



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**28 §****Toimitilatontin maanvuokran hyvittäminen Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (Sörnäinen, Sompasaari, tontti 10646/1)**

HEL 2022-005398 T 02 06 07

Aallonhalkoja

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti hyvittää Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) Helsingin Sörnäisissä sijaitsevan korttelin 10646 tontin 1 vuokrauksesta ajalle 1.6.2021 – 31.5.2022 maksetun maanvuokran, 3 207,03 euroa, perustuen tontin lyhytaikaisen vuokrauksen ehtoihin (yritystontit-tiimin päällikkö 20.5.2021 § 55). Hyvitys suoritetaan tämän päätöksen saatua lain voiman.

L1110-36

**Päätöksen perustelut**

Vuokralainen on hakenut 13.4.2022 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 D vuokrata tontin 10646/1 Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellihankkeen vesi-, poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.6.2021-31.5.2022.

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti samalla periä vuokrana koko vuokraajalta yhteensä 3 2070,03 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 Sompasaareen asemakaavan nro 12200 mukaisesti. Kaupunki ei kuitenkaan saanut tarpeeksi menettelyn kriteerit täyttäviä hakemuksia laivoille, jolloin tonteille päätettiin hyväksyä myös kaupungin saamia hakemuksia kelluvista rakennuksista. Yleiskaavoitusyksikkö ja asema-



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

kaavoitus puolsivat tonttien vuokraamista edellyttäen, että hankkeille haetaan poikkeamislupaa asemakaavasta.

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 kelluville rakennushankkeille ei tulla myöntämään vesilupia.

Perustuen aluehallintoviraston lausuntoon, kaupunki toteaa vuokran palauttamisen edellytysten täytyneen, joten maksettu vuokra, 3 2070,03 euroa, hyvitetään Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy: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, vuokrasta 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



17.05.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp Make/Niemeläinen