määrärahasiana. Valtion kiinteistölaitos on kirjeellään 30.3.1999 esittänyt, että valtiovarainministeriö ryhtyisi toimenpiteisiin kiinteistölaitok-

sen oikeuttamiseksi myymään edellä mainitut alueet, mikä edellyttää asiaa koskevan lain säätämistä.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

Espeen Keilaniemessä ja Lintuvaarassa sijaitsevien maa-alueiden myymisestä Espoon kaupungille

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan myymään Espoon 10. kaupunginosan korttelin 10032 tontit 2-4 sekä noin 121,7 hehtaarin määräala Espoon kaupungin Mäkkylän kylän tilasta Mäkkylä RN:o 1:206 Espoon kaupun-

gille 87 500 000 markan kauppahinnasta ja muutoin määräämillään ehdoilla.

2 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 1999.

Helsingissä 28 päivänä toukokuuta 1999

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Valtiovarainministeri *Sauli Niinistö*