



11.02.2020

Asia/3

## § 74

### Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraamisen sopimuskaudelle 2021-2028

HEL 2019-012529 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Mäkinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian nro 3 Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraaminen sopimuskaudelle 2021-2028 uuteen valmisteluun.

Vuokrausperiaatteissa lautakunta korostaa, että kilpailutuksen tavoitteena on varmistaa monipuolinen ja laadukas tarjonta.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192  
iiro.gronberg(a)hel.fi  
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748  
antti.makinen(a)hel.fi  
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642  
heli.hietala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat vuokrataan tarjouskilpailulla siten, että ensisijaisena valintaperusteena käytetään hintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat kilpailutettavaksi kaudelle 2021-2028. Tarjouskilpailu toteutetaan vuoden 2020 aikana. Kioskipaikan (maa-alue) vähimmäisvuokra on 300 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokran määrä ei indeksin muutoksista johtuen alene.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päättää kumota yleisten töiden lautakunnan (ytlk) tekemät kioskipaikkojen vuokrausperiaatteita koskevat aiemmat päätökset ytlk 22.5.2012 § 280, ytlk 6.5.2014 § 179, lukuun ottamatta em. päätöksen kohtaa 3 koskien ketteriä kioskeja ja ytlk 24.3.2015 § 151.

## Esittelijän perustelut

### Tausta

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut jäätelökioskipaikat tarjouskilpailun perusteella ajalle 1.10.2005-30.9.2015. Vuonna 2015 rakennusviraston alueidenkäytön toimistopäällikkö päätti jatkaa olemassa olleita sopimuksia vuoden 2020 loppuun määräaikaisin sopimuksin. Grillikioskipaikkoja ei ole kokonaisuutena kilpailutettu aiemmin, nykyiset sopimukset ovat määräaikaisia ja ne ovat voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

Kaupunginhallituksen pysyväispäätöksen (14.10.2002, § 1302) mukaan alueiden vuokrauksessa kehoitetaan käyttämään tarjouskilpailua, kun se on mahdollista.

Kaikkien kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikön hallinnassa olevien kevytrakenteisten jäätelö- ja grillikioskipaikkojen sopimukset päättyvät samaan aikaan vuoden 2020 lopussa, joten kioskipaikkoja koskeva kokonaistarkastelu ja kohteiden kilpailuttaminen tulevat nyt ajankohtaisiksi.

### Kioskiverkoston nykytila ja kilpailutuksen kohteet

Tällä hetkellä kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevilla yleisillä alueilla on jäätelökioskipaikkoja 27 kpl ja grillikioskipaikkoja 9 kpl. Grillivaunupaikkoja koskevia sopimuksia



on 4 kpl. Kaikkien sopimukset päättyvät vuoden 2020 lopussa. Nykyinen verkosto eritelty liitteessä 1.

Kilpailutuksen kohteina ovat kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevat jäätelö- ja grillioskkipaikat. Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat ovat tehneet nykyiselle kioskiverkostolle kokonaisvaltaisen tarkastelun, jossa on arvioitu kunkin kioskipaikan tilankäyttöä sekä kaupunkikuvallisia ja liikenteellisiä näkökohtia. Kilpailutettavat kohteet ovat valikoituneet tämän kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella.

### Esitettävät muutokset kioskipaikkaverkostossa

Grillivaunuille ja -autoille osoitettavista pysyväispaikoista luovutaan. Grillivaunuille ja -autoille osoitettuja pysyväispaikkoja on nykyisessä kioskiverkostossa 4 kpl. Grillivaunuilla ja -autoilla myyntitoimintaa katu- ja puistoalueilla harjoittavat toimijat ohjataan toimimaan Helsingin kaupungin liikkuvan myynnin periaatteiden mukaisesti tai tekemään ketterä kioski -sopimus kaupungin kanssa. Ketterä kioski -sopimuksia on solmittu vuosittain keskimäärin kolmekymmentä kappaletta. Muutoksella varmistetaan autoilla, kärryillä ja vaunuilla myyntitoimintaa harjoittavien yrittäjien yhdenvertainen kohtelu.

Kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella osa kioskipaikoista siirretään toiseen sijaintiin tai poistetaan käytöstä. Kilpailutuksen jälkeen olemassa olevaa kioskiverkostoa kehitetään ja muokataan tarpeen vaatiessa.

### Kioskipaikkojen kilpailutus- ja vuokrausperiaatteet

Tarjouskilpailussa valintaperusteena käytetään kioskipaikasta (maa-alue) tarjottavaa vuokraa, jolle on määritelty vähimmäisvuokra. Tarjouskilpailu suoritetaan sähköisenä huutokauppana.

Yleisten töiden lautakunnan aiemmin tekemien kioskipaikkoja koskevien päätösten mukaan tarjosten valintaperusteena tulee ensisijaisesti käyttää palvelutarjonnan laajentamista ja toissijaisesti hintaa. Sopimuskaudella 2021-2028 valintakriteerinä käytetään ainoastaan tarjottavaa vuokraa, koska kunkin kilpailutettavan kioskipaikan ydintoiminta on määritelty etukäteen joko grilli- tai jäätelökioskitoiminnaksi. Lisäksi markkinoiden katsotaan riittävästi ohjaavan kunkin kioskipaikan palvelutarjontaa, joten hinnan lisäksi ei nähdä tarvetta muille kilpailutuskriteereille.

Vuokrasopimukset tehdään määräaikaisina 1.1.2021 alkaen sopimuskauden päättymiseen saakka 31.12.2028 kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Verrattain pitkä sopimuskausi mahdollistaa alkuinvestointien



11.02.2020

poistojen jaksottamisen useamman vuoden ajalle ja näin edesauttaa toiminnan suunnittelun ja toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen.

Kioskitoiminnan tulee täyttää rakennusvalvonnan määrittelemät kaupunkikuvalliset kriteerit. Tyyppihyväksytyt kioskit eivät edellytä rakennusvalvonnan toimenpidelupaa. Tarkemmat sopimusehdot määrittyvät vuokrasopimuksen mukaisesti. Muilta osin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 § 238 vahvistamia periaatteita yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien maa-alueiden tilapäisestä käytöstä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 10. luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hallintaoikeutensa 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.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192  
iiro.gronberg(a)hel.fi  
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748  
antti.makinen(a)hel.fi  
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642  
heli.hietala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 55

Kaupunkiympäristölautakunta 28.01.2020 § 49