



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 kelluvista 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 kelluville 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