



## § 253

### Alueen vuokraaminen Kämp Oy:lle Pohjoisesplanadi 29 ja Kluuvikatu 2 kulmasta

HEL 2013-007213 T 10 01 01 03

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti oikeuttaa palveluosaston alueidenkäyttötoimiston vuokraamaan Kämp Oy:lle (y-tunnus 1446572-2) liitteessä 1 yksilöidyn 96 m<sup>2</sup>:n määräalan Pohjoisesplanadi 29 ja Kluuvikatu 2 kulmasta kymmeneksi vuodeksi liitteen 2 mukaisin ehdoin 35 000 euron indeksiin sidotulla vuosivuokralla.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen

#### Lisätiedot

Jussi Puutio, va. alueidenkäyttöpäällikkö, puhelin: 310 38656  
jussi.puutio(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokra-alueen yksilöinti
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Sijoituslupa 11.1.2011

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, yleisten töiden lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Asemakaavaosasto

Liite 1

Kaupunkikuvaosasto

Liite 1

#### Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäneen oikeuttaa palveluosaston alueidenkäyttötoimiston vuokraamaan Kämp Oy:lle (y-tunnus 1446572-2) liitteessä 1 yksilöidyn 96 m<sup>2</sup>:n määräalan Pohjoisesplanadi 29 ja Kluuvikatu 2 kulmasta kymmeneksi vuodeksi liitteen 2 mukaisin ehdoin 35 000 euron indeksiin sidotulla vuosivuokralla.

#### Esittelijä



Yleisten töiden lautakunta päätti 14.6.2011 vuokrata Palace Kämp Oy:lle 31.12.2013 asti Kluuvikadun ja Pohjoisesplanadin kulmasta 96 neliön kokoisen alueen, johon Palace Kämp Oy on rakentanut sisätilan kaltaisen lasitetun rakennelman. Rakennelmaa koskeva toimenpidelupa on voimassa 8.4.2014 asti.

Asemakaavan mukaan vuokra-alue on katualuetta. Palace Kämp Oy:n hanke oli luonteeltaan kokeilu, jota kaupunkisuunnitteluvirasto on puoltanut. Kämp Oy (ennen Palace Kämp Oy) on ilmaissut halunsa jatkaa alueen käyttöä seuraavan kymmenen vuoden ajan ja hyväksynyt liitteenä olevat vuokrauksen ehdot. Rakennusviraston tietoon ei ole tullut estettä jatkaa vuokrausta.

Kaupungin terassiohjeistus ei sovellu Kämp Oy:n hankkeeseen.

#### Vuokra-alue ja määräaika

Vuokra-alue on kaupungin vilkkainta kävelykeskustan alueita. On odotettavissa, että kävelyliikenne alueella tulee edelleen vilkastumaan. Kaupungin kannalta on tärkeää huolehtia, että alue on mahdollista palauttaa kävelyalueeksi. Määräaikainen vuokrasopimus ja vuokralaisen ennallistamisvelvoite mahdollistavat alueen palauttamisen alkuperäiseen muotoon. Ennallistamista on ohjeistettu ennen hankkeen aloittamista haetussa sijoitusluvassa, joka on liitteenä 3.

Vuokra-ajaksi ehdotettu 10 vuotta mahdollistaa hankkeen korkeatasoiset investoinnit ja korkean tason ylläpitämisen.

#### Vuokran määrä

Kämp Oy on maksanut alueen käytöstä vuoden 2011 hintatason mukaista 35 000 euron vuosivuokraa. Esityksen mukaan vuokran määrä on 35000 euroa vuodessa ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin alueen käytön alusta eli vuodesta 2011 alkaen. Ensimmäinen tarkistus tehdään vuonna 2015. Vuokran määrää ei alenneta tarkistuksissa.

#### Muut vastaavat hankkeet

Rakennusvirastolle on esitetty toteutettavaksi muita vastaavia hankkeita. Helsingissä on myös toteutettu samankaltaisia terassihankkeita. Kämp Oy:n hanke on kuitenkin omaa luokkaansa lämmitettyine laseineen ja ilmastointineen. Vastaavissa hankkeissa, joissa vuokra-alue on mahdollista saada näyttämään sisätilan kaltaiselta tai huonemaiselta, vuokra tullaan määrittämään noudattaen samaa hintatasoa.

#### Esittelijä



04.06.2013

Po/2

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Jussi Puutio, va. alueidenkäyttöpäällikkö, puhelin: 310 38656  
jussi.puutio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokra-alueen yksilöinti
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Sijoituslupa 11.1.2011

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Asemakaavaosasto  
Kaupunkikuvaosasto

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, yleisten  
töiden lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 1  
Liite 1