



## **Maa-alueen vuokraaminen terassia varten Myyrmäestä / JP Moonlighting Oy (Y:0939974-0) / LM-H**

VD/8514/10.00.02.04.00/2014

LM-H/AV-P/JHo

Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskuksen kadunpidolla ja JP Moonlighting Oy:n välillä on ollut vuodesta 1998 alkaen vuosittain ajalle 15.4. – 15.9. katualueen käytöstä maanvuokrasopimus, jolla Vantaan kaupunki on vuokrannut yhtiölle ulkotarjoilutoimintaa varten noin 48 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Myyrmäen kaupunginosasta kiinteistöstä RN:o 92-15-9901-0. Vuoden 2014 sopimusjakson vuokra on ollut 1 152 euroa (24 euroa/m<sup>2</sup>/5 kk). Terassi sijaitsee ravintola Bar Cafe Lunan kupeessa osoitteessa Myyrmäentie 2.

Yrityspalvelut on neuvotellut yhdessä JP Moonlighting Oy:n kanssa, että yhtiölle vuokrattaisiin 10 vuodeksi liitekartan mukaiset maa-alueet terassia varten. Kesäksi (ajanjaksolla 15.4. – 15.9.) terassin koko on noin 48 m<sup>2</sup> sekä 46 asiakaspaikkaa. Syksyksi sekä talveksi (muuna ajanjaksona) terassin koko on noin 23 m<sup>2</sup> ja 24 asiakaspaikkaa. Syksyä ja talvea varten terassirakennelma rakennettaisiin katetuksi ja seinät muodostettaisiin liukuviista lasiovista. Lasikatto jää pysyväksi osaksi terassirakennelmaa.

Kesäksi maata vasten laitettava lautakate laajennetaan koko terassin alueelle ja seinäkkeet muodostavat osan terassin aitaa.

Vantaan kaupunginhallitus on 23.4.2007 edellyttänyt, että toimialat tiivistävät yhteistyötä kaupungin omistamilla alueilla tapahtuvien yleisötilaisuuksien tilapäisten anniskelulupien käsittelyssä ja nuorten alkoholin käytöstä aiheutuvien haittojen ehkäisyssä.

Yrityspalvelut on pyytänyt lausuntoa tästä ns. kesäajan ulkopuolisesta katetusta terassista Vantaan kaupungin päihdepalveluilta, joka ei ole suositellut luvan myöntämistä talviterassiin. Perusteluinaan he ovat pitäneet Vaskivuoren lukion välitöntä läheisyyttä sekä aivan terassin tuntumassa sijaitsevaa Myyrmäen urheilutaltoa, jossa lapset ja nuoret käyvät harrastamassa mm. uintia.

JP Moonlighting Oy on antanut kirjallisen lausuman päihdehuollon lausunnosta ja tarkentanut myös hakemustaan, jonka pohjalta neuvotteluja on jatkettu. Syksyisin ja talvisin terassilla ei anniskella eikä nautita alkoholijuomia. Asiakkaat voisivat nauttia terassilla kahvilan muista tuotteista ja se toimisi myös ravintolan tupakointitilana. Tällä tavoin pystyttäisiin parantamaan lähialueen siisteyttä ja kaupunkikuvaa sekä helpottamaan ravintolan henkilökunnan järjestyksenpitoa ja valvontaa. Myöskään kilpailun vääristymistä yksityisen ja kaupungin omistamilla maa-alueilla ei pääsisi tapahtumaan koskien ympärivuotisia terasseja.

Hyväksytyssä asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi Myyrmäenraitti –nimistä julkista ulkoilutilaa, joka on varattava yleiselle jalankululle ja oleskelulle sekä rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Kuntatekniikan keskuksen kadunpito ei nähnyt esteitä vuokraamiselle.

Neuvotteluissa sovittiin alueen vuokraamisesta seuraavaa:

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 15.11.2014.

Vuosivuokra on sopimuksen alkamisajankohtana 2 000 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen on velvollinen antamaan kaupungille 4 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen turvaamiseksi. Tämän vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi kuukautta vuokra-ajan päättymisestä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi.

Muutoin vuokrasopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 34**



## **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa JP Moonlighting Oy:lle kiinteistöstä RN:o 92-15-9901-0 terassia varten liitekartan mukaiset maa-alueet 15.11.2014 alkaen 10 vuodeksi. Vuosittain maa-alueen koko on ajanjaksolla 15.4. – 15.9. noin 48 m<sup>2</sup> ja muuna ajanjaksona noin 23 m<sup>2</sup>,
- b) vuosivuokra on 2 000 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Sopimukseen otetaan myös esittelyosassa mainittu ehto 4 000 euron suuruisesta vakuudesta ja muutoin sopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan ja
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta
- Pohjapiirustus, kesä- ja talvikäyttö ARK 323-02
- Leikkaus ARK 323-04
- Oleva terassi ja illustraatiot ARK 323-05

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot: maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 839 24040  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi