



HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTON ASIAKIRJAT

KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSET

Nro 11 — 1990

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 13.6.1990 klo 15
Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

NRO 1

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

KAUPUNGINVALTUUSTO valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi valtuutetut Böhlerin ja Helimäen sekä varalle valtuutetut Kourin ja Kulhian.

NRO 2

Kvston kokouksessa 30.5.1990 pöydälle pantu asia:
TONTINOSAN MYYMINEN SOSIALISTISTEN NEUVOSTOTASAVALTOJEN LIITOLLE
(Tehtaankatu 1 d; katso karttaliite)

Khs päätti 27.6.1988 varata Sosialististen Neuvostotasavaltojen Liitolle SNTL:n suurlähetystön länsipuolella olevan n. 8 000 m²:n suuruisen alueen tontista 133/2 seuraavin ehdoin:

1 Varaus on voimassa 31.12.1990 saakka.

- 2 Suunnitellulle tontille rakennettavan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kanssa.
- 3 Varaus on voimassa ehdolla, että tonttia koskeva suunniteltu asemakaavan muutos saa lainvoiman ja tontti voidaan muodostaa. Kaupunki ei myöskään vastaa varauksen saajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, jos pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tai alueen myyntiä ei saada aikaan.

Kiinteistölautakunta mainitsee (24.4.1990), että Kvsto on 14.6.1989 hyväksynyt alueen asemakaavan muutoksen nro 9500. Päätöksestä on valitettu. Asemakaavan muutos saanee lainvoiman kuluvan vuoden loppupuolella. Sisäasiainministeriö on 5.9.1989 myöntänyt Sosialististen Neuvostotasavaltojen Liitolle luvan omistaa ja hallita em. tonttia.

Asemakaavoituksen yhteydessä on jatkettu neuvotteluja alueen myymisestä SNTL:lle.

K a a v a m ä ä r ä y k s e t

Myytäväksi esitetyn tontin 5 pinta-ala on tonttijakokartan mukaan 8 001 m². Sen rakennusoikeus on 16 205 k-m², mikä sisältää uimahallin, jonka rakennusoikeus on 1 355 k-m². Kvston hyväksymän asemakaavan nro 9500 mukaan tontin 5 asemakaavamääräys kuuluu:

"Lähetystörakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa vieraan valtion edustamisen kannalta tarpeellisia virka-asuntoja sekä enintään 45 % rakennusoikeudesta sosiaalisia palvelu-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä enintään 5 % rakennusoikeudesta toimistotiloja."

Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 810 k-m², sosiaalisia palvelu-, opetus- ja kokoontumistiloja enintään 7 292 k-m² ja asuntotiloja ainakin 8 103 k-m².

13.6.1990

745

Asia 2

A l u e e n h i n n o i t t e l u j a m u u t k a u - p a n e h d o t

Myyttäväksi esitetty alue on hinnoiteltu seuraavasti:

Asuntorakennusoikeus	8 103 k-m ²	à 5 800	46 997 400 mk
Toimistorakennusoikeus	810 k-m ²	à 7 500	6 075 000 mk
Sosiaaliset palvelu-, opetus- ja kokoontu- mistilat	7 292 k-m ²	à 3 000	21 876 000 mk
Yhteensä			74 948 400 mk

Kauppahinnaksi on neuvotteluissa sovittu 75 000 000 mk, mikä suoritetaan 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Esittelijän mielestä kauppahintaa voidaan kaupungin kannalta pitää hyväksyttävänä.

Tontin myymistä koskevissa neuvotteluissa oli esillä, että ostaja järjestäisi kustannuksellaan myydylle tontille tulevaa rakennusta koskevan suunnittelukilpailun yhteistoiminnassa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Koska ostaja vastusti ehdon sisällyttämistä kauppakirjaan, ehtoa ei ole otettu kauppakirjaluonnokseen.

Lautakunnan päätös tehtiin äänestyksin 7 äänellä 2 ääntä vastaan esittelijän ehdotuksen voittaessa vähemmistön oltua jäsen Kaunoson tekemän ja jäsen Abu-Hannan kannattaman ehdotuksen kannalla, jonka mukaan ko. aluetta ei olisi tullut esittää myytäväksi.

Khs ilmoittaa, että Khn vähemmistön (Kulhia, Kalle Könkkölä ja Sauri) mielestä esitys olisi tullut hylätä. Jäsen Kulhia ilmoitti eriaivan mielipiteensä perusteluiksi seuraavaa: "Kyseisen tontin myyminen SNTL:lle on helsinkiläisten suuren enemmistön tahdon vastainen teko, joka samalla osoittaa, ettei demokratia toimi, koska kaupan ovat Moskovan kanssa sopineet Helsingin ja valtion korkean tason vaikuttajat. Lisäksi tämän kiistatta Helsingin parhaalla paikalla olevan tontin arvo ei ole rahassa mitattavissa."

K H S :

Kaupunginvaltuusto päättäneen, että kaupunki myy Sosialististen Neuvostotasavaltojen Liitolle Helsingin kaupungin 7. kaupunginosan korttelin nro 133 tontista nro 2 noin 8 001 m²:n suuruisen alueen saman korttelin tonttiin nro 5 tonttijakokartan nro 7651 mukaisesti 75 000 000 mk:n kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

- 1 Suomen sisäasiainministeriö on 5.9.1989 myöntänyt ostajalle luvan (päätös 1939/46/89) omistaa ja hallita tonttia. Ostaja vapautetaan kaikista paikallisveroista, mukaan lukien leimavero ja tämän kauppakirjan laatimiseen liittyvät maksut, sillä hankittava tontti on tarkoitettu Suomessa olevan SNTL:n suurlähetystön toimi- ja asuintilojen rakentamiseen.

Kaupunki ei vastaa tämän ehdon toteutumisesta, koska se ei ole kaupungin määräysvallassa.
- 2 Mainitun tontinosan kauppahinta on 75 000 000 mk.
- 3 Kohdassa 2 mainittu kauppahinta suoritetaan 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- 4 Ostajan maksettua myyjälle koko sovitun kauppahinnan myyjä luovuttaa tontinosan heti ostajan täydelliseen omistukseen ja tekee parhaansa tontin rekisteröimiseksi Sosialististen Neuvostotasavaltojen Liiton omaisuudeksi ja tätä koskevan asiapaperin laatimiseksi.
- 5 Myyjä takaa sen, etteivät ostajalle myytyä tontinosaa rasita mitkään velkasitoumukset, kiinnitykset, hypoteekit, servituutit, vuokrat yms.

Jos tämän kaupan jälkeen syntyy kolmansien henkilöiden taholta joitakin vaateita em. asioista, jotka ovat syntyneet ennen omistusoikeuden siirtymistä, myyjä sitoutuu selvittämään ne omalla kustannuksellaan ilman ostajan osanottoa.
- 6 Myyjä vastaa tontinosan osalta menevistä veroista, maksuista ja kaikanlaisista kuluista, jotka kohdistuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä.

- 7 Myyjä sitoutuu johtamaan tontinosan rajalle kaikki tarvittavat kunnallistekniset liittymät (vesijohto, sähkö, viemärit, kaukolämpö jne.).
- 8 SNTL:n Helsingin suurlähetystön toimi- ja asuintiloja tulevat rakentamaan paikalliset rakennusyrietykset ja määrättyssä vaiheessa mukaan tulevat neuvostoliittolaiset asiantuntijat. Rakennusehdoista ja -ajoista solmitaan lisäsopimus Suomessa voimassa olevan järjestyksen mukaisesti.
- 9 Julkisen kaupanvahvistajan palkkiot suorittavat ostaja ja myyjä tasapuolisesti.
- 10 Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää venäjän- ja suomenkielistä kappaletta, ensimmäinen kappale ostajalle, toinen myyjälle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kaupan ehtoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

KAUPUNGINVALTUUSTO hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen, kuitenkin siten muutettuna, että päätökseen lisättiin uusi kauppaehto 7 a seuraavasti:

- 7 a Ostaja toimeenpanee kustannuksellaan tontille rakennettavaa rakennusta koskevan suunnittelukilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa.