



08.05.2023

**21 §****Alueen uudelleen vuokraaminen FT Helsinki Oy:lle elokuvateatteri- ja kahvilarakennusta varten (Katajanokka, 91-8-9906-100)**

HEL 2023-003717 T 10 01 01 02

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen FT Helsinki Oy:lle (y-tunnus 2736745-1) Helsingin 8. kaupunginosassa (Katajanokka) satama-alueella 8 L 100 (kiinteistötunnus 91-8-9906-100) sijaitsevan liitekartan 1 mukaisen noin 480 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- oikeuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1108-16

**Päätöksen perustelut****Alueen uudelleenvuokraus**

Alue on ollut vuokrattuna FT Helsinki Oy:lle elokuvateatteri- ja kahvilarakennusta varten 01.11.2016–15.08.2021 ja sitä ennen 16.04.2016–31.10.2016 rakennustöiden aloittamiseksi. Vuokralainen on tiedustellut 5.6.2020 maanvuokrasopimuksen jatkamista vuoteen 2030 asti. Vuokrauksen jatkomahdollisuutta selvitettiin ja vuokralaiselle on ilmoitettu helmikuussa 2021, että asemakaavoitus puoltaa vuokrauksen jatkamista kolmella vuodella eli 15.8.2024 asti.

Vuokralainen on hakenut rakennusvalvontapalveluista poikkeamislupaa elokuvateatteri- ja kahvilarakennuksen rakentamisluvan ja maanvuokrasopimuksen jatkoa varten keväällä 2021. Asian edistäminen oli pysähtynyt kaupungilla muun muassa henkilövaihdosten vuoksi. Nyt rakennusvalvontapalveluiden rakennusvalvontapäällikkö on tehnyt 27.4.2023 (§ 10) poikkeamislupapäätöksen, että rakennus saa olla paikallaan kauintaan 15.8.2024 asti. Maanvuokrasopimus tehdään takautuvasti alkamaan 16.8.2021 ja päätymään 15.8.2024. Rakennusvalvonta on ilmoittanut jatkavansa hakemuksesta rakennuslupaa 15.8.2024 asti sen jälkeen, kun maanvuokrasopimus on tehty.

**Vuokra****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



08.05.2023

Alueen 15.8.2021 päättyneen maanvuokrasopimuksen perusvuosi-  
vuokra on 192 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, joka  
vastaa tämän päivän indeksissä 4 149,12 euroa vuodessa (ind. 2161).  
Alueen vuokra-aikaa jatketaan kaupungin kaavoitusprosessin takia vain  
kolmella vuodella, joten on perusteltua, ettei vuokraa tarkisteta tässä  
vaiheessa.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät  
ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Ajalta 16.8.2021–30.6.2023 perittävä vuokra on 7 304,45 euroa.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokraus tehdään liitteenä 2 olevassa maanvuokrasopimusluon-  
noksessa mainituin ehdoin.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosään-  
nön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toi-  
mitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa uudelleen vuok-  
ralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin  
maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3  
000 k-m<sup>2</sup>.

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Liitekartta
- 2 Sopimusluonnos

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

08.05.2023

**Tiedoksi**

Rakennusvalvontapalvelut

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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 21 §.**

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



08.05.2023

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

08.05.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.05.2023.