

Esitys A. B. Stockmann O. Y:n omistamien yhteyrakennettujen talojen ja tonttien, n:o 5 Unioninkadun sekä n:o 2 ja 6 Sofiankadun varrella korttelissa n:o 31 tässä kaupungissa, ostamisesta.

HELSINGIN KAUPUNGIN

RAHATOIMIKAMARI.

Helsingissä,

29 p:nä toukokuuta 1928.

Helsingin Kaupunginvaltuustolle.

N:o 367.

Rahatoimikamarin ja A. B. Stockmann O. Y:n välillä jo jonkun aikaa käynnissä olleet neuvottelut sanotun yhtiön Unionin- ja Sofiankatujen varrella korttelissa n:o 31 tässä kaupungissa omistamien talojen ja tonttien kaupungille lunastamisesta ovat nyttemmin johtaneet suotuisaan tulokseen, josta johtuen mainittu yhtiö on rahatoimikamarille jättänyt tarjouksen kysymyksessä olevien tonttien ja niillä olevien rakennusten kaupungille myymisestä.

Kuten laaditusta sopimusehdotuksesta (liite 1) selviää, tarjoaa A. B. Stockmann O. Y. Helsingin kaupungille vuokralle Smk:n 1,295,000: — vuotuista vuokraa vastaan ilman lämpöä, Unionin- ja Sofiankatujen varrella omistamansa talot vuoden 1932 loppuun sekä tämän jälkeen ne Smk:n 18,500,000: — hinnasta kaupungin lunastettavaksi, jonka olisi sinä ajankohtana koko kauppasumma kauppakirjaa allekirjoitettaessa käteisenä suoritettava.

Yleisten töiden hallitus puoltaa lausunnossaan tätä ehdotusta sekä viittaa tällöin promemoriaan, jonka kaupungininsinööri yksissä neuvoin kaupunginarkkitehdin, kaupunginasemakaava-arkkitehdin ja kaupungingeodeetin kanssa on asiassa laatinut (liitteet 2 ja 3).

Tarpeellisen valmistelun jälkeen otti rahatoimikamari tämän usealta näkökohdalta tärkeän kysymyksen käsiteltäväkseen ja päätti yksimielisesti Kaupunginvaltuustolle puoltaa tehdyn sopimusehdotuksen hyväksymistä eräin pienemmin muutoksin. Tähän rahatoimikamarin päätökseen ovat seuraavat seikat olleet vaikuttamassa.

Useiden vuosikymmenien aikana on kaupunginhallinto määräperäisesti pyrkinyt hankkimaan omistusoikeuden taloihin jotka sijaitsevat Senaatintorin eteläpuolella. Viimeisin tässä tarkoituksessa tehty kauppa tapahtui vuonna 1911, jolloin kaupunki osti talon ja tontin Aleksanterinkatu n:o 26. Kaupunginviranomaiset ovat tällöin pitäneet silmällä kahta päämäärää. Ensiksi on pyritty

hankkimaan kaupungille määräämisoikeus torin eteläpuolella sijaitsevien rakennusten rakennuskorkeuteen ja julkisivujen käsittelyyn nähden. Toiseksi taas on toivottu voitavan hankkia enemmän tilaa tulevalle kaupungintalolle, jonka sijoituksesta aikaisempina vuosina tuskin oli muuta kuin yksi mielipide vallalla. Ainoastaan niitä tontteja, joilla Stockmannin tavaratalo sijaitsi, ei kaupunki voinut, helposti selitettävistä syistä saada haltuunsa. Mainitun toiminnan ja kaupungin välillä käytiin kuitenkin eräitä neuvotteluja, koskien takuita siitä että yhtiön Senaatintorin varrella olevien rakennusten rakennuskorkeus pysyisi nykyisellään eli samana, joksi se vahvistettaisiin muille torin eteläpuolella sijaitseville tonteille vastaisuudessa monumentaalista taloa rakennettaessa.

