



15.11.2023

83 §**Alueen uudelleen vuokraaminen jäätelökioskia varten Helsingin Jäätelötehdas Oy:lle (Ullanlinna, Merisatamanranta)**

HEL 2023-013158 T 10 01 01 04

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsingin Jäätelötehdas Oy:lle (y-tunnus 0836711-4) jäätelökioskitoimintaa varten Helsingin Ullanlinnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 91-7-9906-101 noin 75 m²:n suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan vuokra-aluekartan mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0107-32

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Helsingin Jäätelötehdas Oy, perustettu vuonna 1922, on Suomen vanhin helsinkiläinen jäätelönvalmistaja. Merisatamanrannassa myyntipiste on ollut jo ainakin 60 vuotta. Nykyinen kiinteä kioskirakennus sijaitsee Helsingin kaupungin 7. kaupunginosan (Ullanlinna) yleisellä puistoalueella osoitteessa Merisatamanranta 10. Rakennus on otettu käyttöön keväällä 1999. Peruskorjauksessa vuonna 2005 asennettiin kioskin edustalle nupukivipiha, pitkä puupenkki sekä laiturikadulle vievät graniittiportaat.

Tämänhetkinen maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2024. Vuokra-ajalle haetaan nyt jatkoa kymmeneksi vuodeksi.

Kaavatiedot

Vuokrattava alue on asemakaavassa nro 9460 (1990) osoitettu yleiseksi puistoalueeksi ja yleiskaavassa (2016) virkistys- ja viheralueeksi.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.



15.11.2023

Alueen vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen ja liitekartan mukainen vuokra-alue ajalle 1.7.2024–30.6.2029.

Asemakaavoituksesta saadun tiedon mukaan kioskin läheisyydessä valmistellaan uuden kahvilan mahdollistavaa asemakaavaa. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös lähialueen muiden toimintojen sijoittelua, jotta kokonaisuus saadaan toimivaksi. Jäätelökioskin toiminta nykyisellä paikalla voidaan taata tällä hetkellä vain viideksi vuodeksi. Asemakaavoitustyön myötä jäätelökioskitoiminta alueella saa jatkoa, mutta kioskin sijaintia saatetaan joutua muuttamaan hieman. Tästä syystä vuokrausta ei voida tällä hetkellä tehdä toivotuksi kymmeneksi vuodeksi.

Vuokra

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2025 saakka 9 428,88 euroa.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 408 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 9 428,88 euroa (ind. 2311). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuokra-alue vuokrataan kaupungin kaavoitusprosessin takia nyt vain viideksi vuodeksi, joten on perusteltua, että perusvuosivuokra pysyy samana kuin viime sopimuksessa.

Toiminnan kausiluonteisuuden vuoksi peritään ajalta 1.4. - 30.9. kuukausivuokraa ja ajalta 1.10. - 31.3. kertakaikkinen 200 euron suuruinen korvaus sidottuna elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttämin tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa toimitilatontit- ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

15.11.2023

Lisätiedot

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 32049
sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimusluonnos_S0107-32
2 Karttaliite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 83 §.

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 tiedoksi-saannista.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



15.11.2023

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.fiPostiosoite: 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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

15.11.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.11.2023.**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