



10.04.2024

**46 §****Liiketontin maanvuokrasopimuksen jatkaminen Food Folk Suomi Oy:lle (Pitäjämäki, tontti 46026/4)**

HEL 2024-002826 T 10 01 01 02

Vanha viertotie 29

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Helsingin kaupungin 46. kaupunginosassa (Pitäjämäki) kahvila- ja ravintolatoimintaa varten Food Folk Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 2779836-6) vuokratun tontin 46026/4 sekä viereiseltä tontilta 46026/3 vuokratun, noin 140 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen maanvuokrasopimusta nro 16783 siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2028 entisen 31.12.2024 sijasta muiden ehtojen pysyessä ennallaan liitteen nro 1 mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kumpikin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

(L1146-18)

**Päätöksen perustelut**

Vuokralainen hakee 31.12.2024 päättyvälle maanvuokrasopimukselle jatkoa liiketoimintansa jatkamiseksi.

**Nykyinen maanvuokrasopimus**

Kiinteistölautakunta päätti 21.6.1994 (487 §) vuokrata tontin 46026/4 kahvila- ja ravintolatoimintaa varten ajalle 1.1.1995–31.12.2024. Lisäksi yritystontit-tiimin päällikkö päätti 21.3.2023 (41 §) vuokralaisen pyynnöstä lisätä vuokra-alueeseen noin 140 m<sup>2</sup>:n suuruisen lisäalueen tontista 46026/3 ajoyhteyden järjestämiseen ja lipputankojen pitämiseksi.

**Vuokra-alueen tiedot**

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava nro 10148, joka on tullut voimaan vuonna 1994. Tontti 46026/4 on kaavan mukaan liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja sen asemakaavan mukainen rakennusoiikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama noin 304 k-



10.04.2024

m<sup>2</sup>:n suuruinen ravintolarakennus. Tontti 46026/3 on huoltoasemarakennusten korttelialuetta.

### Vuokra-ajan jatkaminen

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi siten, että vuokra-aika jatkuu 31.12.2028 saakka entisen 31.12.2024 sijasta. Vuokra-aikaa jatketaan vain neljällä vuodella siksi, että alueelle on tarkoitus laatia uusi asemakaava. Asemakaavapalvelu puoltaa maanvuokrasopimuksen jatkamista esityksen mukaisesti.

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuoden 2024 vuosivuokra on noin 20 686,01 euroa ja vuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin. Tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungin kaavoitusprosessin vuoksi vain neljällä vuodella, joten on perusteltua, ettei vuokraa tarkisteta tässä vaiheessa.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimuksen ehtoja on päivitetty vuonna 2023 edellä mainitun lisäalueen vuokrauksen yhteydessä, joten maanvuokrasopimuksen muita ehtoja ei ole tarvetta tarkistaa.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §: 2 momentin kohtien 1-9 mukaista toimivaltaansa toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Muutos maanvuokrasopimukseen

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus  
Vuokralainen

#### Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Postiosoite

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

#### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

#### Puhelin

09 310 1691

#### Y-tunnus

0201256-6

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

10.04.2024

Liite 1

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 46 §.**

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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:



10.04.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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)

10.04.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.04.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6