

TILAPÄISEN VUOKRA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Tilapäistä terassia varten

VUOKRANANTAJA
Y-TUNNUS

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS

Elek Oy
(y-tunnus 3122261-8)

VUOKRA-AIKA

7.6.-30.9.2021

Edellä sanotusta poiketen vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kahden viikon irtisanomisajalla, mikäli vuokranantajan vuokrausta koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi 30.6.2021 mennessä.

VUOKRA-ALUE

Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 karttaliitteen 1 mukainen noin 125 m²:n määräala (Reginankuja, Annikanlaituri).

SOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1 §

Vuokra

Vuokra 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

Vuokralainen on kuitenkin velvollinen maksamaan kaksinkertaista vuokraa siltä ajalta, jona vuokralainen mahdollisesti käytti luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3 §

Ali- ja jälleenvuokrauskielto

Vuokralainen ei saa vuokrata eikä muutoin luovuttaa vuokra-aluetta eikä siitä erillistä osaa kolmannelle.

4 §

Vakuudet

Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama viidentuhannen (5 000) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelulle). Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus palautetaan vuokra-ajan ja vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa.

5 §

Rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennusta eikä suorittaa alueella kaivu- tai maanrakennustöitä.

Terassi ympäristöineen tulee toteuttaa mahdollisesti haettavien lupien ehtojen mukaisesti sekä soveltuvin osin noudattaa kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin terassiohjeita (liitteenä 2).

Vuokralainen vastaa terassia varten mahdollisesti tarvittavista lupahakemuksista (*rakennelmat*). Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulta (puh. 09 – 310 2611*) ja hankkia kustannuksellaan tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen Helsingin kaupungin alueidenkäytön valvontayksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. 09 – 310 22111). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/>.

6 §

Hoitovelvollisuus

Terassin pitäjän tulee huolehtia, että terassin vaikutusalueella on turvallista ja esteetöntä liikua. Terassin pitäjän on siistittävä terassin vaikutusalue päivittäin ja huolehdittava jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella mahdollisesti olevista rakennelmista ja vuokra-alueella muutoin harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua naapureille vaaraa eikä haittaa ja ne eivät saa aiheuttaa epäsiistiä kuvaa kadulle eikä lähiympäristöön. Terassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan vuokra-alueen hoidosta antamia määräyksiä.

7 §

Vuokra-alueen aitaaminen

Vuokralaisella on oikeus aidata vuokra-alue köysiaidoin.

8 §

Vuokra-alueella harjoitettava toiminta

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki alueella aiottuun toimintaan vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan lakia sekä viranomaisen asettamia ehtoja ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa harjoittaa vuokra-alueen ulkopuolella toimintaa, pysäköintiä, avovarastointia eikä vastaavaa.

Vuokranantajan vaatiessa vuokralaisen on vuokra-aikana siivottava epäsiisti vuokra-alue vuokranantajan kirjallisesti antamien tarkempien ohjeiden mukaisesti. Siivousvelvollisuus voi koskea myös vuokra-alueen ulkopuolisia alueita, jos siivoustarve johtuu vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta.

Terassin pitäjän on huolehdittava, että:

- terassialueen kalusteet ja varusteet pysyvät terassialueella, ja että alue on jatkuvasti ilmeeltään siisti. Myös terassin pitäjän ilmoitusteline tai a-standi ovat terassin varusteita;

- terassin kohdalla jalankulkualueen vapaa kulkuväylä on vähintään 150 cm;
- terassin kalusteet ja varusteet sopivat kaupunkikuvaan, ovat materiaaleiltaan korkealaatuisia, ehjiä, puhtaita, hyvin hoidettuja ja täyttävät terassiohjeen mukaiset esteettömyysvaatimukset;
- terassialueen avoin luonne säilyy eikä terassille ripusteta banderolleja tai suojakankaita;
- terassin yhdelläkään sivulla ei ole suurempaa kuin 60 cm x 60 cm kokoista ilmoituspintaa;
- kaupungin omaisuuteen ei kiinnitetä mitään eikä esimerkiksi katupintaa rikota;
- terassialueella korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm;
- terassin käytöstä ei aiheudu melua tai muuta häiriötä terassin vaikutusalueelle;
- terassilla ei ole liikennettä häiritseviä valoja tai avojohtoja;
- terassialueella oleva kynttilä tai muu avotuli on suojattu ja sijoitettu niin, ettei synny palovaaraa;
- varauloskäynnit ja pako- ja pelastustiet ovat esteettömiä ja täyttävät niille asetetut viranomaisvaatimukset;
- terassialueelle ei varastoida mitään.

9 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) sekä puhdistamaan alueen.

11 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue mahdollisine rakennuksineen ja vastaavine tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin ja vastaaviin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

12 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

13 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemistaan vesi-, viemäri-, sähkö, tele- yms. järjestelmistä.

14 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennelmat, rakenteet, laitteet sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemmin voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralainen on velvollinen kutsumaan vuokranantajan loppukatselmuksen vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiin, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Ilmoitukset ja
tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalla (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) nimeään sekä koti-
paikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne to-
disteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan lasku-
tusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaan-
ottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos
se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä eikä tässä sopimuksessa erikseen toisin ole sanottu, vuok-
ralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussak-
koa kulloinkin enintään kymmentuhatta (10 000) euroa.

17 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2021

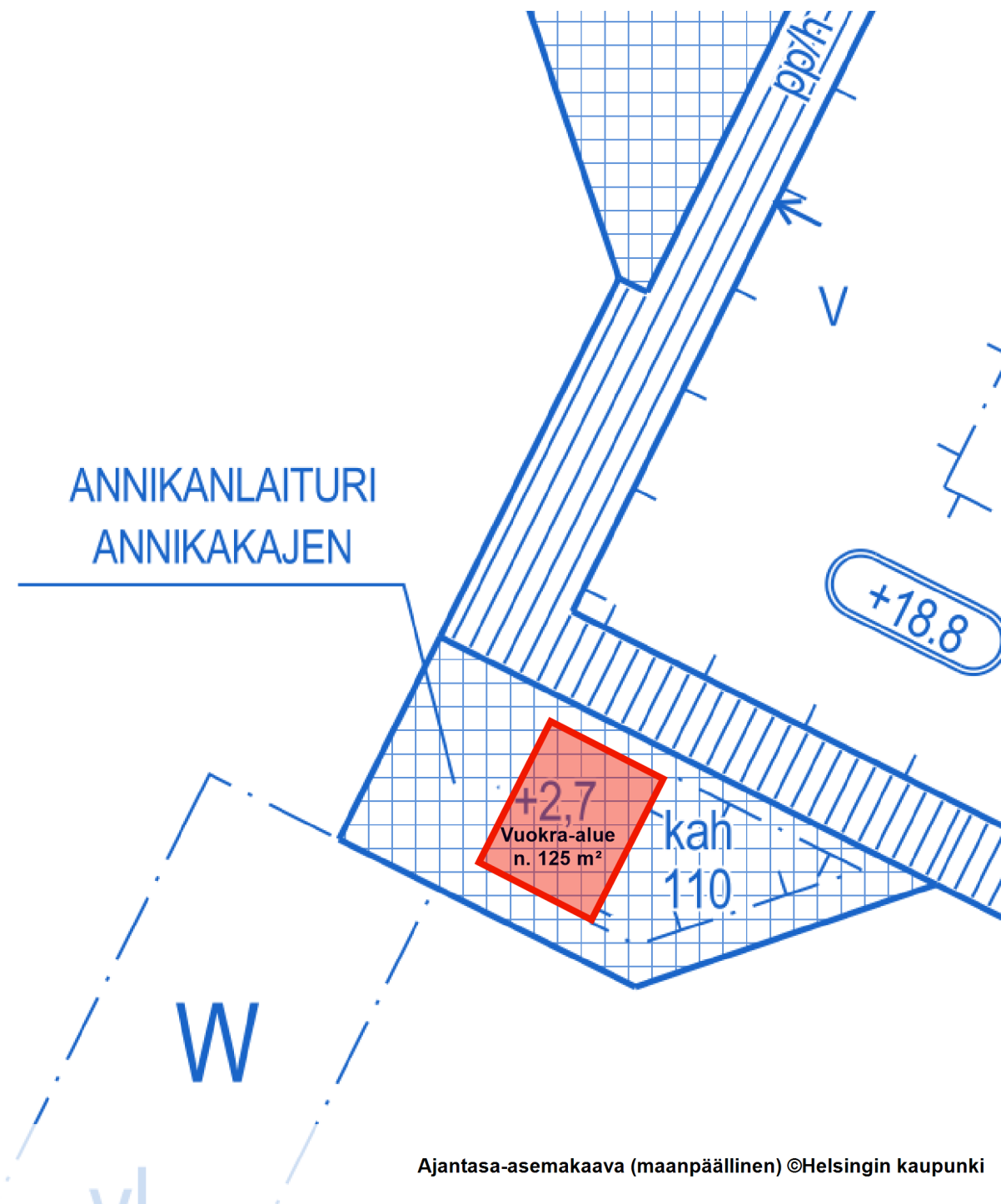
Helsingin kaupunki

Elek Oy



4.6.2021 16.46.00

Vuokra-aluekartta, kiinteistö 91-43-9902-6
Annikanlaituri, vuokra-alue noin 125 m²



20 m

1:500

Ajantasa-asemakaava (maanpäällinen) ©Helsingin kaupunki

TERASSIOHJEET HELSINGISSÄ



Ulkotarjoiluun käytettävien katuterassien ohjeistus 1.1.2014 alkaen

Hyväksytty YTLK 4.6.2013 § 254

Päivitetty 19.3.2014

Päivitetty aukioloajat/KHS 19.3.2018 § 162

SISÄLTÖ

TERVETULOA HYÖDYNTÄMÄÄN KAUPUNKITILOJA ULKOTARJOILUUN 3

TERASSIN MÄÄRITTELY JA YMPÄRIVUOTINEN KÄYTTÖ 3

KAIKKI TÄYTTÄVÄT SOPIMUSLOMAKKEEN 3

TERASSEJA KOSKEVAT OHJEET JA EHDOT 4

TERASSIN MITOITUS JA ESTEETTÖMYYS 4

AUKIOLOAJAT 5

KAUPUNKIKUVA – KALUSTEET, VARUSTEET JA RAKENTEET 5

TUOLIT JA PÖYDÄT 5

TERASSIN RAJAAMINEN 6

TERASSIN KATTAMINEN 6

TERASSIN ALUSTA JA KIIINTEÄT RAKENTEET 6

MAINOKSET 6

TARJOILUPISTE 7

VALAISTUS 7

LÄMPÖLAMPUT JA HUOVAT 7

JÄRJESTYS JA YLLÄPITO 8

PUHTAANAPITO JA HUOLTO 8

HAJU JA MELU 8

ANNISKELUALUE 8

WC-TILAT 8

VALVONTA 8

SOPIMUSKAUSI 9

TERASSIALUEJAKO JA HINNOITTELU 9

TOIMI NÄIN 10

SOPIMUKSEN LIITTEET 11

TERASSISUUNNITELMAN MITOITUSESIMERKKEJÄ 12

KAUPUNKI KAIKILLE 14

ESTEETTÖMYYS 14

KESTÄVÄ KEHITYS 14

LIITE: ESIMERKKI ASEMAPIIRUSTUKSESTA JA POHJAPIIRUSTUKSESTA

Helsingissä sopimus yleisten alueiden käytöstä ulkotarjoiluun tehdään kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvontayksikössä.

Kaupunki toivoo, että terassit toteutetaan mahdollisimman vähin rakentein ja kaupunkikuvaan sopivin kalustein.

TERVETULOJA HYÖDYNTÄMÄÄN KAUPUNKITILLOJA ULKOTARJOILUUN

Helsingin kaupungin omistamilla yleisillä alueilla kahvilan- ja ravintolanpitäjillä on mahdollisuus käyttää liiketilansa edustaa ulkotarjoiluun. Ennen toiminnan aloittamista on alueen käytöstä tehtävä sopimus kaupungin kanssa. Sopimuksen edellytyksenä on, että alueella on turvallista ja esteetöntä liikua ja että liiketilan eteen tuotavat kalusteet sopivat kaupunkikuvaan, eikä terassin käytöstä aiheudu melua tai muuta häiriötä alueelle.

TERASSIN MÄÄRITTELY JA YMPÄRIVUOTINEN KÄYTTÖ

Terassit monipuolistavat ja elävöittävät kaupunkielämää erityisesti kesällä. Terassilla tarkoitetaan tässä kahvilan, ravintolan tai muun liiketilan edessä sijaitsevaa kalustettua ulkotarjoilualueetta, jolla on toiminnallinen yhteys liiketilaan. Kaupunki toivoo, että terassit toteutetaan mahdollisimman vähin rakentein ja kaupunkikuvaan sopivin kalustein.

Terassikausi on jaettu kesä- ja talvikauteen. Kesäkausi on huhtikuun alusta lokakuun loppuun ja talvikausi marraskuun alusta maaliskuun loppuun. Kesä- ja talviterassit voivat hyvin olla erikokoisia, mutta niistä tehdään yksi yhteinen sopimus. Helsingissä sopimus yleisten alueiden käytöstä ulkotarjoiluun tehdään kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvontayksikössä.

