



27.05.2020

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 m²).

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/m²/kuukausi 31.12.2021 saakka ja että terassi on käytössä vain kesäkaudella viiden kuukauden ajan, 1.5.-30.9. välisenä aikana (150 m² * 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 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.



27.05.2020

5) Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylempien 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 m² 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 m²) kioski-kahvilaa varten. Tonttiosaston osastopäällikön päätöksellä 21.4.2015 (60 §) vuokra-alueeseen on liitetty väliaikaisesti terassia varten n. 123 m² 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.

Meriterassistä 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/m²/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)



27.05.2020

antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä 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, 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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 73 §.

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, 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 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



27.05.2020

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)

27.05.2020

Esko Patrikainen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.05.2020.

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