

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ägobyte mellan staten och Åbo stad

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås, att staten till Åbo stad överlåter områden som är belägna i Åbo stad och som är i försvarsministeriets besittning. Områdenas sammanlagda areal är ca 25,5 hektar och de är huvudsakligen planlagda för bostadsproduktion. Som vederlag får staten av Åbo stad områden vilkas sammanlagda storlek

är ca 0,7 hektar, och staden skall dessutom på ett område som staten äger uppföra en byggnad som skall användas för undervisningsändamål.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft så snart den har antagits och blivit stadfäst.

MOTIVERING

Försvarsministeriet gjorde den 7 juni 1990 en framställning till Åbo stad om åtgärder som gäller utnyttjande av det fastighetsbestånd som hör till garnisonen i Åbo och som planerats i syfte att utveckla garnisonen. Ministeriets avsikt är att skapa förutsättningar för ett planmässigt utvecklande av garnisonen i Åbo och flottstationen genom att realisera fastigheter som är belägna på Heikkilä kasärnområde i Lillheikkilä, Arola övningsområde i Hirvensalo samt Pansio och Pääskyvuori kasärnområden och som garnisonen inte längre har behov av. Landstridskrafterna har planer på att låta uppföra en ny byggnad för undervisningsändamål på Heikkilä kasärnområde. Sjöstridskrafterna har behov av att utvidga och utveckla Pansioområdet, som används av Skärgårdshavets Marinkommando.

I de förhandlingar som förts mellan ministeriet och staden har överenskommelse träffats om att staten i ett byte som genomförs i tre olika skeden skall överlåta områden på sammanlagt ca 86 hektar till staden. Dessa områden lämpar sig med tanke på stadens utveckling till stor del för bostadsproduktion. Enligt planläggningsprojekteringen är byggnadsrätten för de områden som skall överlåtas till staden

ca 150 000 m²-vy. Utgående från aravaprisställningen är det uppskattade priset på de områden som staten överlåter totalt ca 64,3 milj. mk i 1992 års prisnivå. Det slutliga värdet på de områden som byts bestäms senare enligt byggnadsrätten i de stadsplaner som skall fastställas och den grund för aravaprisställningen som gäller vid tidpunkten för bytet.

Åbo stad överlåter till staten jord- och vattenområden till en sammanlagd areal av ca 24 hektar jämte på områdena belägna byggnader samt bergsskydd och andra konstruktioner. Det sammanlagda värdet uppgår till ca 39,3 milj. mk. Värdet av byggnaden för undervisningsändamål som omfattar ca 3 300 m² effektivyta och som uppförs för försvarsmaktens räkning är högst 25 milj. mk enligt den prisnivå som gällde i augusti 1991. Den eventuella skillnaden mellan bytesobjektens värden erläggs som mellangift i samband med det ägobyte som genomförs i det sista skedet av transaktionen.

Försvarsministeriet och Åbo stad har 17.8.1992 ingått föravtal om ägobytet i sin helhet samt om uppförande av en byggnad för undervisningsändamål.

Enligt föravtalet skall ägobytet genomföras

stegvis, efter att stadsplanerna för de områden som skall bytas har fastställts och riksdagen har antagit lagen om ägobytet före den 31 december 1994. Om de förutsättningar som anges i föravtalet inte uppfylls före utgången av den fastställda tiden förfaller föravtalet.

Av planläggningen har det planläggningsarrangemang på Pansioområdet som ingår i avtalets första skede förverkligats enligt föravtalet. I övrigt kommer planläggningen på grund av anförda besvär att uppskjutas så att den tid som anges i föravtalet överskrids, varför föravtalet förfaller till denna del.

Åbo stad har beredskap att utan dröjsmål inleda planeringen och byggnadsarbetet på den byggnad för undervisningsändamål som skall uppföras för försvarsmaktens räkning. Staden har dessutom för avsikt att under innevarande år inleda bostadsproduktion enligt den fastställda planen för Pansioområdet och marknadsföring av bostäderna. Staden har för ändamålet beviljats erforderlig statlig finansiering. Förutsättningen för att det ur försvarsmaktens synpunkt viktiga byggnadsarbetet på byggnaden för undervisningsändamål och stadens bostadsproduktion skall kunna inledas är, att ett slutligt avtal om ägobytets första skede träffas mellan staten och staden innan den tid som fastställts för föravtalet löper ut.