Huom! Helsingin kaupungilla on ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetuille lasitetuille katuterasseille erillinen suunnitteluohje ja toimintapolku. Lisätietoja antavat kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvontayksikö sekä rakennusvalvontapalvelut.

KAIKKI TÄYTTÄVÄT SOPIMUSLOMAKKEEN

Kaikki vuonna 2013 tai sitä ennen tehdyt yleisten alueiden ulkotarjoilusopimukset päättyvät vuoden 2013 lopussa.

Kaikkien, jotka käyttävät kaupungin omistamaa aluetta ulkotarjoiluun on tehtävä uusi sopimus kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvontayksikön kanssa. Ravintolan tai kahvilan pitäjän on lisäksi tehtävä uutta terassitoimintaa aloittaessaan ympäristöpalveluiden elintarviketurvalisuusyksikköön elintarvikelain mukainen ilmoitus ennen toiminnan aloittamista.

Ilmoitusta varten saat lomakkeen Helsingin kaupungin ympäristöpalveluista.

Erillistä rakennus- tai toimenpidelupaa ei tarvitse hakea, jos terassi toteutetaan tämän ohjeen mukaisesti ja ilman kiinteitä tai pysyviä rakenteita.

Terassien luvanvaraisuus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 126 §: ään ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62§:ään.

Toimenpidelupa on haettava, kun tarjoilualue varustetaan kiintein rakentein:

- yli 90 cm korkea aita
- lattiakorokkeet (lattiakorokkeet ovat sallittuja vain kaltevilla pinnoilla),
- kiinteä katos tai seinämä,
- tarjoilu- tai myyntitiski, jos se on kooltaan yli 60 x 180 x 120 cm (leveys x pituus x korkeus).
- myynti- ja mainoslaitteet, jos ne ovat kooltaan yhteensä yli 60 x 60 cm kullakin terassin sivustalla (tuotemerkkimainokset eivät ole sallittuja)

Pyydä kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja – valvontayksiköstä hyväksyntä terassihankkeellesi, ennen kuin lähdet hakemaan kiinteille rakenteille lupaa rakennusvalvonnasta.

TERASSEJA KOSKEVAT OHJEET JA EHDOT

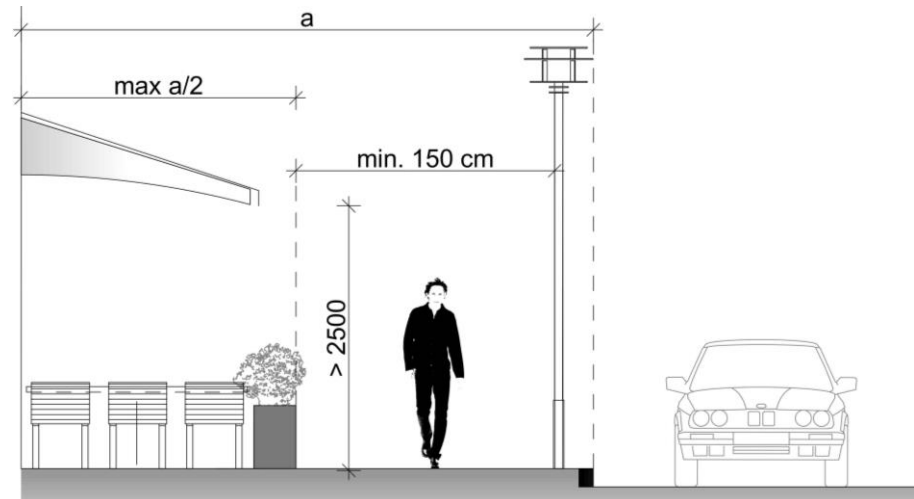
Helsingin kaupunki asettaa joitakin ehtoja, joiden tarkoituksena on ottaa huomioon liikenne ja varmistaa alueen turvallinen käyttö sekä viihtyisiä yleisilme. Tämän ohjeen tarkoitus on kertoa mitä voit liiketilasi edustalle pystyttää ilman erillistä toimenpidelupaa. Kalusteiden, rakenteiden, päivänvarjojen ja markiisien kaupunkikuvaan sopivuutta arvioi viimekädessä rakennusvalvontaviranomainen. Ympäristöviranomainen arvioi terveellisyyttä ja poliisi valvoo yleistä turvallisuutta ja järjestystä.

TERASSIN MITOITUS JA ESTEETTÖMYYS

Liiketilän sijainti kaupunkirakenteessa vaikuttaa terassin mitoitukseen. Jalankulkijamääriltään vilkkaimmille ydinkeskustan kaduille on laadittu omat erilliset katukohtaiset ohjeet, joita tulee noudattaa. Tarkemmat tiedot katutilakohdaisista ohjeista löytyvät kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja – valvontayksikön sivuilta. Terassialue varustuneen ja ilmoitustelineineen saa viedä korkeintaan puolet jalankulkualueen vapaasta leveydestä. Jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyden tulee kuitenkin aina olla vähintään 150 cm.

Vapaan alueen määrittely edellyttää useimmiten paikalla tehtävää tapauskohtaista harkintaa, jolloin mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä voivat olla jalankulkijamäärät, valaisinylväät, katupuut, liikennemerkit ym. kadun varusteet, pyörätiet, pysäkit sekä hälytysajoneuvojen esteettömään liikkumiseen tarvittava tila. Myös kunnossapidon vapaantilan vaatimukset on huomioitava suunnittelussa.

Korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm. Markiisien ja vastaavien julkisivuun kiinnitettyjen rakenteiden kohdalla vapaan alikulun tulee olla vähintään 250 cm. Pidä huolta siitä, että liiketilasi varauuskäynnit ja pako- ja pelastustiet ovat esteettömiä ja täyttävät niille asetetut viranomaisvaatimukset. Liiketilän ulko-ovien edessä on oltava vapaata tilaa vähintään uloskäyntialueen leveyden verran koko matkan kadulle saakka.



Helsingin kaupunginhallitus päätti 19.3.2018 § 162:ssa, että terassien sallittuja aukioloaikoja laajennetaan kokeiluluontoisesti koko kaupungin linjaamaa enimmäisaukioloaikaan asuinkiinteistöjen läheisyydessä pidennetään kello 23 saakka. Häiriön syntymisen estämiseksi musiikin soittaminen terassilla tulee päättyä jo kello 22. Muutoksella ei ole vaikutusta mahdollisesti jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kokeilua jatketaan maakuntaudistuksen voimaantuloon asti vuoden 2020 alkuun saakka. Etelä-Suomen aluehallintovirasto myöntää harkintansa perusteella alkoholijuomien anniskeluluvat sekä anniskelun jatkoaikaluvat ja laajentaa anniskeluluvan jo saaneiden, asuinrakennusten läheisyydessä sijaitsevien terassien aukioloaika hakemuksesta kello 23 saakka, ellei muutokselle ole estettä esimerkiksi taloyhtiön järjestyssäännöissä.



