



23.10.2023

**71 §****Alueen vuokraaminen ravintolaa varten Pakilasta**

HEL 2023-012349 T 10 01 01 03

Yhdyskunnantie 43

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsingin 34. kaupunginosan (Pakila) kiinteistöstä 91-34-9902-3 n. 140 m<sup>2</sup> suuruisen alueen Miran-Shkar avoimelle yhtiölle (y-tunnus 2823349-8) ravintolatilaa varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja karttaliitteen 2 mukaisesti
- palauttaa vuokraiselle aiemman vuokrauksen (S0134-90) panttina olleen summan 1000 euroa vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille
- oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön sekä lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0134-107

**Päätöksen perustelut**

## Hakemus

Vuokralainen hakee pitkäaikaista vuokrausta 31.12.2023 päättyvälle maanvuokrasopimukselle (S0134-90) liiketoimintansa jatkamiseksi.

## Alueen tiedot

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava nro 4632, joka on tullut voimaan 1960. Vuokra-alue on asemankaavan mukaisesti yleistä torialuetta. Vuokralainen on saanut 1985 valmistuneelle ravintolarakennukselleen pysyvän poikkeusluvan 2019 (maankäyttöjohtaja 4.10.2019, § 103). Rakennuslupa rakennukselle on vuodelta 2020. Rakennuksen ulkopuolella on 12 terassipaikkaa.

## Vuokraus

Maanvuokrasopimusta esitetään tehtäväksi siten, että vuokra-aika on 30 vuodeksi 31.12.2053 asti. Asemakaavapalvelu puoltaa vuokrauksen jatkamista kyseiseksi ajaksi.



23.10.2023

**Vuokra**

Maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokraksi esitetään 209,54 euroa elinkustannusindeksissä (lokakuu 1951=100), mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 4781,70 euroa (ind. 2282). Vuokra perustuu poikkeamispäätöksen mukaiseen rakennusoikeuteen 48 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 1600 €/k-m<sup>2</sup> sekä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (§220) hyväksymien tontinluovutusperiaatteiden mukaiseen viiden prosentin tuottoon. Terrassin osalta peritään voimassa olevan terrasihinnaston mukainen vuokra.

Vuokraukseen sisältyy 12 ulkoterassipaikkaa. 1.5.2027 alkaen vuokra tarkistetaan vastaamaan uutta terrasihinnastoa, mikäli hintoja päätetään muuttaa. (v)

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM 2023).

**Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra- aluetta koskevin ympäristöehdoin.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> 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 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

23.10.2023

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**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



23.10.2023

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 71 §.**

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 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

**Y-tunnus**

0201256-6



23.10.2023

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](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)

23.10.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.10.2023.

---

**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