



11.03.2021

22 §**Rakennuksen myyminen Kaisaniemenpuistosta (Kluuvi, Kaisaniemenranta 6)**

HEL 2021-003220 T 10 01 03

Päätös

A) Tontit –yksikön päällikkö päätti myydä Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:lle (y-tunnus 0512673-7) osoitteessa Kaisaniemenranta 6 sijaitsevan rakennuksen 200 000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan rakennusta koskevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B) Tontit –yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen rakennuksen kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Rakennuksen myyminen**

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Kaisaniemenranta 6, Helsinki, puistossa sijaitsevan Ravintola Kaisaniemi –nimisen rakennuksen. Myytävän rakennuksen kerrosala on 726 m². Rakennus on ollut tyhjillään helmikuusta 2019 eikä sille ole kaupungin omaa käyttöä. Ravintola Kaisaniemi on huonokuntoinen ja vaatii merkittäviä korjauksia. Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1 ja se myydään asemakaavan nro 11808 mukaiseen kahvila- ja ravintolatoimintaan.

Kaava VP/s – kaupunkipuisto joka on kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Puistoa tulee hoitaa historiallisena puistona. Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy elinvoimaisena. Puustoa uudistettaessa tulee huolehtia, että puiston historiallinen ja maisemakuvallinen arvo säilyy.

Suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, muistomerkkejä tai portteja sekä puiston reittejä, aitoja ulkoportaita tai muita kohteita ei saa muuttaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön puistohistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Vp/s alueella kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydetävä kaupungin museon lausunto.



11.03.2021

Myyntiä ja markkinointia on hoidettu Newsec Advisory Finland Oy:n toimesta. Hankinta tehtiin puitesopimuksen HEL 2020-000466 mukaisena hankintana.

Myynti toteutettiin avoimena tarjouskilpailuna siten, että hakijoilta edellytettiin suunnitelmaa käyttötarkoituksesta sekä selvitystä hakijan edellytyksistä toteuttaa hanke. Heiltä odotettiin kokemusta vastaavista hankkeista ja taloudellista edellytyksistä suunnitelman toteuttamiseksi. Kulttuuri- ja rakennushistorialliset syyt edellyttävät sitä, että uusi omistaja ymmärtää selkeästi saneeraukselle asetettavat vaatimukset.

Määräaikaan 7.1.2021 mennessä kohteesta tehtiin 3 sisällöltään erilaista tarjousta. Tarjoukset vaihtelivat 10 000-350 000 euron välillä. Alhaisin ja korkein tarjous ovat rahoitusehdollisia. Lisäksi korkein tarjous edellyttää merkittävää lisärakennusoikeuden kaavoittamista ravintolan yhteyteen sekä käyttötarkoituksen muutoksen, eikä tarjous näin ollen ole voimassa olevan kaavan mukainen.

Korkeimman ja toiseksi korkeimman tarjouksen tekijöillä oli molemmilla hyvät aikaisemmat referenssit sekä osoitus pidempiaikaisesta liiketoiminnasta suojelluissa peruskorjatuissa rakennuksissa.

Sitovan 200 000 euron tarjouksen teki Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy. Heidän tarjouksessaan huomioitiin parhaiten kaavan käyttötarkoitus, heillä on kokemusta sekä vastaavien historiallisten tilojen ennallistamisesta että liiketoiminnasta niissä. Heidän esittämänsä merkittävien korjaustöiden rahoitussuunnitelma ja aikataulu sekä taloudelliset edellytykset ja rahoitus ovat tarjouksessa kunnossa. Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:n peruskorjausbudjetti on suuruudeltaan hyväksyttävällä tasolla.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia Tontit –yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008

elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, puhelin: 09 310 21014

heidi.autiosuo(a)hel.fi

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

11.03.2021

Liitteet

1 Kaupunkikirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

Kaupunki

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 1

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



11.03.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

11.03.2021

Ilkka Aaltonen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.03.2021.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566