



11.03.2024

23 §**Alueen vuokraaminen ravintolaa varten Sörnäisistä Basisa Tmi:lle, alue n. 200 m² tontista 91-10-602-1, Capellan puistotie 11**

HEL 2024-003622 T 10 01 01 04

L1110-42, L1121-3

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Basisa Tmi:lle (y-tunnus 3392544-8) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (Sörnäinen) ravintolaa varten n. 200 m² suuruisen alueen tontista 91-10-602-1, os. Capellan puistotie 11, sopimusliitteen 1 ja liitekartan 2 mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetkeen mennessä maanvuokrasopimuksen mukaisen vakuuden
- merkitä aiemmin alueeseen kohdistuvan vuokrasopimuksen (vuokraustunnus L1121-3, sopimusnumero 17888) päättymään 29.1.2024
- 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.

Päätöksen perustelut

Taustaa

Maanvuokrasopimus (numero 17888) on tehty alun perin kiinteistön 91-408-1-0 alueelle Hermannisiin kiinteistölautakunnan päätöksen (29.6.2010, § 474) mukaisesti 31.12.2020 saakka, ja tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana yhden vuoden irtisanomisajalla.

Maanvuokrasopimus irtisanottiin Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotietyömaan maanrakennustöiden takia päättymään 4.9.2022 yrittäjätiimin päällikön päätöksen (1.7.2021, § 82) mukaisesti.

Edellisen vuokralaisen kanssa oli sovittu järjestelystä, jossa he saivat tilapäisen korvaavan sijainnin karttaliitteen 2 osoittamalta alueelta.



11.03.2024

Vuokrauspäätös perustui yritystontit-tiimipäällikön päätökseen (4.10.2022, § 109).

Vuokraoikeus rakennuksineen on myyty Basisa Tmi:lle 29.1.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Vuokrasopimuksessa on vapaa siirto-oikeus. Omistusoikeus siirtyi uudelle omistajalle välittömästi.

Selkeyden vuoksi vuokralaisen kanssa on päädytty ratkaisuun, että kohteesta tehdään kokonaan uusi maanvuokrasopimus, joka on tämän päätöksen liitteenä 1. Vanha sopimus päätetään kauppakirjan allekirjoituspäivämäärään.

Vuokralainen kuitenkin tiedostaa, että vuokraus tullaan päättämään 1 - 5 vuoden sisällä vuokra-alueen luovuttamisesta, ja alue tullaan ottamaan asemakaavan mukaiseen käyttöön liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vuokralaisen tulee etsiä mahdollinen korvaava sijainti Sörnäisten alueen ulkopuolelta. Irtisanomistilanteessa vuokranantajalla ei ole velvollisuutta osoittaa uutta vuokra-aluetta.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen alue toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla 30.1.2024 lukien.

Vuokra

Vuosivuokra 31.3.2024 asti on 13 847,68 euroa.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 640,80 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 14 712,77 euroa (ind. 2296). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuokra vastaa aiemman sopimuksen no 17888 vuokraa. Vuokraa voidaan pitää markkinaehtoisena käytössä olevaa vyöhykehinnottelutietoa peilaten (GEM 2023).

Maanvuokrasopimuksen ehdot

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

Vuokralainen vastaa maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokra-alueella tai sen ulkopuolella tekemistään kaivuutöistä. Vuokralaisen tu-



11.03.2024

lee poistaa asentamansa putket ja muu kunnallistekniikka vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Vuokralaisella on korvauksetta oikeus ylläpitää liitepiirustuksen 3 mukaista terassialuetta. Terassista perittävän korvauksen voidaan katsoa sisältyvän vuosivuokraan. Vuokralaisen on selvitettävä terassin mahdollisesti vaativat luvat rakennusvalvontapalvelusta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosääntön 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, johtava tarkastaja, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta
- 3 Liite 3 Terassi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



11.03.2024

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 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, 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:



11.03.2024

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.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)

11.03.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.03.2024.**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