



09.12.2019

Asia/5

§ 838

Alueen lahjoittaminen Suomen valtiolle tasavallan presidentti -instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi

HEL 2019-002791 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus lahjoitti Suomen valtiolle Helsingin Meilahdesta alueen tasavallan presidentti -instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi seuraavin ehdoin:

- Lahjoitettava alue (lahja) määräytyy liitteenä 1 olevan kartan mukaisesti (osoite Mäntyniementie 2, pinta-ala noin 2,7 ha).
- Lahja annetaan yksinomaan tasavallan presidentin kanslian hallinnoitavaksi ja lahjoituksessa noudatetaan liitteenä 3 olevan lahjakirjaluonnoksen ehtoja.

Kaupunginhallitus valtuutti kansliapäällikön allekirjoittamaan lahjakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Esittelijä lisäsi esityksen esityslistalle kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi asian ottamisen käsiteltäväkseen.

Tiivistelmä

Tasavallan presidentti -instituutio on valtakunnan vanhimpia ja merkittävimpiä instituutioita. Tänä vuonna tulee kuluneeksi 100 vuotta siitä, kun Suomeen vahvistettiin tasavaltainen hallitusmuoto ja ensimmäinen tasavallan presidentti aloitti tehtävässään. Siten tulee kuluneeksi 100 vuotta myös tasavallan presidentti -instituution perustamisesta.

Kaupunki omistaa tasavallan presidentin virka-asunnon Mäntyniemien itäpuolelle sijoittuvan ja siihen rajautuvan noin 2,7 ha:n 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 ja rakennusten kehittämiseen ovat rajalliset. Tasavallan presidentti -instituution juhlavuoden ajankohtaistuttua kaupunki on ryhtynyt selvittämään mahdollisuuksia lahjoittaa edellä mainittu alue juhlavuoden kunniaksi Suomen valtiolle, tasavallan presidentin kanslian (jäljempänä ”TPK”) hallinnoitavaksi. Kaupunginhallitus on 11.3.2019, 175 § päättänyt varata alueen lahjoitusta varten. Varausai-



kana osapuolet ovat neuvotelleet lahjoituksen ehdoista sekä lahjoitettavan alueen rajauksesta.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja varauspäätös

Tasavallan presidentti -instituutio perustettiin vuonna 1919 hyväksytyllä Suomen hallitusmuodolla (94/1919), joka tuli voimaan 17.7.1919. Tänä vuonna tulee siten kuluneeksi 100 vuotta 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 presidentin virka-asunto Mäntyniemi Helsingin Meilahdessa (Mäntyniementie 4). Viimeksi mainitun toteuttamisen edellyttämät maa- ja vesialueet valtio on hankkinut Helsingin kaupungilta vuosina 1983 ja 1991. Arkkitehtien Reima ja Raili Pietilän suunnittelema Mäntyniemi on valmistunut vuonna 1993. Mäntyniemen virka-asunnon 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:n suuruisen alueen päiväkotitoimintaa varten 31.12.2025 päättyvin maanvuokrasopimuksin. Mäntyniemen itäpuolelle sijoittuva ja siihen rajautuva noin 2,7 ha:n suuruisen alue on kaupungin vapaassa hallinnassa. Alueella sijaitsee kaksi vanhaa huvilarakennusta sekä venevaja. Rakennukset ovat olleet aikanaan mm. HUS:n päivätoimintakäytössä.

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. Kaupunki on tästä syystä selvittänyt mahdollisuuksia lahjoittaa alue juhlavuoden kunniaksi Suomen valtiolle, TPK:n hallinnoitavaksi. Kaupunginhallitus on 11.3.2019, 175 § päättänyt varata kyseisen Mäntyniemen itäpuolelle sijoittuvan noin 2,7 ha:n suuruisen alueen lahjoitusta varten. Varauspäätöksen ehtojen mukaan lahja annetaan yksinomaan tasavallan presidentin kanslian hallinnoitavaksi Mäntyniemen kiinteistön käyttöä tukeviin tarkoituksiin. Edelleen varausehtojen mukaan kaupunginhallitus päättää lopullisesta lahjoituksesta erikseen, kun lahjoituksen tarkemat ehdot on osapuolien välillä käytävin neuvotteluin määritelty ja osa-



puolet ovat todenneet lahjan palvelevan saajaansa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Lahjoitettava alue ja sillä olevat rakennukset

Lahjoitettava alue on esitetty liitteenä 1 olevassa kartassa. Sen osoite on Mäntyniementie 2 ja pinta-ala noin 2,7 ha. Lahjoitettava alue sijaitsee Helsingin Meilahdessa ja on osa Meilahden suojeltua huvila-alueita. Alue käsittää noin 0,5 ha:n suuruisen osan vesialuetta. Alueen länsipuolella sijaitsee presidentin virka-asunto ja itäpuolella kaksi omakotitaloa. Alue on kaupungin omistuksessa.

Lahjoitettava alue on suurelta osin luonnontilaista eikä sillä ole syytä epäillä maaperän pilaantumista. Alueen läpi kulkee 110 kv voimajohtolinja ja sille kohdistuu Helen Sähköverkot Oy:n hyväksi perustettu käyttöoikeusrasite, joka rajoittaa käyttöoikeusalueen muita käyttömahdollisuuksia.