Suunnittele kalustus niin, että se sopii kaikille – myös liikkumisesteisille. Terasialueen sisäänkäynnin tulee olla vähintään 90 cm leveä niin, että pyörätuolilla pääsee esteettömästi sisään terassille.

AUKIOLOAJAT

Voit sijoittaa kalusteita eli pöytiä, tuoleja, päivänvarjoja ja muita sopimuksessa mainittuja varusteita ja rakennelmia ulos ravintolasi tai kahvilasi aukioloaikana. Asuinkiinteistöjen läheisyydessä terassien aukioloaika on rajattu melun takia klo 07.00-23.00 välille.

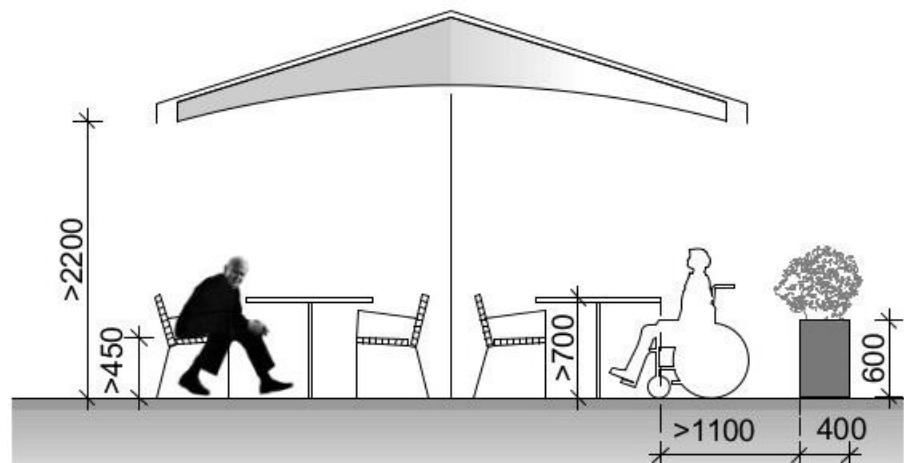
Terassin sulkeuduttua on toivottavaa, että kaikki kalusteet viedään pois tai pinotaan, ettei niitä voi käyttää. Esteettömyyden ja turvallisen liikkumisen varmistamiseksi on tärkeätä, että kokoat kalusteet aina samaan paikkaan.

KAUPUNKIKUVA – KALUSTEET, VARUSTEET JA RAKENTEET

Kalusta alue kutsuvasti ja viihtyisästi. Pidä tuolit ja pöydät järjestyksessä, ettei ohikulkijoille ole niistä varaa. Huolehdi, että asiakkaat pysyvät sopimuksessa määritellyn alueen rajojen sisäpuolella.

TUOLIT JA PÖYDÄT

Valitse rakennettuun ympäristöön sopivia kestäviä ja pinottavia tuoleja ja pöytiä. Käsittelemättömiä tai painekyllästettyjä kalusteita tai penkki-pöytäyhdistelmiä ei sallita. Kalusteiden tulee olla ulkokäyttöön tarkoitettuja, ehjiä ja siistejä. Käytä kalusteissa ympäristöön sopivia värejä. Valkoisia kalusteita ei suositella ja erityisesti ns. halvat muovikalusteet on kielletty.



Väriyksen kontrastit – esimerkiksi vaalea pöytä ja tumma tuoli - parantavat kalusteiden havaittavuutta näkövammaisille. Huolehdi, että ainakin osa kalusteista sopii korkeutensa ja syvyytensä puolesta myös pyörätuolin käyttäjälle. Liikuntaesteiselle sopivassa kalusteessa pöydänjalkojen tulee olla vähintään 80 cm päässä toisistaan tai pöytälevyn työnnyttävä esiin vähintään 60 cm päädyttä. Pöytien korkeuden tulee olla 70 - 85 cm. Osassa tuoleista tulisi olla käsinojat ja tuolin istuimen pitäisi olla 45 - 50 cm korkuinen, jotta pyörätuolinkäyttäjällä olisi mahdollisuus siirtyä siihen.

Kadun avoin luonne tulee säilyttää, eikä seinämäisiä rakenteita sallita.

Huomio.

Katuun ei saa kiinnittää mitään ja kaikki rakenteet on sijoitettava terassialueen rajojen sisäpuolelle. Jalankualueelle työntyissä rakenteissa on kompastumisvaara.

TERASSIN RAJAAMINEN

Kadun avoin luonne tulee säilyttää, eikä seinämäisiä rakenteita sallita. Mikäli vilkas liikenne tai jokin muu syy edellyttää rajaamista, tulee se toteuttaa vähäeleisesti esimerkiksi kukkalaatikoin tai-avonaisin metallikaitein. Kaiteet tulee maalata tummiksi. Maalaamatonta painekyllästettyä puuta ei tule käyttää. Lasikaiteita ei suositella. Kaiteisiin ei saa ripustaa peittäviä suojakankaita tai banderolleja.

Kaiteiden ja kukkalaatikoiden tai muiden rajaavien elementtien rakenteiden minimikorkeus on 60 cm ja maksimikorkeus 90 cm. Rajaavat elementit on sijoitettava sopimuksessa määritellyn terassialueen sisäpuolelle.

Esteettömyyden kannalta köysikaiteet katualueella voivat olla vaarallisia, eikä näkövammaisen keppi niitä havaitse. Lasi- tai köysikaiteita saa käyttää perustelluista syistä. Mainitse perustelut lupahakemuksessasi.

TERASSIN KATTAMINEN

Käytä terassin kattamiseen päivänvarjoja tai markiiseja. Päivänvarjojen ja markiisien tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