Kysymys on kuitenkin saanut vallan toisen käänteeseen, sittenkuin A. B. Stockmann O. Y. oli päättänyt ryhtyä suunnittelemaan uutta rakennusyritystä ja osaksi jo on ryhtynyt sen rakentamiseen toisessa osassa kaupunkia. Tämän suuren tavaratalon muuttaessa entiseltä paikaltaan, ei yhtiöllä enään näytä olevan mitään erikoista tarvetta pitää tätä kiinteistöryhmää hallussaan. Tällöin on tavaratalon, joka on yksi kaupungin vanhimpia liikkeitä ja joka aina on suhtautunut suopeasti kaupunginviranomaisten toivomuksiin, johto ensiksi halunnut tarjota kiinteistönsä kaupungin lunastettavaksi. Täten on se täyttänyt kaupunginhallinnon monivuotisen pyrkimyksen ja tehnyt tämän päämäärän saavuttamisen mahdolliseksi. Jos nimittäin laadittu ehdotus, rahatoimikamarin siihen tekemin muutoksin, saavuttaa Valtuuston hyväksymisen, olisi kaupungilla mahdollisuus säilyttää torin nykyinen rakennustaiteellinen ulkonäkö tai, jos torin eteläpuolella sijaitsevia rakennuksia päätettäisiin muuttaa, toteuttaa yhtenäinen ja tyylipuhdas julkisivujen käsittely. Jo yksin tämä etu olisi kaupungille taloudellisten uhrausten arvoinen.

Toinen näkökohta, joka myös tässä yhteydessä on huomioonotettava, koskee kysymystä tulevan kaupungintalon paikasta. Minne tämä talo vastaisuudessa lopullisesti sijoitetaan, on tällä hetkellä vaikeata ennustaa. Vaan yhtenä mahdollisena paikkana on kuitenkin kaupungin Senaatin- ja Kauppatorin varrella sijaitsevat tontit mainittava. Nyt kyseessä olevien tonttien hankkimisen kautta mahdollisuudet mainituissa suhteissa huomattavasti suurenisivat.

Kysymys virastotalon rakentamisesta on kauan ollut päiväjärjestyksessä, vaan aina jätetty lepäämään, koska sen on katsottu niin läheisesti liittyvän kaupungintalokysymykseen, että sitä on ollut vaikea ratkaista ennenkuin selvyys kaupungintalokysymyksessä on olemassa. Tämän nyt kysymyksessä olevan hankinnan kautta saataisiin virastotalokysymys, joskaan ei lopullisesti ratkaistuksi, niin kuitenkin tulevaisuuteen siirretyksi. Tonteille rakennettujen rakennusten kuutiosisäilyys on n. 39,000 m³. Erinäisin muutoksin voitaisiin suurinta osaa tästä tilasta edullisesti käyttää eräiden kunnallisten viranomaisten tarpeisiin, etusijassa rakennuskonttorin huoneustoiksi. Tarpeelliset muutostyöt tulisivat kylläkin vaatimaan huomattavia, useihin miljooniin markkoihin

nousevia kustannuksia. Mutta näitä vastaan vapautuisi kaupunki suorittamasta myös huomattavia vuokramääriä, useat kaupungin laitokset kun saisivat käytettäväkseen nykyaikaiset tilavat huoneustot eikä niiden enään tarvitsisi työskennellä kaukana toisistaan, kuten esim. rakennuskonttori nykyään on ollut pakotettu työskentelemään, joka seikka huomattavasti vaikuttaa työn tuloksellisuuteen. Se mahdollisuus on myös olemassa että kaupunki, jos nyt kyseessä-oleva kiinteistöhankinta toteutetaan, voi myydä, jos katsoo etujensa tätä vaativan, sekä tontin n:o 1 Aleksanterinkadun varrella, joka on varattu tulevan virastotalon paikaksi, että talon n:o 21 Kasarminkadun varrella, jossa yleisten töiden hallitus ja eräät rakennuskonttorin osastot sijaitsevat.

Rakennuskonttorin ilmoituksen mukaan on tarjottujen tonttien yhteenlaskettu pinta-ala 2,115,626 m². Kauppasumman ollessa 18.5 miljoonaa markkaa nousee tonttien yksikköhinta n. Smk:aan 8,750:— m²:ltä. Tonteilla olevien rakennusten arvon on kaupunginarkkitehti laskenut tekevän n. Smk 7,800,000:—. Vähentämällä tämä summa kauppahinnasta, tulee tonttimaan yksikköhinna n. Smk. 5,000:—. Tätä hintaa ei mitenkään voida pitää liian korkeana, vaan päinvastoin hyvin kohtuullisena. — Tonttien ja niillä olevien rakennusten asema käy lähemmin selville tämän oheisesta kartasta.

A. B. Stockmann O. Y:n kanssa laaditun alustavan sopimuksen, jota kamari on katsonut voivansa puoltaa, mukaan olisi kaupunki oikeutettu ja A. B. Stockmann O. Y. velvollinen 1 päivänä tammikuuta 1933 myymään edellä mainitut kiinteistöt Smk:n 18,500,000:— hinnasta, joka kauppasumma olisi kokonaisuudessaan käteisenä suoritettava, kun ensin kiinteistöjä sanottuna ajankohtana rasittavat velan vakuudeksi myönnettyt kiinnitykset, maksamattomat verot ja muut rasitukset, on siitä vähennetty. Ellei kauppaa A. B. Stockmann O. Y:n kieltäytymisen takia saada aikaan ja siis mainittujen kiinteistöjen myyminen raukeaa, olisi yhtiö velvollinen Helsingin kaupungin vaatimuksesta suorittamaan kaupungille sovinnaisakkona Smk. 5,000,000:—. Ne syyt, joiden perusteella kauppa päätettäisiin vasta 1 päivänä tammikuuta 1933, ovat myyjälle tärkeät. Kun tämän suuntainen sopimus ei kaupungille tuottaisi mitään haittoja, vahinkoja tai lisäkustannuksia, on rahatoimikamari katsonut voivansa noudattaa myyjän tätä toivomusta ja Kaupunginvaltuustolle puoltaa sen hyväksymistä.

Joskin siis kaupunki vasta 1 päivänä tammikuuta 1933 saisi onnistusoikeuden näihin kiinteistöihin, edellyttää sopimus kuitenkin että kaupunki jo 1 päivästä syyskuuta 1930 saisi käyttöoikeuden niihin. Nämä nimittäin sanotusta ajankohdasta tai viimeistään vuoden 1932 alusta lähtien vuokrattaisiin kaupungille, kaupungin tarkoituksiin käytettäväksi, kuitenkin siten että huoneustojen niistä vuokraaminen voisi myös tulla kyseeseen, ellei tällöin niitä luovuteta A. B. Stockmann O. Y:n kanssa samalla alalla toimiville liikkeille. Tällainen käyttöoikeutta rajoittava määräys on, rahatoimikamarin mielestä, kaupungille vallan merkityksetön, vaan A. B. Stockmann O. Y:lle antaa tämä varmuuden siitä, ettei kahden lähinnä

yhtiön muuttoa uuteen huoneustoonsa seuraavan vuoden kuluessa samankaltainen liikeyritys ole tilaisuudessa kilpailutarkoituksessa vuokraamaan yhtiön nykyisiä liikehuoneustoja. Koska kaupungille tällaisesta ehdosta ei siis olisi mitään haittaa, voitane yhtiön tässä suhteessa lausumaan toivomukseen suhtautua myönteisesti.

Kaupunki suorittaisi kaikista kyseessäolevista huoneustoista vuokraa Smk. 1,295,000: — vuodessa ja siis kahdessa vuodessa Smk. 2,590,000: —. Viimemainitun määrän suorittaisi kaupunki vuokra-ajan alussa etukäteen. Tätä etuanti-suoritusta on pidettävä korvauksena siitä, että A. B. Stockmann O. Y. maksaa talosta menevät verot, suorittaa katu- ja muut puhtaanapitokustannukset sekä vastaa rakennusten palovakuutuksista kuten nykyäänkin. Nämä ehdot otettaisiin vastaisuudessa laadittavaan vuokrasopimukseen. Vuotuisen vuokran on yhtiö laskenut siten, että se tulisi vastaamaan 7 %:ia vahvistetulle kauppasummalle. Sekä yleisten töiden hallitus että myös rahatoimikamari ovat kuitenkin katso-neet että laskelma olisi ollut tehtävä alemman korkomäärän, esim. 5 à 6 % mukaan. Tämän johdosta on yhtiön johdon kanssa käyty neuvotteluja ja päästy siihen tulokseen, että yhtiö on, jos rahatoimikamari vuokra-ajan alkaessa voi yhtiölle vakuutta vastaan alemmalla korolla lainata kauppahintaa vastaavan määrän, halukas laskemaan vuokran saman alemman korkomäärän mukaan kauppasummalle. Mikäli rahatoimikamari tällä hetkellä on tilanteesta selvillä, näyttää tällainen mahdollisuus todennäköisyyden mukaan olevan olemassa. Mutta ilmeistä on, ettei kaupunki voi mitään lupauksia tässä suhteessa antaa. Tähän katsoen olisi päätös kysymyksen tästä osasta tehtävä laaditun sopimusehdotuksen mukaisesti, vaan yhtiön lupaus kuitenkin huomioon ottaen siinä muodossa että vuokramäärä merkitään korkeintaan siksi jonka yhtiö on pyytännyt, joten eräiden olosuhteiden vallitessa alempikin vuosivuokra voisi tulla kyseeseen.

A. B. Stockmann O. Y:n jättämä tarjous on voimassa 16 päivään tulevaa kesäkuuta.

Yllä esitetyn nojalla saa rahatoimikamari kunnian ehdottaa että Kaupungin-valtuusto päättäisi:

valtuuttaa rahatoimikamarin A. B. Stockmann O. Y:ltä vuokraamaan yhtiön omistamat yhteenrakennetut talot ja tontit N:o 5 Unionin- ja N:o 2 ja 6 Sofiankadun varrella korttelissa n:o 31 tässä kaupungissa, lukien sen kuukauden 1 päivästä, joka lähinnä seuraa sitä, jona yhtiö on talot tyhjentänyt ja muuttanut tavarataloliikkeensä uuteen tavarataloonsa, vuoden 1932 loppuun, korkeintaan Smk:n 1,295,000: — suuruista vuokraa vastaan koko vuodelta ilman lämpöä, ja muussa suhteessa seuraavin ehdoin:

a) vuokra-aika alkaa aikaisintaan 1 päivänä syyskuuta 1930;

b) kaupunki suorittaa talot haltuun ottaessaan kahden vuoden vuokrana korkeintaan Smk. 2,590,000: — etukäteen sekä mahdollinen jäännös 31 päivänä joulukuuta 1932;

c) huoneustot vastaanotetaan siinä kunnossa, kuin ne silloin ovat, ja oikeutetaan kaupunki omalla kustannuksellaan suorittamaan niissä tarpeelliset korjaukset ja muutokset;

d) kaupunki siloutuu olemaan vuokra-aikana luovuttamatta huoneustoja liikkeille, jotka suoranaisesti kilpailevat jollakin yhtiön harjoittamalla tavarataloalalla;

vuokra-ajan umpeen kuluttua 1 päivänä tammikuuta 1933 ostaa edellä mainitut kiinteistöt Unionin- ja Sofiankatujen varrella Smk:n 18,500,000: — hinnasta;

suorittaa kauppahinnan kokonaisuudessaan käteisenä kauppa-kirjaa allekirjoitettaessa, kuitenkin siitä vähentämällä kiinteistöjä silloin rasittavat velan vakuudeksi myönnettyt kiinnitykset, maksamattomat verot ja muut rasitukset;

sopimusta laadittaessa siihen ottaa määräyksen siitä, että jos A. B. Stockmann O. Y. ei noudata sopimusta yllämainittujen kiinteistöjen myymisestä, yhtiö on velvollinen Helsingin kaupungin vaatimuksesta suorittamaan kaupungille sovinnassa sakkona Smk. 5,000,000: —; sekä

antaa rahatoimikamarille toimeksi ryhtyä kaikkiin tästä päätöksestä aiheutuviin toimenpiteisiin sekä aikanaan valtuustolle tehdä esitys määrärahojen myöntämisestä edellä mainittuun tarkoitukseen.

Kertyneet asiakirjat ja kaupungin rakennuskonttorissa laadittu kartta oheenliitetään,

Rahatoimikamarin puolesta:

Arthur Castrén.

Karl Hård af Segerstad.

Ehdotus A. B. Stockmann O. Y:n ja Helsingin kaupungin väliseksi sopimukseksi koskeva yhtiön Senaatintorin varrella sijaitsevien talojen vuokraamista ja niiden vastaista myyntiä kuin myös konttorihuoneistojen vuokraamista City-tontilta, joka ehdotus A. B. Stockmann O. Y:n puolelta on voimassa kello 12 päivällä lauantaihin 16 päivään kesäkuuta 1928.

Helsingin kaupungille luovuttaa ja vuokraa allekirjoittanut A. B. Stockmann O. Y. täten korttelissa Rhinoceros omistamansa yhteenrakennetut talot ja tontit n:o 5 Unioninkadun varrella alaltaan 1,108,834 m² ja n:o 2 ja 6 Sofiankadun varrella alaltaan 494,520 m² ja 512,272 m², sen kuukauden 1 päivästä lukien joka lähinnä seuraa sitä jolloin olemme talot vuokranneet ja muuttaneet tavarataloliikkeemme suunniteltuun uuteen tavarataloon tontilla n:o 1 Itäisen Heikinkadun varrella korttelissa n:o 95 a tässä kaupungissa, ja vuoden 1932 loppuun, vuotuisesta Smk:n 1,295,000: — suuruisesta vuokrasta ilman lämpöä ja muussa suhteessa seuraavin ehdoin:

1) Vuokra-aika lasketaan alkavaksi aikaisintaan 1 päivänä syyskuuta 1930 ja suorittaa vuokraaja heti talot haltuunsa ottaessaan kahden vuoden vuokran Smk. 2,590,000: — etukäteen sekä lopun 31 päivänä joulukuuta 1932.

2) Kiinteistön omistaja luovuttaa huoneustot siinä kunnossa kuin ne ovat hänen muuttaessaan ja on vuokraaja oikeutettu omalla kustannuksellaan suorittamaan niissä tarpeelliset korjaukset ja muutokset.

3) Vuokraaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana luovuttamatta huoneustoja kolmannelle henkilölle sekä olemaan sallimatta niissä harjoittaa kiinteistön omistajan harjoittaman tavaratalon alaan kuuluvaa suoranaisesti kilpailevaa liike- tai muuta toimintaa.

4) Vuokra-ajan 1 päivänä tammikuuta 1933 umpeen kuluttua ovat Helsingin kaupunki ja A. B. Stockmann O. Y. molemmat oikeutetut ja velvolliset, edellinen ostamaan ja jälkimäinen myymään edellä mainitut Unionin- ja Sofiankatujen varrella sijaitsevat kiinteistöt Smk:n 18,500,000: — hinnasta, joka kauppasumma kokonaisuudessaan käteisenä suoritetaan vähentämällä siitä kiinteistöjä silloin rasittavat velan vakuudeksi myönnetty kiinnitykset, maksamattomat verot ja muut rasitukset.

5) Vaikkakin tämä sopimus muodoltaan täyttää kiinteän omaisuuden ostoa ja myyntiä koskevat voimassa olevat lakimääräykset ja voi siis tuomioistuin jälkeen 1 päivän tammikuuta 1933 jommankumman puolen vaatimuksesta julistaa tämän sopimuksen olemaan voimassa laillisena kauppakirjana, on kuitenkin sopimuksentekijä, joka kieltäytyy täyttämästä mitä yllä vastaisesta ostamisesta ja myymisestä on sovittu, toisen sopimuksentekijän vaatimuksesta velvollinen tälle suorittamaan sovinnaisakkona Smk. 5,000,000: — ellei kauppaa saada tämän kieltäytymisen johdosta aikaan.

6) Tämän sopimuksen yhteydessä vuokraa A. B. Stockmann O. Y. uudesta tavaratalostaan tontilla n:o 1 Itäisen Heikinkadun varrella, heti kun tämä on valmistunut, Helsingin kaupungille konttoritarkoituksiin suunnilleen kaksituhatta

m² lattia-alaa jokaisessa neljässä ylimmässä kerroksessa Itäisen Heikinkadun puolella eli siis yhteensä 7—8,000 m² lattia-alaa Smk:n 250: — suuruudesta vuosivuok-rasta neliömetriltä lämpöineen, viiden vuoden ajaksi, velvoituksella vuokraajalle, jos hän haluaa jakaa huoneustot erityisiin alle 400 m²:n suuruisiin huoneisiin, itse kustantaa väliseinät.

Tämä sopimus on laadittu kahtena alkuperäisenä kappaleena ja kahden todis-tajan läsnäollessa.

Helsingissä, 27 päivänä huhtikuuta 1928.

Aktiebolaget Stockmann Osakeyhtiö.
Arthur Söderholm.

HELSINGIN KAUPUNGIN

Yleisten töiden hallitus.

Helsingissä

toukok. 25 p:nä 1928.

N:o 251.

Helsingin kaupungin Rahatoimikamarille.

Liite 2.

Palauttaen Rahatoimikamarin lähetteen 19 p:ltä kuluvaan toukokuuta n:o 545/384, jolla Kamari pyysi hallituksen lausuntoa A. B. Stockmann O. Y:n laatimasta ehdotuksesta A. B. Stockmann O. Y:n ja Helsingin kaupungin väliseksi sopimukseksi, koskeva yhtiön Senaatintorin varrella sijaitsevien talojen vuokraamista ja vastaista myyntiä sekä konttorihuoneustojen vuokraamista City-tontilta, saa hallitus täten kunnian tämän ohella lähettää rakennuskonttorin asiassa antaman lausunnon sekä pyydettyä omana lausuntonaan ilmoittaa Rahatoimikamarille että hallituksen enemmistö on yhtynyt rakennuskonttorin lausunnossaan tekemään ehdotukseen.

Kirvesmies Mäkinen ilmoitti olevansa eri mieltä sekä katsoi omasta puolestaan pyydetyn kauppahinnan olevan liian korkean.

Einar Moring.

G. A. Gröndahl.

Liite 3.

Helsingin kaupungin yleisten töiden hallitukselle.

Lähetteellä n:o 545/384 toukokuun 19 p:ltä 1928 on Rahatoimikamari pyytänyt Hallituksen lausuntoa Aktiebolaget Stockmann Osakeyhtiön Rahatoimika-marille jättämästä ehdotuksesta A. B. Stockmann O. Y:n ja Helsingin kaupungin väliseksi sopimukseksi, koskeva yhtiön Senaatintorin varrella sijaitsevien talojen vuokraamista ja vastaista myyntiä sekä konttorihuoneustojen vuokraamista City-

tontilta, ja saa rakennuskonttori, sittenkun kysymystä oli käsitelty kaupunginarkkitehdin, kaupunginasemakaava-arkkitehdin, kaupungingeodeetin ja kaupungin-insinöörin läsnäollessa, lausuntonaan kysymyksessä esiintuoda seuraavaa:

Kun kysymys kaupungintalon ja virastotalon rakentamisesta vielä on avoimena, kun suuri osa virastoista vielä työskentelee vuokrahuoneustoissa sekä kun asianomaisten ja suuren yleisön taholta usein on esitetty mielipide että Senaatintorin etelänpuoleinen julkisivu vastaisuudessa olisi käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena, katsoo rakennuskonttori voivansa puoltaa A. B. Stockmann O. Y:n tekemää ehdotusta, yhtiön Senaatintorin varrella sijaitsevien talojen vuokraamista ja vastaista myyntiä koskevaksi sopimukseksi, varsinkin kun ehdotetun kauppahinnan on katsottava olevan kohtuullisen.

Tässä yhteydessä kannattaa vielä mainita että kaupunki, G. F. Stockmann A.B. yhtiön kanssa $\frac{2}{12}$ 1911 tekemässään koillista kulmatonttia korttelissa n:o 31 koskevassa kauppakirjassa, sitoutui ryhtymään toimenpiteisiin vahvistuksen saamiseksi asemakaavanmuutokselle jolla Sofiankatu yhtiön omistamien tonttien n:o 6:n ja 2:n kohdalla saisi leveyden jonka nojalla mainituille tonteille voitaisiin rakentaa 5-kerroksiset rakennukset. Tämän asemakaavanmuutoksen vahvisti Senaatti $\frac{5}{12}$ 1916, ja vaikkakaan katua ei vielä ole määrätyn levyiseksi levennetty, on kaupunki kuitenkin velvollinen tämän levennyksen toimeenpanemaan. Tältäkin näkökannalta katsoen on siis toivottavaa että kaupunki itselleen hankkii yhtiön korttelissa n:o 31 sijaitsevat tontit, voidakseen mistään riippumatta mielensä mukaan järjestää myös tämän asian.

Yhteenlaskettu tonttiala on 2,115,626 m² ja kun ehdotettu kauppasumma on 18,5 miljoonaa markkaa niin hinta m²:ltä tonttialaa on n. 8,750 markkaa, jos rakennukset katsotaan arvottomiksi. Tontit ovat kuitenkin täyteen rakennetut, ollen rakennusten kuutiotilavuus n. 39,000 m³. Jos nämä hinnotellaan Smk:n 200: — mukaan m³:ltä saadaan niiden arvoksi Smk. 7,800,000: —. Tonttien yksikköhinnaksi tulee tällöin n. Smk. 5,000: — m²:ltä, jota ei voida pitää korkeana.

Kun vuokra on laskettu 7 %:n ja vastaisuudessa mahdollisesti vielä alemman prosentin mukaan kauppasummalle, on tätäkin pidettävä kohtuullisena (kohta 1).

Kohdassa 3 oleva kielto ettei huoneustoja vuokra-aikana saa luovuttaa kolmannelle henkilölle, tarkoittanee sitä ettei kaikkia huoneustoja saa luovuttaa henkilölle tai liikkeelle joka harjoittaa Stockmann-liikkeen kanssa kilpailevaa liiketoimintaa, vaan ei tarkoittane niiden luovuttamista yksityisille pienemmille liikkeen- ja kaupanharjoittajille jos kaupunki katsoo tämän edullisemmaksi kuin niiden omiin tarkoituksiinsa käyttämisen. Tämä kohta olisi siis uudelleen laadittava.

Kohdassa 5 ehdotettua Smk:n 5,000,000: — sovinnaisakkoa vastaan ei rakennuskonttorilla ole mitään muistuttamista sikäli kuin tämä, mikäli Kaupunginjohdaja on ilmoittanut, koskee ainoastaan myyjää.

Kaupunginjohdajan ilmoituksen mukaan poistetaan kysymys huoneustojen vuokraamisesta A. B. Stockmann O. Y:n uudesta talosta tontilla Itäinen Heikin-katu n:o 1 (kohta 6), niin ettei hallituksella ole syytä lausua mielipidettänsä sopimusehdotuksen tästä kohdasta.

