

## Hallituksen esitys Eduskunnalle suostumuksen antamisesta Valtion kiinteistölaitokselle eräiden kiinteistöjen luovuttamiseen

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että eduskunta antaisi suostumuksensa Valtion kiinteistölaitokselle, 1.3.2001 lukien Senaatti-kiinteistöt, kahden valtion omistaman kiinteistön luovutukselle. Valtion kiinteistölaitos luovuttaisi aluevaihdossa Helsingin yliopiston rahastoille valtion omistamaksi katsottavan osan Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 140 tontista 20 ja tontilla sijaitsevat rakennukset vaihtoarvolla 71 000 000 markkaa sekä Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 21649 tontista 8 noin 54 000 m<sup>2</sup> suuruisen määrääalan 110 000 000 markan kauppahinnasta.

### PERUSTELUT

#### 1. Luovutettavat kiinteistöt

##### 1.1. Aluevaihto Helsingin yliopiston rahastojen kanssa

Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 140 tontti 20 osoitteessa Siltavuorenpenger 20, Helsinki, on osin Suomen valtion omistuksessa ja Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa ja osin Helsingin yliopiston rahastojen omistuksessa. Tontin pinta-ala on 16 354 m<sup>2</sup>, josta valtion osuus on noin 1 721 m<sup>2</sup>. Valtio omistaa tontilla olevat rakennukset.

Tontti on osoitettu yliopistolliseen opetus- ja tutkimustoimintaan. Tontin rakennusoikeus on 19 625 kem<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee seitsemän vuosina 1905—1965 valmistunutta rakennusta. Rakennusten pinta-ala on noin 21 305 brm<sup>2</sup>.

Tontilla olevien rakennusten peruskorjaamiseksi ja tontin omistuksen selkeyttämiseksi on katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että rahastot olisi kiinteistön omistajana ja rahoittaisi kiinteistöllä tehtävät korjaus- ja muutoshankkeet. Rahastojen toimielimissä ollaan tietoisia kiinteistön kulttuuri- ja rakennushistoriallisesta merkityksestä, eivätkä ne vastusta mahdollista suojelua.

Vaihdossa Helsingin yliopiston rahastot luovuttaisi Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 207 tontilla 10 sijaitsevan valtiolle yliopistokäyttöön vuokratun rahastojen omistaman ns. D-talo

-nimisen rakennuksen osakauppahintana. Rakennuksen laajuus on noin 6040 brm<sup>2</sup>. Se on rakennettu vuonna 1965 ja peruskorjattu vuosina 1996—1997. Sen vaihtoarvo on 44 500 000 markkaa. Rahastot maksaisi lisäksi välirahana 26 500 000 markkaa.

Helsingin yliopiston rahastot on hyväksynyt vaihdon 20.12.2000.

##### 1.2. Kiinteistön myynti Helsingin kaupungille

Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 21649 tontista nro 8, osoitteessa Hämeentie 57, Helsinki, noin 54 000 m<sup>2</sup> suuruinen määräala on Suomen valtion omistuksessa, Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa ja Helsingin yliopiston eläinlääketieteellisen tiedekunnan käytössä.

Eläinlääketieteellinen tiedekunta on siirtymässä nopealla aikataululla Helsingin Viikkiin. Korvaavat investoinnit kiinteistölaitos suorittaa Viikkiin vuosina 2003—2005.

Hämeentien 57:n tontti soveltuu hyvin asuntorakentamiseen ja siihen liittyviin toimintoihin. Alustavien selvitysten ja Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan kaavoitusperiaatteiden mukaan myytävälle alueelle on sijoitettavissa asuinrakennusoikeutta noin 54 000 kem<sup>2</sup> ja siihen liittyviä maanalaisia tiloja noin 2 200 m<sup>2</sup>.

Luovutettavan alueen arvoksi on kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa sovittu

110 000 000 markkaa, joka on määräytynyt 2 000 mk/kem<sup>2</sup> yksikköhinnan mukaan. Maanalaisten tilojen osalta käytetty yksikköhinta on 1 000 mk/kem<sup>2</sup>. Kiinteistölaitos on tekemässä ensi vaiheessa esisopimusta Hämeentie 57:n tontin myynnistä Helsingin kaupungille 110 000 000 markasta. Kauppahinta korotetaan vastaamaan laadittavan asemakaavan muutoksen mukaista rakennusoikeusmäärää yksikköhinnan 2 000 mk/kem<sup>2</sup> mukaisesti. Kauppahinnan lisäys on enintään 10 000 000 markkaa, eikä tarkistus alaspäin ole mahdollinen. Mikäli eduskunta hyväksyy luovutuksen 30.6.2001 mennessä, lopullinen kauppa tehdään viimeistään 30.9.2001. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupan 21.6.2000.

Kaupanteon yhteydessä tehtäisiin vuokrasopimus, jonka perusteella alue jäisi kuitenkin joksikin aikaa valtion käyttöön. Vuokra olisi 5 500 000 markkaa vuodessa ja se sidottaisiin indeksiin. Rakennukset jäävät valtiolle ja kiinteistölaitos purkaisi ne käytön päättyessä (kustannukset 7 000 000—8 000 000 markkaa). Vuokra-alue vapautetaan vaiheittain uuden kaavan mukaiseen käyttöön.

## 2. Eduskunnan suostumus

Perustuslain 92 §:n 2 momentin mukaan valtion kiinteää omaisuutta voidaan luovuttaa vain eduskunnan suostumuksella tai sen mukaan kuin lailla säädetään. Oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta

ja tuloatuottavia oikeuksia annettu laki (687/1978) on yleislaki. Lain 3 §:n mukaan omaisuutta, jonka taloudellinen arvo on suuri ei saa luovuttaa ko. lain nojalla. Lain nojalla annetun asetuksen (693/1978) mukaan arvoa on pidettävä suurena kun käypä arvo ylittää 30 000 000 markkaa.

Tämän vuoksi on tarpeen saada eduskunnan suostumus kiinteistöjen luovutukselle.

Edellä lausutun perusteella ehdotetaan, että Eduskunta päättäisi antaa suostumuksensa sille, että Valtion kiinteistölaitos, 1.3.2001 lukien Senaatti-kiinteistöt, luovuttaa seuraavat Suomen valtion omistamat kiinteistöt:

— Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 140 tontilla 20 sijaitsevat rakennukset ja Suomen valtion omistuksessa olevaksi katsottava osa tontista Helsingin yliopiston rahastoille 71 000 000 markan vaihtoarvosta aluevaihdossa, jossa Helsingin yliopiston rahastot luovuttaa valtion omistamalla Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 207 tontilla 10 sijaitsevan pinta-alaltaan noin 6 040 brm<sup>2</sup> suuruisen D-talo -nimisen rakennuksen vaihtoarvoltaan 44 500 000 markkaa ja maksaa välirahaa 26 500 000 markkaa, ja

— Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 21649 tontista nro 8 noin 54 000 m<sup>2</sup> suuruinen määräala 110 000 000 markan vähimmäiskauppahinnasta, ja muutoin Valtion kiinteistölaitoksen määräämin ehdoin.

Helsingissä 16 päivänä helmikuuta 2001

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Ministeri Suvi-Anne Siimes