



§ 407

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Mustikkamaalle ravintolatoimintaa varten (Mustikkamaa, Mustikkamaankuja 1)

HEL 2020-005405 T 10 01 01 02

Mustikkamaankuja 1

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 2 900 m² suuriselle alueelle Helsingin kaupungin 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) korttelin 19001 tontista 1 ja kiinteistöstä 91-432-5-2 seuraavin ehdoin:

- alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan alakerran (279,5 k-m²) osalta ja 10 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan yläkerran (279,5 k-m²) sekä terassin (247 k-m²) osalta.

- vuokra-aika on 31.12.2079 saakka

- muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokra-aluekartta



11.08.2020

Asia/11

2 Maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokralainen	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2
Kaupunki	Esitysteksti Liite 1 Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Mustikkamaalla sijaitsevalle vuokra-alueelle esitetään vuokrausperusteiden määrittämistä ravintolatoimintaa varten. Alue on vuokrattu sillä sijaitsevan suojellun rakennuksen omistajalle, Taikakaulin Oy:lle.

Esittelijän perustelut

Vuokrauksen tiedot

Alue on ollut vuokrattuna Taikakaulin Oy:lle ravintolatoimintaa varten (y-tunnus1988063-4) ensin 1.1.1990 – 31.12.2019 ja vuokrausta on jatkettu päivitetyn ehdoin ajalle 1.1.2020 – 31.12.2049 (yritystontit –tiimin päällikkö 20.12.2019, 137 §).

Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on todettu, että vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2079 saakka, jos kaupunginvaltuusto vahvistaa myöhemmin vuokra-alueelle vuokrausperiaatteet 31.12.2079 saakka. Riittävän pitkä vuokra-aika on tarpeen vuokra-alueella sijaitsevan suojellun rakennuksen huomattavia kustannuksia aiheuttavan kunnostuksen takia.

Asemakaava ja alueella sijaitseva rakennus

Vuokra-alue sijaitsee pääasiassa tontilla 19001/1, joka on 3.3.1997 voimaan tulleen asemakaavan nro 10230 mukaan huvi- ja viihdetarkoi-



tuksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV). Alueelle saa rakentaa kahviloita, ravintoloita ja tanssilavoja tai -paviljonkeja.

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 2 900 m². Vuokra-alueella sijaitsee suojeltu rakennus (sr-1), jossa on toteutettua rakennusoikeutta yhteensä 806 k-m².

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 60 vuotta, vuoden 2079 loppuun saakka.

Alueelle esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan alakerran (279,5 k-m²) osalta ja 10 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ravintolan yläkerran (279,5 k-m²) sekä terrassin (247 k-m²) osalta. Hintatasossa 11/2019 (ind. 1973) em. kerrosneliömetrihinnat ovat alakerran osalta noin 395 euroa/k-m² ja yläkerran sekä terrassin osalta noin 197 euroa/ k-m². Alueen vuosivuokra tällä hetkellä on noin 10 713 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



11.08.2020

Asia/11

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2