



16.10.2024

50 §**Meilahden kartanon alueen rakennusten myynti**

HEL 2024-009498 T 10 01 03

Päätös

Tontit -yksikön päällikkö päättää:

-Helsingin kaupunki myy Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun voittajalle, Red Carpet -ryhmittymän pohjalta perustetulle Maailman kaunein sauna Oy:lle (Y-tunnus 3455306-8) osoitteessa Tamminiementie 6 ja 8, Meilahti, sijaitsevat Meilahden kartanon alueen nykyisellä puistoalueella sijaitsevat kolme rakennusta, rakennelmat ja laitteet 30.000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirja-luonnoksen mukaisin ehdoin.

-Lisäksi Tontit -yksikön päällikkö valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Tamminiementie 6 ja 8 (Meilahti) kolme rakennusta kiinteistöillä 91-437-1-14; kartanon päärakennus, tanssipaviljonki sekä kaupungin entinen taidemuseo. Kaupan kohteena on myös muut myytäviin rakennuksiin liittyvät laitteet ja rakennelmat. Myytävien rakennusten kerrosala on yhteensä 1889 k-m².

Päärakennus ja tanssipaviljonki 1840-luvulta on suojeltu merkinnöillä sr-1. Alueen rakennukset myydään majoitus-, ravintola-, kokoustila-, näyttely- sekä saunakäyttöä varten. Rakennukset sijaitsevat asema-kaavaluonnoksen nro 12769 mukaisella korttelialueella 15646. Asema-kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2024. Vireillä olevan kaavan merkinnät: KL-1 (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa virkistys- ja kulttuuritoimintaa, pienimuotoista majoitustoimintaa palvelevia tiloja ja ravintolatiloja, uudisrakennuksen enimmäiskerrosala 2500 k-m²), päärakennus ja tanssipaviljonki on suojeltu merkinnöillä sr-1-s ja sr-1. Taidemuseon vuodelta 1976 voi säilyttää, purkaa tai korvata uudisrakennuksella. Kaupungille jää kokonaisuudessaan alueen vieressä oleva VP/s -puistoalue. Rakennuksista on tehty 30.6.2023 ja 4.7.2023 päivätyt rakennustekniset kuntoarviot, joiden mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä.



16.10.2024

Rakennuksille ei ole kaupungilla omaa käyttöä. Rakennusten myynti toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittista ohjelmaa sekä toimitalostrategiaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Meilahden kartanon alueen hinta- ja konseptikilpailu

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala järjesti Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun 3.10.2022-17.2.2023. Kaupunki haki avoimella kilpailulla kumppania Meilahden kartanon alueen kehittämiseksi ja rakennusten myymiseksi.

Kilpailu oli kaikille avoin, kilpailuehdotuksia jätettiin määräaikaan mennessä kolme, joista arviointiryhmä valitsi kaksi jatkokon. Kilpailuryhmällä tulee olla käytössään riittävästi kokemusta vastaavanlaisista hankkeista, suunnittelusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, sekä teknisestä osaamisesta. Kilpailijalla tulee olla myös riittävät taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseksi. Kilpailijat laativat alueelle luonnossuunnitelman ja antoivat siihen liittyvän kaupallisen tarjouksensa rakennuksista sekä tontinvuokrasta. Jatkoneuvottelujen perusteella Kaupunkiympäristölautakunnalle esitettiin voittajaksi Red Carpet -ryhmittymän kehitettyä kilpailuehdotusta ”Meikun olohuone”.

Kaupunkiympäristölautakunta valitsi 21.5.2024 / 281 § Red Carpet -ryhmittymän voittajaksi. Kilpailun voittanut ehdotus toimii alueen asemakaavan, maankäytön jatkosuunnittelun sekä tulevan toteutuksen pohjana. Markkinaehtoinen tarjous alueen maanvuokrasta on 62 500 euroa vuodessa. Rakennusten tarjous on 10 000 euroa kappaleelta, yhteensä 30 000 euroa. Markkinaehtoisuus on varmistettu puolueettoman arvioijan avulla. Hyväksytyssä konseptisuunnitelmassa esitettiin Tanssipaviljonkiin boutique-hotellitoiminnan ja/tai vuokrattavien kokoustilojen sijoittamista. Kartanon päärakennus tulisi palvelemaan kahvilaravintolana sekä kokoustiloina. Entisen taidemuseon tiloihin tulisi ravintola, näyttely/monitoimitila sekä designmyymälä. Taidemuseon katto-kerrokseen rakentuisi saunamaailma terasseineen. Puiston piha-alueelle esitetään taidemuseon pääsisäänkäynnin eteen sisääntuloaukiota ja länsipuolelle labyrinttiä istuskelualueeksi. Rantaan esitetään laituria ja uimahuonetta.

Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus koskien rakennusten pitämiseksi tarvittavaa aluetta sekä puistoalueesta muodostuvaa pihapiiriä. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alue vuokrataan



16.10.2024

majoitustoiminta-, ravintola-, näyttely-, kokous-, ja saunakäyttöön sekä näitä tukevia palveluja varten.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 3.10.2017 (135 §) tonttiyksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia seuraavasti: Tontit -yksikön päällikkö päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Meilahden-kartano-kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat
ostaja

Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Asemakaavoitus



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 50 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



16.10.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

16.10.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.10.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6