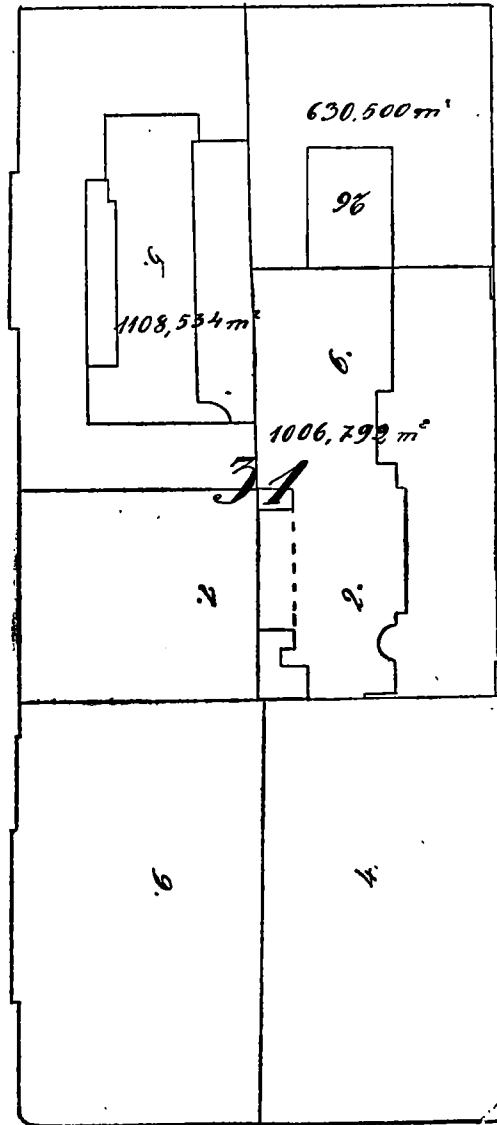
Helsingissä, 23 p:nä toukokuuta 1928.

E. Molander.

Aleksanterinkatu Aleksandersgatan

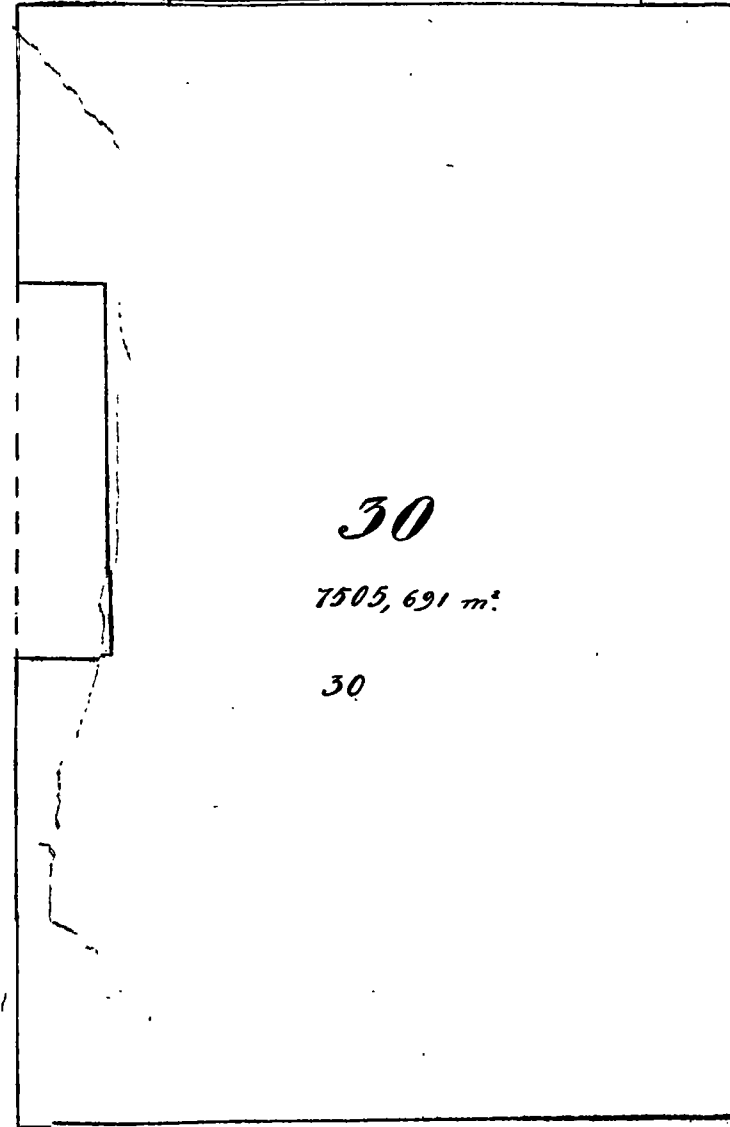
Unionsg.

Vänrik



Sofiegatan

Sofiankatu



Katrinegatan

Katrininkatu

P. Esplanadikatu N. Esplanadsgatan

