



15.09.2022

Tonttipäällikkö

52 §**Toimitilatontin maanvuokran hyvittäminen Peltin Oy:lle (Sörnäinen, Sompasaari, tontti 10645/1)**

HEL 2022-010849 T 02 06 07

Aallonhalkoja

Päätös

Tonttipäällikkö päätti hyvittää Peltin Oy:lle (y-tunnus 2693409-8) Helsingin Sörnäisissä sijaitsevan korttelin 10645 tontin 1 vuokrauksesta ajalle 1.6.2021 – 31.5.2022 maksetun maanvuokran, 278,70 euroa, perustuen tontin lyhytaikaisen vuokrauksen ehtoihin (yritystontit-tiimin päällikkö 20.5.2021 § 55). Hyvitys suoritetaan tämän päätöksen saatua lain voiman.

L1110-35

Päätöksen perustelut

Vuokralainen on hakenut 12.9.2022 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 C vuokrata tontin 10645/1 Peltin Oy:lle metallipaja-, galleria-, taide-, muotoilu- ja työtilahankkeen vesi-, poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.6.2021-31.5.2022.

Yritystontit-tiimin päällikkö päätti samalla periä vuokrana koko vuokraajalta yhteensä 278,70 euroa, jonka vuokralainen on maksanut sovitus-ti.

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 ha-



15.09.2022

Tonttipäällikkö

kemuksia kelluvista rakennuksista. Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus 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, 278,70 euroa, hyvitetään Peltin 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, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta siten, että palvelun päällikkö myöntää vapautuksen palvelun vastualueeseen 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



15.09.2022

Tonttipäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

KYMP/Maanvuokralaskutus
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Make/Niemeläinen