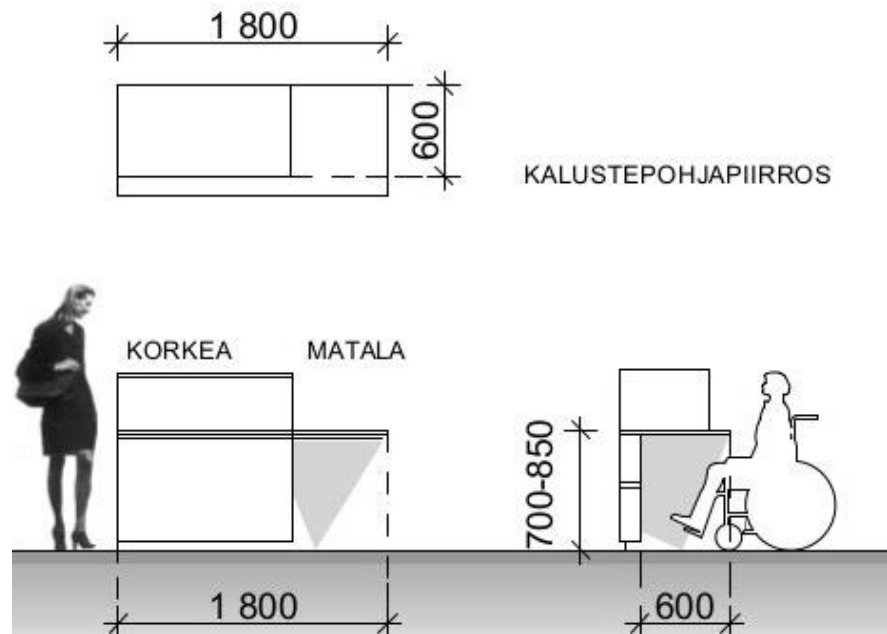
TERASSIN ALUSTA JA KIINTEÄT RAKENTEET

Sijoita terassikalusteet suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakoroketta tai mattoa. Lattiakorokkeet ovat sallittuja vain kaltevilla pinnoilla. Jos kadun pinta on hyvin kalteva tai epätasainen, eikä terassikalusteita voida sijoittaa suoraan kadun pintaan, on siitä mainittava terassihakemuksessa ja esitettävä piirustuksissa. Kiinteät rakenteet ja lattiakorokkeet vaativat aina toimenpide- tai rakennusluvan.

MAINOKSET

Mainontaa ja sen luvanvaraisuutta sääntelee maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus, joiden perusteella on määritelty, milloin mainos vaatii toimenpideluvan. Mainostoimenpideluvan myöntää rakennusvalvontapalvelut.

Terassialueella sallitaan ruokalista, hinnasto ja aukioloaikatiedot joko ilmoitustelineessä tai esim. kaiteeseen kiinnitettynä. Ilmoitustelineen (1kpl/liiketila) tulee olla sopimuksessa määritellyn terassialueen sisäpuolella. Kullakin terassin sivulla sallitaan korkeintaan 60 cm x 60 cm kokoinen ilmoituspinta kaiteeseen kiinnitettynä.



Pienen, 60x180 cm kokoisen, tarjoilupisteen saa sijoittaa terassille ilman toimenpidelupaa. Mainitse asiasta hakemuslomakkeessa ja esitä se piirustuksissa.

TARJOILUPISTE

Tarjoilupiste saattaa olla tarpeen suurilla terasseilla tai, jos terassin ja liiketilan välissä on katu tai jalankulkualue. Jos haluat terassillesi erillisen tarjoilupisteen, mainitse asiasta hakemuslomakkeessa ja esitä se piirustuksissa. Tarjoilupisteen tulee olla henkilökunnan valvonnassa ja myynnin on tapahduttava tarjoilualueen sisäpuolelle. Pienen, 60x180 cm kokoisen, tarjoilupisteen saa sijoittaa terassille ilman toimenpidelupaa.

Jos tarjoilupisteestä on myyntiä, tulee sen palvelu myös pyörätuolinkäyttäjiä. Pyörätuolinkäyttäjää varten sopiva tarjoilutason korkeus on 70 - 85cm.

VALAISTUS

Terassin valaistuksessa tulee ottaa huomioon ympäristön muu valaistus. Häikäiseviä liikennettä häiritseviä valoja ei saa käyttää. Kynttilöitä tai muuta avotulta on lupa käyttää vain, jos ne on suojattu ja sijoitettu niin, etteivät ne aiheuta palovaaraa.

Esimerkiksi kynttilälyhdyt terassin pöydillä ovat kauniita ja tuovat alueelle lämmintä tunnelmaa iltojen hämärtyessä ja antavat loistetta talviterasseille.

LÄMPÖLAMPUT JA HUOVAT

Käytä viileinä aikoina terassilla lämmittelyyn mieluiten esimerkiksi villahuopia lämmitinlaitteiden sijaan.

Sähkölämmittimiä voit käyttää, mutta avojohtoja ei sallita terassilla eikä katualueella. Huomioi myös, että esimerkiksi kaasuöljylamput eivät saa olla liian lähellä palovaarallisia materiaaleja ja niiden käyttöön sinulla tulee olla paloviranomaisen lupa.

Mahdollisten kiinteiden rakenteiden jättämisestä paikoilleen talvikaudeksi on sovittava kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja – valvontayksikön kanssa erikseen. Alueen talvikäytöstä peritään korvaus sopimuksen mukaan.

Anniskelualueen rajat tulee olla asiakkaan selkeästi havaittavissa.

JÄRJESTYS JA YLLÄPITO

Ravintoloitsija vastaa terassin ja sen välittömän lähiympäristön puhtaanapidosta, liukkaudentorjunnasta ja mahdollisten jätteiden pois viemisestä päivittäin sulkemisajan koittaessa. Kaikki terassikalusteet tulisi ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Terassialueella ei sallita kalusteiden tai rakenteiden talvisäilytystä.

Tyhjillään käyttämättömänä oleva, lumen tai lehtien peittämä terassialue ei kaunista katukuvaa.

PUHTAANAPITO JA HUOLTO

Pitä huoli siitä, että terassialue on siivottu ja talviterasseilla on myös lumityöt tehty. Luo lumet ja siivoa koko jalkakäytävä kadulle asti. Tämä koskee myös muualta kuin omasta kahvilastasi tai ravintolastasi peräisin olevaa jätettä ja roskaa – esimerkiksi risuja ja lehtiä. Kaikkien kalusteiden tulee olla ehjiä, puhtaita ja hyvin hoidettuja ja niistä on poistettava mahdolliset graffitit.

HAJU JA MELU

Terassin toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle melu- tai hajuhaittaa. Mikäli tupakointi terassilla on sallittu, on tupakan tumpeille varattava asianmukainen keräysastia.

ANNISKELUALUE

Ulkotarjoilualue tulee sijoittaa siten, että alkoholin anniskelua voidaan tehokkaasti valvoa ja anniskelualue on selkeästi rajattu. Mikäli rakenteellista rajausta tarvitaan, tulee se tehdä esimerkiksi terassin sivuille asetettavilla kukkalaatikoilla tai siirrettävillä metallikaiteilla.

Ravintolallesi mahdollisesti myönnetty anniskelulupa ei automaattisesti ulotu terassialueelle. Anniskeluluvan myöntää hakemuksesta Etelä-Suomen aluehallintovirasto. Anniskelulupaa ei myönnetä terassisopimukseen merkittyä kokoa suuremmalle terassille/asiakaspaikkamäärälle.

WC-TILAT

Huolehdi, että wc-tiloja on riittävästi suhteessa asiakaspaikkoihin. Terassin asiakaspaikat saattavat lisätä käymälätarvetta. Ympäristöpalvelut ohjeistaa wc-tilojen mitoituksessa.

VALVONTA

kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvontayksikkö valvoo sopimusehtojen noudattamista. Lisäksi ulkoalueiden yleistä järjestystä ja turvallisuutta valvoo poliisi ja ravintolatoimintaa aluehallintovirasto sekä sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto (Valvira) ja ympäristöpalvelut. Säilytä terassiasi koskevat sopimusasiakirjat liiketilassa terassin valvontaa varten. Asiakirjoista tulee ilmetä terassin laajuus, asiakaspaikkamäärä, aukioloaika, mahdollinen anniskelulupa ym. tarpeelliset seikat.

Sopimus voidaan joutua irtisanomaan, jos;

- o aluetta ei käytetä sopimuksen edellyttämällä tavalla.
- o kalusteet, varusteet ja rakenteet eivät ole sopimuksen mukaisia.
- o sopimuksen mukaista korvausta ei makseta.
- o ulkotarjoilualueesta on haittaa jalankululle tai muulle liikenteelle.
- o ulkotarjoilualueen kohta muuttuu liikenteellisesti tai toiminnallisesti.
- o alueelle tulee työmaa tai muita tilapäisiä muutoksia.

Kaikki merkittävät muutokset kalusteissa, varusteissa, rakenteissa tai terrassin koossa tulee ilmoittaa ja hyväksyttää.

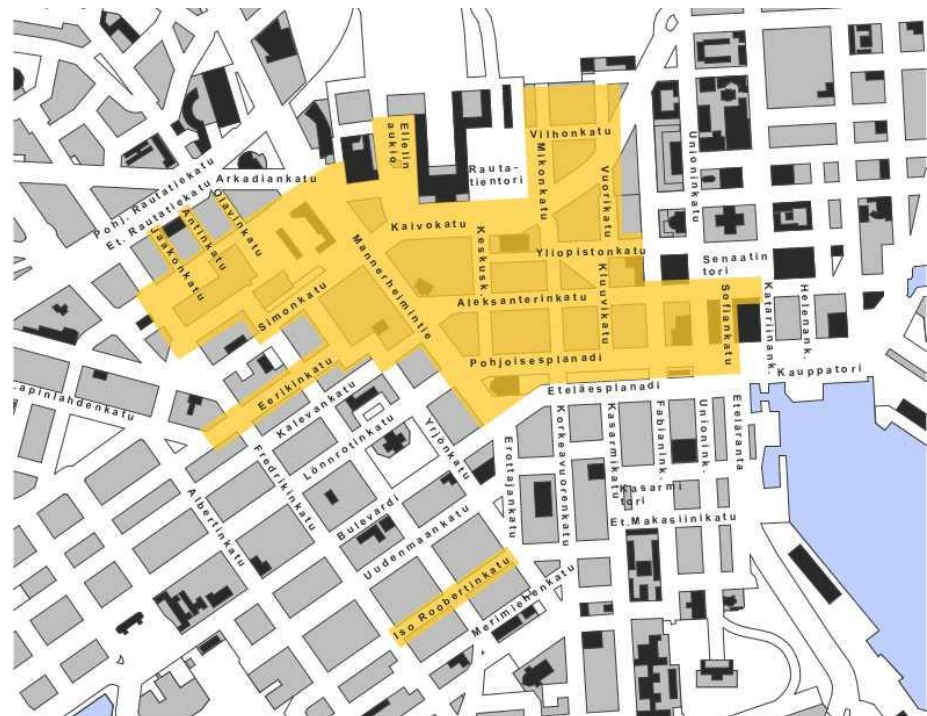
Välittömästi liiketilan edessä, julkisivussa kiinni olevaa 80 cm levyistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun korvauksetta. Edellytyksenä on, että terassi toteutetaan kevein rakentein ja tätä ohjetta noudattaen, eikä alueen käytölle ole muita esteitä. Katso hakuohjeet.

SOPIMUSKAUSI

Terassisopimuksen velvoitteet ovat voimassa terrassin rakentamisesta alueen ennalleen palauttamiseen. Sopimuksen umpeuduttua terrassialue tulee palauttaa alkuperäiseen kuntoonsa, jollei muuta sovita esimerkiksi toiminnan siirtyessä uudelle omistajalle. Sopimuksen päätyttyä terrassialueelta tulee poistaa rakenteet ja laitteistot ilman eri kehoitusta. Terrassikalusteista katupinnoitteelle mahdollisesti aiheutuneet vahingot on kunnostettava terrassinpitäjän omalla kustannuksella.

TERASSIALUEJAKO JA HINNOITTELU

Terassin sijainti vaikuttaa terrassialueesta perittävään korvaukseen. Kävelykeskusta on erotettu ulkotarjoiluun 1. vyöhykkeeksi. Muu Helsinki on 2. vyöhykettä. Korvaus alueen käytöstä tulee maksaa kaupungin antaman laskun mukaisesti. Ykkösvyöhykkeellä korostuvat terrassialueiden kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Siellä myös alueen käytöstä perittävä korvaus on suurempi kuin muualla keskusta-alueella tai ydinkeskustan ulkopuolella. Katso vyöhykejako oheisesta kartasta



TERASSIALUE I



TERASSIALUE II



Hakemuksen liitteet:

1. Asemapiirros terassista mittakaavassa 1/500 piirrettynä kantakarttapohjalle. Asemapiirroksesta tulee käydä ilmi terassin sijainti.
2. Pohjapiirros terassista mittakaavassa 1/50 tai 1/100.
3. Valokuvia katualueesta ja rakennuksen/liiketilän julkisivusta.
4. Valokuvat tai piirrokset kaikista terassille sijoitettavista kalusteista ja rakenteista.
5. Liitä hakemukseen hakijayrityksen kaupparekisteriote.
6. Liitä hakemukseen kiinteistön omistajan suostumus siitä, että liiketilän edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun.
7. Muut liitteet, kuten asiamiehen valtakirja.



Välittömästi liiketilän edessä, julkisivussa kiinni olevaa 80 cm levyistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun korvauksetta sekä 1. että 2. vyöhykkeellä. Jos terassin leveys julkisivusta on yli 80 cm, peritään korvaus koko alueesta.

TOIMI NÄIN

Sähköinen hakulomake löytyy osoitteesta: www.hel.fi/luvat/terassit

Lue tämä esite ja täytä hakulomake. Esitä terassin sijainti asemapiirroksessa mittakaavassa 1/500 piirrettynä kantakarttapohjalle. Kantakarttapohjan saa kaupunkimittauspalveluista. Laadi pohjapiirros sekä talvi-, että kesäterassista erikseen. Merkitse pohjapiirrokseseen kalusteet ja varusteet, kulkureitit, sisäänkäynnit sekä vapaaksi jäävän katualueen leveys ja katualueella mahdollisesti olevat puut ja muut esteet.

