



13.10.2023

70 §**Alueen pitkäaikainen vuokraaminen kahvilatoimintaa varten Kaivopuiston Mattolaituri Oy:lle (Kaivopuisto, Ehrenströmintie 3 A)**

HEL 2023-012579 T 10 01 01 03

Ehrenströmintie 3 A

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Kaivopuiston Mattolaituri Oy:lle (y-tunnus 0201256-6) kahvilatoimintaa varten Helsingin Kaivopuistossa sijaitsevasta kiinteistöstä 91-9-9903-100 noin 1145 m² suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan vuokra-aluekartan mukaisesti
- 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

L1109-3

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Hakija pyytää 20.9.2020 lähettämällään sähköpostilla, että sille uudelleen vuokrataan pitkäaikaisesti kahvilatoimintaa varten n. 1145 m² suuruisen alue kiinteistöstä 91-9-9903-100 Helsingin Kaivopuistosta.

Hakija harjoittaa alueella kahvilatoimintaa ja hakijan aiempi maanvuokrasopimus (vuokraustunnus L1109-2, sopimus nro 22579) päättyy ehtojensa mukaan 30.11.2023

Kaavatiedot

Vuokrattava alue on asemakaavassa nro 10440 (1998) osoitettu yleiseksi puistoalueeksi, mutta sinne saa rakentaa enintään 25 m² suuruisen kioskirakennuksen ja kattamattoman tarjoilutilan.

Vuokralaisella on pysyvä rakennuslupa 29,5 k-m² suuruiselle kioskirakennukselle. Vuokra-alueella on lisäksi n. 424 m² suuruisen terassialue.



13.10.2023

Varaustilanne

Alue on tällä hetkellä vuokrattu hakijalle, ja maanvuokrasopimus päättyy 30.11.2023.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Alueen vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä alue 30 vuodeksi ajalle 1.12.2023 - 30.11.2053.

Alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maanvuokrasopimuksen mukaiseen käyttöön, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Vuokra

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2025 saakka 29 859,20 euroa.

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 1.4.2025 lukien 1038,47 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa euroa noin 29 859,20 euroa (ind. 2282).

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuokra perustuu rakennuksen osalta asemakaavan nro 10440 (1998) mukaiseen käytettyyn rakennusoikeuteen 29,5 m² ja yksikköhintaan 6000 €/k-m² (ind. 2282) ja siitä perittävään viiden prosentin tuottoon, sekä terassin osalta terassipinta-alaan 424 m² ja siitä perittävään yksikköhintaan (9,91 €/m²/kk x 5 kk).

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM 2023 ja Catella 2023). Terrasihinnottelussa kaupunki ei vakiintuneen käytännön perusteella peri vuokraa talvikuukausilta.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta**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



13.10.2023

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle 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, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 70 §.**

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



13.10.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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)

13.10.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.10.2023.