

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi aluevaihdesta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Tasavallan presidentin linna ja Tamminiemen huvila eivät täytä niitä vaatimuksia, joita tasavallan päämiehen asunnolle voidaan asettaa. Uutta virka-asuntoa varten sopivimmaksi alueeksi on todettu Helsingin kaupungin Meilahdessa sijaitseva noin 28 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen

Helsingin kaupungin omistuksessa oleva määrä-ala, jonka saaaminen valtion omistukseen on tarkoituksenmukaista toteuttaa valtion ja kaupungin välisellä aluevaihdoilla.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan Eduskunnan hyväksyttyä sen.

### PERUSTELUT

Kun on käynyt ilmeiseksi, ettei tasavallan presidentin linnan presidentin asunnoksi alunperin suunniteltu osa täytä niitä vaatimuksia, mitä tasavallan päämiehen asunnolle voidaan asettaa, ja kun näin on myös asianlaita Tamminiemen huvilan kohdalla, on ryhdytty toimenpiteisiin presidentin uuden virka-asunnon aikaansaamiseksi. Sopivaa paikkaa uudelle virka-asunnolle on etsitty pitkään ajan. Parhaaksi vaihtoehdoksi on todettu Helsingin kaupungin omistamalla Meilahden entisellä huvila-alueella oleva määräala. Valtioneuvosto päätti 21 päivänä tammikuuta 1982 ryhdyttäväksi tarvittaviin toimenpiteisiin mainitun maa-alueen hankkimiseksi Suomen valtiolle tasavallan presidentin virka-asuntoa varten. Valtioneuvoston päätöksen ja Helsingin kaupungin hallituksen kyseisen alueen luovuttamista koskevan kirjeen johdosta on käyty neuvotteluja alueen asemakaavan muuttamiseksi suunniteltua käyttötarkoitusta vastaavaksi sekä aluevaihdesta alueen saamiseksi valtion omistukseen.

Meilahden huvila-alueelle on 24 päivänä marraskuuta 1954 vahvistettu asemakaava, jossa valtiolle hankittava alue on merkitty puisto-alueeksi, jolle saa rakentaa yleisiä rakennuksia. Kaupunki on laatinut asemakaavan muutosluonnoksen, jonka mukaan ko. alueesta muodostuisi noin 28 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen yleisten rakennusten tontti, jolle voitaisiin rakentaa tasavallan presidentin virka-asunto edustus-, hallinto- ja asuintiloineen kerrosalaltaan enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin alueella sijaitsee mainittuun rakennusoikeuteen kuuluvana kaksikerroksinen, puinen, vuonna 1886 rakennettu, huoneistoalaltaan noin 420 m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus. Rakennus on vuokrattu Suomen Käsityön Ystävät Oy:lle kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Meilahden tonttialueen vaihtokohteiksi kaupungin edustajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu seuraavat alueet:

1) 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin n:o 141 numerottomasta tontista noin 3 292 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, joka vastaa voimassa-

olevan asemakaavan mukaisen korttelin 8002 tonttia n:o 1.

Tontti on asemakaavan mukaan hallinto- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 3 292 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 856 k-m<sup>2</sup>, josta 1 770 k-m<sup>2</sup> on uudisrakennettavaa ja 2 086 k-m<sup>2</sup> säilytettävien rakennusten rakennusoikeutta. Kaupungin tarkoituksena on käyttää tonttia ala-asteen koulun rakentamista varten, mikä edellyttää asemakaavamuutosta.

Tontilla sijaitsee osittain säilytettäviä (2 086 m<sup>2</sup>) ja osittain purettavia työpaja-, varasto- ym. käytössä aikaisemmin olleita 1840- ja 1910-luvulla rakennettuja tiilisiä rakennuksia. Tontin pohjoisosassa sijaitseva rakennus on osittain vielä puolustusministeriön käytössä. Tilat pyritään vapauttamaan kaupungin käytettäväksi viimeistään 31 päivänä lokakuuta 1983. Tontin länsirajalla sijaitseva tiilinen ulkovarasto jää Helsingin lääninvankilan käyttöön korvauksetta 31 päivään joulukuuta 1983 saakka.

Luovutettavan tontin arvoksi on katsottu uudisrakennettavan rakennusoikeuden osalta 1 770 k-m<sup>2</sup> à 800 mk = 1 416 000 mk ja säilytettävien rakennusten rakennusoikeuden osalta 2 086 k-m<sup>2</sup> à 600 mk = 1 251 000 mk, jolloin tontin arvoksi on saatu 2 667 000 mk. Tontilla oleville rakennuksille ei ole laskettu arvoa, koska rakennukset ovat vanhoja ja huonokuntoisia ja niiden korjaus- ja muutostyökustannusten voidaan arvioida nousevan uudisrakennuskustannusten tasolle.

2) Tapanilan kylän tilasta Backas RN:o 2:67 kaksi yhteensä noin 12 733 m<sup>2</sup>:n suuruisia määräalaa, jotka kuuluvat 40. kaupunginosan korttelin n:o 40173 tonttiin n:o 1 ja korttelin n:o 40174 tonttiin n:o 1.

