

**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 maksueränä. Lakiesitys sisältää valtion luovutusten ensimmäisen erän. Laki on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi eduskunnan hyväksyttyä 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 laitosrakennusten lisäksi Viikin koetila, jonka pelto- ja koekenttäalueista valtion maanomistus pääosin koostuu. Valtion ja kaupungin välillä on käyty neuvotteluja, joiden tavoitteena on ollut 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. Tiedepuistohankkeen katto-organisaatioksi on perustettu Helsingin Tiedepuisto Oy, jonka osakekannasta valtio omistaa kolmanneksen, Helsingin kaupunki kolmanneksen ja elinkeinoelämän järjestöt yhdessä SITRA:n kanssa kolmanneksen. Tarkoituksena on, että yliopisto keskittää alan opetus- ja tutkimustoimintansa Viikin alueelle. Tähän liittyen valtio on jo toteuttanut Biokeskuksen kaksi

ensimmäistä rakennusvaihetta. Tiloihin sijoittuu myöskin jonkin verran yksityisiä alan yrityksiä. Tarkoituksena on yksityisten yritysten lisääminen alueella.

Alueen kaavoitusperiaatteena on integroitua yliopistokaupunginosaa, 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 tulevaisuus 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 yliopisto- 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. Kukin erä korkoineen erääntyy kolmen kuukauden kuluuttua asemakaava-alueen kaavan saatua lainvoiman. Kaupunki maksaa kullekin erälle asemakaavan hyväksymisestä 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.

Helsingin kaupunki on esisopimuksen mukaisesti laatinut ensimmäisiä asuntoalueita koskevat asemakaavat vuoden 1995 loppuun mennessä. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavat 29.11.1995. Asemakaavat ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Esisopimuksen mukaiset luovutukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavojen vahvistamisen jälkeen ja eduskunnan hyväksyttyä luovutusta koskevan lain.

Ensimmäisessä vaiheessa luovutettaisiin

kaupungille Viikin Latokartanon kylän tilasta Wiks RN:o 1:27 asemakaavoihin sisältyvät yhteensä noin 645 900 m²:n suuruiset alueet seuraavasti:

- asuntotontteja 70 660 m²
- muita rakennustontteja sekä
pysäköintitontteja 10 130 m²
- virkistysalueita 512 420 m²
- katualueita 52 690 m²

Kaupungille luovutettaville alueille on kaavoitettu asuntorakennusoikeutta 42 070 m² ja muuta rakennusoikeutta 1 080 m² kerrosalaa. Valtiolle jääville alueille on kaavoitettu rakennusoikeutta opiskelija-asuntotarkoituksiin 6 800 m², muuta asuntorakennusoikeutta 18 820 m² sekä liike- ja toimistotarkoituksiin sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattaviin tarkoituksiin 30 000 m² kerrosalaa.

Kaupunki maksaa välirahan ensimmäisen neljänneksen, jonka suuruus on 38 500 000 mk lisättynä maksupäivään saakka 1.1.1996 alkaen laskettavalla 6 %:n vuotuisella korolla. Maksuerä vastaa likipitään ensimmäisessä vaiheessa luovutettavien alueiden arvoa.

Lakiesitys sisältää valtuuden esisopimuksen mukaisen edellä mainitun ensimmäisen luovutuserän luovuttamiseksi Helsingin kaupungille. Valtion alueet ovat Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa. Laki on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi eduskunnan hyväksyttyä lain luovutuksen tekemiseksi.

Edellä olevan perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

eräiden kiinteistöjen luovuttamisesta Helsingin kaupungille

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §	kauppahinnasta ja muutoin määräämillään ehdoilla.
Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan luovuttamaan Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin Viikin Latokartanon kylän tilasta Wiks RN:o 1:27 yhteensä noin 645 900 m ² suuruiset määräalat 38 500 000 markan	2 § Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199

Helsingissä 4 päivänä huhtikuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Opetusministeri *Olli-Pekka Heinonen*

