



27.5.2020

Maka/Make/Yrto

Elina Kuikanmäki

**73 §****Pyhän Birgitan puiston kahvila Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Länsisatama, Hernesaarenranta)**

HEL 2020-007109 T 10 01 01 02

**Päätös**

Yritystontit –tiimin päällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) yleisestä alueesta 91-20-9909-100 kioski-kahvilaa varten vuokratun määräalan maanvuokrasopimusta nro 23231 1.5.2020 alkaen seuraavalla tavalla:

1) Vuokra-alueeseen liitetään väliaikaisesti ns. meriterassia varten liitteenä 1 olevan kartan mukainen määräala kiinteistöistä 91-20-9909-100 ja 91-432-5-2 (n. 150 m<sup>2</sup>).

2) Lisäalueen vuokraus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin enintään siihen saakka, kun rakennusvalvontaviranomaisen meriterassille myöntämä rakennus- ja toimenpidelupa on voimassa.

3) Vuokraa tarkistetaan meriterassin johdosta siten, että normaaliin vuosivuokraan lisätään 1.5.2020 alkaen kiinteänä vuokrana 6 885 euroa vuodessa 31.12.2021 saakka, minkä jälkeen vuokra tarkistetaan vastaamaan uutta terassihinnastoa, mikäli hintoja päätetään muuttaa.

Meriterassin vuokra on laskettu kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (238 §) päättämän terassihinnaston mukaan siten, että vuokra on kiinteä 9,18 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi 31.12.2021 saakka ja että terassi on käytössä vain kesäkaudella viiden kuukauden ajan, 1.5.-30.9. välisenä aikana (150 m<sup>2</sup> \* 9,18 euroa \* 5 kk = 6 885 euroa/vuosi). 1.1.2022 alkaen vuokra tarkistetaan vastaamaan uutta terassihinnastoa, mikäli hintoja päätetään muuttaa.

Koska rakennus- tai toimenpidelupaa meriterassia varten ei ole tätä vuokrauspäätöstä tehtäessä vielä myönnetty, peritään vuonna 2020



27.5.2020

poikkeuksellisesti em. kiinteästä vuokrasta ainoastaan 4 819,50 euroa, joka vastaa 3,5 kuukauden vuokraa.

Vuokra maksetaan yhdessä erässä, 1.10. maanvuokralaskun yhteydessä.

4) Vuokralainen vastaa meriterassin lupahakemuksesta ja muista rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä tarvittavia lupia.

5) Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

6) Meriterassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta.

Meriterassi ympäristöineen tulee muutoinkin toteuttaa haettavien lupien ehtojen mukaisesti sekä soveltuvin osin noudattaa kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin terassiohjeita.

7) Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Vuokraustunnus L1120-88

## **Päätöksen perustelut**

Vuokralainen on pyytänyt, että sille vuokrattaisiin väliaikaisesti n. 150 m<sup>2</sup> lisäaluetta ravintolatoimintaan liittyvää meriterassia varten.

Kiinteistölautakunta on 19.9.2015 (485 §) päättänyt vuokrata Pyhän Birgitan puiston kahvila Oy:lle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) yleisestä alueesta 91-20-9909-100 määräalan (n. 450 m<sup>2</sup>) kioski-kahvilaa varten. Tonttiosaston osastopäällikön päätöksellä 21.4.2015 (60 §) vuokra-alueeseen on liitetty väliaikaisesti terassia varten n. 123 m<sup>2</sup> lisäalue sekä niin ikään tonttiosaston osastopäällikön päätöksellä 1.4.2016 (58 §) väliaikaisesti alue konttirakennusta varten. Nykyinen maanvuokrasopimus on liitteenä 2.

Lisäalueen väliaikainen vuokraaminen meriterassia varten hakijalle on perusteltua, koska kioski-kahvilan toiminnan kannalta on tärkeää saada meriterassi jo tulevaisuudelle kesäksi käyttöön eikä alueelle ole vielä muuta käyttöä sen odottaessa asemakaavan mukaista rakentumista. Väliaikaisesta meriterassistä on neuvoteltu ja sovittu asemakaavoituksen ja Länsisataman aluerakentamisprojektin sekä rakennusvalvonnan kanssa.



27.5.2020

Meriterassista on perusteltua periä nykyisen vuokran lisäksi vuokraa kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (238 §) päättämän, 31.12.2021 saakka voimassa olevan terassihinnaston mukaisesti. Länsisataman alueella kesäkäytössä (1.4.-31.10.) olevan terassin vuokra on tällä hetkellä kiinteä 9,18 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi. Vuokra tarkistetaan 1.1.2022 alkaen vastaamaan uutta terassihinnastoa, mikäli hintoja päätetään muuttaa.

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 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Vuokra-aluekartta meriterassi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.5.2020 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty 28.5.2020.

Tiimipäällikkö

Esko Patrikainen

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirjanote**

4 (4)

27.5.2020

vs. tiimipäällikkö

**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566