



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**29 §****Toimitilatontin maanvuokran hyvittäminen Fixcel:lle (Sörnäinen, Sompasaari, tontti 10644/1)**

HEL 2022-006091 T 02 06 07

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti hyvittää Fixcel:lle (Fixcel Group Oy:n (y-tunnus 2662116-3) rekisteröity aputoiminimi) Helsingin Sörnäisissä sijaitsevan korttelin 10644 tontin 1 vuokrauksesta ajalle 1.6.2021 – 31.5.2022 maksetun maanvuokran, 10 563,09 euroa perustuen tontin lyhytaikaisen vuokrauksen ehtoihin (yritystontit-tiimin päällikkö 20.5.2021 § 55). Hyvitys suoritetaan tämän päätöksen saatua lain voiman.

L1110-33

**Päätöksen perustelut**

Vuokralainen on hakenut 14.4.2022 saapuneessa sähköpostissaan maksetun maanvuokran palauttamista perustuen maanvuokraehtoon, jonka mukaan vuokra palautetaan, mikäli hankkeelle ei myönnetä vesilain mukaista lupaa.

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti 20.5.2021 § 55 A vuokrata tontin 10644/1 Fixcel:lle liiketilahankkeen vesi-, poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.6.2021-31.5.2022.

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti samalla periä vuokrana koko vuokraajalta yhteensä 10 563,09 euroa, jonka vuokralainen on maksanut sovittusti.

Yritystontit-tiimin päällikön päätös 20.5.2021 § 55 on päätöksen liitteenä 1.

Vuokrattu tontti kuului Sompasaaren laivatonteista 3.3.2020-17.4.2020 järjestettyyn ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn, jossa kaupunki haki yhteistyökumppania kelluvien liiketoimintahankkeiden toteuttajiksi ja operoijiksi. Tavoitteena menettelyssä oli mahdollistaa pysyvien tai vähintäänkin pitkäaikaisesti paikallaan olevien alusten sijoittaminen Sompasaaren asemakaavan nro 12200 mukaisesti. Kaupunki ei kuitenkaan saanut tarpeeksi menettelyn kriteerit täyttäviä hakemuksia laivoille, jolloin tonteille päätettiin hyväksyä myös kaupungin saamia hakemuksia kelloista rakennuksista. Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puolsivat tonttien vuokraamista edellyttäen, että hankkeille haetaan poikkeamislupaa asemakaavasta.



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Vasta jatkoneuvottelujen aikana ilmeni, että kelluvien rakennusten toteuttaminen Sompasaaren itäpuolelle edellyttää poikkeamisluvan lisäksi myös aluehallintoviraston myöntämiä vesilupia, mitä ei ollut huomioitu tonteista hankkeille annetuissa pohjatiedoissa tai neuvotteluissa. Asia ratkaistiin lisäämällä vesi-, poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista varten po. alueella tehtävien vuokrausten ehdoksi, että mikäli hankkeelle ei myönnetä vesilupaa, kaupunki palauttaa jo maksetun vuokran täysimääräisenä vuokralaiselle. Palautettavalle vuokralle ei makseta korkoa.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 6.10.2021 antanut lausunnon saapuneista kelluvia rakennuksia koskevista vesilupahakemuksista, jonka mukaan vesilain mukaisen luvan myöntäminen asemakaavan vastaiselle kelluvalle rakennukselle edellyttää asemakaavan muuttamista.

Kaupunki katsoi, että asemakaavan muuttamiselle ei ole tässä vaiheessa edellytyksiä muun muassa suunniteltujen hankkeiden herättämästä vastustuksesta johtuen. Näin ollen kelloville rakennushankkeille ei tulla myöntämään vesilupia.

Perustuen aluehallintoviraston lausuntoon, kaupunki toteaa vuokran palauttamisen edellytysten täytyneen, joten maksettu vuokra, 10 563,09 euroa, hyvitetään Fixcel:lle. Hyvitys suoritetaan tämän päätöksen saatua lain voiman.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa tonttipäällikölle päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta siten, että palvelun päällikkö myöntää vapautuksen palvelun vastuualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta 50 000 euroon saakka.

**Lisätiedot**

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yritystontit tiimin päällikön päätös 20.5.2021 § 55

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



17.05.2022

Tonttipäällikkö

---

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Make/Niemeläinen



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 29 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.05.2022.