



## § 254

### Yleisten alueiden luovuttaminen terassitoimintaan vuosina 2014-2021

HEL 2012-009813 T 10 01 01 04

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti, että terassialueiden määräaikaisessa luovuttamisessa 1.1.2014 – 31.12.2021 sovelletaan liitteen 1 mukaista elinkustannusindeksiin sidottua hinnastoa, liitteen 2 mukaista ohjeistusta ja liitteen 3 mukaisia ehtoja.

Samalla lautakunta päätti, että palveluosaston alueidenkäyttötoimiston päällikkö on oikeutettu tarkistamaan ohjeistusta kaupungin edun vaatiessa.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Terassihinnasto ja kartta
- 2 Terassiohje
- 3 Terassisopimusluonnos
- 4 Katutilasuunnitelmamalli: Keskuskatu
- 5 HEL 2012-009813 MaRan lausunto
- 6 MaRa ry lausunto ulkotarjoiluohjeluonnokseen 2013
- 7 Poliisin lausunto ulkotarjoiluohjeluonnokseen 2013
- 8 Terassitaksat Suomessa ja Ruotsissa

#### Otteet

##### Ote

Palveluosasto  
Kiinteistöviraston tonttiosasto  
Talous- ja suunnittelukeskuksen  
elinkeino toimisto  
Liikuntavirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Tukkutori  
Ympäristökeskus  
Helsingin kihlakunnan



poliisilaitos  
Pelastuslaitos  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Helsingin  
toimipaikka)

## Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne, että terassialueiden määräaikaisessa luovuttamisessa 1.1.2014 – 31.12.2021 sovelletaan liitteen 1 mukaista elinkustannusindeksiin sidottua hinnastoa, liitteen 2 mukaista ohjeistusta ja liitteen 3 mukaisia ehtoja.

Samalla lautakunta päättäne, että palveluosaston alueidenkäyttötoimiston päällikkö on oikeutettu tarkistamaan ohjeistusta kaupungin edun vaatiessa.

## Esittelijä

### Tausta

Kiinteistöviraston tilakeskus antoi oikeuden käyttää yleistä aluetta terassialueena 31.12.2010 asti, jolloin asian hoitaminen siirtyi rakennusviraston vastuulle. Kiinteistölautakunta päätti 17.2.2004 § 73 terasseja koskevasta ohjeistuksesta ja vuokran vuosille 2004 – 2013. Rakennusvirasto on toiminut mainitun päätöksen mukaan uusia sopimuksia tehdessään.

Tällä hetkellä rakennusviraston hallinnoimalla alueella on noin 500 terassia, joilla on noin 11 000 anniskelupaikkaa. Vuokratuloja kertyy vuosittain noin 350 000 euroa.

Terassialueiden ohjeistuksen uudistamishanke aloitettiin keväällä 2012. Tarkoituksena oli uudistaa vuoden 2013 lopussa päättyvien sopimusten ehdot, ohjeet ja hinnoittelu.

Hanke aloitettiin pyytämällä liitteenä oleva lausunto MaRa ry:ltä. Lisäksi aloitettiin yhteistyö aluehallintoviraston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, poliisin, tukkutorin ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Rakennusvirasto selvitti syksyllä 2012 Kööpenhaminan, Malmön ja Tukholman käytäntöjä terassiasiassa. Selvityksestä saatiin uutta kaupunkikuvallista näkemystä ja käytäntöjä sopimuksien hallintaan.

Ohjeita työstettiin yhteistyössä virastojen ja viranomaisten kanssa siten, että keväällä 2013 saatiin ulkotarjoilualueohje



luonnosvaiheeseen. Luonnoksesta saatiin liitteenä olevat lausunnot MaRa ry:ltä ja poliisilta.

Kevään 2013 aikana rakennusvirasto on myös tiedottanut ja neuvotellut hankkeesta ravintolayrittäjien ja kauppakamarin kanssa.

#### Terassin määrittely

Ohjeistuksessa terassilla tarkoitetaan kahvilan, ravintolan tai muun liiketilan edessä sijaitsevaa kalustettua ulkotarjoilualueetta, jolla on toiminnallinen yhteys liiketilaan.

Terassiohje ei käsittele yleisillä alueilla katutilasta seinämäisin rakentein erotettuja katettavia huonemaisia ulko-oleskelutiloja.

Terassikausi on jaettu kesä- ja talvikauteen. Kesäkausi on huhtikuun alusta lokakuun loppuun ja talvikausi marraskuun alusta maaliskuun loppuun. Kesä- ja talviterassit voivat olla erikokoisia, mutta niistä tehdään yksi yhteinen sopimus.

#### Hinnasto

Kesä- ja talvikauden alueen käyttö on hinnoiteltu erikseen.

Kävelykeskustan alueesta veloitetaan suurempi korvaus kuin muilta alueilta. Liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeästä kävelykeskustasta on laadittu katutilasuunnitelma, jossa määritetään kadulla olevat toiminnot. Liitteenä on esimerkki katutilasuunnitelmasta. Työ on tehty yhteistyössä kaavoittajan kanssa. Näin varmistetaan muun muassa jalankulun toimivuus vilkkaasti liikennöidyillä jalkakäytävillä.

Suurten tapahtumien yhteydessä ravintolat haluavat laajentaa hetkellisesti terassiaan. Kiinteistölautakunnan terasseja koskevan päätöksen mukaan alueen käytöstä on veloitettu koko terassikauden korvaus. Esityksen mukaan jatkossa velotetaan vain vähintään yhden kuukauden suuruisen korvaus.

Ehdotettu hintataso on suhteutettu muihin Suomen kaupunkeihin. Muiden Suomen kaupunkien terassien hintatasosta on tietoa liitteenä. Helsingin yleiset alueet ovat Suomen mittakaavassa ainutlaatuisia, arvokkaita ja liikenteellisesti vilkkaita.

#### Pienet terassit korvauksetta

Kaupunki kannattaa ja haluaa terassikulttuurin tuomista katukuvaan kevein, kaupunkikuvaan sopivin ratkaisuin ilman kiinteitä rakenteita. Esityksen mukaan välittömästi liiketilan edessä julkisivussa kiinni



olevaa 0,8 metrin levyistä aluetta saa käyttää terassialueena korvauksetta ehdolla, että terassiohjetta noudatetaan ilman kiinteitä rakenteita ja sopimusehtoihin sitoudutaan. Jos terassin leveys julkisivusta on yli 80 cm, peritään korvaus koko alueesta.

#### Vastuullisen alkoholinkäytön toimenpideohjelma

Kaupungin vastuullisen alkoholinkäytön toimenpideohjelma 20.9.2010 ottaa kantaa terassialueiden luovuttamiseen ja sääntelyyn. Ohjelmaan on kirjattu kolme terassiasioihin liittyvää toimenpidettä:

1. Helsingin kaupunki korottaa anniskelupaikkojen ulkotarjoilualueiden asiakaspaikoista perittäviä vuokria.
2. Helsingin kaupunki kieltää alkoholin anniskelun klo 22:n jälkeen vuokralle antamallaan ulkotarjoilualueilla, jos alueella on asuintaloja. Tämä anniskelurajoitus liitetään vuokraehtoihin kaupungin vuokratessa ulkotarjoilualueita.
3. Helsingin kaupungin kiinteistövirasto täydentää voimassa olevaa ohjetta ulkotarjoilualueista ehdolla, jonka mukaan alkoholijuomia ei anniskella lasten päiväkotien ja koulujen läheisyydessä niiden toiminnan aikana.

Ensimmäinen toimenpide on ehdotuksen mukaan toteutumassa, paitsi korkeintaan 0,8 metriä julkisivusta ulottuvien pienten terassien osalta. Toinen toimenpide toteutuu käytännössä, koska asuinkiinteistöjen läheisyydessä terassien aukioloa on rajoitettu.

Alueen käyttöoikeuden myöntämisen yhteydessä ei tarkastella päiväkotien tai koulujen sijaintia. Kolmannen toimenpiteen vaatimus tarkastellaan anniskeluluvan myöntämisen yhteydessä alkoholilain mukaiseksi.

