



13.02.2023

23 §**Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Carrols Kiinteistöt Oy:n kanssa
(tontti 91-38-261-1, Malmi)**

HEL 2023-001268 T 10 01 01 02

Rapakivenkaari 3

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- jatkaa Helsingin 38. kaupunginosassa (Malmi) kahvila- ja ravintola-toimintaa varten Carrols Kiinteistöt Oy:lle (y-tunnus 0850435-0) tehtyä tontin 91-38-261-1 (pinta-ala 3828 m²) maanvuokrasopimusta 31.12.2034 asti 1.4.2023 alkaen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti (vuokraustunnus L1138-59)
- merkitä aiemman maanvuokrasopimuksen (vuokraustunnus L1138-26) päättyneeksi 31.3.2023
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön sekä lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1138-26

L1138-59

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Vuokralainen hakee 31.12.2025 päättyvälle maanvuokrasopimukselle jatkoa vuokra-alueelle suunnittelemiensa investointien turvaamiseksi.

Alueen tiedot

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava nro 10195, joka on tullut voimaan 1999. Vuokra-alue on kaavan mukaan liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja rakennusoikeuden määrä on 800 k-m².

Vuokrauksen jatkaminen

Maanvuokrasopimusta esitetään jatkettavaksi siten, että vuokra-aika jatkuu 31.12.2034 saakka entisen 31.12.2025 sijasta. Asemakaavapalvelu puoltaa vuokrauksen jatkamista kyseiseksi ajaksi. Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset veloitteensa.



13.02.2023

Vuokra

Maanvuokrasopimuksen nro 17087 perusvuosivuokra on 1480,05 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 31 969,08 euroa (ind. 2160). Vuokra on edelleen käypä ja sitä peritään asemakaavan mahdollistaman rakennusoikeuden mukaan.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maaperää ja sopimuksen päättymistä koskevia ehtoja päivitetään vastaamaan kaupungin nykyistä käytäntöä sekä muutoinkin sopimus päivitetään vastaamaan voimassa olevia sopimusehtoja (liite 1).

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 23 §.**

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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



13.02.2023

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

13.02.2023

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.02.2023.