

Asiaa esiteltäessä päätti<sup>1)</sup> kaupunginvaltuusto 1924 vuoden menosään-  
töön merkitä tätä tarkoitusta varten ehdotetun määrärahan mutta muilta  
kohdin ottaa asian käsiteltäväksi valtuuston toisessa kokouksessa vuonna 1924.

## *2. Kiinteän omaisuuden hankintaa ja kaupungille kuuluvan tuollaisen omaisuuden luovutusta koskevat kysymykset.*

*Valtion ja Helsingin kaupungin välinen, Vikin sotilasvirkataloa y. m. kos-  
keva tilusvaihto.* Senaatille vuonna 1912 tekemässään esityksessä oli rahatoimi-  
kamari anonut, että Helsingin kaupunkiin rajoittuva Vikin sotilasvirkatalo  
luovutettaisiin kaupungille joko oston kautta tai siten, että kaupunki saisi  
vaihtaa jonkun omistamansa tilan tähän virkataloon, ja oli hallitsija seuraava-  
vana vuonna senaatin alistuksesta myöntynyt siihen, että mainittu virkatalo  
saatiin vaihtaa johonkin muuhun Uudenmaan läänissä sijaitsevaan, suunnil-  
leen samanarvoiseen tilaan. Asia jäi sen jälkeen lepäämään, kunnes kamari  
vuonna 1918 uudestaan otti sen käsiteltäväksi ilmoittaen valtioneuvostolle  
kaupungin olevan halukkaan Vikin tilan lisävastikkeena luovuttamaan myöskin  
kaupungin tonttimaata. Esiteltäessä asiaa vuonna 1919 suostui valtioneuvosto  
siihen, että kaupunki täysin omistusoikeuksin luovuttaa valtiolle jonkun  
Uudenmaan läänissä sijaitsevan maatilan, jonka valtioneuvosto voi hyväksyä  
Vikin vastikkeeksi, huomioon ottaen kuitenkin, että kaupungin tuli tilojen  
arvojen tasaamiseksi luovuttaa kaupungin omistamia tonttimaita, minkä ohessa  
mahdollinen pieni vaihdettavien alueiden arvojen eroitus saatiin korvata  
rahassa. Sitäpaitsi asetti valtioneuvosto toimikunnan, puheenjohtajana yli-  
tirehtööri O. Tarjanne, jonka tuli tarkkaan arvioida sekä Vikin virkatalon  
maat että ne alueet, jotka Helsingin kaupungin tuli antaa vastikkeeksi sekä  
tehdä ehdotus tästä tilusvaihdosta ja sen ehdoista.

Sittenkun tämä toimikunta, johon rahatoimikamari oli kaupungin edusta-  
jiksi valinnut johtaja I. Lindforsin ja pankinjohtaja G. Estlanderin, oli anta-  
nut arvioida sekä Vikin sotilasvirkatalon että Porvoon pitäjässä olevan Eknä-  
sin tilan, jota oli ajateltu yhdeksi Vikin vastikkeen osaksi, hyväksyi valtio-  
neuvosto vuonna 1920 toimikunnan anomuksesta mainitun tilan, kuollutta  
ja elävää kalustoa lukuunottamatta, yhdeksi vastikkeen osaksi, kuitenkin  
siten, että sen hinta, siinä tapauksessa että vaihto saatiin aikaan, vastedes  
lopullisesti määrättäisiin. Tämän johdosta osti<sup>2)</sup> kaupunki vuonna 1921 Ek-  
näsin tilan. Jo tätä ennen oli toimikunnan tehtävä kuitenkin laajentunut sen  
johdosta, että rautatiehallitus oli anonut, että toimikunta ottaisi harkinnan  
alaiseksi myöskin hallituksen toivomukset n. s. kaasutehtaan korttelin n:o 103  
ja erinäisten Fredrikserin maa-alueiden luovuttamisesta valtionrautateille  
eräitä Vikin sotilasvirkatalon osia vastaan. Kun kaupungin luovutettavien  
alueiden hinta täten ylittäisi arvioidun Vikistä suoritettavan hinnan, katsoi  
toimikunta tässä yhteydessä olevan herätettävä kysymys sellaistenkin valtion  
joko omistus- tai käyttöoikeudella hallitsemien alueiden luovuttamisesta  
kaupungille, jotka olivat kaupungille tarpeen. Tilusvaihto tuli siten käsittä-  
mään maita, joiden arvo oli useita kymmeniä miljoonia molemmin puolin.

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 19. 12. 10 §. — <sup>2)</sup> Ks. 1921 vuod. kert. siv. 8.

Valtioneuvostolle antamassaan mietinnössä<sup>1)</sup> joka m. m. sisälsi selvityksen omistusoikeudesta toimikunnan mielestä vaihtoesineiksi sopiviin alueisiin sekä niiden seikkaperäisen arvioinnin, ehdotti toimikunta toimitettaviksi seuraavat alempana mainittujen tilojen, tonttien ja alueiden omistus- ja käyttöoikeuksien vaihdot ja luovutukset:

1. Valtio luovuttaa Helsingin kaupungille Vikin sotilasvirkatalon ohella myös Lapinlahden sairaalan alueesta 66,840 m<sup>2</sup> ja saa vastikkeeksi Helsingin kaupungilta Porvoon pitäjässä sijaitsevan Eknäsin kartanon sekä lisäksi Meilahden huvilan n:o 1, Bjälbon, alaltaan 13,200 m<sup>2</sup>, Tilkan sairaala-alueen Meilahdessa, 32,000 m<sup>2</sup>, Kumtähden sairaala-alueen, 20,500 m<sup>2</sup>, kaikkinne rakennuksineen ja Töölössä sijaitsevan tykistöpihan alueen, pinta-alaltaan 20,800 m<sup>2</sup>, joiden yhteenlaskettu vaihtoarvo kuitenkin on 509,200 markkaa suurempi kuin niiden alueiden yhteenlaskettu arvo, jotka valtio luovuttaa Helsingin kaupungille.

2. Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle täyden ja vapaan omistusoikeuden kaartin kasarmi- ja maneesitontteihin, kaartin sairaalakortteliin n:o 78, Katajanokan kasarmialueeseen, paitsi erääseen 14,700 m<sup>2</sup>:n suuruiseen etelärannalla sijaitsevaan rantä-alueeseen, mikä ranta-alue erotetaan Helsingin kaupungille, sotilassairaalakortteliin n:o 42, rahapajan tonttiin korttelissa n:o 142, uuden ja vanhan klinikan kortteliin sekä oopperatalon tontteihin n:o:ihin 8, 18 ja 20 korttelissa n:o 77. Näiden vastikkeeksi luovuttaa valtio Helsingin kaupungille käyttöoikeutensa Turun kasarmi- ja Kampin korttelihin n:o:ihin 194 ja 215 sekä omistusoikeutensa entiseen Venäjän sotaväen hautausmaahan Hietaniemessä ja suorittaa sitäpaitsi korvausta oopperatonteista 434,400 markkaa.

3. Helsingin kaupunki luovuttaa valtionrautateille Helsingin ja Fredriksperin rautatieasemien laajentamista varten maata ja vesialuetta yhteensä 899,075 m<sup>2</sup> sekä lisäksi kaasutehtaan korttelista n:o 103 7,100 m<sup>2</sup>. Näitä alueita vastaan saa Helsingin kaupunki valtionrautateiltä Töölön ratapihasta 64,800 m<sup>2</sup> ja korttelista n:o 99 2,160 m<sup>2</sup> sekä Taivallahden rannalla sijaitsevan, valtion omistaman ruutikellarin alueen, 45,680 m<sup>2</sup>, joiden alueiden vaihtoarvo on 1,151,200 markkaa suurempi kuin valtionrautateille luovutettavien alueiden.

Toimikunnan arvioinnin mukaan oli valtion kaupungille luovutettavien alueiden yhteenlaskettu vaihtoarvo 32,080,800 markkaa, ja kaupungin valtiolle luovutettavien alueiden 31,873,200 markkaa, erotus, eli 207,600 markkaa, oli kaupungin suoritettava rahassa. Sitäpaitsi sisältyi toimikunnan ehdotukseen joukko alueita, joita ei ollut arvioitu, mutta joiden arvo oli melkoista suurempi edellämainittuja rahamääriä. Kun molemmat sopimuspuolet luovuttaisivat tällaisia alueita, joiden oli katsottu suunnilleen vastaavan toisiaan, ei toimikunta ollut pannut niille mitään rahassa laskettua vaihtoarvoa.

Sittenkun toimikunnan mietintö oli valmistunut, hankki<sup>2)</sup> kaupunki vuonna 1922 ostamalla Töölön tykistöpihalla olevat rakennukset hallinto-oikeuden mainittuun alueeseen, mutta kun valtio ei enää näyttänyt haluavan tätä aluetta, joka muodosti varsin tärkeän osan niistä vastikealueista, jotka kaupungin piti toimikunnan ehdotuksen mukaan luovuttaa valtiolle, oli uusi vaihtoesine sen tilalle hankittava. Niissä neuvotteluissa, joita asiassa käytiin rahatoimikamarin ja asianomaisten valtioneuvoston jäsenten kesken, ehdotettiin tuollaiseksi vaihtoesineeksi Meilahden kortteleja n:o:ja 529, 603 ja 645,

<sup>1)</sup> Valt. pain. asiakirj. n:o 12, liite V. — <sup>2)</sup> Ks. 1922 vuod. kert. siv. 17.

joita valtio tahtoi käyttää yliopiston laitoksia varten. Sen ohessa anoi kamari valtioneuvostolta, että valtio tämän yhteydessä luovuttaisi kaupungille Lauttasaaren eteläiset niemekkeet, Melkön ja Harakan saaret, hallinto-oikeuden Särkän saareen sekä läntisen osan Vuorimiehen- ja Tehtaankadun välissä olevasta korttelista n:o 133.

Toimikunnan mietintöä esiteltäessä päätti<sup>1)</sup> valtioneuvosto, siihen nähden että ehdotetun Vikin sotilasvirkatalon vastikkeen pääosa, nimittäin puheenalainen tykistöpiha, oli valtiolle tarpeeton, jotavastoin valtio omiin tarkoituksiinsa tarvitsi osan mainitusta virkatalosta, sekä kun muitakin seikkoja oli ilmennyt, jotka tekivät toivottavaksi sopimuksen aikaansaamisen valtion ja kaupungin etujen tyydyttämiseksi toisella tavalla, evätä toimikunnan ehdotuksen, minkä maatalousministeriö ilmoitti kirjelmässä rahatoimikamarille. Samalla lähetti valtioneuvosto mainitun ministeriön kautta rahatoimikamarille uuden ehdotuksen<sup>2)</sup> valtion ja kaupungin väliseksi aluejärjestelyksi, josta kaupungin tuli tehdä päätös ennen kesäkuun 15 p:ä ja joka oleellisilta kohdin poikkesi toimikunnan ehdotuksesta. Tämän ehdotuksen mukaan tulisi m. m. valtion kaupungille luovuttaa vain länsi- ja itäosan Vikiä, jotavastoin keskiosaa eli suurin osa, jäisi valtiolle, kaupungin tulisi suorittaa korvaus Turun kasarmi- ja Kampin korttelista ja olisi erinäisten valtion kaupungille luovutettavien alueiden arvioitua hintaa melkoisesti korotettava.

Tämän johdosta laati johtaja I. Lindfors ja kaupunginjohtaja A. Castrén, jotka olivat toimineet rahatoimikamarin edustajina valtioneuvoston kanssa käydyissä neuvotteluissa, vielä ehdotuksen<sup>3)</sup> puheenalaiseksi tilusvaihdoksi, jonka he sitä valaisevine promemorioineen<sup>4)</sup> lähettivät kamarille. Tämän ehdotuksen hyväksyi kamari muutamien pienin muutoksin. Tämän jälkeen kaupunginvaltuustolle lähettämässään, tätä asiaa koskevassa, esityksessä<sup>5)</sup> huomautti kamari ensin, että Vikin sotilasvirkatalon luovutusta kaupungille, kaupungin kannalta katsoen, oli pidettävä tämän laajan tilusvaihtokysymyksen ydinkohtana. Silmälläpitäen kaupungin mahdollisuuksia laajeta koilliseen päin, jonne luonnolliset edellytykset, kuten syvälle pistävä meren lahti erinomaisine vesiteineen ja rantojen sopivaisuus satamalaitteita varten sekä pääradan suhteellinen läheisyys, vastaisuudessa suuntaisivat laajenevan kaupungin taloudellista kehitystä, oli kaupunki ryhtynyt toimenpiteisiin mainitun kaupungin maihin rajoittuvan virkatalon hankkimiseksi kaupungille. Tähän saatiinkin hallitsijan suostumus, minkä hallitus, Suomen tultua itsenäiseksi, vahvisti, eikä kysymyksen onnellista ratkaisua varten puuttunut muuta kuin sopivan vastikkeen hankkiminen. Sellainen löytyikin lopulta ja niin ostettiin Porvoon pitäjässä sijaitseva Eknäsin tila vartavasten tähän tarkoitukseen. Edelleen vaikutti myös Hertonäsin tilan ostoon suuressa määrin luottamus siihen, että välillä oleva Vikin tila joutuisi kaupungin haltuun. Edelleen oli muistettava että kaupunki samasta syystä jätti käyttämättä ne mahdollisuudet, mitkä sillä oli tarvitsemiensa alueiden hankkimiseen niitä tarjottaessa Lauttasaarelta. Ja samalla tavalla luottaen hallitusvallan päätöksiin oli kaupunki laatinnut ohjelmansa satamalaitteita, tehdasalueita ja varastopaikkoja varten. Erittäinkin suuria alueita vaativista tehdas- ja varastopaikoista oli kaupungilla suuri puute ja ilman Vikin keskiosassa olevia, näihin tarkoituksiin erittäin sopivia alueita joutuisi kaupunki näinollen vastaisuudessa varsin tukalaan asemaan. Ei Hertonäsinkään tiluksia voinut,

<sup>1)</sup> Valt. pain. asiakirj. n:o 12, liite III. — <sup>2)</sup> S:n, liite IV. — <sup>3)</sup> S:n, liite II. — <sup>4)</sup> S:n, liite I. — <sup>5)</sup> Valt. pain. asiakirj. n:o 12.

siinä määrin kuin oli suunniteltu, käyttää teollisuus- ja satamatarkoituksiin, jos ne jäisivät eristetyiksi kaupungin muista osista. Kaikista näistä syistä oli kaupungin vastaiselle kehitykselle välttämätöntä, että Vikin tila kokonaisuudessaan joutuisi kaupungin haltuun. Kamari ei myöskään voinut olla huomauttamatta siitä, eikö kaupungilla laillisen hallitusvallan antamien lupauksen perusteella ollut katsottava olevan muodollinenkin oikeus saada Vikin tila kokonaisuudessaan haltuunsa. Lopuksi huomautti kamari, että eräät, tähän tilusvaihtokysymykseen kuuluvat alueluovutukset, niiden joukossa erittäinkin Lapinnientä koskevat, olivat sitä laatua, että niistä riippui useat muut sangen kiireelliset järjestelytoimenpiteet ja työt, joihin ei ollut voitu ryhtyä ennen tilusvaihtokysymyksen lopullista ratkaisua. Niinpä oli m. m. rautatien ja kadun teettäminen Merholmaan lykätty, kun tarpeellista Lapinniemenosaa, jonka poikki nämä liikenneväylät rakennettaisiin, ei ollut saatu. Edelleen ei ollut voitu alottaa Herttonäsin satama- ja rautatierakennuksia, Vikin luovutuskysymyksen ratkaisematta ollessa. Senvuoksi olisi tilusvaihtokysymys mahdollisimman pian ratkaistava ja, joskaan se muutamilta kohdin ei ollut kiireellinen, kokonaisuudessaan kerran saatava ratkaistuksi, koska sen kautta suuri joukko epäselviä omistusoikeussuhteita tulisi lopullisesti ratkaistuksi.

Rahatoimikamari esitti, että valtion ja Helsingin kaupungin välinen tilusvaihto järjestettäisiin seuraavalla tavalla:

1. Valtio luovuttaa Helsingin kaupungille Helsingin pitäjässä olevan Vikin sotilasvirkatalon ja hallinto-oikeuden Lapinlahden sairaala-alueesta eroitettuun, yhteensä 92,800 m<sup>2</sup>:n suuruiseen osaan, josta valtiolle pidätetään täydellä omistusoikeudella 12,000 m<sup>2</sup> tonttimaata varastopaikaksi, ja saa valtio vastikkeeksi Porvoon pitäjässä sijaitsevan Eknäsin tilan, Meilahden huvila-alueen n:o 1, Bjälbon, alaltaan 13,200 m<sup>2</sup>, Tilkan sairaala-alueen Meilahdessa, 32,000 m<sup>2</sup>, Kuntähden sairaala-alueen 20,500 m<sup>2</sup> kaikkine rakennuksineen, oopperatalon tontit n:ot 8, 18, 20 korttelissa n:o 77, yhteensä 5,430 m<sup>2</sup>, sekä Meilahdessa olevat korttelit n:ot 529, 603 ja 645, yhteensä 115,000 m<sup>2</sup>, ollen valtion luovutettavien alueiden laskettu vaihtoarvo 100,600 markkaa suurempi kuin niiden alueiden arvo, jotka Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle.

