

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistövaihdosta
Helsingin kaupungin kanssa**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Helsingin kaupungin välillä on tarkoitus tehdä kiinteistövaihto, jossa kaupunki rakennuttaa Töölönlahden alueelle Nykytaiteen museon uudisrakennuksen ja

luovuttaa sen valtiolle ja valtio luovuttaa vastikkeeksi kaupungille Helsingin Kivikosta asuntontti-, ym. alueita sekä Itä-Pasilasta kaksi tonttia.

PERUSTELUT

Valtion ja Helsingin kaupungin välillä alekirjoitettiin 11.2.1992 esisopimus, jonka mukaan kaupunki rakennuttaa Valtion taide-museoon kuuluvan Nykytaiteen museon käyttöön uudisrakennuksen Helsinkiin Töölönlahden alueelle ja luovuttaa sen valtiolle ja valtio luovuttaa vastikkeeksi tonttialueita asuntotarkoituksiin Kivikon alueelta. Esisopimusta on tarkistettu 31.10.1995 siten, että valtio luovuttaa lisäksi Itä-Pasilasta kaksi tonttia.

Nykytaiteen museon rakennushanke toteutetaan Kamppi-Töölönlahti -alueelle. Valtion ja Helsingin kaupungin välillä on 6.2.1986 tehty Kamppi-Töölönlahti -alueen järjestelyä koskeva periaatesopimus. Nykytaiteen museon tontti tulee tämän sopimuksen mukaisesti valtion omistukseen.

Nykytaiteen museon laajuus on esisopimuksen mukaan noin 8 200 m². Nykytaiteen museon suunnittelusta järjestettiin vuonna 1993 kansainvälinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun jälkeen valtion ja kaupungin välisessä neuvottelussa todettiin, että hanke voidaan toteuttaa kilpailun tuloksen sekä esisopimuksen mukaisesti. Hankkeen suunnittelu on käynnissä kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Esisopimuksen ja siihen tehdyn tarkistuksen mukaan valtiolle luovutettavan hankeko-

konaisuuden arvo on ilman arvonlisäveron osuutta noin 180 miljoonaa markkaa. Eduskunta on vuoden 1995 talousarvion luvun 29.92. perusteluissa hyväksynyt lausuman, jonka mukaan vastikkeeksi luovutettavien tonttien arvo on enintään 180 miljoonaa markkaa ja arvonlisäveron osuuden valtio maksaa rahana.

Esisopimuksen mukaan valtio luovuttaa kaupungille museorakennuksen vastikkeeksi Itä-Pasilassa sijaitsevan korttelin nro 17025 tontit 1 ja 2 sekä maa-alueita Kivikosta seuraavasti:

- asunto- ja liikerakennusoikeutta	113 595	kerros-m ²
- yleisten rakennusten tontit	11 777	kerros-m ²
- teollisuustontit	59 900	m ²
- paikoitus- yms. alueet	192 886	m ²
- virkistys- ja ulkoilualueet	782 039	m ²

Luovutettava Itä-Pasilan kortteli on voimassa olevan asemakaavan mukaan yleisten rakennusten tonttialuetta ja rakennusoikeus on 21 500 kerros-m², minkä lisäksi pihamaan alapuolelle saa rakentaa 18 500 kerros-m². Käyttäen pihatason yläpuolisen rakennusoikeuden arvona 950 mk/m² ja pihatason alapuolisen arvona 355 mk/m² on tontin arvo 27 milj.mk. Kivikosta luovutettavien alueiden arvona on käytetty asunto- ja liikerakennusoikeuden osalta 1 100 mk/ker-

ros-m², yleisten rakennusten osalta 600 mk/kerros-m², teollisuustonttien osalta 250 mk/m², puistojen, autopaikkojen ja katualueiden osalta 50 mk/m² ja muiden virkistysalueiden osalta 15 mk/m² eli yhteensä 168 milj.mk. Luovutettavien alueiden arvoksi tulee yhteensä 195 milj.mk.

Kivikon alueella on aikaisemmin toiminut ampumarata, minkä seurauksena maaperässä on lyijyä. Ennen alueen käyttöönottoa alue tulee puhdistaa. Kaupunki suorittaa puhdistamisen, jonka arvoksi on laskettu noin 15 milj.mk. Summa on vähennetty alueiden arvosta, jolloin valtion luovutusten arvoksi on tulee yhteensä 180 milj.mk.

Valtion alueluovutusten sekä Nykytaiteen museon uudisrakennuksen luovutusarvot vastaavat edellä olevan mukaisesti toisiaan. Lopullinen vaihtosopimus tehdään, kun Nykytaiteen museon uudisrakennus on valmistunut ja luovutettavien alueiden asemakaavat vahvistettu. Mahdolliset poikkeamat

luovutusarvoihin korvataan tällöin puolin ja toisin rahana.

Luovutettavat alueet ovat tällä hetkellä Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa. Tarkoituksena on, että Valtion kiinteistölaitos siirtää luovutettavat alueet opetusministeriön hallintaan vaihdon tekemistä varten.

Valtion kiinteistöasiainneuvottelukunta on 12.6.1995 antamassaan lausunnossa puoltanut kiinteistönvaihtoa. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vaihdon.

Nykytaiteen museon tontin asemakaavan vahvistamista koskevasta ympäristöministeriön päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Edellyttäen, että tehdyt valitukset hylätään ja eduskunnan hyväksyttyä lain, se on tarkoitus saattaa heti voimaan lopullisten sopimusten tekemiseksi sekä luovutuksen toteuttamiseksi.

Edellä olevan perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistövaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Opetusministeriö oikeutetaan määräämälään ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin 17 kaupunginosan (Itä-Pasila) korttelin nro 17025 tontit nrot 1 ja 2, 47. kaupunginosassa (Kivikko) sijaitsevat, yhteiseltä pinta-alaltaan noin 105 519 m² suuruiset seuraavat tontit:

47056/1	47056/2	47057/1	47058//1
47058/2	47058/4	47058/5	47058/6
47058/7	47059/2	47059/3	47059/4
47059/5	47066/2	47067/1	47067/2
47071/1	47071/2	47077/1	47077/2
47077/3			

ja yhteensä 769 757 m² suuruiset määräalat Malmin kylän tiloista Rata-Päls RN:o 1:37, Rata-Karls RN:o 1:39, Rata-Pehrs RN:o 1:41, Rata-Haga RN:o 2:253, Rata-Starens RN:o 2:255, Rata-Ströms RN:o 4:2, Rata-Brusas RN:o 6:92 sekä yhteensä 434 021 m² suuruiset määräalat Kivikon kylän tiloista Rata-Stensböle RN:o 1:10 ja Stensböle RN:o 1:13 edellyttäen, että Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle kaupungin 2. kaupunginosaan (Kluuvi) rakennuttamansa Nykytäiteen museon uudisrakennuksen.

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 1995.

Helsingissä 3 päivänä marraskuuta 1995

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Claes Andersson*

