



20.04.2022

43 §**Määräalan vuokraaminen Kesko Oyj:lle tilapäistä päivittäistavara-
kauppaa ja kahvilaa varten (Laajasalo, noin 2 108 m² suuruinen
määräala kiinteistöstä 91-412-1-253)**

HEL 2022-005463 T 10 01 01 02

Saaristolaivastonkatu 11

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Kesko Oyj:lle (y-tunnus 0109862-8) liitteen 1 mukaisesti noin 2 108 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-253 (Laajasalo, Saaristolaivastonkatu) tilapäistä päivittäistavarakauppaa ja kahvilaa varten 29.11.2021 - 31.12.2026 sekä

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1149-17

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Kesko Oyj pyytää, että sille vuokrataan päätösesityksen mukainen vuokra-alue tilapäistä päivittäistavarakauppaa ja kahvilaa varten.

Hakija harjoittaa päivittäistavarakauppaa ja sen tarkoituksena on rakentaa po. vuokra-alueelle 485 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen, väliaikainen päivittäistavarakauppa. Rakennuslupa hankkeelle on myönnetty 11.11.2021.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 12080 (23.11.2012) osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja yleiskaavassa (2016) se on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), mutta po. määräala voidaan vuokrata väliaikaista päivittäistavarakauppaa varten, kunnes alueen asemakaavan mukainen rakentaminen alkaa.



20.04.2022

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 2 108 m² ja sille saa rakentaa 11.11.2021 myönnetyn rakennusluvan mukaisesti enintään 485 k-m²:n suuruisen väliaikaisen päivittäistavarakaupan.

Lisäksi vuokra-alueelle saa toteuttaa enintään 150 k-m²:n suuruisen kahvilarakennuksen. Vuokralainen vastaa kahvilaa varten tarvittavien lupien hakemisesta kustannuksellaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle välittömästi, mikäli kahvila toteutetaan. Tässä yhteydessä vuokraa tarkistetaan vastaamaan toteutettavaa rakennusoikeutta.

Määräalan vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään määräalan vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Alueen vuokraaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska kyseessä on alle kymmenen vuoden vuokraus, hakija on ollut aloitteellinen hankkeen suhteen ja alueelle on tärkeä saada palveluja nopealla aikataululla. Lähistöllä sijaitsee jo toisen päivittäistavaraketjun kauppa.

Lisäksi asemakaavoitus ja alueryhmä puoltavat alueen vuokraamista.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on noin viisi vuotta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.

Esitettävä vuokraus perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen määräalan markkinaehtoiseen yksikköhintaan 22,57 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa noin 460 euroa/k-m² (ind. 11/2021, 2050).

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM Valuation Oy 20.11.2020).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu väliaikaisen päivittäistavara-kaupan toteutettavaan 485 k-m²:n rakennusoikeuteen. sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä vuokraus on kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta edellä jo kerrottua ja perusteltua suoravuokrausta.

Vuokrauksen ehdot

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



20.04.2022

Esitettävään vuokraukseen otetaan erityisehto varsinaista vuokra-aluetta ympäröivän alueen toteuttamisesta ja vastuunjaosta vuokralaisen ja kaupungin välillä. Samoin vuokraukseen otetaan erityisehto siitä, että vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan kaupan yhteyteen kivetyksen oleskelualueen, jolle on myöhemmin mahdollista toteuttaa kaupungin alueelle toivoman kahvilan terassi.

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat muuten kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavanomaisen käytännön mukaisia.

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 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokrasopimus_liitteinen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 43 §.

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



20.04.2022

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

6 (6)

20.04.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.04.2022.**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