Esitä pinta-alat neliömetrin tarkkuudella. Pinta-alat pyöristetään ylöspäin lähimpään kokonaiseen neliöön. Nyrkkisääntönä on, että neliometri terassialaa vastaa yhtä asiakaspaikkaa.

Terassin ympärille jalankulkuun jäävä vapaa alue tulee esittää pohjapiirustuksessa. Liitä hakemukseen myös valokuvia rakennuksen julkisivusta ja havainnollistavia kuvia kaikista suunnitelmaasi liittyvistä kalusteista ja rakenteista. Terasialueesta perittävään korvaukseen vaikuttaa liiketiläsi sijainti, terassin koko sekä ulkotarjoiluajanjakso.

Pyydä lisäksi taloyhtiöltä suostumus siitä, ettei kiinteistön omistajalla ole mitään sitä vastaan, että käytät liiketiläsi edessä olevaa yleistä aluetta ulkotarjoi-

luun.

SOPIMUKSEN (HAKEMUKSEN) LIITTEET

1. Asemapiirros terassista mittakaavassa 1/500 piirrettynä kantakarttapohjalle. Asemapiirroksesta tulee käydä ilmi terassin sijainti. Huomioi, että terassialue saa viedä korkeintaan puolet jalankulkualueen vapaasta leveydestä. Jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyden tulee kuitenkin aina olla vähintään 150 cm. Korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm.
2. Pohjapiirros terassista mittakaavassa 1/50 tai 1/100. Merkitse pohjapiirroksen kalusteet ja varusteet, kulkureitit, sisäänkäynnit sekä vapaaksi jäävän katualueen leveys ja katualueella mahdollisesti olevat puut ja muut esteet.
3. Valokuvia katualueesta ja rakennuksen/liiketilän julkisivusta.
4. Valokuvia tai piirrokset kaikista terassille sijoitettavista kalusteista ja rakenteista.
5. Liitä hakemukseen hakijayrityksen kaupparekisteriote, joka saa olla enintään 3 kuukautta vanha. Kaupparekisteriotteesta tulee käydä ilmi terassihakemuksen täyttäjän oikeus toimia hakijayrityksen nimissä. Kaupparekisteriotteen voi hankkia Patentti- ja rekisterihallitukselta.
6. Liitä hakemukseen kiinteistön omistajan suostumus siitä, että liiketilän edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun. Kiinteistön omistajan suostumus voi olla vapaamuotoinen, mutta kuitenkin kirjallinen, päivätty ja allekirjoitettu.
7. Muut liitteet, kuten asiamiehen valtakirja.

Sopimuksen tekemisen edellytyksenä on, että tätä ohjetta noudatetaan. Tehtyäsi kaupungin kanssa kirjallisen sopimuksen ja täytettyäsi muut ulkotarjoiluun liittyvät viranomaisvaatimukset voit aloittaa terassialueen käytön.

YHTEYSTIEDOT:

Kaupunkiympäristön toimiala, Helsingin kaupunki

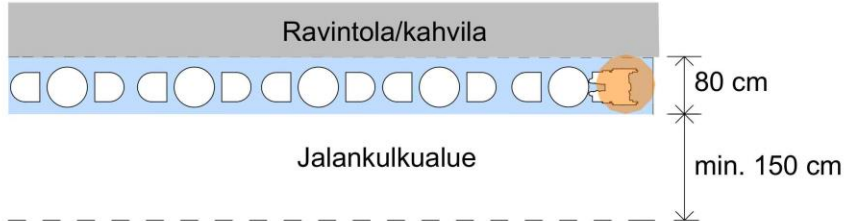
<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/>

TERASSISUUNNITELMAN MITOITUSESIMERKKEJÄ

Terassikalusteet siirrettäviä/pinottavia, ei kiinteitä rakenteita

ESIMERKKI 1

TERASSIALUE LIIKETILAN EDESSÄ YMPÄRI VUODEN



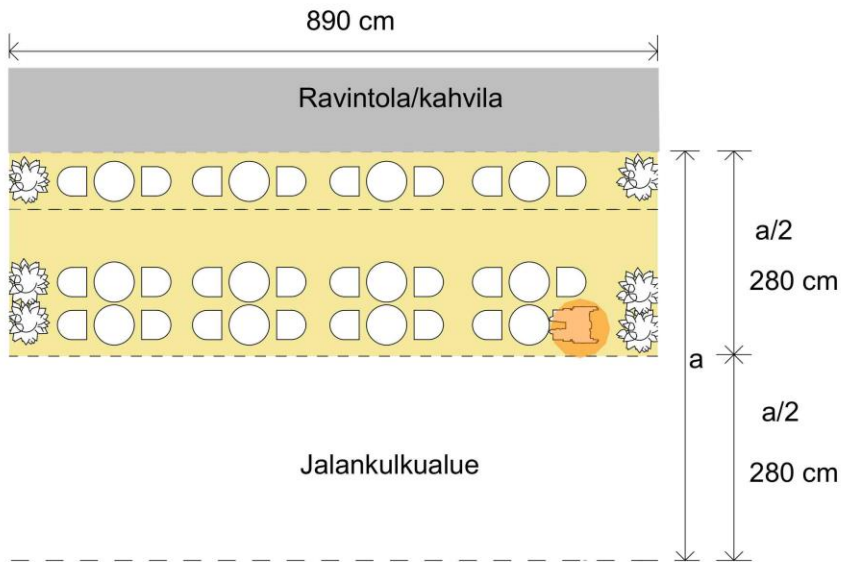
Ei peritä korvausta katualueen käytöstä.



