



15.04.2020

45 §**Määräalan vuokraaminen Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingforsille (Kaartinkaupunki, 91-3-9901-100)**

HEL 2018-000372 T 10 01 01 02

Erottaja

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingfors:lle (y-tunnus 0120645-7) kioski-ravintolan pitämiseen Helsingin Kaartinkaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 91-3-9901-100 karttaliitteen 1 mukaisen noin 79 m²:n alueen liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

L1103-5

Päätöksen perustelut

Hakija ja vuokraustarve

Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingfors pyytää, että sille vuokrataan kioskinpitämistarkoitukseen päätösesityksen mukaisesta yleisestä alueesta 79 m²:n määräala.

Hakija harjoittaa kioski/ravintolatoimintaa ja sen on tarkoitus käyttää vuokrattavaksi esitettävää aluetta kioskinpitämiseen.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Esitettävä vuokra-alue on asemakaavassa nro 12165 (2014) osoitettu ohjeellisen tarjoilukioskin rakennusalueksi ja ohjeelliseksi alueen osaksi, johon saa sijoittaa pyöräpysäköintipaikkoja.

Vuokra-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 70 m². Vuokralainen on rakentanut vuokra-alueelle rakennusluvan mukaisen 70 m² rakennuksen.

Aiemmat päätökset

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.04.2020

Alue on vuokrattu hakijalle lupien hakemista varten ajaksi 1.9.2018 - 31.12.2018 (Tiimipäällikkö yritystontit 20.8.2018, 108 §).

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa, rakennusvalvontapalvelut 7.2.2019, § 71.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue ajaksi 1.2.2019 – 31.1.2049.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 195,13 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 3 850 euroa (ind. 1973). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Tontin vuosivuokra perustuu markkinaehtoiseen yksikköhintaan 1 100 €/k-m², toteutuneeseen rakennusoikeuteen 70 k-m² sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Vuokralainen on rakentanut vuokra-alueelle rakennusluvan mukaisen 70 k-m² rakennuksen. HKL:n maanalaisten tilojen huoltoportas (14 m²) on integroitu kahvilarakennukseen, ja huoltoportaan osalta ei peritä vuokraa.

Vuokran määräyksessä on käytetty ulkopuolisen arvioitsijan erillistä arviolausuntoa vuokrattavan alueen hintatasosta (Newsec Valuation Oy 29.11.2018 ja arviolausunnon päivitys 2.9.2019).

Vuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus on laadittu kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämien tavanomaisten vuokrasopimusehtojen pohjalta kuitenkin huomioiden vuokra-alueen sijainti.

Maanvuokrasopimukseen on tarpeellista ottaa lisäehto vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevasta käyntiporrasrakennuksesta ja ilmanvaihtohormista, jotka ovat Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen omaisuutta.

Lisäksi maanvuokrasopimukseen on tarpeellista ottaa lisäehto vuokralaisen velvollisuudesta noudattaa liitteenä 4 olevaa sopimusta, joka koskee kioskin oikeutta tukeutua Svenska Teaternin toimintoihin.

Toimivalta

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



15.04.2020

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

Laura Vallinkivi, johtava tarkastaja, puhelin: 09 310 20859
laura.vallinkivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos
- 3 Maanvuokrasopimuksen liite_käyntiportaan ja haalausaukon sijainti
- 4 Sopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

maka/make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 45 §.

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, joulu- 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.04.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

15.04.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.04.2020.

Postiosoite

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566