

Myynti-/vuokraesite



Mustikkamaan ravintola/kioski.

Mustikkamaanpolku 2, 00570 Helsinki

Helsingin kaupunki myy Mustikkamaan uimarannalla sijaitsevan ravintola-/kioskirakennuksen terassirakenteineen ja vuokraa noin 460 k-m²:n suuruisen maa-alueen tarjousten ja liiketoimintasuunnitelman perusteella kahvila- ja/tai kioskitoimintaan.

Rakennus terassirakenteineen myydään yhden (1) euron hinnalla vuokratarjoituksen ja rakennuksen käyttötarkoitukseen sekä alueelle soveltuvan liiketoimintasuunnitelman perusteella.

Osoite: Mustikkamaanpolku 2, 00570 Helsinki

Kaupunginosa: Mustikkamaa-Korkeasaari

Sijaintikiinteistö: 91-432-0005-0002, Uimaranta

Myytävän rakennuksen tiedot

Tarkkaa valmistumisvuotta ei ole tiedossa.
Rakennuspiirustukset ja asemakaavapiirros on päivätty vuonna 1939 ja ne ovat myyntiesitteen liitteenä, mutta kaupunki ei takaa rakennuksen nykytilan vastaavan alkuperäisiä piirustuksia.

Rakennus on julkisivuiltaan pääosin limilaudoitettu. Koko etujulkisivun leveydelle ja myös yhden aukkovälin verran sivujulkisivuille on sijoitettu pystypilareiden toisistaan erottamia ikkunoita. Ikkunat päättyvät kulmistaan kaarevareunaiseen myyntitiskiin, jonka alapuolinen osa on rimapaneloitu. Pulpettikatto muodostaa etupuolelle suojaavan lipan, jota kannattelevat neljä pilaria. Rakennus muistuttaa ilmeeltään Kivinokan kioskia, joka on suunniteltu vuonna 1937 Elannon piirustuskonttorissa. Se on myös kooltaan samankaltainen.

Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja osana Mustikkamaan kansanpuiston varhaista rakennuskantaa ja uimarannan palvelutarjontaa.

Pinta-ali tiedot:	Rakennus on yksikerroksinen. Rakennuksen tilavuus on n. 198 m ³ , rakennusoikeudellinen kerrosala on 66 m ² ja kokonaisala on 67 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisesti nykyääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.
Energiatodistus:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Pääasiallinen rakennusaine:	Puu
Sähkö:	Rakennusta ei ole liitetty yleiseen sähköverkkoon ja kauppaan ei sisälly siirtyvää sähköliittymää. Rakennukselta kulkeva sähköliittymisjohto on mahdollisesti ollut aiemmin liitettynä Mustikkamaalla sijaitsevaan ravintolarakennukseen ja se on poistettu käytöstä. Oikeutta liittymän käyttöön ravintolan kautta ei ole varattu ja tietoa rakenteiden kunnosta ei ole.
Pääasiallinen lämmitystapa:	Ei kiinteää lämmityslaitetta
Vesi- ja viemäri:	Rakennusta ei ole liitetty yleiseen vesi- tai viemäriverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmään.
Kuntoarvio	Rakennus on ollut pitkään käyttämättömänä ja se on erittäin huonossa kunnossa ja arvioidaan nykykunnossaan käyttökelvottomaksi. 18.3.2019 tehty kuntokatselmusmuistio on esitteen liitteenä. Muistion

tiedot sähköliittymän tilasta eivät nykytietojen perusteella pidä paikkaansa. Yksi rakennuksen ikkunoista ollut rikki siten, että rakennukseen on ollut esteetön ja valvoton kulkuyhteys. Rakennuksen katossa on reikä.

Rakennus terasseineen myydään nykykunnossa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisessa tarvittavista toimenpiteistä (mm. rakentamismääräysten mukaiseksi saattamisesta ja rakennusluvan hankkimisesta), tarvitsemiensa kunnallisteknisten liittymien sekä asianmukaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän hankkimisesta sekä muiden toiminnan edellyttämien viranomaislupien hankkimisesta. Kaupunki ei vastaa vaurioiden korjaamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli vuokra-alueesta muodostetaan tontti, ostaja vastaa tontin muodostamisesta kuluineen, samoin kuin perusparannushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista.

Suojelumääräykset, purkaminen ja korjaaminen

Rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa. Asemakaavoitus ja kaupunginmuseo eivät puolla rakennuksen purkamista, vaan se tulee kunnostaa siten, että alkuperäisten suunnitelmien mukaiset ominaispiirteet säilytetään.

Vuokrasopimukseen tulee erityisehtona, että vuokralaisen tulee peruskorjata rakennus ja sen edessä sijaitseva terassi 2 vuoden kuluessa vuokrauksen alkupäivästä. Kunnostus ja mahdolliset rakentamistoimenpiteet tulee suorittaa rakennuksen sekä terassin ominaispiirteet säilyttäen Helsingin kaupungin asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon hyväksymällä tavalla.

Ympäristö

Mustikkamaan uimarannan myötäinen ja rakennuksen itäpuolella kulkeva kulkuväylä kuuluvat kaupungin kevyen liikenteen talvihoitoluokkaan C

[Talvihoitoluokituskartta](#)

Talvihoitoluokka C

Talvihoitoluokka on merkitty kevyenliikenteenväylä C-luokka, joka tarkoittaa lähtö- ja toimenpideaikoja lyhyesti:

- aeraus ja liukkaudentorjunta klo 12.00 mennessä, kun lumisateen kertymä on päättyessään ylittänyt 5 cm tai liukkautta esiintyy
- poikkeuksellinen lumisade >10 cm toimenpideaajat joustavat ja väylät pyritään pitämään kulkukelpoisina
- aeraus täyteen leveyteen, poikkeuksellisissa lumimäärissä sallitaan käytävän kaventuminen
- polanetta sallitaan 60 mm, joka tulee poistaa kuudessa vuorokaudessa (viikonloppuja ei lasketa)

Mustikkamaalle laaditaan parhaillaan hoito- ja kehittämissuunnitelmaa.