#### Kaupunki kehitty nopeasti, terassiohje pysyy mukana

Helsingin kaupunkirakenne kehitty ja muuttuu seuraavien vuosien aikana paljon. Kaupunginosien ja -alueiden muutoksessa voi tulla tarve päivittää terassiohjeita. Uudistetun ohjeistuksen toimivuutta ja uudistamistarvetta pitkällä tähtäyksellä ei tunneta. Kuitenkin halutaan, että terassitoiminta on kaupunkikuvallisesti arvokasta ja kaupungin edun mukaista.

Lähtökohta on, että ohjeistus uusitaan kahdeksan vuoden kuluttua. Määräaikaisella sopimuksella, sovitaan, että ohjeistusta voidaan täydentää vuosittain. Samankaltainen täydentämisen mahdollistava malli on ollut käytössä ainakin viimeiset kymmenen vuotta.



Myös terassin pitäjälle annetaan sopimuksella mahdollisuus uudistaa terassia ohjeistuksen puitteissa.

#### Aukioloajat

Rakennusvirasto antaa terassisopimuksessa käyttää yleistä aluetta yrityksen aukioloaikana. Mikäli terassialue sijaitsee asuinkiinteistön yhteydessä tai välittömässä lähietäisyydessä on asuinhuoneistoja, terassitoimintaa saa harjoittaa enintään klo 22.00 saakka, ellei joku lupaviranomainen toisin määrää.

#### Terassien valvonta

Rakennusvirasto on valvonut terassialueita kesäkausina 2011 ja 2012. Valvonnassa havaittiin sopimusehtojen laiminlyöntejä 2/3 terasseista. Valvotuista terasseista oli 10 prosenttia luvattomia ja anniskelupaikkojen lukumäärä oli ylitetty ¼ terasseista.

Terasseja koskevilla sopimusehdoilla pyritään kannustamaan ohjeistuksen noudattamista. Mahdollisiin laiminlyöntitilanteisiin puututaan jatkossa tehokkaammin sopimuksen mukaan.

Terassien oma- ja naapurivalvontaa kehitetään vielä syksyn aikana. Terassiohjeistuksen muutoksilla pyritään myös tiivistämään viranomaisten ja virastojen yhteistyötä terassialueiden hallinnassa, vaihtamaan valvontatietoja ja helpottamaan luvan hakemista.

#### Yleiselle alueelle ei varastoida

Katualueet eivät ole kalusteiden tai terassirakenteiden varastointialueita. Lumiset ja likaiset kalusteet ja rakenteet ovat myös kaupunkikuvallisesti huonoja. Rakennusvirasto kiinnittää jatkossa huomiota kalusteiden ja rakenteiden säilyttämiseen yleisellä alueella, jotta kunnossapito on mahdollisimman helppoa.

#### Viranomaisten roolit yleisen alueen luovuttamisessa terassialueeksi

Helsingissä rakennusvirasto hallinnoi pääsääntöisesti yleisiä alueita. Muita kaupungin omistamia alueita hallinnoivia toimijoita ovat kiinteistövirasto, liikuntavirasto, kaupunginmuseo, satama ja liikennelaitos.

Rakennusviraston rooli on antaa oikeus käyttää yleistä aluetta. Rakennusvirasto antaa terassisopimuksella oikeuden käyttää yleistä aluetta liikkeen aukioloaikana. Terassien yhteydessä viranomaisena toimiva ympäristökeskus vastaa muun muassa elintarvikkeiden hygieniasta ja melusta, ja rajaa terassien aukioloa asuinkiinteistöjen



lähellä. Aluehallintovirasto myöntää anniskeluluvat ja poliisi vastaa järjestyksen pidosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Terassihinnasto ja kartta
- 2 Terassiohje
- 3 Terassisopimusluonnos
- 4 Katutilasuunnitelmamalli: Keskuskatu
- 5 HEL 2012-009813 MaRan lausunto
- 6 MaRa ry lausunto ulkotarjoiluohjeluonnokseen 2013
- 7 Poliisin lausunto ulkotarjoiluohjeluonnokseen 2013
- 8 Terassitaksat Suomessa ja Ruotsissa

**Otteet**

**Ote**

Palveluosasto  
Kiinteistöviraston tonttiosasto  
Talous- ja suunnittelukeskuksen  
elinkeinotoimisto  
Liikuntavirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Tukkutori  
Ympäristökeskus  
Helsingin kihlakunnan  
poliisilaitos  
Pelastuslaitos  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Helsingin  
toimipaikka)