



11.03.2021

21 §**Määräalan vuokraaminen Kaisaniemenpuistosta (Kluuvi, Kaisaniemenranta 6)**

HEL 2021-003165 T 10 01 01 02

Päätös

A) Tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:lle (y-tunnus 0512673-7) noin 2 242 m²:n suuruisen määräala Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) puistoalueesta 91-2-9903-100 (2P100, Kaisaniemenranta 6) kahvila-ravintolaa varten 1.4.2021-31.3.2051 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B) Tontit –yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

L1102-9

Päätöksen perustelut**Määräalan vuokraaminen**

Vuokra-alue asemakaavassa nro 11808 puistoaluetta (VP/s, Kaisaniemenpuisto) ja sillä sijaitsee vuokralaiselle tämän vuokrauksen yhteydessä myytävä, noin 726 k-m²:n suuruinen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ravintolarakennus, joka on kaavassa osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-1.

Vuokralaisen, tilapalveluiden, puisto- ja viheralue- sekä liikennesuunnittelun ja asemakaavoituksen sekä kaupunginmuseon kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu vuokra-alueen (noin 2 242 m²) rajoista sekä maanvuokrasopimuksen erityisehdoista.

Vuokran määrä perustuu ulkopuoliselta asiantuntijalta tilattuun arviokirjaan (Catella Property 30.9.2020). Pääoma-arvo on 49,27 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa tammikuun 2021 indeksiin (1987) mukaista 979 euroa/k-m². Tällöin perusvuosisuokraksi muodostuu 1 788,50 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.3.2022 saakka 35 537,50 euroa.



11.03.2021

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehdoissa. Muilta osin pitkäaikainen maanvuokrasopimus sisältää osapuolten välillä sovitut ehdot sekä soveltuvien osien liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset ehdot.

Maanvuokrasopimus tulee voimaan ja allekirjoitetaan samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan kanssa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1§:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antoi vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

Tontit –yksikön päällikkö voi päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², jos tämä samalla myy toimivaltaansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008

[elina.kuikanmaki\(a\)hel.fi](mailto:elina.kuikanmaki(a)hel.fi)

Heidi Autiosuo, Myyntineuvottelija, puhelin: 09 310 21014

[heidi.autiosuo\(a\)hel.fi](mailto:heidi.autiosuo(a)hel.fi)

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimusajan 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 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



11.03.2021

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

11.03.2021

Ilkka Aaltonen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.03.2021.

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