

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistöjen luovuttamisesta Helsingin kaupungille

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Helsingin kaupungin välillä on sovittu Helsingin Viikin alueen järjestelystä, jolla valtio luovuttaa kaupungille noin 36 hehtaarin suuruiset pääasiassa asuntotuotantoa varten kaavoitettavat alueet sekä noin 110 hehtaarin suuruiset puisto- ja virkistysalueet. Kaupunki luovuttaa valtiolle noin 5 hehtaarin suuruiset yliopistotoimintoja varten kaavoitettavat alueet sekä maksaa valtiolle

välirahaa 154 milj. mk. Valtion alueluovutukset tehdään asemakaavoituksen valmistuksen myötä neljässä erässä. Vastaavasti kaupunki maksaa välirahan neljänä maksumeränä. Lakiesitys sisältää valtion luovutusten toisen erän. Laki on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi eduskunnan hyväksytyä lain.

PERUSTELUT

Viikki-Latokartanon alue on Helsingin suurimpia uudisrakentamiskohteita. Merkittävä osa alueesta on valtion omistuksessa ja Helsingin yliopiston maatalous-metsätieteellisen tiedekunnan käytössä. Alueella sijaitsee maataloustieteen ja kotitaloustieteen laitoksen lisäksi Viikin koetila, jonka pelto- ja koekenttäalueista valtion maanomistus pääosin koostuu. Valtion ja kaupungin välillä tehdyn aluejärjestelysopimuksen tavoitteena on toisaalta saada asuntotuotantoon soveltuvat alueet kaupungin käyttöön ja toisaalta varmistaa yliopistotarkoituksiin soveltuvien alueiden kaavoitus Helsingin yliopiston ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisen edellyttämällä tavalla.

Viikin alueelle ollaan parhaillaan kehittämässä biotieteisiin painottuvaa tiedepuistoa. Tarkoituksena on, että yliopisto keskittää alan opetus- ja tutkimustoimintansa Viikin alueelle. Tähän liittyen valtio on jo toteuttanut Biokeskuksen kaksi ensimmäistä rakennusvaihetta. Biotieteiden kirjastorakennuksen työt ovat juuri alkamassa. Biokeskuksen tiloihin sijoittuu myöskin jonkin verran yksityisiä alan yrityksiä. Tarkoituksena on yksityisten yritysten lisääminen alueella.

Alueen kaavoitusperiaatteena on integroitua

yliopistokaupunginosa, jossa runsas asuntorakentaminen ja tiedepuistotoiminnot lomittuvat keskenään. Viikki-Latokartanon osayleiskaava, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt, on laadittu tiiviissä yhteistyössä valtion ja kaupungin viranomaisten sekä asukas- ja ympäristöjärjestöjen kanssa. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Viikki-Latokartano-alueen osayleiskaavan 17.5.1995.

Valtioneuvosto on 6.5.1993 hyväksynyt Viikin alueen järjestelyjä koskevan valtion ja Helsingin kaupungin välisen esisopimuksen, joka on allekirjoitettu 3.6.1993. Valtio omistaa osayleiskaava-alueesta noin 470 hehtaarin alueen, jonka tulevaisuuden asukasmääräksi on arvioitu 9 000 - 10 000 asukasta. Asuntorakentamiseen ja siihen liittyviin tarkoituksiin sekä virkistystarkoituksiin kaavoitettavat valtion omistamat noin 159 hehtaarin suuruiset alueet on tarkoitus luovuttaa pääosin Helsingin kaupungin omistukseen. Valtiolle jäisi alueelle kaavoitettavista asuntotonteista opiskelija-asunto- yms. tarkoituksiin käytettäväksi kerrosalaa 20 000 m² ja vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon käytettäväksi 80 000 m². Lisäksi valtiolle jää tiedepuisto- ja yliopistoalue. Kaupunki luovuttaa yliopis-

to- ja tiedepuistoalueella olevat omistamansa noin 5 hehtaarin suuruiset alueet valtiolle.

Esisopimuksen mukaan kaupunki maksaa valtiolle aluejärjestelyjen seurauksena välirahaa 154 000 000 mk. Tarkoituksena on, että valtio luovuttaa alueet kaupungille neljässä likipitään samansuuruisessa erässä kaavoituksen etenemisen mukaisesti. Vastaavasti kaupunki maksaa välirahan neljässä erässä em. alueluovutusten yhteydessä. Kaupunki maksaa kullekin erälle 1.1.1996 lukien vuotuista korkoa 6 %.

Valtio on esisopimuksessa ilmoittanut pyrkivänsä käyttämään Viikin alueluovutuksista saamansa välirahan yliopiston rakennushankkeisiin alueella. Kaupunki puolestaan pyrkii käyttämään saamansa asuntotontit valtion lainoittamaan tuotantoon tai muuhun hintasäänneltyyn tuotantoon.

Esisopimuksen mukaisista alueista on ensimmäinen erä, yhteensä noin 645 900 m² luovutettu Helsingin kaupungille 7.6.1996 annetun lain (393/1996) nojalla.

Toisena eränä luovutettaisiin kaupungille Viikin Latokartanon kylän tilasta Wiks RN:o 1:27 yhteensä noin 343 000 m²:n suu-

ruiset alueet. Asemakaavaehdotuksen mukaan tästä on varsinaisia tonttialueita 117 880 m², joille on osoitettu rakennusoikeutta seuraavasti:

- asuntorakennusoikeutta 45 670 m²
- YL ja YO -rakennusoikeutta 17 000 m²

Lisäksi luovutettaviin alueisiin sisältyy 225 120 m² puisto-, urheilu-, virkistys-, autopaikoitus ja katualueita, joille on osoitettu rakennusoikeutta 1 100 m².

Kaupunki maksaa välirahan toisen neljänneksen, jonka suuruus on 38 500 000 mk lisättynä maksupäivään saakka 1.1.1996 alkaen laskettavalla 6 %:n vuotuisella korolla.

Lakiesitys sisältää valtuuden esisopimuksen mukaisen edellä mainitun toisen luovutuserän luovuttamiseksi Helsingin kaupungille. Valtion alueet ovat Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa. Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi luovutuksen tekemiseksi.

Edellä olevan perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

eräiden kiinteistöjen luovuttamisesta Helsingin kaupungille

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §
Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan luovuttamaan Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin Viikin Latokartanon kylän tilasta Wiks RN:o 1:27 yhteensä noin 343 000 m² suuruiset määräalat 38 500 000 markan

kauppahinnasta ja muutoin määräämillään ehdoilla.

2 §
Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199

Helsingissä 11 päivänä joulukuuta 1997

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Opetusministeri *Olli-Pekka Heinonen*