2. Valtio luovuttaa Helsingin kaupungille hallinto-oikeuden Turun kasarmien ja Kampin kortteleihin n:oihin 194 ja 215 sekä entiseen Venäjän sotaväen hautausmaahan Hietaniemessä ja omistusoikeuden 64,800 m<sup>2</sup>:n suuruiseen alueeseen Töölön ratapihasta, 2,160 m<sup>2</sup>:n suuruiseen alueeseen valtion omistamista tonteista korttelissa n:o 99, Lauttasaaren eteläisiin niemekkeisiin, pinta-alaltaan yhteensä 389,036 m<sup>2</sup>, ja Taivallahden rannalla sijaitsevaan ruutikellarialueeseen, pinta-alaltaan 45,680 m<sup>2</sup>, ja saa valtio vastikkeeksi Helsingin ja Fredriksperin rautatieasemain laajentamista varten tarvittavaa maata ja vesialuetta, yhteensä 899,075 m<sup>2</sup>, kaasutehtaan korttelissa n:o 103 7,100 m<sup>2</sup>, kaartin kasarmi- ja maneesitontit korttelissa n:o 57, yhteensä 17,840,875 m<sup>2</sup>, kaartin sairaala-alueen korttelissa n:o 78, 9,511,957 m<sup>2</sup>, Katajanokan kasarmialueen, paitsi erästä 14,700 m<sup>2</sup>:n suuruista ranta-aluetta, joka erotetaan kaupungille, joten valtion osuus on 106,850 m<sup>2</sup>, entisen venäläisen sotilassairaalan alueen korttelissa n:o 42, 18,818,3 m<sup>2</sup>, rahapajan tontin korttelissa n:o 142, 2,072,815 m<sup>2</sup>, sekä vanhan ja uuden klinikan tontit korttelissa n:o 44, yhteensä 22,743,5 m<sup>2</sup>, ollen valtion luovutettavien alueitten laskettu vaihtoarvo 7,344 markkaa suurempi kuin niiden alueiden, jotka kaupunki suorittaa.

3. Lopullisena rahasuorituksena molemmista tilusvaihtoryhmistä Helsingin kaupunki suorittaa 107,944 markkaa.

Sitäpaitsi ehdotti rahatoimikamari tilusvaihdossa noudatettavaksi seuraavaa:

Helsingin kaupunki suorittaa ja kustantaa Lapinniemellä valtiolle pidätyn tonttimaan tasoituksen, kaksiraiteisen rautatien rakentamisen sekä rakennusten, aitauksen, ja muitten laitteiden siirtämisen metsähallituksen varastoalueelta Lapinniemellä mainitulle tonttimaalle;

käyttöoikeus Turun kasarmien kortteliin n:o 194 luovutetaan Helsingin kaupungille viimeistään tammikuun 1 p:nä 1926 ja käyttöoikeus Kampin kortteliin n:o 215 viimeistään tammikuun 1 p:nä 1940, saaden kaupunki kuitenkin haltuunsa viimeainitusta korttelista jo ennenkin ne osat, mitkä se katujen järjestelyyn tai muihin tarpeisiinsa ehkä tarvitsee, lunastamalla näillä osilla olevat rakennukset luovutusaikana toimitettavan arvion mukaan, ollen tällöin otettava huomioon valtion hallintaoikeuden vielä jäljellä oleva osa;

valtionrautateiden tarpeisiin tapahtuvain luovutusten toimeenpanosta sovitaan erikseen vastaisuudessa Helsingin kaupungin ja rautatiehallituksen kesken; sekä

Taivallahden ruutikellarialue luovutetaan Helsingin kaupungille viimeistään tammikuun 1 p:nä 1940, jolloin kaupunki lunastaa silloin toimitettavan arvioinnin mukaisesta hinnasta alueella nykyään olevat rakennukset.

Asiaa ensi kerran esiteltäessä kaupunginvaltuustolle, päätti <sup>1)</sup> valtuusto olla käymättä asiallisesti harkitsemaan rahatoimikamarin esitystä vaan tehdä valtioneuvostolle alistuksen sen määräjän pitentämisestä, jonka kuluessa oli annettava vastaus valtioneuvoston tilusvaihtotarjoukseen ja, edellyttäen, että valtioneuvosto tähän myöntyi, valtuuttaa puheenjohtajansa ja varapuheenjohtajansa asiassa jatkamaan neuvotteluja valtion kanssa.

Sittenmin ilmoitti maatalousministeriö, että määrääikää oli pitennetty elokuun loppuun sekä että ministeriö, siihen nähden että se osa Vikin tilaa, joka valtioneuvoston tarjouksen mukaan jäisi valtion haltuun ja varattaisiin maatalouskorkeakoulun paikaksi, ehkä lähitulevaisuudessa käytettäisiin tähän taroitukseen, irtisanottanut Vikin vuokrasopimuksen maaliskuun 14 p:nä 1924. Tämän johdosta ryhtyi rahatoimikamari toimenpiteisiin Eknäsin tilan vuokrasopimuksen irtisanomiseksi samaan päivään.

Sittenkuin kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valtion kanssa käymät neuvottelut olivat johtaneet kielteiseen tulokseen, esiteltiin asia uudelleen valtuustolle. Tällöin se päätti <sup>2)</sup> vastauksessaan maatalousministeriölle ilmoittaa, että kun valtion ja kaupungin välinen tilusvaihtokysymys valtuuston mielestä pääasiallisesti riippui siitä, saisiko kaupunki haltuunsa Vikin sotilasvirkatalon, josta kaupunki kahdessa eri tilaisuudessa, vuosina 1913 ja 1919, oli saanut hallituksen lupauksen ja jolla edellytyksellä kaupunki oli ryhtynyt useihin kalliisiin toimenpiteisiin vastaisen kauppansa ja teollisuutensa kehittämiseksi, ei valtuusto nykyään katsonut mahdolliseksi käydä asiallisesti harkitsemaan ministeriön laatimaa aluejärjestelyehdotusta. Vastauskirjelmässä oli edelleen kiinnitettävä maatalousministeriön huomio sekä siihen erittäin suureen merkitykseen, mikä Vikin sotilasvirkatalon omistusoikeudella oli valtakunnan pääkaupungin kehitykselle että myöskin hyötynyt mikä koituisi siitä, Vikin tilaa koskevasta kysymyksestä riippumatta, tilusvaihto muutoin toimeenpantiin, minkä pitäisi olla yhtä tärkeätä valtiolle kuin kaupungille, minkä lisäksi ministeriölle oli huomautettava siitä, että valtioneuvoston komitea ehdotuksen laatimista varten ylimmän maatalous- ja

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 13. 6. 10 §. — <sup>2)</sup> S:n 22. 8. 30 §.

metsätalousopetuksen järjestämiseksi vasta antamassaan mietinnössä yksimielisesti oli pitänyt Vikin sotilasvirkataloa sopimattomana ministeriön suunnittelemaan tarkoitukseen.

*Erinäisten Hertonäsän alueiden osto.* Esityksessään kaupunginvaltuustolle huomautti rahatoimikamari, että Hertonäs gods aktiebolag yhtiö, jonka kaikki osakkeet kaupunki oston kautta oli hankkinut <sup>1)</sup> vuonna 1919, 23 vuosina 1916—18 tekemällä kauppakirjalla kaikkiaan 2,345,000 markan hinnasta, josta oli maksamatta 1,876,000 markkaa, Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiölle y. m. toiminimille ja henkilöille erinäisin velvoituksin oli myynyt kaikkiaan 431,200 m<sup>2</sup> maata ynnä vesialueita. Kauppakirjoista kävi selville, että Hertonäs gods aktiebolag yhtiö tällöin oli sitoutunut seuraaviin töihin ja toimenpiteisiin:

1) rakennuttamaan sillan Brändön salmen poikki ja ajotien sillalta myydyille alueille;

2) rakennuttamaan sillan Sörnäsän salmen poikki;

3) rakennuttamaan raitiotien Brändöstä Hertonäsiin, mikä työ oli aloitettava vuonna 1917;

4) rakennuttamaan rautatien normaali raidelevyysin valtionrautateiltä Hertonäsiin, ollen raide johdettava konsuli Chr. Rotermanın palstatilan luoteiskolkkaan ja työ aloitettava vuonna 1917;

5) tarpeen tullen antamaan käytettäväksi sähkövoimaa ja valaistusta Hertonäsissä;

6) sallimaan tontinomistajain käyttää vedenottoaikkaa, kunnes vesijohto rakennettaisiin;

7) viimeistään vuonna 1920 täyttämään penkereen meressä konsuli Rotermanın palstatilan kohdalla, joka oli merkitty kaupassa hänen palstatilastaan laadittuun karttaan; sekä

8) vuonna 1920 mainittuun karttaan merkityltä pituudelta ruoppauttamaan konsuli Rotermanın palstatilalle johtavan väylän 7 metriä ja vuonna 1923 9 metriä syväksi.