Lahjoitettavalla alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 8910, joka on tullut voimaan ennen Mäntyniemen kiinteistön rakentamista vuonna 1985. Alue on kaavassa osoitettu pääosin kulttuurihistoriallisiksi ympäristönsuojelualueeksi, jolla sr-1 ja sr-2 -merkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden (Sy).

Lahjoitettavalle alueelle on asemakaavassa osoitettu seuraavat neljä erillistä rakennusala, joilla sijaitsee yhteensä kolme rakennusta:

- Pohjoisimmalle rakennusosalalle saa sijoittaa asuntoja (as). Rakennusosalalla oleva huvilarakennus on suojeltu sr-1 merkinnöin.
- Eteläiselle rakennusosalalle saa sijoittaa asuntoja tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja (as/ys). Rakennusosalalla 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.



TPK:lla ei ole osoittaa mainituille huvilarakennuksille käyttöä. Huvilarakennukset jäävät kaupungin omistukseen, sillä kaupungin tarkoituksena on, ettei lahjoituksesta aiheudu lahjansaajalle tavanomaisesta poikkeavia velvoitteita eikä vastuita. Lahjakirjan ehtojen mukaan kaupunki pidättää hallintaoikeuden rakennusten pitämisen ja käytön edellyttämään pihapiiriin sekä kulkuyhteyteen. Hallintaoikeusalue on määritetty liitteenä 2 olevassa kartassa. Hallintaoikeusalueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

Koska kaupungilla ei ole sen omistukseen jääville vanhoille huvilarakennuksille omaa käyttöä ja ne vaikuttavat jo nykyisellään Mäntyniemen toimintaan, selvittää kaupunki mahdollisuuksia rakennusten purkamiseen/siirtämiseen pois lahjoitettavalta alueelta. Meilahden huvila-alueen erityispiirteet sekä kohteen suojeluarvot huomioiden rakennusten purkaminen/siirtäminen pyritään suunnittelemaan kaikissa tilanteissa siten, että toimenpiteiden vaikutukset alueen ja rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin ovat mahdollisimman vähäiset. 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 pidetään puolestaan sitä, että rakennus siirretään toiseen paikkaan Meilahden huvila-alueelle, mikä osaltaan minimoisi toimenpiteiden vaikutuksia alueen luonteeseen sekä suojelu- ja muihin arvoihin.

Lahjoituksen perustelut ja ehdot

Tasavallan presidentti -instituutio on valtakunnan vanhimpia ja merkittävimpiä instituutioita, jonka juhlavuotta kaupungin on omalta osaltaan aihetta kunnioittaa ja muistaa. Suomen pääkaupunkina on Helsingin edun ja tahtotilan mukaista varmistaa merkittävien valtiollisten instituutioiden toimintaedellytykset sekä toiminnan kehittämisen mahdollisuudet. Kaupungin kannalta nykyisellään hyvin vähäistä kehittämis- ja käyttöpotentiaalia omaavaa aluetta voidaan pitää tarkoituksenmukaisena lahjoituksen kohteena.

Tässä tarkoituksessa kaupunki lahjoittaa Suomen valtiolle TPK:n hallinnoitavaksi Mäntyniemen kiinteistöön rajoittuvan liitteenä 1 olevasta kartasta ilmenevän alueen, joka voitaneen vastaisuudessa tehtävin asemakaavamuutoksin liittää osaksi Mäntyniemen nykyistä kiinteistöä. Tämä mahdollistaa osaltaan Mäntyniemen kehittämisen myös seuraavien 100 vuoden aikana tarpeen niin vaatiessa. Lahjoitettavalla alueella sijaitseva vanha venevaja sisältyy lahjoitukseen.

Lahjoituksessa noudatetaan liitteenä 3 olevan lahjakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja. Lahjan saajana on Suomen valtio ja lahja annetaan



09.12.2019

Asia/5

yksinomaan tasavallan presidentin kanslian hallinnoitavaksi. Lahjoitus tehdään ainoastaan tasavallan presidentin virka-asuntona toimivaa Mäntyniemen kiinteistöä tukeviin tarkoituksiin.

Mäntyniemen turvallisuusnäkökohtien huomioimiseksi lahjakirja sisältää ehdot, joiden mukaan kaupunki osoittaa sen omistukseen edellä kuvatulla tavalla jääviin huvilarakennuksiin ja kaupungin hallintaan jäävälle alueelle vain Mäntyniemen turvallisuuden kannalta ja alueen arvoon muutoin soveltuvia toimintoja. Kaupungin hallintaoikeus lakkaa, kun hallintaoikeudelle ei ole enää tarvetta. Kaupunki vastaa sen omistukseen jäävien huvilarakennusten ja kaupungin hallintaan jäävän alueen ylläpito- ja muista kustannuksista.

Lahjoitus on valmisteltu kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.

Lahjan arvo

Lahjoitettavan maa-alueen tasearvo on noin 38 000 euroa. Lahjaan sisältyvän venevajan tasearvo on 0 euroa. Kaupungin omistukseen jäävistä rakennuksista aiheutuu kaupungille nykyisellään noin 24 000 euron käyttö- ja ylläpitokulut.

Lahjoituksesta aiheutuu kaupunkiympäristön toimialalle lahjoitettavan kohteen tasearvoa vastaava kirjanpidollinen luovutustappio, joka kirjataan menoksi talousarvion kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lahjoitettava alue (kartta)
- 2 Hallintaoikeusalue (kartta)
- 3 Lahjakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Lahjansaaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



09.12.2019

Asia/5

Liite 1
Liite 2
Liite 3