Ilmainen

ESIMERKKI 2

LAAJENNETTU TERASSIALUE LIIKETILAN EDESSÄ KESÄLLÄ



Peritään korvaus alueen käytöstä

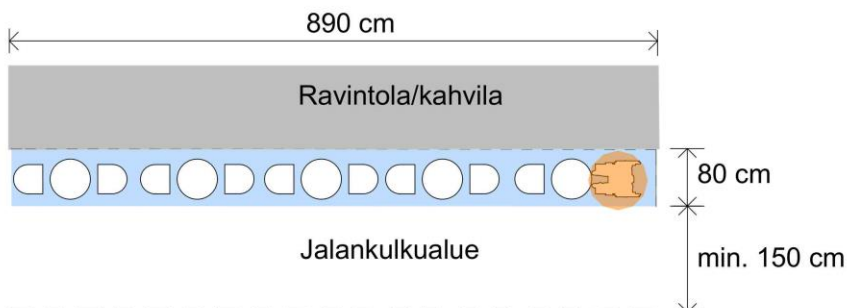


Kukkalaatikko



Kaluste sopii myös pyörätuolin-käyttäjälle

80 CM LEVYINEN TERASSIALUE LIIKETILAN EDESSÄ TALVELLA



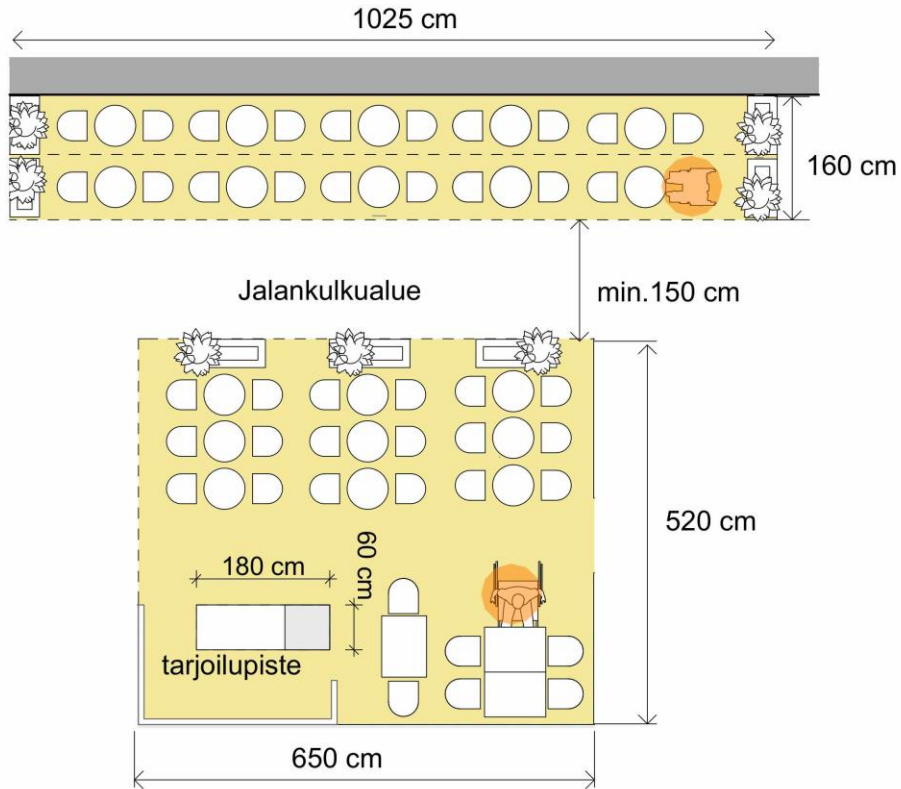
Korvaus alueen käytöstä koko kaudelta

Kesä: 2,8 m x 8,9 m = 24,92 m². Korvaus: 25 x taksa €/kk.

Talvi: 0,8 m levyinen terassi on ilmainen. Korvaus 0 €/kk.

ESIMERKKI 3

TERASSI AUKIOLLA KESÄKAUDELLA



Ilmainen

Peritään korvaus
alueen käytöstä

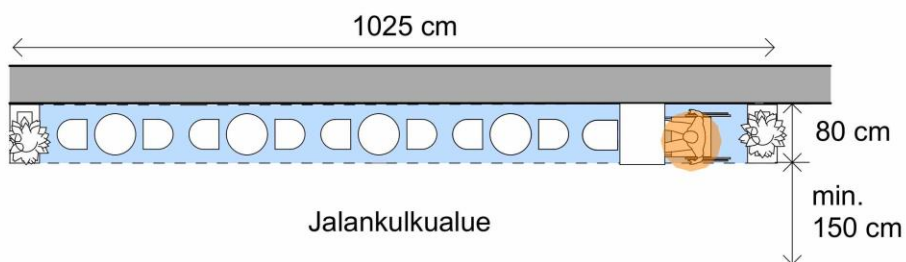
Kukkalaatikko



Tarjoilupiste

Kaluste sopii myös
pyörätuolin-
käyttäjälle

TERASSI AUKIOLLA TALVIKAUDELLA



Korvaus alueen käytöstä

Kesä: $1,6 \times 10,25 \text{ m}^2 + 5,2 \times 6,5 \text{ m}^2 = 56,35 \text{ m}^2$ **Korvaus: 57 x taksa €/kk**
Talvikaudella: 0,8 m liiketilan edessä ilmainen, Korvaus 0 €/kk

KAUPUNKI KAIKILLE

Helsingin kaupunki tekee työtä paremman kaupunkielämän hyväksi. Rakennamme yhdessä viihtyisää, elävää ja turvallista kaupunkia – kaikille! Katukahvilat ja -terassit elävöittävät ja monipuolistavat kaupunkielämää erityisesti kesällä. Helsingin kaupunki haluaa, että kaupunki on ylpeyden aihe asukkailleen ja elämys vierailijoille.

ESTEETTÖMYYS

Hyvässä kaupunkiympäristössä on tilaa niin liikkumisesteisille ja näkövammaisille kuin lastenvaunuja työntäville kaupunkilaisille. Helsingin kaupunki noudattaa vuonna 2012 vahvistettuja HELSINKI KAIKILLE–projektin mukaisia esteettömyyslinjauksia. Myös terassialueiden sopimuksia laadittaessa on tavoitteena esteetön ja turvallinen sekä laadukas kaupunkiympäristö kaikille. Helsinki kaikille projektista saat lisää tietoa osoitteesta: <https://www.hel.fi/helsinkikaikille/fi>

KESTÄVÄ KEHITYS

Helsingin kaupungin visiona on luoda ulkotarjoilualueista kestävä kehityksen mukaisia kaupunkitiloja, jotka houkuttelevat viettämään monipuolista ja ainutlaatuista kaupunkielämää. Helsingin kaupungin kestävä kehityksen tavoitteena on mm. energiatehokkuuden parantaminen ja päästöjen vähentäminen. Kaupunki satsaa kuluttajaneuvontaan ja yhteistyöhön yritysten kanssa. Ekokompassi tarjoaa yrityksille ympäristöasioiden hallinnan työkalun, jonka avulla yritys voi vaikuttaa hiilijalanjälkensä koon. Ilmastoinfon ekokompassi on tarjolla pääkaupunkiseudun yrityksille. Lisätietoa saa osoitteesta: www.ekokompassi.fi/

Yksinkertaisemmillaan terassitoiminnassa ympäristöasiat voi huomioida käyttämällä tarjoilussa pelkästään kestoastioita tai biohajoavia astioita. Roska-astiat on syytä varustaa kansilla, jotta pöydille jätetyt roskat eivät siirry tuulen mukana kaduille. Energiaa säästyy myös välttämällä sähkö- tai kaasukäyttöisiä lämmityslaitteita ja suosimalla esimerkiksi villahuopia. Laitteiden energiatehokkuus kannattaa huomioida hankinnassa.