Sitäpaitsi oli Hertonäs gods aktiebolag yhtiö, nimenomaan säättämättä määräaikaan, sitoutunut:

9) laittamaan sataman Turholman selän kohdalle sekä yhdistämään sen rautatiehen, mikä määräys on kaikissa sopimuksissa; sekä 9 kohdan täydennyksenä

10) rakennuttamaan Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön omistamain tonttien n:o:jen 29a ja 29b edustalla olevan laiturin ja siihen kaksi laituriraidetta, jotka yhdistettäisiin valtionrautatieille johtavaan raitteeseen, tonttien väliselle kadulle rakennuttamaan rautatieraitteen sekä ruoppauttamaan laiturin edustalla olevan satama-altaan 8 metriä syväksi.

Edellä luetelluista töistä oli 1 ja 2 kohdassa mainitut sillat jo rakennettu. 3 kohdassa mainittuun velvollisuuteen nähden, joka käsitti raitiotien rakentamisen Hertonäsiin, huomautti kamari, että Brändön huvilakaupunki, Brändön raitiotieosakeyhtiön osake-enemmistön haltijana, oli sitoutunut <sup>2)</sup> kolmen vuoden kuluessa sodan päättymisestä pitentämään Brändön raitiotielinjan ainakin Brändön kartanon ja Hertonäsän väliseen rajaan.

Rahatoimikamari huomautti edelleen Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön vuonna 1922 kamarilta anoneen, että Helsingin kaupunki, jolle Hertonäs gods aktiebolag yhtiön kaikki oikeudet ja velvollisuudet olivat

<sup>1)</sup> Ks. 1919 vuod. kert. siv. 8. — <sup>2)</sup> Valt. pain. asiakirj. n:o 27 vuodelta 1919, siv. 9.

siirtyneet, viipymättä ryhtyisi toimenpiteisiin edellämainittujen töiden ja laitteiden teettämiseksi ja olivat muitten myytyjen palstatilain silloiset omistajat myöhemmin yhtyneet samaan vaatimukseen. Koska hakijain vaatimukset tarkoittivat töitä, joiden ehdollisesta suorittamisesta olisi suunnattomia kustannuksia, oli kamari senjälkeen antanut kaupunginjohtajan ja kamarin asiamiehen toimeksi ryhtyä hakijain kanssa neuvottelemaan, millä ehdoilla hakijat mahdollisesti suostuisivat kaupungille myymään puheenalaiset palstatilat. Tämän johdosta olivat hakijat kamarille lähettäneet myyntitarjouksen, jossa kaikki ylempänä maalla sijaitsevat alueet, yhteensä 384,500 m<sup>2</sup>, tarjottiin 20 markan hinnasta m<sup>2</sup>:ltä sekä rantapalstat, konsuli Rotermanin 19,300 m<sup>2</sup>:n laajuinen palstatila 50 markasta, ja Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön omistama 27,400 m<sup>2</sup>:n suuruinen palstatila 40 markasta m<sup>2</sup>:ltä. Puheenalaiset, kaikkiaan 9,751,000 markkaan nousevat hinnat olivat hakijat laskeneet nettohinnaksi, josta kaupunki ei olisi oikeutettu vähentämään alkuperäisestä kauppahinnasta maksamatta olevaa 1,876,000 markan erää. Oli muuten huomattava, että tämä kauppahinta ei eräänäntynyt kuoletettavaksi, ennenkuin edellä selostellut, kauppakirjoissa luetellut määräykset oli täytetty. Jotta tehtyä myyntitarjousta kävisi arvosteleminen, oli kamari antanut kaupungin yleisten töiden hallituksen toimeksi arvioida puheenalaiset alueet, ja oli hallitus senjälkeen kamarille lähettänyt arviokirjan, jonka mukaan palstatilat, yksinomaan asuntotonttien maanarvon johdosta, oli arvioitu 5,073,200 markan hintaisiksi; sen lisäksi vaatisi konsuli Rotermanin ja Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön omistamain palstain täyttämisen melkoisia kustannuksia, edellinen 10,000,000 markkaa ja jälkimmäinen 16,500,000 markkaa. Siihen nähden että hakijain vaatima hinta oli tunnut suurenlaiselta, oli kamarin puolesta vielä neuvoteltu, jotta hinta mikäli mahdollista saataisiin huojistetuksi, mutta ei se mainittavassa määrin ollut onnistunut. Hakijat olivat kuitenkin tehneet toisen ehdotuksen kauppahinnan laskemiseksi. Lähtökohdaksi oli siinä otettu mainitun hallituksen n. s. maapalstoista laskema hinta. Siitä oli vähennetty koko alueista vielä maksamatta oleva kauppahinta, mutta korvauksena siitä arvonnoususta, jonka kauppakirjoissa olevien määräysten noudattaminen olisi tuottanut tai lunastuksena, jotta kaupunki pääsisi suorittamasta näitä miljoonatöitä, oli kauppahintaan lisätty 10 markkaa m<sup>2</sup>:ltä. Rantapalstoihin nähden oli lähtöhinnaksi laskettu, edellisen 40 ja jälkimmäisen 60 markkaa, minkä jälkeen hinnan laskeminen oli toimitettu samalla tapaa kuin muidenkin alueiden. Tällä hinnoituksella olivat hakijat saavuttaneet kaikkiaan 9,504,900 markan nettohinnan, joka n. 250,000 markalla alitti alkuperäisen tarjouksen.

Näiden tosiasian pohjalla oli rahatoimikamari erinäisissä kokouksissa käsitellyt asiaa, ja oli tällöin sen lainopillista puolta pidetty erittäin tärkeänä. Kaikissa kauppakirjoissa oli nimittäin edellämainittujen velvoitusten täyttämistä sen laatuinen määräys, että, ellei myyjä kolmen vuoden kuluessa sodan päättymisestä ollut täyttänyt, mitä oli määrätty, ostaja oli oikeutettu peruuttamaan sopimuksen ja, palauttamalla ostetun alueen, vaatimaan takaisin mitä hän oli kauppahinnasta suorittanut, ynnä 6 %:n koron, maksupäivästä lukien. — Kamari oli senvuoksi asian lainopillisesta sisällyksestä hankkinut asiantuntijan lausunnon, josta kävi ilmi, että painavia syitä oli olemassa puheenalaisen määräyksen tulkitsemiseksi siten, että oikeus kolmen vuoden kuluttua sodan päättymisestä peruuttaa sopimus kauppakirjan määräyksen mukaan oli vain ostajilla, s. o. hakijoilla, mutta että kaupungin, jos hakijat eivät halunneet peruuttaa kauppaa, olisi pakko hakijain vaatimuksesta ja

asianomaisten kauppakirjain määräämissä puitteissa suorittaa puheenalaiset tehtävät. Hertonäsin kauppaa valmistelemaan asetettu komitea oli tosin rahatoimikamariin vuonna 1919 antamassaan mietinnössä lausunut, että, jollei puheenalaisia velvoituksia syystä tai toisesta täytetty, ei kaupungille sopimusten määräysten mukaan koituisi muuta seuraamusta, kuin että tontinhaltijoilla olisi tilaisuus ostamansa alueet palauttamalla vaatimaan takaisin suorittamansa kauppahinnan osan ynnä 6 %:n koron maksupäivästä lukien. Koska kuitenkin kamarin hankkiman lainopillisen selvityksen mukaan viime-mainitun käsityksen oikeus tuntui epäilyksenalaiselta, oli kamarin mielestä ollut perusteltua aihetta olemassa ottaa asian taloudellista puolta arvosteltaessa lukuun, että kaupunki, neuvottelujen rauettua, oikeudellista tietä voitaisiin velvoittaa suorittamaan puheenalaiset tehtävät.

Tämän yhteydessä huomautti rahatoimikamari edelleen, että majuri Thorulfin vuonna 1918 laatiman, Hertonäsin sataman täydellisen rakentamisen likimääräisen kustannusarvion mukaan yksinomaan nämä kustannukset nousisivat 17,360,000 Ruotsin kruunuun. — Tosin ei kaupunki ollut velvollinen satamarakennuksia teettäessään yksityiskohtaisesti noudattamaan puheenalaisia ehdotusta, mutta saanee tästä kuitenkin käsityksen suoritusten laajuudesta. Täyden riippumattomuuden saavuttamiseksi Hertonäsin rautatie- ja satamakysymyksiä ratkaistaessa näytti sentähden tarpeelliselta, että ulkoapäin tuleva painostus ei tässä kohden pääsisi häiritsemään, ja näytti, sekä tähän nähden että mahdollisuuden varaamiseksi kaupungille jättää laitteiden teettäminen sopivampaan aikaan, puheenalaisen alueiden ostoa olevan puollettava. Puheenalaisen palstatilain ostoa oli sekin mielipideryhmä kamarissa periaatteellisesti puoltanut, joka ei ollut katsonut hakijain voivan toivoa oikeudenkäynnillä saavansa kaupungin pakoitetuksi suorittamaan puheenalaiset tehtävät. Välttämätöntä oli, että tarpeellisia tehdasalueita varattaisiin, jotka välittömästi yhdistettyinä valtionrautateihin ja syväkulkuisille aluksille varattuun satamaan voisivat tehdä teollisuuden kehityksen mahdolliseksi. Kaupunki tarvitsi välttämättömästi tilaa sopivia varastopaikkoja varten, johon tarkoitukseen Hertonäsin vastaisen sataman kohdalla olevat alueet olisivat sopivia. Myöskin oli kaupunki Oulunkylän—Hertonäsin rautatietä varten osittain hätäaputöinä suoritettuihin esitöihin käyttänyt n. 2 miljoonaa markkaa, minkä tähden tätä rautatietä koskeva kysymys oli periaatteessa ratkaistu, joskaan siitä ei vielä ollut lopullista päätöstä muodollisesti tehty. Luonnollisena seurauksena tästä olisi, että Hertonäsiin rakennettaisiin satama, jos kohta ei niin laajaa kuin edellämainittu suunnitelma ja puheenalaiset kauppakirjat edellyttivät. Mutta sataman käyttämiseksi olisi tarpeellista saada konsuli Rotermanın ja Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön palstat, jotka muutoin eristäisivät kaupungin juuri siitä ranta-alueesta, mihin satama oli sijoitettava. Ylempänä olevat palstatilat eivät tosin olleet aivan yhtä tarpeellisia, mutta jotta voitaisiin täydellisesti käyttää vastaista rantatietä, sekä tarkoituksenmukaisesti järjestää vastaiset tehdas-, tavarasuoja-, varasto- ja asuinalueet, näyttivät nämäkin alueet kaupungille tärkeiltä, ja täytyi niidenkin lunastusta näillä perusteilla puoltaa.

Hakijain määräämä hinta oli tosin rahatoimikamarista tuntunut jossain määrin kohtuuttomalta, mutta oli kamari kuitenkin äänestettyään katsonut kaupan päättämistä puoltavien seikkain olevan niin pakoittavia, ettei kamari ollut voinut olla puoltamatta hyväksyttäväksi hakijain viimeksi asettamia kauppaehtoja. Tällöin oli kamari myös ottanut huomioon, että kaupungin yleisten töiden hallituksen toimittamassa arvioissa ainoastaan maanarvo oli



otettu varteen siihen muuttuneeseen tilaan katsomatta, johon palstatilat joutuisivat ja niiden saavuttamaan korkeampaan arvoon, siinä tapauksessa että kauppakirjoissa mainitut työt olisi suoritettu. Ei myöskään voinut kieltää että hakijat, ostaessaan alueensa, olivat ottaneet lukuun näiden tehtävien suorituksen, eritoten huomioon ottaen muutamain palstatiloistaan suorittaman hinnan. Nämä hinnat olivat, Finska aktiebolaget G. Hartmans maskin-affär yhtiön ja konsuli Rotermanın vuosina 1917 ja 1918 ostaessa palstatilansa, 25, 12:50 ja 14 markkaa m<sup>2</sup>:ltä, jota vastoin kaupunki vuonna 1919, maanarvon jo tuntuvasti noustua, maksoi Hertonäsin tilasta keskimäärin vain 1:42 markkaa m<sup>2</sup>:ltä.

Maksuehtoihin nähden oli rahatoimikamari hyväksynyt hakijain ehdotuksen, että kauppahinnasta kauppaa päätettäessä maksettaisiin kolmasosa sekä loput, kaksikolmasosaa, kaupungin 7 %:n koroin antamalla velkakirjoilla, jotka kuoletettaisiin kolmen vuoden kuluessa siten, että velkamäärästä maksettaisiin vuosittain kolmannes.

Rahatoimikamari esitti että kaupunginvaltuusto päättäisi:

Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiöltä ja muilta haki-joilta ostaa puheenalaiset Hertonäsin alueet, yhteensä 431,200 m<sup>2</sup>, 9,504,900 markan hinnasta sekä samalla kuitata hakijain puheenalaisista alueista vielä suorittamatta olevan kauppahinnan osan 1,876,000 markkaa, joka oli yllämainittujen suoritusten varassa;

maksuehtoihin nähden hyväksyä, että kauppahinnasta, joka oli suoritettava lainavaroista, maksetaan kolmannes eli 3,168,300 markkaa kauppaa päätettäessä ja loput kolmen vuoden kuluessa 7 %:n koroin annetuilla velkakirjoilla, jotka kuoletetaan kolmen vuoden kuluessa 2,112,200 markalla vuosittain; antaa kaupunginkassasta etuantina maksaa edellämainitut 3,168,300 markkaa, joka merkitään 1924 vuoden budjettiin; sekä

antaa rahatoimikamarin toimeksi ryhtyä kaikista puheenalaisista kaupoista johtuviin toimenpiteisiin.

Lopullisessa äänestyksessä rahatoimikamarissa oli kaksi jäsentä puoltanut hyväksyttäväksi pyydettyä hintaa, kaksi muuta jäsentä oli tahtonut puoltaa alueiden ostoa siitä hinnasta, johon kaupungin yleisten töiden hallitus oli ne arvoinut, mutta, kun hakijat eivät olleet hyväksyneet tätä hintaa, evännyt tarjouksen sekä tahtonut jättää kauppakirjoissa mainittujen suoritusten täyttämistä koskevat vaatimukset huomioon ottamatta, sekä puheenjohtaja tahtonut puoltaa ostettaviksi ainoastaan Finska aktiebolaget G. Hartmans maskinaffär yhtiön, konsuli Rotermanın, Aktiebolaget Ferro yhtiön ja John Stenbergin konetehdas osakeyhtiön omistamia alueita niiden alkupe-raisestä hinnasta, 4,351,000 markasta, mutta äänestyksen tuloksen johdosta pakoitettuna lausumaan mielensä myyntitarjouksen hyväksymisestä tai lykkäämisestä kokonaisuudessaan, yhtynyt ensinmainittujen jäsenten lausuntoon.

Antamassaan lausunnossa ehdotti valmisteluvaliokunta sen jälkeen, että kaupunginvaltuusto epäisi hakijain anomuksen, että kaupunki heti ryhtyisi teettämään kauppakirjoissa mainittuja, vielä suorittamattomia töitä ja laitteita, ollen kullakin hakijalla valta asianomaiseen kauppakirjaan pannun määräyksen mukaisesti vaatia kauppasopimuksen peruuttamista ja palauttamalla ostamansa alue saada takaisin, mitä hän kauppahinnasta oli suorittanut ynnä 6 %:n korko maksupäivästä lukien, sekä että valtuusto, koska hakijain puheenalaisista alueista vaatimat hinnat oli havaittu kohtuuttoman suuriksi, epäisi myöskin heidän myyntitarjouksensa.

Asiaa esiteltäessä päätti<sup>1)</sup> kaupunginvaltuusto hyväksyä valmisteluvaliokunnan epäävän ehdotuksen.

*Tehdaskorttelin n:o 177, Munkkisaaren, hankkiminen kaupungille.* Aktiebolaget Munkholmen osakeyhtiö oli rahatoimikamarille tarjoutunut 5,500,000 markan hinnasta kaupungille myymään tehdaskorttelin n:o 177, Munkkisaaren, siihen tehtyine rakennuksineen sillä ehdolla, että yhtiö saisi oikeuden kolmeksi vuodeksi 250,000 markan vuosivuokrasta vuokrata tehdasliikkeellensä tarpeellisen maa-alueen rakennuksineen sekä vuokrakauden päättyessä vuokrasopimuksen pitennetyksi edelleen kahdeksi vuodeksi sekä, jos kaupunki vuokrakauden kuluessa rakennuttaa rautatieraitteen myydylle alueelle, oikeuden vapaasti käyttää sitä tehdasliikkeensä tarpeisiin.

Kaupungin yleisten töiden hallitus huomautti, että Munkkisaari, pinta-alaltaan 29,560 m<sup>2</sup>, oli kaupungille erittäin arvokas; sijaiten tuloväylän varrella ja ollen n. 300 metrin pituudelta Länsisataman tärkeimmän altaan sivuna, alue vastedes olisi kaupungille korvaamaton. Jo nyt se hyödyttäisi kaupunkia sangen suuresti, koska se tarjosi mahdollisuuden syvän rannan varrelle järjestää kivihiilen varastopaikkoja. Kaupungin ja Osakeyhtiö Hietalahden Laivatelakan välisen vuokrasopimuksen mukaan kaupunki voi teettää rautatieraitteen tehdaskorttelin n:o 178 rantaa pitkin. Edelleen sisältyi saari tärkeänä osana majuri Thorulfin laatimaan Länsisataman laajennussuunnitelmaan. Hinta oli hallituksen mielestä kohtuullinen, katsoen siihen että kaupungin joka tapauksessa olisi lunastettava tämä alue. Jos lunastus lykättäisiin myöhempään aikaan, tulisi hinta olemaan tuntuvasti suurempi. Hallitus oli tarkkaan arvioinut alueen ynnä sille teetetyt rakennukset; tällöin oli pohjaksi pantu ne arvot, jotka kuluvan vuoden tulo- ja omaisuusveroa laskettaessa oli pantu Tokankadun viereisille tonteille, ja oli näiden arvo 120 à 200 markkaa m<sup>2</sup>:ltä. Vertailun vuoksi hallitus huomautti, että korttelin n:o 178 tonttiarvo, laskettuna tässä korttelissa sijaitseville varastopaikoille vahvistettujen vuokrain mukaan, olisi n. 68 à 100 markkaa m<sup>2</sup>:ltä. Kun ei voisi odottaa, että yksinomaan vuokraamalla varastotontteja heti saataisiin maanarvon täysi korko, oli hallitus, huomioon ottaen Munkkisaaren alueen arvokkaan aseman, pitänyt 150 markan yksikköhintaa m<sup>2</sup>:ltä kohtuullisena. Rakennusten arvon, laskettuna niiden pinta-alan tai kuutiosisällön mukaan, johtoi-neen, höyrykattiloinen y. m. hallitus arvioi kaikkiaan 862,150 markaksi. Näiden laskelmain mukaan olisi Munkkisaaren sekä rakennusten y. m. arvo 4,434,000 + 862,150 eli kaikkiaan 5,296,150 markkaa. Yhtiön asettamia vuokraehtoja piti hallitus kaupungille edullisina.

Asiaa valmistelemaan satamahallituksessa asetettu valiokunta lausui, että kaikkien tulisi olla yksimielisiä siitä, että kaupungin haltuun oston kautta joutuvat laituritilat ja varastosuoja-alueet olivat välttämättömät. Mutta kun Munkkisaaren erottaa satamaradasta alue, jota kaupunki ei moniin aikoihin saisi vapaasti käyttää, katsoi valiokunta Munkkisaarta voitavan käyttää satamaliikenteen tarpeisiin ainoastaan sillä edellytyksellä, että sopiva rautatieyhteys voitiin järjestää satamaradan kanssa. Tästä olisi saatava selvitys, ennenkuin alueen arvon kaupungille voi lopullisesti määrätä. Rakennuksista voitaisiin, sittenkun erinäisiä muutoksia ja täydennyksiä oli tehty, satamalaitoksen tarpeisiin käyttää ainoastaan valiokunnan lausunnon oheisessa karttaluonnoksessa n:oilla 5 ja 8 a merkityt asuin- ja tehdasrakennukset sekä mahdollisesti tehtaan voima- ja lämpökeskus. Edellyttäen rautatieyhteys

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 14. 11. 8 §.

järjestettävän ehdotti valiokunta, että Munkkisaari siihen teetettyine rakennuksineen lunastettaisiin kaikkiaan 4,000,000 markan hinnasta. Edelleen olisi vuokramaksu määrättävä niin suureksi, että se vastaisi kulloinkin suoritettavaa kauppahinnan korkoa. Siihen nähden että melkoisia täyte- ja tasoitustöitä oli teetettävä alueella, ennenkuin sitä voitiin täysin käyttää, sekä rakennusten kuntoon katsoen satamahallitus kaikin puolin yhtyi valiokunnan ehdotukseen kauppahinnan suhteen ja ehdotti, että rahatoimikamari edelleen neuvottelisi asiasta yhtiön kanssa.

Rahatoimikamari yhtyi kaupungin yleisten töiden hallituksen lausuntoihin alueen merkityksestä kaupungille. Sillä tavoin kuin Länsisatama siihen asti oli rakennettu ja millaiseksi tämä satama huolimatta siitä, mikä suunnitelma lopullisesti hyväksyttäisiin, muodostuisi, jäisi työ kuitenkin aina keskenräiseksi, ellei Munkkisaari liittyisi oleellisena osana tähän kokonaisuuteen. Satamahallituksen huomauttaman vaikeuden johdosta yhdistää Munkkisaari satamarataan, lausui kamari, että kaupungin hallinnossa jo aikaisemmin oli ajateltu mahdolliseksi yhdistää mainittu saari rautatieraiteella satamarataan; vuokrasopimuksesta, joka kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan vuonna 1915 oli tehty osakeyhtiö Hietalahden laivatelakan kanssa <sup>1)</sup>, oli nimenomaan vuokraajan velvollisuutena määrätty, että, jos kaupunki vuokrakauden kuluessa yhdistää Munkkisaaren katuun tai liikenneväylään, yhtiö oli velvollinen omalla kustannuksellaan rakennuttamaan kaikki ne sillat ja alikäytävät y. m., jotka olivat tarpeelliset, jotta yhtiön telakka- ja nostolaitteet voisivat risteyttää tämän liikenneväylän. Lukuunottamatta keinoa laivatelakan vuokra-alueen, korttelin n:o 178, alapuolelta yhdistää Munkkisaari satamarataan, oli olemassa mahdollisuus toisinkin aikaansaada tuollainen yhteys. Tuollaisen rautatieraiteen kustannukset voitiin arvioida n. 1,000 markaksi juoksevalta metriltä eli, kun raiteen koko pituus oli n. 580 m, n. 580,000 markaksi. Satamahallituksen huomautus, että rakennukset eivät olleet hyvässä kunnossa ja että kaupunki omiin tarpeisiinsa voisi käyttää vain muutamia niistä, oli oikea, mutta kaupungin yleisten töiden hallitus oli arvioinnissaan ottanut tämän seikan huomioon panemalla niille varsin alhaiset arvot. Hintaan nähden yhtyi kamari viimemainitun hallituksen käsitykseen, sitäkin suuremmalla syyllä kun voi olla tarjona vaara että Munkkisaaren omistusoikeus ehkä siirtyisi sellaisiin käsiin, että kaupunki ainoastaan pakkolunastuksella voi hankkia sen omakseen. — Ehdotettuja vuokraehtoja kamari piti edullisina. Alue, jonka yhtiö saisi vuokrata, oli ainoastaan n.  $\frac{1}{3}$  saaren koko pinta-alasta. Jäljellä olevan osan voisi kaupunki aluksi vuokrata esim. varastopaikoiksi, joista oli suuri puute. Kun hinta, jota kamari oli katsonut voivansa puoltaa, ei ollut yhtiön tarjouksen mukainen, oli neuvotteluja yhtiön kanssa jatkettu. Edellyttäen hintakysymyksestä voitavan sopia, oli kamari päättänyt kaupunginvaltuustolle esittää, että kaupunki ostaisi Munkkisaaren kaupungin yleisten töiden mainitsemasta hinnasta. Sittemmin oli yhtiö ilmoittanut suostuvansa hyväksymään mainitun hallituksen arvioinnin, kuitenkin sillä ehdolla, että kauppahinta, 5,296,150 markkaa, suoritettiin siten, että kauppakirjaa allekirjoitettaessa 2 miljoonaa markkaa suoritettiin käteisellä ja loput ynnä 7 %:n korko ennen heinäkuun 1 p:ä 1924.

Rahatoimikamarin ehdotuksen mukaisesti päätti <sup>2)</sup> kaupunginvaltuusto: aktiebolaget Munkholmens osakeyhtiöltä ostaa tehdaskorttelin n:o 177, Munkkisaaren, ynnä kaikki siinä olevat rakennukset 5,296,150 markan hin-

<sup>1)</sup> Ks. 1915 vuod. kert. siv. 16. — <sup>2)</sup> Valt. pöytäk. 12. 9. 25 §.

nasta, josta aluksi oli maksettava 2,000,000 markkaa etuantina kaupunginkassasta;

merkitä kauppahinnan 1924 vuoden budjettiin; sekä

oikeuttaa rahatoimikamarin enintään 5 vuoden ajaksi 250,000 markan vuosivuokrasta vuokraamaan yhtiölle kaikki Munkkisaarella olevat rakennukset ynnä siihen kuuluvan, enintään 9,400 m<sup>2</sup>:n laajuisen maa-alueen.

