



19

Varauksen jatkaminen sekä alueen vuokraaminen tilapäisestä toimintaa varten Korjaamo Group Oy:lle Katajanokalta

HEL 2013-004686 T 10 01 01 04

Kiinteistökartta sivu 63/672496-98, Katajanokanlaituri 2

Päätösehdotus

A

Lautakunta päättää jatkaa kaupunginhallituksen (10.6.2013, 697 §) tekemää varauspäätöstä 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueen 8 L likimäärin liitteen nro 1 mukaisen alueen varaamisesta Korjaamo Group Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kaupunkikylpylän, kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintojen suunnittelua varten 30.6.2015 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(L1108-7)

B

Lautakunta päättää vuokrata liitekartan nro 2 mukaisesti Korjaamo Group Oy:lle noin 2 000 m²:n suuruisen alueen väliaikaista kahvila/ravintola- ja tapahtumatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

Lisäksi vuokralaisella on oikeus noin 100 m²:n suuruisen lisäalueeseen, jollei United Leisure International AG vuokraa aluetta omaan toimintaansa varten 1.4.2014 mennessä.

1

Vuokra-aika on 1.5. - 15.10.2014.

Vuokralaisella on lupa aloittaa alueella rakentamis- ja kunnostustyöt 16.4.2014 alkaen.

2

Perittävä vuokra on 1 800 euroa kuukaudessa.

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



3

Vuokralaisen on 15.4.2014 mennessä maksettava 5 000 euron suuruinen pantti Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallinnan kassaan (Kallion virastotalo, Toinen linja 4) tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kuukautta vuokraajan päättymisen jälkeen

4

Alueelle tulevien rakennusten, rakenteiden ja toimintojen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunkisuunnitteluviraston sekä alueen muiden toimijoiden kanssa.

Terassialueella on noudatettava voimassa olevia terassiohjeita.

5

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

6

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on sen lisäksi, mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

7

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

8

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

9

Vuokra-alueella saattaa sijaita johtoja ja putkia, jotka tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa. Mahdollisesti tarvittavien johto- ja



putkisiirtojen kustannuksista ja sijainnin selvittämisestä vastaa vuokralainen.

10

Vuokra-alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Kanavaterminaalin purkusuunnitelma, FCG Finnish Consulting Group Oy, 12.4.2012). Tutkimuksessa alueella ei todettu pilaantunutta maata eikä alueella ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin. Kynnysarvon ylittävät pitoisuudet tulee ottaa huomioon kaivettavien massojen sijoittamisessa.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon. Kaupunki korvaa ennen vuokrasuhteen alkua tapahtuneesta pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta mahdollisesta töiden hidastumisesta, viivästyisestä eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

11

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

12

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kaikki tarvittavat muut luvat toimintaansa varten. Lisäksi esim. sähkö-, vesi-, jätehuolto- ym. vastaavista järjestelyistä on sovittava ao. tahojen kanssa erikseen.

13

Kaupunki ei korvaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvia vahinkoja eikä kustannuksia, jotka aiheutuvat siitä, ettei hankkeen toteuttamiseen tarvittavaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tai muuta luovutusta saada aikaan.

(S0108-94)

Esittelijä



Kaupunginhallitus on 10.6.2013 (697 §) tehdyllä päätöksellä varannut 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueelta 8 L likimäärin liitteen nro 1 mukaisen alueen Korjaamo Group Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kaupunkikylpylän, kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintojen suunnittelua varten 30.6.2014 saakka.

Hankkeen suunnittelu on edennyt niin, että alueelle vaadittavan poikkeusluvan käsittely on vireillä ELY-keskuksessa.

Kaupunginhallitus toteaa 3.2.2014 antamassa lausunnossa, että hanke on alueen väliaikaistoiminnoille asetettujen tavoitteiden mukaista toimintaa ja on omiaan lisäämään lähialueen vetovoimaa ja tunnettavuutta. Hankkeella on edellytykset muodostua suosituksi vierailukohteeksi niin helsinkiläisille kuin muualtakin tuleville matkailijoille ikään katsomatta. Kanavaterminaalin alueen merkitys tulee väliaikaistoiminnan kautta kasvamaan merkittävästi. Virasto pitää tärkeänä alueen ympärivuotista käyttöä sekä sitä, että osa alueesta säilyy maksuttomana.

Kaupunginhallitus on pyytänyt kannanottoja myös kaupungin muilta hallintokunnilta ja niissäkin poikkeuslupaa on puollettu, kunhan olemassa olevien toimintojen jatko turvataan.

Käsittely on kesken, joten hanketta ei saada toteutettua ainakaan vielä kesäksi 2014, ja siitä syystä Korjaamo Group Oy suunnittelee yhden kesän ajaksi erilaisia väliaikaistoimintoja, joiden avulla alueen elävöittäminen saataisiin käyntiin.

Esittelijän mielestä varauksen jatkamiselle 30.6.2015 saakka entisin ehdoin ei ole estettä.

Hakemus väliaikaistoimintaa varten

Hakemuksessa (14.2.2014) Korjaamo Group Oy esittää seuraavanlaisen toiminta-ajatuksen:

"Korjaamo Group suunnittelee Katajanokalle kaupunkitapahtumien keskusta kahviloineen kesäkaudelle 2014. Tapahtumat sijoitetaan tulevalle Helsinki Allas -tontille maailmanpyörän naapuriin, joka vapautetaan kaupunkilaisten käyttöön. Toimintajakso on 30.4 - 15.10.2014. Toiminnan tavoitteena on markkinoida tulevaa Helsinki Allas -kaupunkikylpylää."

Suunnitelmissa on monenlaista toimintaa mm pop-up -kahvila, vihermarkkinat ja teatteriesityksiä. Osa tapahtumista on maksuttomia kaikille avoimia yleisötilaisuuksia.

Vuokra-alue



Esittelijän mielestä tätä väliaikaistoimintaa varten voitaisiin vuokrata entisen Kanavaterminaalin pohjasta liitekartan mukainen noin 2 000 m²:n suuruinen alue "Katajanokan tapahtuma-alueeksi" 1.5. - 15.10.2014 väliseksi ajaksi.

Perittävä vuokra

Esittelijän mielestä lähtökohtana perittäväälle maanvuokralle voitaisiin pitää Kaivopuistossa sijaitsevan kahvila/ravintola Mattolaiturin vuokratasoa, josta perittäisiin noin puolet, koska kyseessä on vain yhden kesän toiminta. Lisäksi alueelle suunnitellaan järjestettäväksi runsaasti kaikille avoimia maksuttomia tapahtumia.

Esittelijän mielestä alueen vuokraamiselle yllä mainituin ja muutoin päätösehdotuksen mukaisin ehdoin ei ole estettä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225
merja.sorakari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustava aluerajaus_varaus_jatko
- 2 Korjaamo Group Oy_kesä 2014 kartta

Otteet

Ote

Vuokralainen ehdotuksesta A

Muut otteidensaajat

Vuokralainen ehdotuksesta B

Otteen liitteet

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 1

Liite 2

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta