



§ 175

Alueen varaaminen Helsingin Meilahdesta Suomen tasavallan presidentti-instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi tehtävää lahjoitusta varten

HEL 2019-002791 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin Meilahdesta alueen Suomen tasavallan presidentti-instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi tehtävää lahjoitusta varten seuraavin ehdoin:

- Lahjoitettava alue (varausalue) määräytyy liitekartan 1. mukaisesti (osoite Mäntyniementie 2, pinta-ala noin 2,7 ha).
- Lahjoitettavan alueen lopullinen rajausta tarkennetaan varausaikana.
- Lahjan saajana on Suomen valtio ja lahja annetaan yksinomaan tasavallan presidentin kanslian hallinnoitavaksi.
- Alue lahjoitetaan tasavallan presidentin virka-asuntona toimivan Mäntyniemen kiinteistön käyttöä tukeviin tarkoituksiin.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Osapuolet neuvottelevat varausaikana lahjoituksen tarkemmista ehdoista.
- Kaupunginhallitus päättää lopullisesta lahjoituksesta erikseen, kun lahjoituksen tarkemmat ehdot on osapuolien välillä käytävin neuvotteluin määritelty ja osapuolet ovat yhdessä todenneet lahjan palvelevan saajaansa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 kartta varausalueesta
- 2 asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Tasavallan presidentin
kanslia

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tänä vuonna tulee kuluneeksi 100 vuotta siitä, kun Suomeen vahvistettiin tasavaltalainen hallitusmuoto ja ensimmäinen tasavallan presidentti aloitti tehtävässään. Siten tulee kuluneeksi 100 vuotta myös Suomen tasavallan presidentti-instituution perustamisesta.

Kaupunki omistaa tasavallan presidentin virka-asunnon Mäntyniemen itäpuolelle sijoittuvan ja siihen rajautuvan noin 2,7 ha suuruisen alueen, jolla sijaitsee mm. kaksi vanhaa huvilarakennusta. Kaupunki on jo pitkään pohtinut kyseisen alueen sekä vanhojen huvilarakennusten käyttömahdollisuuksia, mutta kohteen erityispiirteistä johtuen soveltuvaa käyttöä ei ole löytynyt. Rakennukset ovat olleet tyhjiillään jo vuosia ja mahdollisuudet alueen sekä rakennusten kehittämiseen ovat rajalliset. Koska kuluva vuosi on merkityksellinen tasavaltalaiselle Suomelle, kaupunki on ryhtynyt selvittämään mahdollisuuksia lahjoittaa edellä mainittu alue tasavallan presidentin kanslialle (jäljempänä ”TPK”) juhluvuoden kunniaksi. Alueen liittäminen osaksi Mäntyniemeä mahdollistaa Mäntyniemen kehittämisen pitkälle tulevaisuuteen tarpeen siihen ilmeissä.

Kaupunki varaa liitteenä 1. olevan kartan mukaisen Mäntyniemen kiinteistöön rajoittuvan alueen lahjoitettavaksi Suomen presidentti-instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi. Lahjan saajana on tasavallan presidentin kanslia ja lahjoitus tehdään ainoastaan Mäntyniemen käyttöä palveleviin tarkoituksiin. Kaupunginhallitus päättää lahjoituksesta myöhemmin erikseen, kun osapuolet ovat neuvotelleet lahjoituksen tarkoista ehdoista ja lahjoitettavan alueen soveltuvuus TPK:lle on jatkovalmistelussa varmistettu.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Suomen tasavallan presidentti-instituutio perustettiin vuonna 1919 allekirjoitetulla Suomen hallitusmuodolla (94/1919), joka tuli voimaan 17.7.1919. Tänä vuonna tulee siten kuluneeksi 100 vuotta Suomen presidentti-instituution perustamisesta.

Tasavallan presidentillä on käytettävissään työskentely-, asunto- ja edustustarkoituksiin kolme kiinteistöä, jotka ovat tasavallan presidentin



kanslian hallinnoimia. Mainitut kolme kiinteistöä ovat Presidentinlinna Helsingin keskustassa (Pohjoisesplanadi 1), Kultarannan huvilatila Naantalissa sekä tasavallan presidentin virka-asunto Mäntyniemi Helsingin Meilahdessa (Mäntyniementie 4), jonka toteuttamisen edellyttämät maa- ja vesialueet valtio on hankkinut Helsingin kaupungilta vuosina 1983 ja 1991. Arkkitehti Reima Pietilän suunnittelema Mäntyniemi on valmistunut vuonna 1993. Mäntyniemen kokonaispinta-ala on noin 2 200 m² ja sitä palvelevan maa-alueen pinta-ala noin 3 ha.

Mäntyniemen pohjois-, länsi- ja itäpuolelle sijoittuvat alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut Mäntyniemen länsipuolelta Mäntyniemeen rajoittuvan noin 1,9 ha suuruisen alueen päiväkotitoimintaa varten 31.12.2025 päättyvin maanvuokrasopimuksin. Mäntyniemen itäpuolelle sijoittuva ja siihen rajautuva noin 2,7 ha:n suuruinen alue on kaupungin vapaassa hallinnassa. Alueella sijaitsee kaksi huvilarakennusta sekä vaja. Rakennukset ovat olleet aikanaan mm. HUS:n päiväkotikäytössä.

Kaupunki on jo pitkään pohtinut kyseisen Mäntyniemen itäpuolelle sijoittuvan alueen sekä vanhojen huvilarakennusten käyttömahdollisuuksia, mutta kohteen erityispiirteistä johtuen soveltuvaa käyttöä ei ole löydetty. Rakennukset ovat olleet tyhjiällä jo vuosia ja mahdollisuudet alueen sekä rakennusten kehittämiseen ovat rajalliset. Koska kuluva vuosi on merkityksellinen tasavaltalaiselle Suomelle, on kaupunki ryhtynyt selvittämään mahdollisuuksia lahjoittaa alue TPK:lle juhlavuoden kunniaksi.

Varausalue ja sillä sijaitsevat rakennukset

Varausalue on esitetty liitteenä 1. olevassa kartassa. Varausalueen osoite on Mäntyniementie 2 ja pinta-ala noin 2,7 ha. Varausalue sijaitsee Helsingin Meilahdessa ja on osa Meilahden suojeltua huvila-alueita. Varausalueesta noin 0,5 ha on vesialuetta. Varausalueen länsipuolella sijaitsee presidentin virka-asunto ja itäpuolella kaksi omakotitaloa. Varausalue on kaupungin omistuksessa.

Varausalueella on voimassa asemakaavan muutos nro 8910, joka on tullut voimaan ennen Mäntyniemen kiinteistön rakentamista vuonna 1985. Varausalue on kaavassa osoitettu kulttuurihistorialliseksi ympäristönsuojelualueeksi, jolla sr-1 ja sr 2-merkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden (Sy). Asemakaava ote on liitteenä 2.

Asemakaavassa varausalueelle on osoitettu neljä erillistä rakennusala ja sillä sijaitsee kolme rakennusta:



- Pohjoisimmalle rakennusalalle saa sijoittaa asuntoja (as). Rakennusalalla oleva huvilarakennus on suojeltu sr-1 merkinnöin.
- Eteläiselle rakennusalalle saa sijoittaa asuntoja tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja (as/ys). Rakennusalalla oleva huvilarakennus on suojeltu sr-1 merkinnöin.
- Rannassa sijaitsee rakennuspaikka talousrakennukselle (t), jolla sijaitsee venevaja, joka on suojeltu sr 2 merkinnöin.
- Huvilarakennusten väliin sijoittuu tyhjä rakennusala, jolla on sijainnut aikanaan purettu sr-1 merkinnöin suojeltu huvilarakennus. Rakennuspaikalle ei arvion mukaan voida toteuttaa korvaavaa rakentamista.

Alueella sijaitsevista huvilarakennuksista pohjoinen (2 krs, laajuus noin 200 k-m²) on rakennettu vuonna 1912. Eteläinen huvilarakennus (2 krs, laajuus noin 234 k-m²), joka on tilan päärakennus, on rakennettu vuonna 1885. Rakennukset ovat siirtyneet kaupungin omistukseen 1970-luvun lopulla. Rakennukset ovat osin hirsirunkoisia ja lautaverhoiltuja. Kaupungilla ei ole rakennuksille omaa käyttöä ja rakennukset ovat olleet pitkään tyhjiillään. Rakennukset ovat osin heikkokuntoisia.

Alueen läpi kulkee 110 kV voimajohtolinja ja varausalueeseen kohdistuu Helen Sähköverkot Oy:n hyväksi perustettu käyttöoikeusrasite, joka rajoittaa käyttöoikeusalueen muita käyttömahdollisuuksia.

Alue on suurelta osin luonnontilaista eikä sillä ole syytä epäillä maaperän pilaantumista.

Varattavan maa-alueen tasearvo on noin 68 000 euroa ja rakennusten tase-arvo 0 euroa. Kohteen arvioitavissa oleva markkina-arvo on noin 2 milj. euroa, jos alueella olevat rakennukset voitaisiin luovuttaa asunkäyttöön. Arvioinnissa ei kuitenkaan ole voitu huomioida niitä tosiasialisia rajoitteita, jotka aiheutuvat alueen ja rakennusten käytölle sijoittumisesta Mäntyniemen välittömään läheisyyteen. Tyhjiillään olevista rakennuksista kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat noin 24 000 euroa vuodessa.

Varauksen perustelut ja ehdot

Suomen tasavallan presidentti-instituutio on valtakuntamme vanhimpia ja merkittävimpiä instituutioita, jonka juhlavuotta kaupungin on omalta osaltaan syytä kunnioittaa ja muistaa. Edelleen Suomen pääkaupunkina Helsingin etuna ja tahtotilana on varmistaa valtakunnan merkittävimpien instituutioiden toimintaedellytykset sekä toiminnan kehittämisen mahdollisuudet.

Mainitussa tarkoituksessa kaupunki lahjoittaa TPK:lle Mäntyniemen kiinteistöön rajoittuvan liitteenä 1 olevasta kartasta ilmenevän alueen,



joka voitaneen vastaisuudessa tehtävin asemakaavamuutoksin liittää osaksi Mäntyniemen nykyistä kiinteistöä. Tämä mahdollistaisi osaltaan Mäntyniemen kehittämisen myös seuraavan 100 vuoden aikana tarpeen vaatiessa. Kaupungin kannalta nykyisellään hyvin vähäistä kehittämis- ja käyttöpotentiaalia omaavaa aluetta voidaan pitää tarkoituksenmukaisena lahjoituksen kohteena.

Varausehtojen mukaan lahjan saajana on Suomen valtio ja lahja annetaan yksinomaan tasavallan presidentin kanslian hallinnoitavaksi. Lahjoitus tehtäisiin ainoastaan tasavallan presidentin virka-asuntona toimivaa Mäntyniemen kiinteistöä tukeviin tarkoituksiin. Lahjoitettavan alueen ottaminen muuhun käyttöön tai siirtäminen muun valtion organisaation hallinnoitavaksi ei siten olisi lahjan ehtojen mukaan mahdollista.

Kaupungin tahotilana on, että lahjoitettava alue palvelee kaikissa tilanteissa lahjan saajaa parhaalla mahdollisella tavalla. Lahjoituksesta ei siten saa aiheutua lahjan saajalle ylimääräisiä kustannuksia eikä vastuita.

Koska TPK:lla ei ole lahjoitettavalla alueella sijaitseville vanhoille huvilarakennuksille eikä venevajalle käyttöä ja ne vaikeuttavat jo nykyisellään Mäntyniemen turvallisuuden järjestämistä, on kaupungin tarkoitus osana jatkovalmistelua tutkia mahdollisuudet rakennusten purkamiseen/siirtämiseen pois lahjoitettavalta alueelta. Meilahden huvila-alueen erityispiirteet sekä kohteen suojelevarvot huomioiden rakennusten purkaminen/siirtäminen pyritään suunnittelemaan kaikissa tilanteissa siten, että toimenpiteiden vaikutukset alueen ja rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin minimoidaan. Tästä syystä pohjoisempi huvilarakennus on tarkoitus purkaa siten, että rakennuksesta saatavia vanhoja vielä käyttökelpoisia rakenteita voitaisiin hyödyntää tulevaisuudessa muiden vanhojen rakennusten korjauksissa ja konservoinnissa. Eteläisen huvilarakennuksen osalta tavoitteena pidettäisiin puolestaan sitä, että rakennus siirretään toiseen paikkaan Meilahden huvila-alueelle, joka osaltaan minimoisi toimenpiteiden vaikutuksia alueen luonteeseen sekä suojele- ja muihin arvoihin.

Rakennusten purkamiseen ja siirtämiseen liittyvät toimenpiteet edellyttävät kattavien rakennushistoriallisten ja muiden selvitysten lisäksi muun ohella lainvoimaista poikkeamis päätöstä asemakaavan rakennusten suojeleua koskevista määräyksistä sekä poikkeamis päätökseen nojautuvaa purkamislupaa, jotka kuuluvat rakennusvalvontaviranomaisen itsenäiseen päätäntävaltaan. Vasta lupaprosessin päätyttyä voidaan lopullisesti arvioida lahjoituksen tarkoituksenmukaisuus ja päättää lahjoituksesta. Varausehtojen mukaan kaupunginhallitus päättää lopul-



11.03.2019

lisesti lahjoituksesta vasta, kun osapuolet ovat yhdessä todenneet lahjan palvelevan lahjan saajaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Osapuolten tarkoituksena on varausaikana neuvotella tulevan lahjoituksen yksityiskohdista. Neuvotteluiden yhteydessä määritetään muun ohella lahjoitettavan alueen tarkka rajaus.

Varausesitys on valmisteltu kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 karta varausalueesta
- 2 asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tasavallan presidentin
kanslia

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano