

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag
om överlåtelse av vissa markområden till Helsingfors stad**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Staten och Helsingfors stad undertecknade 1986 ett markpolitiskt principavtal som gäller området Kampen-Tölövik. Enligt avtalet får staten 38 % av den graderade nybyggnadsrätt som planläggs för det avtalade området medan stadens andel är 62 %. De allmänna områdena överlåter staten till staden utan ersättning.

För den södra delen av Tölövik, som till största delen ägs av staten, har uppgjorts en stadsplan genom vilken området får ytterligare affärs-, kontors- och hotellbyggnadsrätt. Enligt förslaget skall till staden av området överlåtas en affärs- och kontorsbygg-

nadstomt om 5 601 m², som staten inte har någon användning för. På planområdet får staten affärs-, kontors- och hotellbyggnadsrätt. Med beaktande av de två stadsplaner som tidigare fastställts för området är statens byggnadsrättsandel efter överlåtelsen 71 800 m² vy, dvs. 43 %, och stadens motsvarande andel 93 500 m² vy, dvs. 57 %.

Staden ämnar sälja tomten till Sanoma Osakeyhtiö för en köpesumma av 107 500 000 mk. Avsikten är att lagen skall träda i kraft så snart riksdagen har antagit den.

MOTIVERING

Staten och Helsingfors stad undertecknade 1986 ett markpolitiskt principavtal gällande av staten och staden ägda, till största delen ännu obebyggda delar av områdena Kampen och Tölövik. Principavtalet, som godkändes av statsrådet den 23 januari 1986, inbegrips för att eliminera inverkan av jordägarerätten i den allmänna nordiska idétävlingen gällande området Kampen-Tölövik samt med tanke på de områdesregleringar och det byggande som baserar sig på framtida planläggning.

Enligt principavtalet skall den byggnadsrätt som planeras för det avtalade området fördelas mellan staten och staden så, att statens andel av den totala byggnadsrätten, som beräknas enligt de graderingskoefficienter som fastställts i avtalet, är 38 % och stadens andel 62 %. De byggnaders våningsyta vilka redan finns inom det avtalade området ingår inte i den byggnadsrätt som fördelas. Enligt principavtalet överlåter staten park-, gatu- och andra sådana allmänna områden till staden utan ersättning.

Efter idétävlingen har staden för området Tölövik gjort upp en delgeneralplan, som

stadsfullmäktige godkände den 9 oktober 1991.

Under 1995 fastställdes för området en stadsplan som gäller museet för nutidskonst. Tomtens byggnadsrätt, 12 400 m² vy, ingår i statens byggnadsrättsandel. Stadens andel omfattar den stadsplaneändring som fastställts redan tidigare och som gäller Hotell Presidenttis tomt. Enligt denna stadsplaneändring motsvarar byggnadsrätten 12 000 m² vy graderad byggnadsrätt.

För den södra delen av Tölövik, där bl.a. Helsingfors huvudjärnvägsstations och huvudpostens tomter är belägna, har uppgjorts ett stadsplaneförslag. I fråga om de områden som omfattas av förslaget kommer den fördelning av byggnadsrätten om vilken avtalats i principavtalet, liksom också andra villkor i avtalet, nu för första gången att tillämpas i mera betydande omfattning.

I förslaget till stadsplan har för huvudjärnvägsstationstomten anvisats en tillägsbyggnadsrätt om 3 400 m² vy. Den tomt för hotell-, affärs- och kontorsbyggnader som planlagts i anslutning till järnvägsstationen har en nybyggnadsrätt om 15 000 m² vy

samt underjordiska utrymmen om 1 000 m² vy. Denna byggnadsrätt, som ingår i statens andel, motsvarar som graderad 59 400 m² vy. De nämnda tomterna har under 1995 överlåtits som apportegendom till VR-Group Ab.

På det område som staten äger finns dessutom en tomt för affärs- och kontorsnybyggnader, vars totala byggnadsrätt är 27 930 m² vy. Graderad motsvarar detta 81 500 m² vy. Tomtens areal är 5 601 m².

Vid beredningen av stadsplanen för området har staden föreslagit att den nämnda tomten skall överlåtas till staden. Staden har ansett att Sanoma Osakeyhtiö, som staden ämnar överlåta tomten till, uppfyller de krav som med beaktande av tomtens representativa läge måste ställas i fråga om byggandet. Från statens sida har man inte funnit några hinder för de arrangemang som staden föreslagit och genom vilka man bidrar till att säkerställa att området Tölöviken blir bebyggt på ett ändamålsenligt och adekvat sätt.

I samband med överlåtelsen betalas inte någon ersättning i pengar eftersom det är fråga om en fördelning enligt principavtalet av byggnadsrätten för avtalsområdet Kampen-Tölöviken. Tomtens byggnadsrätt anses ingå i stadens andel av byggnadsrätten. Staten får i ett senare skede på motsvarande

sätt byggnadsrätt på de områden som planläggs på stadens mark.

I enlighet med det ovan sagda är statens andel av byggnadsrätten på avtalsområdet efter överlåtelsen 72 800 m² vy, dvs. 43 % och stadens byggnadsrättsandel 93 500 m² vy, dvs. 57 %. Avvikelsen från procentandelarna enligt avtalet utjämnas inom ramen för de områden som planläggs senare.

Om principavtalet upphör att gälla till följd av uppsägning eller av någon annan orsak, förbinder sig staden i den överlåtelsehandling som skall göras upp att till staten betala ersättning och ränta som bestäms senare och som motsvarar tomtens värde.

Stadens avsikt är att för en köpesumma om 107 500 000 mk överlåta tomten till Sanoma Osakeyhtiö. Enligt principavtalet överlåter staten utan ersättning i stadens ägo på avtalsområdet de park-, gatu- och andra sådana allmänna områden som staten äger. Dessa områdens areal på planområdet är ca 20 000 m².

För att byggnadsarbetena skall kunna inledas är avsikten att lagen skall träda i kraft så snart riksdagen har antagit den.

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

Lag

om överlåtelse av vissa markområden till Helsingfors stad

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Finansministeriet berättigas att på de villkor som det bestämmer till Helsingfors stad utan ersättning överlåta ett outbrutet område på ca 5 601 m², som motsvarar tomt nr 1 i kvarteret 2 010 i 2 stadsdelen av Helsingfors stad, samt outbrutna områden av inlösningsenheten Valtion rautatiealue Rnr 1:23 i

Tölö by, vilka motsvarar kommande gatuområden, öppna platser och andra allmänna områden omfattande en sammanlagd areal om ca 20 000 m² på samma planområde.

2 §

Denna lag träder i kraft den 1996.

Helsingfors den 12 april 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister Jouni Backman