



## § 125

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 § 109 koskien drive-in-ravintolan maanvuokrasopimuksen muuttamista

HEL 2022-011592 T 10 01 01 04

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 § 109 tehdyn oikaisuvaatimuksen, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikkö on 4.10.2022 (109 §) tekemällään päätöksellään vuokrannut n. 200 m<sup>2</sup> suuruisen alueen drive-in-ravintolan ylläpitämistä varten osoitteesta Capellan Puistotie 11. Vuokraus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Kyseessä on maanvuokrasopimuksen muutos, jolla Fif Burger -nimiselle yksityiselle elinkeinonharjoittajalle vuokrattiin korvaava vuokra-alue entisen alueen tilalle. Aiemmalta vuokra-alueelta osoitteesta Kyläsaarenkatu 12 yrittäjän maanvuokrasopimus irtisanottiin Kalasatamasta Pasiilan-hankkeen raitiotietyömaan takia. Elinkeinoharjoittajalle on korostettu mm. maanvuokrauspäätöksessä, että kyseessä on korvaava väliaikainen järjestely, ja vuokra-alue osoitteessa Capellan Puistotie 11 tullaan arviolta 1-3 vuoden sisällä ottamaan asemakaavan mukaiseen liike- ja toimistokäyttöön, sekä vuokrasopimus irtisanotaan.

## Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätökseen oikaisuvaatimuksesta ilmenevin perustein.

## Päätöksen perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva 4.10.2022 (109 §) tehty päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 4.10.2022. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimuksen tekijän katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 11.10.2022.



28.02.2023

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Koska oikaisuvaatimuksen tekijän katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 11.10.2022, oikaisuvaatimus on tullut tehdä viimeistään 25.10.2022.

Hallintolain 49 c §:n mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättäminen merkitsee, ettei esitettyjä vaatimuksia tutkita sisällöllisesti.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 31.1.2023 eli säädetyn määräajan jälkeen. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n perusteella tutkia.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 (109 §) jätetään tutkimatta liian myöhään tehtynä edellä esitetyn perustein.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 31.1.2023
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 4.10.2022 § 109

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**



28.02.2023

Asia/25

## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt kunnan jäsen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 4.10.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut 31.1.2023 eli säädetyn määräajan jälkeen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 31.1.2023
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 4.10.2022 § 109

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

## Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 04.10.2022 §  
109

HEL 2022-011592 T 10 01 01 04

## Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Helsingin kaupungin 21. kaupunginosasta (Hermannin) drive-in-ravintolaa varten kiinteistöstä 91-408-1-0 Fif Burger:ille tehtyä maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus L1121-3, sopimusnumero 17888) sopimusliitteen 1 ja liitekartan 2 mukaisesti
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1121-3

## Päätöksen perustelut

Alueen maanvuokrasopimus on tehty alun perin kiinteistölautakunnan päätöksen (29.6.2019, § 474) mukaisesti 31.12.2020 saakka, ja tämän toistaiseksi voimassa olevaksi yhden vuoden irtisanomisajalla.

Maanvuokrasopimus on irtisanottu Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotietyömaan maanrakennustöiden takia päättyään 4.9.2022 yritystontit- tiimin päällikön päätöksen (1.7.2021, § 82) mukaisesti. Vuokralaisen kanssa on sovittu järjestelystä, jossa he saavat tilapäisen korvaavan sijainnin karttaliitteen 2 osoittamalta alueelta. Vuokralainen kuitenkin tiedostaa, että vuokraus tullaan päättämään 1 - 3 vuoden sisällä vuokra-alueen luovutettaessa asemakaavan mukaiseen käyttöön liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vuokralaisen tulee etsiä korvaava sijainti Sörnäisten alueen ulkopuolelta.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisten maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.



28.02.2023

Asia/25

---

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi