



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 m²: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/m²/kuukausi (125 m²*9,18 euroa*75 % (kesäkuu) = 860,63 euroa + 125 m² * 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 m² aluetta ravintolatoimintaan liittyvää terassia varten.

Kaava- ja kiinteistötiedot sekä vuokraustilanne

Vuokra-alue on määräala (125 m²) yleisestä alueesta 91-43-9902-6 ja rakennusoikeus 110 k-m².

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/m²/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 terrassivuokrauksissa 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-m² 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 70 §.

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 tiedoksisaannista.

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, joului- 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



09.06.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

09.06.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.06.2021.