



09.06.2021

**70 §****Tilapäisen terassialueen vuokraaminen Elek Oy:lle (Herttoniemenranta, 91-43-9902-6)**

HEL 2021-006888 T 10 01 01 04

Reginankuja, Annikanlaituri

**Päätös**

Yritystontit –tiimin päällikkö päättää

- vuokrata Elek Oy:lle (y-tunnus 3122261-8) ravintolatoimintaan liittyvää terassialuetta varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 karttaliitteen 1 mukaisen noin 125 m<sup>2</sup>:n määrä-ala 7.6.-30.9.2021 liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti;

- vuokran määrä on 4 303,13 euroa ja se maksetaan yhdessä erässä 31.7.2021.

Terassin vuokra on laskettu kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (238 §) päättämän terassihinnaston mukaan siten, että vuokra on kiinteä 9,18 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi (125 m<sup>2</sup>\*9,18 euroa\*75 % (kesäkuu) = 860,63 euroa + 125 m<sup>2</sup> \* 9,18 euroa \* 3 kk (heinä-syyskuu) = 3 442,50 euroa, eli yhteensä 4 303,13 euroa);

- vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu;

- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen;

- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetkeen mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden;

- 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.

S0143-616

**Päätöksen perustelut****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



09.06.2021

### Hakija ja vuokrastarve

Hakija on pyytänyt, että sille vuokrattaisiin väliaikaisesti (7.6.-30.9.2021) n. 125 m<sup>2</sup> aluetta ravintolatoimintaan liittyvää terassia varten.

### Kaava- ja kiinteistötiedot sekä vuokraustilanne

Vuokra-alue on määräala (125 m<sup>2</sup>) yleisestä alueesta 91-43-9902-6 ja rakennusoikeus 110 k-m<sup>2</sup>.

Vuokra-alueelle on asemakaavassa nro 12234 (5.6.2015) osoitettu kahvilarakennuksen rakennusala (kah).

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2).

Yritystontit -tiimin päällikkö on vuokrannut alueen 17.12.2020 (152 §) Markoski Oy:lle lyhytaikaisesti asemakaavan mukaisen kahvilan rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.12.2020-14.06.2021. Em. lyhytaikaista vuokrausta on haettu pidennettäväksi 15.6.-14.12.2021, koska rakennusluvan hakeminen on edelleen kesken. Markoski Oy on antanut kirjallisen suostumuksensa sille, että tämän päätöksen mukainen terassialue voidaan vuokrata hakijalle samanaikaisesti kuin em. lyhyt maanvuokrasopimus on voimassa.

### Hakijalle vuokraaminen

Terassialueen tilapäinen vuokraaminen hakijalle on perusteltua, koska hakijan operoiman läheisen ravintolan, Bella Marinan, toiminnan kannalta on tärkeää saada terassialue kesäksi käyttöön eikä alueelle ole vielä muuta käyttöä sen odottaessa asemakaavan mukaisen kahvilan rakennuslupaa. Tilapäisestä terassista on neuvoteltu asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja alueidenkäytön kanssa.

### Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on hakemuksen ja päätösesityksen mukaisesti vajaat neljä kuukautta, 7.6.-30.9.2021.

Terassista on perusteltua periä vuokraa kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (238 §) päättämän, 31.12.2021 saakka voimassa olevan terassihinnaston mukaisesti. Herttoniemen alueella kesäkäytössä (1.4.-31.10.) olevan terassin vuokra on tällä hetkellä kiinteä 9,18 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



09.06.2021

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi pääosin kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin.

Lisäksi maanvuokrasopimuksessa on erityisesti tätä vuokra-aluetta koskevia erityisehtoja, mm. soveltuvin osin Palun/Alueidenkäytön terassivuokrauksissa käyttämiä ehtoja.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistö- ja 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**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 MaanvuokrasopimusLUONNOS liitteineen

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Hakija

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2