



11.04.2022

**42 §****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 15.4.2022 alkaen toistaiseksi, yhden (1) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 30.9.2022 saakka liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti;

- vuokran määrä on 1 238,75 euroa/kk ja se laskutetaan kuukausittain etukäteen, kuitenkin siten, että ensimmäinen vuokranmaksupäivä on 1.5.2022.

Terassin vuokra on laskettu kaupunkiympäristölautakunnan 1.2.2022 (51 §) päättämän terassihinnaston mukaan siten, että vuokra on kiinteä 9,91 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi;

- 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.

S0143-617

**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



11.04.2022

## Hakemus

Elek Oy on pyytänyt, että sille vuokrattaisiin tilapäisesti noin 125 m<sup>2</sup> aluetta ravintolatoimintaan liittyvää kesäterassia 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 pidennetty 15.6.-14.12.2021 ja edelleen 15.12.2021-14.6.2022, koska rakennuslupaprosessi on vielä 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. Lisäksi hakija on itse neuvotellut asiasta alueen varsinaisen vuokralaisen, Markoski Oy:n, kanssa ja saanut tilapäiselle vuokraukselle yhtiön suostumuksen.

## Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-aika on hakemuksen ja päätösesityksen mukaisesti enimmäkseen vajaat kuusi kuukautta 15.4.2022 alkaen. Sopimus on Markoski Oy:n antaman suostumuksen mukaisesti voimassa toistaiseksi yhden (1) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 30.9.2022.

Terassialueesta on perusteltua periä vuokraa kaupunkiympäristölautakunnan 1.2.2022 (51 §) päättämän terassihinnaston mukaan siten, että vuokra on kiinteä 9,91euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi.



11.04.2022

**Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi pääosin kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin.

Lisäksi maanvuokrasopimuksessa on erityisesti tätä vuokra-aluetta koskevia erityisehtoja ja siinä on sovittu noudatettavaksi soveltuvin osin Helsingin kaupungin terassiohjeita.

**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 kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 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**

| <b>Ote</b> | <b>Otteen liitteet</b>   |
|------------|--|
| Kaupunki   | Liite 1<br>Liite 2   |
| Hakija     | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Liite 1<br>Liite 2 |
| Muut       | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Liite 1<br>Liite 2 |



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 42 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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



11.04.2022

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

11.04.2022

Timo Laiho  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.04.2022.

**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

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566