



09.12.2021

**69 §****Alueen vuokraaminen Vuosaaren kartanopuistosta (Itäreimarinkuja 14)**

HEL 2021-013774 T 10 01 01 02

**Päätös**

A

Tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata Ranskalainen Kauppa Oy:lle (y-tunnus 3157645-9) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54163 suunnitellun tontin nro 2 (nykyinen tontti nro 54163/1 ja noin 3 518 m<sup>2</sup> suuruinen alue nykyisestä kiinteistöstä 91-435-1-245) sekä korttelin 54518 suunnitellun tontin nro 1 (noin 251 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue nykyisestä kiinteistöstä 91-435-1-245) osoitteessa Itäreimarinkuja 14 ravintolaa, pienimuotoista majoitustoimintaa ja elintarviketuotantoa, juhla- tai tapahtumatilaa, näyttelytilaa sekä liike- ja toimistotilaa varten 1.1.2022-31.12.2051 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.

L1154-33

**Päätöksen perustelut**

## Alueen vuokraaminen

Vuokra-alue sijaitsee Vuosaaren kartanopuiston asemakaava-alueella (asemakaava nro 11110), jolle on valmisteilla kaavamuuotos (asemakaavan muutos nro 12711) ja sillä sijaitsee vuokralaiselle tämän vuokrauksen yhteydessä myytävät, noin noin 456 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kartanorakennus (P = palvelurakennusten korttelialue), joka on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-1) sekä noin 66 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen kaupunkikuvallisesti arvokas kellarirakennus, joka myös on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-2). Lisäksi vuokra-alueella sijaitsee puurakenteinen huoltokatos (12 k-m<sup>2</sup>).



09.12.2021

Vuokralaisen, tilapalveluiden, puisto- ja viheralue- sekä liikennesuunnittelun ja asemakaavoituksen sekä kaupunginmuseon kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu vuokra-alueen (noin 3 769 m<sup>2</sup>) rajoista sekä maanvuokrasopimuksen erityisehdoista.

Vuokran määrä perustuu ulkopuoliselta asiantuntijalta tilattuun arviokirjaan (Gem Valuation Oy 7.6.2021) sekä rakennusoikeuteen (550 k-m<sup>2</sup>) ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Pääoma-arvo on 15 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1951 = 100), joka vastaa huhtikuun 2021 indeksiin (2006) mukaisesti 300 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tällöin perusvuosivuokraksi muodostuu 412,50 euroa vuodessa ja vuosivuokraksi 31.3.2023 saakka 8 419,13 euroa.

Alueen ja sillä sijaitsevan rakennuksen erityispiirteet on otettu huomioon maanvuokrasopimuksen ehdoissa. 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 km<sup>2</sup>, jos tämä samalla myy toimivaltaansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Maanvuokrasopimus\_luonnos\_ahjo

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

09.12.2021

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 1

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 69 §.**

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



09.12.2021

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)

09.12.2021

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.12.2021.

**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