I det första skedet uppgår arealen av de

områden som staten skall överlåta till ca 25,5 hektar och den i byggnadsplanen fastställda bostadsbyggnadsrätten till 35 200 m²-vy samt affärsbyggnadsrätten till 52 m²-vy. I 1992 års prisnivå är värdet av områdena, baserat på aravaprisstättning, 19 419 740 mk. Värdet av de områden omfattande ca 0,7 hektar som Åbo stad skall överlåta och byggnaden för undervisningsändamål är sammanlagt 16 040 700 mk, varav byggnadens andel uppgår till 15 milj. mk.

Skillnaden mellan bytesobjektenas värden, 3 379 040 mk, beaktas som gottgörelse för staten i samband med det ägobyte som utgör transaktionens sista etapp.

Statsrådets finansutskott, statens markdelegation och byggnadsstyrelsen har förordat projektet. Åbo stadsfullmäktige har godkänt ägobytet.

Det slutliga förverkligandet av de arrangemang som gäller hela ägobytet kräver dock att parterna sinsemellan justerar villkoren i föravtalet, och stadfästande av en lag som senare stiftas särskilt.

Lagen föreslås träda i kraft så snart den har antagits och blivit stadfäst.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

Lag

om ägobyte mellan staten och Åbo stad

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Försvarsministeriet berättigas att på villkor som det bestämmer till Åbo stad överlåta följande områden jämte byggnader i Åbo stad:

1) ett ca 25 759 m² stort outbrutet område av lägenheten Meri-Artukainen 1:23 av Artukainen enstaka hemman, lägenheten Meri-Hyrköinen 1:14 av Hyrköinen enstaka hemman, lägenheten Meri-Siiri 2:5 i Ihala by, lägenheten Merijoki 1:23 av Jokisyltylä enstaka hemman, lägenheten Meriniemi 1:10 av Metsäaro enstaka hemman, ett ca 6 702 m² stort outbrutet område av lägenheten Isotalo 1:42 och ett ca 82 911 m² stort outbrutet område av lägenheten Vähätalo 2:14 i Pansio by, lägenheten Meri-Paavola 1:11 av Pansion Paavola enstaka hemman, lägenheten Meriniitty 1:9 av Polusmäki enstaka hemman,

2) tomten Pansio-4—1, lägenheten Mäenreuna 4:20 i Ihala by, lägenheten Kallio-Paavola 1:12 av Pansion Paavola enstaka hemman, lägenheten Kallio-Hyrköinen 1:15 av Hyrköinen enstaka hemman,

3) tomterna Puistomäki-10—21, -10—22, -10—23, -11—16 och outbrutna områden på

sammanlagt ca 13 466 m² av tomterna 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 och

4) ett ca 49 601 m² stort outbrutet område av lägenheten Vähäheikkilä 1:4 och ett ca 666 m² stort outbrutet område av lägenheten Korppolainen 6:2 och lägenheten Mäki-Uittamo III 6:1 i Lillheikkilä by samt lägenheterna Mäki-Uittamo 1:260 och Mäki-Uittamo II 1:262 av Uittamo enstaka hemman.

Åbo stad överlåter till staten följande områden jämte byggnader i Åbo stad:

1) ett ca 6 057 m² stort outbrutet område av lägenheten Korppolainen 6:2 i Lillheikkilä by,

2) ett ca 881 m² stort outbrutet område av tomten Puistomäki-11—18, och

3) som vederlag uppför Åbo stad på ett område som ägs av staten en högst 3 300 m² effektivyta stor byggnad för undervisningsändamål enligt planer som godkänns av försvarsministeriet och överlämnar den till staten.

2 §

Denna lag träder i kraft den

1994.

Helsingfors den 27 maj 1994

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister Mikko Pesälä

