



11.12.2024

160 §**Tontin vuokraaminen uudelleen Soulmade Finland Oy:lle rakennusluvan hakemista varten (Etu-Töölö, tontti 13467/1)**

HEL 2024-016494 T 10 01 01 02

Hiekkarannantie 5

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti vuokrata uudelleen Soulmade Finland Oy:lle (y-tunnus 3112970-4) Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) sijaitsevan korttelin 13467 tontin nro 1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m², rakennusoikeus 12 300 k-m², Hiekkarannantie 5, Kiinteistötunnus 91-13-467-1) kylpylähotellin rakennusluvan hakemista varten 1.1.2025-31.12.2025, kauintaan kuitenkin siihen, saakka kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa. Alue vuokrataan seuraavin ehdoin:

- Vuokraus on vastikkeeton.
- Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

L1113-10

Päätöksen perustelut

Soulmade Finland Oy (jatkossa myös hakija) pyytää, että tontti 13467/1 vuokrataan sille alueen uudelleen rakennusluvan hakemista varten.

Rakennuslupaprosessi on viivästynyt sekä alueen rakentamisen edellyttämästä vesiluvasta että asemakaavapoikkeamisesta tehtyjen valitusten vuoksi. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päättänyt alueen vesiluvasta 29.9.2023, minkä jälkeen asia on siirtynyt Vaasan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Käsittely on yhä kesken. Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti (13.6.2024 § 69) hyväksyä hakijan hakemuksen koskien asemakaavasta nro 11290 poikkeamista tontin 13467/1 kohdalla. Myös poikkeamispäätöksestä valitettiin. Asian käsittely on kesken Helsingin hallinto-oikeudessa ja ratkaisu olisi mahdollista saada arviolta kesäsyyskuun 2025 aikana.

Vs. yritystontit-tiimin päällikkö on 31.5.2022 § 67 päättänyt, että puheena oleva tontti vuokrataan hakijalle lyhytaikaisesti kylpylähotellihankkeen rakennusluvan hakemista varten 1.7.2022-31.12.2022 kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa. Vuokrausta on jatkettu kolmesti (vs. yritystontit-tiimin päällikkö 30.1.2023 § 17, toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin



11.12.2024

päällikkö 27.10.2023 § 76 ja 13.6.2024 § 68) ja viimeisin vuokraus päättyy 31.12.2024.

Tontti 13467/1 vuokrataan uudelleen ajalle 1.1.2025-31.12.2025 rakennuslupaprosessin keskeneräisyyden vuoksi. Vuokraus tehdään poikkeuksellisesti 12 kuukauden pituisena valitusasioiden edellyttämien pitkien käsittelyaikojen takia.

Vakiintuneen käytännön mukaisesti lyhytaikainen uudelleenvuokraus on vastikkeeton. Tontti on ollut vuokrattuna hakijalle rakennusluvan hakemista varten, ja hakijalta on peritty ensimmäisen vuokrauksen yhteydessä lyhytaikaisista vuokrauksista perittävä kahden kuukauden vuokraa vastaava summa. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan vs. yritys-tontit-tiimin päällikön päätöksen 31.5.2022 § 67 mukaisia ehtoja.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin.

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Asemakaavoitus



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 160 §.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



11.12.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

11.12.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.12.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6