*Övergård ja Nedergård nimisten Santahaminassa olevain tilain liittäminen kaupunkiin.* Sittenkun oli vaadittu lausuntoa Uudenmaan läänin maaherran sisäasiainministeriölle tekemän esityksen johdosta, että Suomenlinnan linnoitusalueeseen kuuluvat Övergård ja Nedergård nimiset, valtion omistamat tilat n:ot 1 ja 2 Helsingin pitäjässä Santahaminassa kirkollisessa, hallinnollisessa ja lainkäytöllisessä suhteessa liitettäisiin kaupunkiin, päätti <sup>1)</sup> kaupunginvaltuusto, sittenkun kaupungin yleisten töiden hallitus, rahatoimikamari ja kysymystä rajakkaisten alueiden liittämisestä kaupunkiin valmistelemaan asetettu komitea olivat antaneet lausuntonsa asiasta, lausunnossaan puoltaa puhealasta esitystä hyväksyttäväksi ehdolla, ettei kaupungille toimenpiteen johdosta koitunut minkäänlaisia ylimääräisiä kustannuksia virkamiehille maksettavien korvausten johdosta tai muussa muodossa. Yllämainitun hallituksen tämän yhteydessä lausuma toivomus, että myöskin Mjölön linnoitusalueeseen kuuluva yksinäistalo liitettäisiin kaupunkiin, ei aiheuttanut toimenpidettä valtuuston puolelta.

*Erinäisten Huopalahden kunnan osien liittäminen kaupunkiin.* Huopalahden kunnanvaltuusto oli valtioneuvostolle esittänyt, että erinäiset mainitussa kunnassa olevat tilat ja tilanosat, jotka kuuluivat valtiolle ja Helsingin kaupungille ja jotka Hagan kauppalan erotuksen jälkeen tammikuun 1 p:nä 1923 eivät enää maantieteellisesti olleet Huopalahden kunnan pääosan yhteydessä, hallinnollisessa, lainkäytöllisessä, kunnallisessa ja kameraalisessa suhteessa siirrettäisiin Helsingin kaupunkiin. Esityksen perustelemiseksi oli huomautettu sen seikan sopimattomuudesta, että valtiolle ja vieraille kunnalle kuuluvia alueita oli Huopalahden kunnassa. Oli tosin herätetty kysymys paljon suurempain alueiden, m. m. mahdollisesti koko Huopalahden kunnan, liittämisestä kaupunkiin, mutta tämä kysymys oli toistaiseksi aivan valmistavassa vaiheessa.

Vaadituksi lausunnoksi tämän esityksen johdosta päätti <sup>2)</sup> kaupunginvaltuusto, sittenkun rahatoimikamari ja kysymystä rajakkaisten alueiden liittämisestä valmistelemaan asetettu komitea olivat lausuneet mielensä asiasta, ilmoittaa, ettei valtuustolla ollut mitään muistuttamista ehdotettua siirtoa vastaan.

*Starensin tilan osto.* Helsingin pitäjän Malmin kylässä sijaitsevan Starensin tilan omistajat, leskirouva S. Alli sekä herrat M. V. Härkönen ja H. Kurikka, olivat tarjonneet kaupungille ostettavaksi tämän tilan, johon kuului n. 60,000 m<sup>2</sup>:n suuruinen viljelty kotipalsta, metsäpalsta, alaltaan n. 260,000 m<sup>2</sup>, sekä 33 tilasta erotettua, heille yhteisesti kuuluvaa palstatilaa, alaltaan kaikkiaan 45,490 m<sup>2</sup> viljeltyä maata, 1 markan keskihinnasta m<sup>2</sup>:ltä eli kaikkiaan pyöreän luvuin 365,000 markasta. Antamissaan lausunnoissa puolisivat kaupungin-  
asemakaava-arkkitehti ja kaupungingeodeetti tarjousta hyväksyttäväksi, jota vastoin kaupungin yleisten töiden hallitus ehdotti sen hyväksyttäväksi siten muutettuna, että metsäpalstan hinta alennettiin 60 penniin m<sup>2</sup>:ltä, joten

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 28. 11. 1 §. — <sup>2)</sup> S:n 14. 11. 5 §.

kauppahinta huojuistuisi 261,000 markaksi. Maatalouslautakunnan mielestä taas olisi kotipalsta, joka sijaitsi kaupungin maiden välissä, ostettava vaaditusta yksikköhinnasta, jota vastoin palstatiloja, jotka olivat kaupungille tarpeettomat, ei olisi ostettava ja metsäpalsta, jonka liittäminen kaupungin maihin tekisi ne yhtenäisemmiksi, mutta jonka hinta oli liian suuri, olisi kaupungin lunastettava ainoastaan edellyttäen, että hinta alennettiin n.  $\frac{3}{4}$ :llä. Sittenkun myyjät olivat ilmoittaneet suostuvansa myymään tilan ainoastaan kokonaisuudessaan palstatiloihin, mutta neuvoteltuaan rahatoimikamarin kanssa alentaneet koko alueen hinnan 270,000 markkaan, esitti kamari, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi viimemainitun tarjouksen sekä että kauppahinta merkittäisiin kaupungin 1924 vuoden menosääntöön ja maksettaisiin etu-  
antina kaupungin kassasta. Valtuusto hyväksyi <sup>1)</sup> kamarin ehdotuksen.

*Starensin tilasta erotettujen palstain myynti.* Sittenkun kaupunki ostamalla Starensin tilan <sup>1)</sup> oli saanut haltuunsa 33 mainitusta tilasta erotettua palstaa, jotka olivat erillään kaupungin muista viljelyksistä, ja useat henkilöt olivat pyytäneet saada ostaa muutamia näistä palstoista sekä maatalouslautakunta oli puoltanut niiden myymistä 5 markasta m<sup>2</sup>:ltä, anoi rahatoimikamari oikeutta mainittua lautakuntaa kuultuaan vähintään 5 markan hinnasta m<sup>2</sup>:ltä huutokaupalla myydä mainitut palstatilat. Kaupunginvaltuusto lähetti <sup>2)</sup> asian lausunnon saamiseksi kaupungin yleisten töiden hallitukseen.

*Toivolan turvakodin läheisyydessä sijaitsevan vuokrapalstatilan osto siinä olevine rakennuksineen.* Sittenkun maanviljelijä V. Weck oli tarjoutunut 60,000 markasta kaupungille myymään vuokraoikeuden Toivolan turvakodin läheisyydessä Pakinkylässä sijaitsevaan palstatilaan, jonka vuokraus päättyi vuonna 1927, ynnä kaksi sille teetettyä rakennusta, nimittäin pienehkön hirsisen asuinrakennuksen ja pienenlaisen ulkokuonerakennuksen, puolsi virkaatoimittava kaupunginarkkitehti, joka arvioi puheenalaiset rakennukset kaikkiaan 45,000 markaksi, ostoa, samoin kuin lastensuojelulautakunta, jonka mielestä palstatila rakennuksineen oli tarpeellinen mainitulle turvakodille. Rahatoimikamarin, neuvoteltuaan myyjän kanssa, onnistuttua huojuistamaan hinnan 55,000 markkaan päätti <sup>3)</sup> kaupunginvaltuusto kamarin ehdotuksesta vuoden tilierotuksesta osoittaa viimemainitun rahamäärän mainitun palstatilan ostoon sekä antaa sen lastensuojelulautakunnan haltuun käytettäväksi Toivolan turvakodin tarpeisiin.

*Tonttien myyntiehtojen muuttaminen.* Esityksessä kaupunginvaltuustolle lausui rahatoimikamari, että myytessä kaupungille kuuluvia rakentamattomia tontteja kauppahinta valtuuston vahvistaman kaavakkeen mukaan laaditun kauppakirjan 1 ja 4 kohdan mukaisesti määrättiin siten, että se hinta, minkä asianomainen tontinostaja kuulutetussa huutokaupassa oli tarjonnut, korotettiin 90 %:lla sekä yhteenlaskettu määrä pidettiin lopullisena kauppahintana ja oli leimaveron laskuperusteena lainhuudatusta hankittaessa. Kauppakirjan 4 kohdassa sitoutuisi ostaja kolmen vuoden kuluessa rakennuttamaan ostetun tontin uhalla, että  $\frac{1}{3}$  90 %:n määrään huutokauppahinnasta nousevasta ostajan antamasta velkakirjasta, maksamattoman kauppahinnan oikeudella lankee maksettavaksi. Ellei tonttia kuuden vuoden kuluessa olisi rakennettu, lankeaisi jäljellä olevat kaksi kolmasosaa velkakirjan sisällöstä maksettavaksi.

