



27.04.2022

24 §**Alueen vuokraaminen Tervasaari nimisestä saaresta (Tervasaarenkannas 3, Kruununhaka)**

HEL 2022-005765 T 10 01 01 03

Päätös

A

Tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata Kidvekkeli Oy:lle 55,56 % osuudella (y-tunnus 2939931-8) ja Korpi Capital Oy:lle 44,44 % osuudella (y-tunnus 2539633-9) perustettavan yhtiön lukuun noin 586 m²:n suuruinen alue osasta Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) Töölön vesi nimisestä kiinteistöstä 91-432-5-2, osoitteessa Tervasaarenkannas 3 ravintola- ja kahvilatoimintaa varten 1.6.2022-31.12.2051 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

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

Päätöksen perustelut

Alueen vuokraaminen

Vuokra-alue sijaitsee Kruunuhaan kaupunginosan Tervasaari nimisessä saaresta osoitteessa Tervasaarenkannas 3. Vuokra-alue on osa Töölön vesi nimistä kiinteistöä 91-432-5-2 ja on noin 586 m² suuruinen. Osassa Tervasaarta, jolla myös vuokra-alue sijaitsee, on 5.11.2019 voimaantullut asemakaava 12557. Asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Vuokra-alueella sijaitsee asemakaavassa sr-1 suojeltu rakennus nimeltään Tervasaaren aitta. Rakennus oli myynnissä 28.1.2022-11.3.2022 välisen ajan Huutokaupat.com palvelussa ja sen myyntiä ja markkinointia hoiti Newsec Advisory Finland Oy. Avoimessa tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen teki Kivekkeli Oy ja Korpi Capital Oy perustettavan yhtiön lukuun. Tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan myös rakennuksen kauppakirja ja molemmat so-



27.04.2022

pimukset ovat allekirjoitettava yhdessä eikä maanvuokraoikeutta ja rakennuksen omistusta saa erottaa toistaan.

Vuokran määrä perustuu ulkopuolisen asiantuntijan tekemään arviokirjaan (Gem Valuation Oy, arvopäivä 5.10.2021) sekä vuokra-alueen rakennusoikeuden määrään (322 k-m²) ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Pääoma-arvo on 37,83 euroa / k-m² (indeksi 1951 = 100), joka vastaa maaliskuun 2022 indeksiin pisteluvun 2115 mukaista pääoma-arvoa 800 euroa / k-m². Tällöin perusvuosivuokraksi muodostuu 608,98 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.12.2022 saakka 12 880 euroa.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehtoissa. 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 antaa 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 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

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060
juhani.lankinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta_NA52_21040

Muutoksenhaku

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



27.04.2022

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



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 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 oikaisuvaatimusajan 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



27.04.2022

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

27.04.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.04.2022.

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