Valtio omistaa korttelin n:o 40173 asuintontista n:o 1 6 186 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan. Tontin koko on 9 893 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 050 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja 122 k-m<sup>2</sup> liike-, myymälä- ja työtilaa. Korttelin n:o 40174 asuintontista n:o 1 valtio omistaa 6 547 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan. Tontin koko on 6 703 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 020 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja 81 k-m<sup>2</sup> liike-, myymälä- ja työtilaa. Tontit ovat muutoin yksityisessä omistuksessa.

Valtion osuus tonttien asuinrakennusoikeudesta on 3 880 k-m<sup>2</sup> ja liike-, myymälä- ja työtilojen rakennusoikeudesta 155 k-m<sup>2</sup>. Valtion omistamien tontinosien arvoksi on katsottu asuinrakennusoikeuden osalta 3 880 k-m<sup>2</sup> à 300

mk = 1 164 000 mk ja liike-, myymälä- ja työtilojen osalta 155 k-m<sup>2</sup> à 400 mk = 62 000 mk, jolloin luovutettavien tontinosien arvoksi on saatu yhteensä 1 226 000 mk.

3) Käpylän yksinäistaloon kuuluvasta tilasta Valtion rautateiden alue RN:o 1:75 noin 2 190 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, joka kuuluu 28. kaupunginosan korttelin n:o 28297 tontteihin n:o 7, 8 ja 9, joiden yhteinen pinta-ala on 7 410 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksessa on kaupungin omistamiin 28. kaupunginosan (Ouhunkylä) korttelin 28297 pienteollisuus- ja varastorakennusten tontteihin n:o 2, 3 ja 6 merkitty liitettäväksi mainittu määräala, jolle saadaan asemakaavamuutoksen mukaan rakentaa kylmää varastotilaa yhteensä 1 600 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki on vuokrannut omistamansa tontit eri yhtiöille 31 päivänä joulukuuta 1985 päättyvin sopimuksin. Asemakaavamuutoksen mukaisten tonttien muodostamista varten valtion omistamat tontinosat eli em. 2 190 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tulisi luovuttaa kaupungin omistukseen.

Tontinosien arvoksi on katsottu 375 000 mk, mikä vastaa yksikköhintoja 171 mk/m<sup>2</sup> ja 234 mk/k-m<sup>2</sup>.

4) Tapanilan kylän tilasta Puisto- ja tiealue RN:o 31 noin 4 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen asemakaavassa puistoalueeksi merkitty määräala.

Keravanjoen rannassa sijaitseva puistoalue on tarkoituksenmukaista luovuttaa kaupungille mm. sen johdosta, että alueen kautta rakennetaan lähiaikoina 110 kV:n sähköjohto ja alueelle on annettujen työluupien perusteella kaupungin toimesta rakennettu jo aikaisemmin puistokäytävä sekä sähkö- ja viemärijohtoja. Alueen arvoksi on katsottu 132 000 mk, mikä vastaa yksikköhintaa 30 mk/m<sup>2</sup>.

Kaupungille luovutettavien alueiden yhteisarvo on edellä olevan mukaisesti 4 400 000 mk, mitä on myös pidettävä hyväksyttävänä arvona valtiolle luovutettavasta Meilahdessa sijaitsevasta 28 400 m<sup>2</sup>:n suuruisesta tontti-alueesta.

Vaihtokirjassa on tarkoitus sopia alueelle rakennettavien teiden kustannusten jaosta. Alustavien arvioiden perusteella kummankin osuus olisi noin 320 000 mk.

Valtion alueneuvottelukunta on puoltanut aluevaihtoa 20 päivänä syyskuuta 1982. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt aluevaihdon 27 päivänä lokakuuta 1982.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa heti voimaan sekä sen jälkeen toteuttaa aluevaihto.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## **Laki**

### **aluevaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### **1 §**

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille sanotun kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin n:o 141 numerottomasta tontista voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin n:o 8002 tonttia n:o 1 vastaavan noin 3 292 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, Tapanilan kylän tilasta Backas RN:o 2:67 kaksi yhteensä noin 12 733 m<sup>2</sup>:n suuruista määräalaa, jotka kuuluvat 40. kaupunginosan korttelin n:o 40173 tonttiin n:o 1 ja korttelin n:o 40174 tonttiin n:o 1, Käpylän yksinäistaloon kuuluvasta tilasta Valtion rautateiden alue

RN:o 1:75 noin 2 190 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, joka kuuluu 28. kaupunginosan korttelin n:o 28297 tontteihin n:o 7, 8 ja 9 sekä Tapanilan kylän tilasta Puisto- ja tiealue RN:o 31 noin 4 400 m<sup>2</sup>:n suuruisen, asemakaavassa puistoksi merkityn määräalan edellyttäen, että Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle kaupungin Vähä-Meilahden yksinäistaloon kuuluvasta tilasta Vähä-Meilahti—Lill-Mejlans RN:o 1:2 noin 28 400 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan rakennuksineen.

#### **2 §**

Tämä laki tulee voimaan                      päivänä  
kuuta 198 .

Helsingissä 14 päivänä joulukuuta 1982

**Tasavallan Presidentti**

**MAUNO KOIVISTO**

Valtiovarainministeri *Abti Pekkala*