Siihen nähden että puheenalainen uhka rakennusvelvollisuuden laiminlyömisestä ei ollut osoittautunut riittävän tehokkaaksi ja kun rahatoimi-

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 18. 4. 6 §. — <sup>2)</sup> S:n 14. 11. 10 §. — <sup>3)</sup> S:n 14. 11. 9 §.

kamari oli huomannut, että siihen saakka noudatettua huutokauppa-menettelyä seuraten tontit säännöllisesti oli myyty kamarin kunakin vuonna määräämään alimpaan hintaan, oli rahatoimikamari ottanut käsiteltäväkseen kysymyksen uuden menettelyn käytäntönottamisesta tontteja myytäessä ja oli kamari, hankittuaan tarpeellisen selvityksen vastaavasta menettelytavasta Skandinavian suurissa kaupungeissa, päättänyt mikäli mahdollista jo vuoden varrella lähettää ehdotuksen tontin myynnin vastaiseksi ratkaisuksi. Erinäisiä kohtia voimassa olevissa määräyksissä olisi kuitenkin viipymättä muutettava, ja oli tätä kysymystä väliaikaisesti pohdittu kamarin tätä tarkoitusta varten asettamassa komiteassa, jonka ehdotukseen kamari oli yhtynyt.

Rahanarvon laskun ja tontinhintain nousun johdosta oli tontteja ostettu keinottelutarkoituksessa sekä tontinhintain nousua odotellen jätetty rakentamatta. Uhka, johon ostaja oli sitoutunut sen kautta että hän oli velvollinen suorittamaan 90 %:n lisän kauppahinnasta jättäessään tontin rakentamatta kuuden vuoden kuluessa, ei tuntunut riittävältä. Kamari oli sen vuoksi katsonut, että tätä uhkaa olisi melkoisesti kovennettava. Jottei tonttien kysyntä vähenisi, ja kun sattuvien esteiden vuoksi rakennustöiden loppuunsaaminen ilman sivuaikeitaakin saattoi viivästyä kolme vuotta, ei kamari ollut katsonut voimassa olevaa säännöstä kauppahinnan korottamisesta 30 %:lla ensimmäisestä laiminlyönnistä tarvitsevan korottaa. Sitävastoin olisi kamarin mielestä asianomaisten tontinostajain, elleivät he kuuden vuoden kuluessa olleet loppuunsaorittaneet tontin rakentamista, suoritettava melkoisesti korotettu maksu, ja oli kamari tällöin harkinnut 120 %:n lisäkorotuksen kohtuulliseksi ja tehokkaaksi. Näin ollen nousisi huutokauppahinta, jos tontti vielä kuuden vuoden kuluttua tontin myynnistä olisi rakentamatta, kaikkiaan 150 %:lla. Tätä ehdotusta tuskin voitiin käytännössä toteuttaa ellei toistakin määräystä, joka jo nyt oli tuottanut vaikeuksia tontteja myytäessä, muutettu sopivalla tavalla, nimittäin mikäli koski kauppahinnan määrän laskeamista. Varsinaisena kauppahintana oli pidettävä ainoastaan sitä hintaa, mistä tontti huutokauppatilaisuudessa oli huudettu. Ostajalle, joka täytti kauppaehdot, ei myöskään tontinostosta aiheutunut muita maksuja. Kun kauppa-kirjakaavakkeen mukaan kauppahintaan myöskin sisältyi siinä edellytetty rakennusvelvollisuuden täyttämisen vakuudeksi määrätty uhka, eli 90 % huutokauppahinnasta, oli sekin ostaja, joka lojaalisesti täytti kaikki sitoumuksensa, velvollinen suorittamaan leimaveroa kauppahinnasta, joka 90 %:lla ylitti todellisen hinnan. Kun leimavero puheenalaisia kauppaehtoja vahvistettaessa ei ollut niin ankara kuin nykyään, ei tällä seikalla ollut silloin ollut sanottavaa taloudellista merkitystä. Nyt sitävastoin puheenalainen seikka useissa tapauksissa vaikutti peloittavasti ostajaan, varsinkin kun voimassa oleva leimavero oli progressiivinen, ja oli senvuoksi omansa alentamaan sitä hintaa, minkä kaupunki tämänlaatuisten määräysten ollessa tarkoituksenmukaisemmin järjestettyinä saattaisi tonteistaan toivoa. Tähän nähden ei lisämaksun olisi katsottava sisältyväksi kauppahintaan vaan lähinnä pidettävä sovinnaisakkojen veroisena. Ostajan olisi kuten tähänkin saakka annettava velvollisuutensa vakuudeksi kauppa-kirjassa määrätyn rahamäärän suorittamisesta kaupungille velkakirja, mikä kaupungin puolesta kiinnitettäisiin tonttiin. Koska kaupunki vallitsevan käytännön mukaan ostajan puolesta hankki lainhuudatuksen antamatta tätä ennen ostajalle kauppa-kirjaa, voi kaupunki vilpittömältä ostajalta turvata itselleen saman etuoikeuden kuin maksamattomaan kauppahintaan nähden. Estääkseen väärinkäyttöä siinä suhteessa, että tontinostaja, jo ennenkuin hän oli saanut kauppa-kirjansa,

mahdollisesti oli pannut vireille kiinnityshakemuksen toisen hyväksi, voi kaupunki turvata etunsa vaatimalla tontin rasiustodistuksen, ennenkuin lainhuudatusta ja kiinnitystä kaupungin puolesta haettiin. Järjestämällä kysymys yllämainitulla tavalla taattaisiin asianmukaisesti kaupungille oikeus saada sovittu lisämaksu tontista rakennusvelvollisuutta laiminlyötyessä ja vähenisi käytännössä mitättömäksi se teoreettisesti olemassa oleva vaara, että vilpillisen ostajan mahdollisesti olisi onnistunut saada kiinnitys kolmannen hyväksi paremmalla oikeudella kuin kaupungin kiinnityksellä on. Tämän vaaran riittävänä vastapainona olisivat toiselta puolen kaupungin saavuttamat edut edellyttäen, että kysymys järjestettiin ehdotetulla tavalla.

Rahatoimikamari ehdotti, että kaupunginvaltuusto oikeuttaisi kamarin rakentamattomia tontteja myytäessä muuttamaan voimassa olevain kauppakirjankaavakkeiden ehtoja siten

että tontinostaja, joka kuuden vuoden kuluessa ei asianmukaisesti ole rakennuttanut tonttia, on velvollinen kaupungille suorittamaan, paitsi 30 % kauppahinnasta, minkä määrän hän kolmen vuoden ajan laiminlyömisen johdosta on ollut velvollinen maksamaan, lisäksi 120 % huutokauppahinnasta; ja

että ostaja näitten mahdollisten lisämaksujen suorittamisen vakuudeksi kaupungille antaa velkakirjoja, joiden määrää ei lasketa kauppahintaan sisältyväksi, mutta jotka parhaimmalla etuoikeudella maksamattoman kauppahinnan jälkeen kiinnitetään myytyyn tonttiin ja sille rakennettaviin rakennuksiin.

Kaupunginvaltuusto päätti<sup>1)</sup> hyväksyä rahatoimikamarin ehdotuksen sekä sen lisäksi kehoittaa kamaria tontteja myytäessä ottamaan käytäntöön sellaiset kauppakirjankaavakkeet, joissa ei ole mitään määräystä lisämaksusta rakennusvelvollisuutta laiminlyötyessä.

### 3. *Kaupungin kiinteän omaisuuden vuokra- ja muuta nautintaoikeutta koskevat asiat.*

*Tonttipaikan osoittaminen ehdotetulle eduskuntatalolle.* Eduskuntatalolautakunta oli kaupunginvaltuustolta tiedustellut, suostuisiko ja millä ehdoilla Helsingin kaupunki ehdotetun eduskuntatalon paikaksi luovuttamaan n. 6,000, m<sup>2</sup>:n laajuisen alueen joko Tähtitorninmäen itäosan ylimmältä kohdalta tai myös Töölön korttelista n:o 401 (oikeastaan korttelit n:ot 402, 403 a ja 403 b).

Tämän johdosta pyysi rahatoimikamari, jolle asia oli lähetetty, kaupungin yleisten töiden hallitukselta lausuntoa asiasta ja lausui se, viitaten kaupungin asemakaava-arkkitehdin ja kaupungingeodeetin antamaan promemoriaan, että se periaatteessa vastusti paikan luovuttamista Tähtitorninmäeltä tähän tarkoitukseen. Se oli kaupungin harvoja puistoja ja korvaamattoman arvokas sekä suuria kustannuksia uhraamalla varustettu istutuksilla, jotka melkoiselta osalta menisivät hukkaan, jos eduskuntatalo sijoitettaisiin sinne. Kun kaupungin rakennusjärjestykseen tältä mäeltä avautuvan näköalan säilyttämiseksi oli pantu määräyksiä, jotka rajoittivat korkeinta luvallista rakennuskorkeutta Tähtitorninmäen eteläpuolella olevissa kortteleissa n:oissa 100 a ja 100 b, olisi sitäpaitsi epä johdonmukaista supistaa näkö-

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 21. 3. 14 §.