

Alueen vuokralle antaminen anniskeluterassia varten Kauppiaskadulta / Kiinteistö Oy Paraisten Helmi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.04.2025 § 57
279/10.00.02/2025

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistö Oy Paraisten Helmi omistaa Etelä-Keskustan kaupunginosan korttelissa 7 sijaitsevan kiinteistön, joka on pubikäytössä ([Paraisten Pub Pireus](#)). Yhtiöllä on vuosina 2006–2016 ollut vuokralla noin 18 x 4 metrin kokoinen alue yhtiön rakennuksen vierestä Kauppiaskadulta. Alueella on anniskeluterassi.

Yritys on hiljattain vaihtanut omistajaa ja aloittanut terassin peruskorjauksen, mutta yritys ei ollut tietoinen siitä, että terassialueen vuokrasopimus on päättynyt jo 31.3.2016. Yritys hakee uutta sopimusta voidakseen pitää alueella jatkossakin terassia.

Tällä hetkellä osa yrityksen lasitetusta terassista on tontin ulkopuolella kadun puolella, mutta suunnitellun vuokra-alueen sisäpuolella. Loput terassialueesta on vain aidattu yksittäisillä tolilla, joiden välissä on köysi. Uusi omistaja haluaa uudistaa terassia ja korvata tolpat ja köydet pysyvämmällä puuterassilla.

Terassialue on mahdollista antaa uudelleen tilapäisesti vuokralle suhteellisen lyhyellä sopimuksella, vaikka kyseessä on katualue. On varmistettu, että terassi ei häiritse kadunpitoa eikä aiheuta haittaa liikenteelle. Terassi tukee elävää keskustaa ja Kauppiaskatua. Terassialue on tarkistusmitattu ja vuokra-aluetta korjataan sen mukaisesti. Kaupunki antaa myös muita alueita vuokralle toiminnanharjoittajan rakennuksen edustalta paikoissa, joissa se ei häiritse liikenneturvallisuutta.

Vuokra on vuosina 2011–2016 ollut 280 euroa vuodessa. Elinkustannusindeksin mukaan tarkistettuna (vuoden 2011 indeksi vs vuoden 2024 indeksi) vuokra olisi nykyisin 360 euroa vuodessa. Alue on myös laajentunut 72 m²:stä 95 m²:iin, mikä on 32 %:n laajennus. 32 % lisäys 280 euroon on noin 370 €. Molemmat tekijät puoltavat sitä, että vuosimaksun korotus 360 euroon vuodessa voisi olla kohtullinen,

Lisäksi yritys on anonut tontinosien ostamista niin, että sen tonttia laajennettaisiin vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.

Liite

Kartta
Aikaisempi sopimus

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä Etelä-Keskustan kaupunginosan korttelissa 7 kiinteistöllä 445-500-1-1 sijaitsevaa, noin 95 m²:n kokoista aluetta koskevan vuokrasopimuksen Kiinteistö Oy Paraisten Helmen kanssa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Sopimuskausi on 1.5.2025.–30.4.2030.
Vuotuinen vuokra on 360 euroa.

Alue annetaan vuokralle entisin ehdoin ja seuraavin lisäyksin:

Alueen toiminta: avoimen terassin rakentaminen olemassa olevalle laatoitukselle ja sen pitäminen kiinteistön toimintaa varten.

Vuokralainen vastaa rakentamista ja alueen toimintaa varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset. Vuokralainen on myös velvollinen ennallistamaan ja siistimään alueen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri, kaupungeingeodeetti, tekninen päällikkö, vt. kaavoituspäällikkö