Lisätietoa: <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/hae-suunnitelmia-ja-hankkeita/mustikkamaan-hoito>

Rakennuksen huolto tulee suunnitella hyödyntäen asemakaavaan merkittyjä huoltoreittejä.

Rakennuksen itäpuolella kulkevalle huoltoajoreitille on suunniteltu talviajaksi hiihtolatua. Huoltoreittien käytöstä tulee sopia kaupungin kanssa ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Asemakaava

Rakennus terasseineen sijaitsevat voimassa olevassa asemakaavassa nro 10230 (tullut voimaan 21.3.1997) uimaranta-alueella (VV) ja vuokra alue ulottuu lähivirkistysalue, kansanpuisto -alueelle (VL-1).

Rakennuksella ei ole asemakaavassa osoitettua rakennusala.

Ostaja teettää tarvitsemansa muutokset sekä hankkii toimintaansa tarvittavat viranomaisluvut kustannuksellaan.

Kohteeseen tutustuminen

Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Tarjouksen tekijällä on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita.

Kauppan solmiminen

Kauppahinta on suoritettava kokonaisuudessaan, kauppakirja ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa asiaa koskevien päätösten lainvoimaistumisesta, ellei myyjän kanssa toisin sovita.

Maanvuokrasopimus	<p>Esitetty vuokra-alueen koko on alustava ja sitä voidaan muokata asemakaavamääräysten puitteissa.</p> <p>Alue vuokrataan kahvila- ja/tai kioskitoimintaan.</p> <p>Asuminen tai siihen rinnastettava toiminta ovat kiellettyjä.</p> <p>Maa-alue vuokrataan 30 vuoden ajaksi rakennuksen ostajalle kaupantekopäivästä alkaen.</p> <p>Maanvuokra tullaan sitomaan elinkustannusindeksiin siten, kuin maanvuokrasopimusluonnoksessa esitetään.</p> <p>Muut alustavat vuokraehdot on kirjattu esitteen liitteenä olevaan maanvuokrasopimusluonnokseen.</p>
Tarjousaika ja menettely	<p>12.12.2022 - 14.2.2023</p> <p>Tarjousaika alkaa 12.12.2022 ja päättyy 14.2.2023 klo 12:00. Tarjousten tulee olla perillä määräaikaan mennessä.</p> <p>Tarjoukset liitteineen toimitetaan sähköpostitse pdf-tiedostoina osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postitse PL 10, 00099 Helsingin kaupunki. Kirjekuoreen tai sähköpostin aihekenttään otsikko "Tarjous HEL 2022-011766 ja HEL 2022-011765"</p>
Tarjoukset	<p>Tarjous tehdään esitteen liitteenä olevalla allekirjoitetulla tarjouslomakkeella. Allekirjoitetun tarjouksen voi toimittaa skannattuna. Tarjouksen tulee sisältää yhden (1) euron suuruinen tarjous rakennuksesta, tarjottu maanvuokran määrä muodossa €/k-m²/vuosi sekä liitteeksi lyhyt liiketoimintasuunnitelma.</p> <p>Rakennuksen pohjoispuoliselle sivulle on mahdollista esittää liiketoimintasuunnitelmassa yksikerroksista rakennuksen yleisilmeeseen sopivaa laajennusta vuokra-alue-/rakennusaluekarttaan merkitylle noin 45 m²:n suuruiselle alueelle siten, että rakentamisala ei ylitä kiinteistörajaa.</p> <p>Liiketoimintasuunnitelmassa voi esittää vähäisiä muokkauksia vuokra-alueen rajaukseen.</p> <p>Myyjä pidättää itsellään oikeuden pyytää tarjouksen jättäneeltä lisätietoja ja täsmennyksiä sekä oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.</p> <p>Tarjotun vuokran lisäksi tarjouksen hyväksyminen edellyttää, että suunniteltu liiketoiminta on kahvila- ja/tai kioskitoimintaa.</p> <p>Tehdyt tarjoukset ovat sitovia.</p>

Ostajan/vuokralaisen valinta Ostajan/vuokralaisen valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjouksen jättäneille.

Yhteyshenkilöt Myyntiä koskevat tiedustelut

Sähköposti [***](#)

puh 09 310 273 35

Sisätilojen esittely:

sähköposti [***](#)

- Liitteet:
1. Sijaintikartta
 2. Vuokra-alue-/rakennusaluekartta
 3. Asemakaava 10230
 4. Asemakaavan selostus
 5. Asemakaavapiirustus 1939
 6. Rakennuspiirustus 1939
 7. Kuntokatselmusmuistio 18.3.2019
 8. 18.3.2019 kuntokatselmuksen yhteydessä otettuja sisävalokuvia
 9. Ulkokuvia 2022
 10. Maanvuokrasopimusluonnos
 11. Kauppakirjaluonnos
 12. Johtokartta
 13. Liitoskohtalausunto
 14. Tarjouslomake

Kaikki edellä mainitut asiakirjat ovat esitteen liitteenä myynti-ilmoituksessa