



16.06.2023

**24 §****Rakennuksen myyminen Mustikkamaan uimaranta-alueelta (Mustikkamaanpolku 2, Mustikkamaa-Korkeasaari)**

HEL 2022-011766 T 10 01 03

Mustikkamaanpolku 2

**Päätös**

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti myydä \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* perustettavan yhtiön lukuun osoitteessa Mustikkamaanpolku 2 sijaitsevan ravintolarakennuksen yhden (1) euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön ja lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta päätöskohta A:ssa mainitun sopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Sopimuksen voi allekirjoittaa kun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätös 6.6.2023 § 32 koskien kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuokra-alueen muuttamista on saanut lain voiman.

**Päätöksen perustelut****Rakennuksen myyminen**

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Mustikkamaanpolku 2 Mustikkamaan uimaranta-alueella sijaitsevan, liitteeseen 2 merkityn ravintolarakennuksen. Rakennus on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan omistuksessa. Se on ollut tyhjillään useita vuosia eikä sille ole kaupungin omaa käyttöä, joten kaupunkiympäristön toimiala myy rakennuksen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan suostumuksella.

Myytävän rakennuksen kerrosala on noin 66 k-m<sup>2</sup>. Rakennus on erittäin huonokuntoinen, ilman kunnallisteknisiä liittymiä ja vaatii merkittäviä korjauksia. Rakennus on merkitty asemakaavaan nro. 10230 ravintolarakennuksena ja se myydään po. käyttötarkoitukseen.

Rakennusta ei ole suojeltu, mutta kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja osana Mustikkamaan kansanpuiston varhaista rakennuskantaa.



16.06.2023

Myynti toteutettiin avoimena kilpailuna siten, että rakennus myydään yhden (1) euron hinnalla maanvuokratarkoituksen ja alueelle sekä rakennuksen käyttötarkoitukseen sopivan liiketoimintasuunnitelman perusteella. Lisäksi edellytettiin, että rakennukseen suunnitellun toiminnan tulee olla kahvila- ja/tai kioskitoimintaa. Esite on päätöksen liitteenä 3.

Asetettu myyntihinta vastaa rakennuksen arvon määrittämiseksi laaditun arviolausunnon (Jones Lang LaSalle Finland Oy 3.10.2022) perusteella sen käypää arvoa.

Kilpailu järjestettiin 12.12.2022 - 14.2.2023 ilmoittamalla rakennus myytäväksi hel.fi -sivustolla ja lähettämällä tiedote tonttivahti-uutiskirjeenä 325 vastaanottajalle. Kohteessa järjestettiin yksityisesittelyjä pyynnöstä.

Määräaikaan 14.2.2023 klo 12:00 mennessä kilpailuun saatiin kolme (3) tarjousta. Kaikki tarjoukset olivat kilpailuehtojen mukaisia. Kilpailun voittajaksi valittiin parhaan vuokratarkoituksen ja alueelle soveltuvan liiketoimintasuunnitelman esittänyt yksityishenkilöistä koostuva ryhmä.

Rakennuksen myynti ja sitä koskeva päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden yhteisvalmisteluna.

#### Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus koskien rakennusala ja sen pihapiiriä. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alue vuokrataan kahvila-ravintolaa varten.

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on päättänyt 6.6.2023 § 32 muuttaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisin vuokrausperiaattein vuokrattua aluetta siten, että nyt vuokrattava maa-alue siirtyy kaupunkiympäristön toimialan hallintaan edelleen vuokrattavaksi. Päätöksen oikaisuvaatimusaikaa on kuitenkin yhä jäljellä nyt rakennuksen myynnistä ja vuokrauksesta päätettäessä. Näin ollen puheena olevien sopimusten allekirjoittamisen edellytykseksi asetetaan, että edellä mainittu aluejärjestelyjä koskeva päätös on saanut lain voiman.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 3.10.2017 § 135 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa



tontit-yksikön päällikölle myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos |
| 2 | Kartta             |
| 3 | Esite              |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**

Liite 1  
Liite 2  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 24 §.**

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 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



16.06.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Tontit

Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

6 (6)

16.06.2023

---

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.06.2023.