



08.05.2018

Asia/8

§ 227

Yleisten alueiden ja kaupungin omistamien alueiden tilapäisestä vuokrauksesta tai käyttöön luovuttamisesta veloittavat maksut 1.6.2018 alkaen

HEL 2018-004947 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 8 kokouksen asiana nro 3.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580
timo.korhonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloittavat maksut. Vuokrauksessa ja muussa käyttöön luovuttamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaista taksaa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että mikäli liite 1 ei sisällä aiotulle käytölle soveltuvaa hintaa, viranhaltija määrää hinnan voimassa olevaa hinnastoa tapauskohtaisesti soveltaen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää kumota tässä esityksessä olevien maksujen osalta yleisten töiden lautakunnan 11.11.2014 (431 §) vahvistaman Yleisten alueiden käytöstä veloittavat maksut



1.4.2015 alkaen päätöksen maanvuokrauksen ja/tai muun alueen tai rakenteen luovuttamisen osalta 1.6.2018 lukien.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Kaupunginvaltuuston 3.5.2017 § 206 hyväksymän Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 § mukaan toimialalautakunta valvoo, että toimialan toiminta on kaupunkistrategian ja talousarvion sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaista. Hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä on säädetty, että toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy ne perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, momentin 3 kohdan 6 mukaisesti hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Toimielin on delegoinut alueiden käytön ja valvonta-yksikön alueiden käytön tiimipäällikölle päätösvallan:

- Banderollipaikkojen, koirakoulutuskenttien, hiekkasiilojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä ja vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yhden vuoden.
- Metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.
- Ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Tukkutori hallinnoi kauppahalleja ja kaupallisia toreja. Kulttuuri ja vapaa-ajan toimialalla Liikuntapalvelut hallinnoi venesatamia. Näiden alueiden vuokraukset ei päätetä tässä yhteydessä.

Ulkoilmatapahtumista perittävät maksut tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan vahvistettaviksi syksyllä 2018.

Keskeisimmät muutokset nyt voimassa olevaan hinnastoon

Maanvuokraus tai rakenteen luovuttaminen

Ulkotarjoilualueet (terassit)



Ulkotarjoilualueiden vuokrauksen periaatteet, terassiohjeet ja -päätökset ovat voimassa vuoden 2021 loppuun (YTLK 4.6.2013 § 254 ja YTLK 1.4.2014 § 136). Vuokrahinnat ovat tällä hetkellä sidottuna indeksiin. Ehdotuksen mukaan vuosien 2019–2021 osalta vuokrissa ei enää käytetä indeksiä, vaan vuokrat jäädytetään vuoden 2018 tasolle.

Perustelut indeksisidonnaisuuden poistamiseksi liittyvät maksuperusteiden yhtenäistämiseen. Tulevaisuudessa ulkotarjoilutaksa olisi kiinteä ja sopimuksen voimassaoloaika viisi vuotta. Yrittäjän näkökulmasta vuokrakustannus olisi paremmin ennustettava, koska neliöhinta pysyisi useamman vuoden samana.

Parklet-toiminta

Parklet-toimintaa kokeiltiin vuosina 2016 ja 2017 (YTLK 17.5.2016 § 218). Parklet-ruudun hinnoittelu on kokeilukaudella pohjautunut voimassa olevaan terassihinnoitteluun. Kokemukset ovat olleet myönteisiä.

Parklet-toimintaa ehdotetaan jatkettavaksi vuoden 2021 loppuun. Maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden katu- ja liikennesuunnittelupalvelu on puoltanut myös toiminnan jatkoa ja toiminnan laajentamista koskemaan koko Helsinkiä. Tämän jälkeen toimintaa voidaan tarkastella uudistettavan terassipäätöksen kanssa. Parklet-ohje päivitetään tarvittavin osin.

Koirakoulutuskentät

Yrityksiltä perittäviä koirakoulutuskenttien viikkovuorojen maksuja korotetaan, yhdistysten maksujen pysyessä ennallaan.

Siltabanderollit

Mainospaikkojen osalta yhtenäistetään banderollit silloissa-maksu yhdeksi maksuksi. Aiemmin hinta oli jaettu kaupalliseen ja ei-kaupalliseen hintaan. Uudistuksessa hinta on sama kaikille ja sillä selkeytetään toimintaa sekä tulkintoja mainosten kaupallisuudesta.

Rakentamattomien yleisten alueiden ja tonttien tilapäiset vuokraukset.

Tarkistetaan vuokrahintaa rakentamattomalle tai muuten käyttämättömälle maalle toistaiseksi voimassa olevana lyhyellä irtisanomisajalla. Hinta näille on määritetty vyöhykejaon mukaan.

Tällä taksakorjauksella harmonisoidaan hinnan tasapuolista muodostumista rakentamattomien yleisten alueiden ja tonttien välillä.

Laivapaikat



Esitetty maksuperuste on tilantarve (m²), käyttötarkoitus (toiminta- tai säilytyskäyttö) ja alueen keskeisyys (vyöhykejako).

Laivapaikkojen taksaesityksen valmistelu on tehty yhdessä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun sekä liikuntapalveluiden kanssa. Liikuntapalvelut hallinnoi kaupungin venesatamia ja vuokraa hallinnoimilleen alueille venepaikkoja.

Aluekeräyspisteet

HSY:n vastuu aluekeräyspisteiden ylläpidosta siirtynee 1.1.2019 alkaen tuottajayhteisön vastuulle jätelainmuutoksen johdosta. Tuottajat voivat yhdessä perustaa oikeustoimikelpoisen yhteisön (tuottajayhteisö) huolehtimaan tuottajalle laissa säädetyistä velvollisuuksista. Aluekeräyspisteiden vaatima maapohja on luovutettu HSY:n hallintaan korvauksetta ja tuottajavastuun myötä näiden aluekeräyspisteiden hallinta on siirtymässä tuottajayhteisön vastuulle. Näiltä osin aluekeräyspisteiden hallinnan ja vastuiden siirtyminen tuottajayhteisölle tullaan ratkaisemaan erillisenä asiana lautakunnassa.

Keräysastiat aluekeräyspisteiden ulkopuolella

Keräyspisteillä tarkoitetaan yksittäisiä vaate-, lasi-, paperi- tai muun kierrätettävän materiaalin keräyspaikkoja. Pisteiden tarve on kasvanut viime vuosien aikana. Kierrättäminen ja tavaroiden uusiokäyttö ovat tuoneet uusia toimijoita, jotka tarvitsevat keräyspaikkoja. Toiminta on samalla yritystoimintaa ja palvelua kuntalaisille.

Kysynnän ja palveluntarjoajien määrän kasvaessa vapaiden käyttötarkoitukseen soveltuvien paikkojen määrä on vähentynyt. Näin vuokrahintaa korotetaan keräyspisteiden osalta yleisten alueiden käytön tehostamiseksi.

Sesonkimyyntipaikat ja Keskuskadun myyntipaikat

Luovutaan aiemmassa hinnastossa olleista määritteistä lyhyt- ja pitkäaikainen. Jatkossa hinta on päiväkohtainen riippumatta sopimuksen kestosta.

Maa-alueen muu käyttöön luovuttaminen

Taksaan on lisätty käyttöoikeussopimus, eli oikeus käyttää yleistä aluetta tai sen osaa sopimuksen perusteella. Tällöin kyseessä on rajatun alueen lyhytkestoinen luovuttaminen säännölliseen käyttöön korvauksetta tai työsuoritetta vastaan. Työsuoritteen määrä arvioidaan yhdessä kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijoiden kanssa.



08.05.2018

Asia/8

Pääsääntöisesti käyttöoikeus koskee kaupungin omistamiin puistoihin tai yleisille alueille sijoitettavia esim. yksityisen päiväkodin oikeutta käyttää aluetta päivittäisenä leikki- ja leikkipihana rajattuna ajankohtana tai sovittuna päivinä.

Periaatteita muista alueen tai rakenteiden luovutuksista

Sopimussakko- ja vakuusosiota on täsmennetty vakuuden määräytymisperusteiden osalta.

Yhteenveto

1.6.2017 tulleessa organisaatiouudistuksessa alueiden käytön ja valvonta -yksikön tehtäväkenttää laajennettiin palvelemaan paremmin kuntalaisia. Tilapäinen vuokraus jakautuu nyt toimialan sisällä alueiden käyttö ja valvonta -yksikön sekä tukkutori-yksikön välillä. Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla tehdään jonkin verran tilapäisiä vuokrauksia.

Muutokset nyt esitettyihin maksuihin ovat maksuperusteisiin liittyviä yleisiä täsmennyksiä sekä muun alueen tai rakenteen hallinnan luovuttamiseen liittyvien hintojen tarkennuksia.

Esitetyissä taksoissa on pyritty kaupungin strategian mukaiseen tasapuolisuuteen, hinnoittelun läpinäkyvyyteen sekä kaupungin elävöittämiseen ja yrittäjämysteisyyteen. Hinnoittelun yksinkertaistaminen sujuvoittaa vuokrausten valmistelua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580
timo.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Taksaluettelo 1.6.2018 alkaen

Oheismateriaali

1 Vanhojen ja uusien hintojen vertailu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Toimeksianto

Palu/AYP/Alueidenkäyttö ja valvonta



08.05.2018

Asia/8

Maka/Tontit ja maaomaisuus
Rya/Tukkuutori
Kuva/Liikuntapalvelut