



23.09.2020

Asia/9

## § 225

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen kulttuuritoimintaa varten vuokratulle alueelle (Kaivopuisto, Puistokatu 4)

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti vuokrausperiaatteet karttaliitteen 1 mukaiselle puistoalueesta 91-9-9903-100 muodostuvalle määrälalle seuraavasti:

- Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m<sup>2</sup>.
- Vuokra-aika on 31.12.2079 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan liitteen 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1  
Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



## Maanvuokrasopimus ja vuokra-aika

Tiina ja Antti Herlinin säätiö sr:lle on vuokrattu kaupunkiympäristön toimialan yritystontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä 20.12.2019 § 139 perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun ajalle 1.1.2020–31.12.2049 noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Kaivopuistosta kulttuuritoimintaa varten.

Vuokralaisen tarkoituksena on kunnostaa Suomen Rakennustaiteen Museosäätiöltä ostamansa vuokra-alueella sijaitseva rakennus kulttuuritoimintaa varten. Suunnitelmana on sijoittaa rakennuksen yläkertaan yleishyödyllisten säätiöiden työtiloja, yhteisöllistä työtilaa tutkijoille ja taiteilijoille sekä erilaisille yhteiseen hyvään tähtääville projekteille ja yhteiskunnallisille yritysille. Rakennuksen alakertaan on suunniteltu viihtymiseen, yhdessäoloon ja oppimiseen tarkoitettuja, kaikille avoimia tiloja. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi kahvila-galleria, opetusluokka tai työpajatila sekä joustavat yhteiskäyttötilat erilaisten tapahtumien ja kokousten järjestämiseen.

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaan vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2079 saakka, mikäli kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokra-alueelle vuokrausperiaatteet vuoden 2079 loppuun saakka. Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevan suojellun ja vuokrasuhteen alussa kunnostettavan rakennuksen ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan viranomais määräysten edellyttämässä kunnossa. Riittävän pitkä vuokra-aika on tarpeen vuokra-alueella sijaitsevan suojellun rakennuksen vuokralaiselle huomattavia kustannuksia aiheuttavan kunnostuksen takia.

## Asemakaava ja määrälalla sijaitseva rakennus

Vuokra-alue on noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala. Alueella on voimassa asemakaava nro 10440 (hyväksytty 25.9.1998), jossa alue on merkitty puistoalueeksi ja sille on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusala (YY). Vuokra-alueella sijaitsee noin 921 k-m<sup>2</sup> kokoinen suojeltu rakennus (sr).

## Vuokrausperiaatteet

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 31 euroa. Hintatasossa 11/2019 (ind. 1973) määrälän kerrosneliömetrihintaa on noin 621 euroa. Hinta on määritetty ulkopuolisen arvioitsijan antaman arviolausunnon avulla. Määrälän vuosivuokra on tällä hetkellä noin 28 166 euroa. Lausunto on oheismateriaalissa.

## Toimivalta

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



23.09.2020

Asia/9

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimus

**Oheismateriaali**

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 517

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokrausperiaatteet karttaliitteen 1 mukaiselle puistoalueesta 91-9-9903-100 muodostuvalle määrälalle seuraavasti:



23.09.2020

Asia/9

- Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m<sup>2</sup>.
- Vuokra-aika on 31.12.2079 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan liitteen 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 406

HEL 2020-005409 T 10 01 01 02

Puistokatu 4

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 1000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle määräalalle Helsingin kaupungin 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) puistoalueesta 91-9-9903-100 seuraavin ehdoin:

- määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa marraskuun 2019 indeksin (1973) mukaista 612 euroa/k-m<sup>2</sup>.
- vuokra-aika on 31.12.2079 saakka
- muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.



23.09.2020

Asia/9

---

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566