



02.08.2023

44 §**Alueen uudelleen vuokraaminen Oy Teboil Ab:lle (Suurmetsä, alue tontista 41220/2)**

HEL 2023-000977 T 10 01 01 02

Jakomäentie 1

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Oy Teboil Ab:lle (y-tunnus 0114795-2) miehitämätöntä moottoripolttoaineiden jakeluasemaa varten liitekartan (Liite 1) mukaisen alueen (sop.nro 23151, maanvuokralain 5 luvun mukainen muun alueen vuokraus) Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41220 tontista nro 2 (pinta-ala 830 m², os. Jakomäentie 1) seuraavin uusin ehdoin:
 1. Vuokra-aika on 1.8.2023 alkaen voimassa toistaiseksi kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.
 2. Alueen uusi perusvuosivuokra on 1 133,59 euroa entisen 952,00 euron asemasta ja vuosivuokra 25 947,98 euroa entisen 20 572,72 euron asemasta.
 3. Vuokra-alueen läheisyydessä on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustöitä, jonka yhteydessä on tutkittu vuokra-alueen maaperän pilaantuneisuutta (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen massanvaihtoraportti, Golder Associates Oy, 27.6.2013). Tutkimuksessa vuokra-alueella ei todettu alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (6.6.2023) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan maaperää on aiemmin mahdollisesti pilannut polttonesteiden jakeluasematoiminta ja maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on otettava yhteyttä valvontaviranomaiseen.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä



02.08.2023

maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

4. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä:

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

5. Mikäli vuokralaiseen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, mikä vaikuttaa tämän Sopimuksen täyttämiseen tai estää sen kokonaan, merkitään vuokraoikeus päättyväksi sille päivälle, jolloin kyseinen taho joutuu pakotteiden kohteeksi.

Jos Euroopan unionin tai Yhdistyneiden kansakuntien asettamien rajoitteiden vuoksi vuokranantaja ei voi jatkaa vuokrasopimusta vuokralaisen kanssa, vuokrasopimus merkitään päättyväksi päivälle, jolloin rajoite astuu voimaan.

6. Mikäli vuokralainen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, vuokra-alueen vuokra-



02.08.2023

laisen vastuulla olevien alueen rakenteiden purkamisen, poisviennin ja maaperän kunnostuksen varmistamiseksi vuokralainen asettaa lisävakuuden 50 000 euroa. Vakuudeksi voidaan asettaa myös käteisvakuus, suomalaisen pankin tai muun rahoituslaitoksen myöntämä omavelkainen takaus taikka suomalaisen pankin vahvistama stand by letter of credit -vakuus.

Vakuus maksetaan viimeistään tätä vuokrausta koskevan vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

- oikeuttaa sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

H2141-12

Päätöksen perustelut

Aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen alueen vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.8.2013 - 31.7.2023.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238 (1981), jossa se on osoitettu teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueeksi.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1).

Vuokra-alueella sijaitsee noin 100 m²:n suuruinen tankkauspisteiden suojakatos.

Vuokralaisella on huoltoaseman ja jakeluaseman alkuperäisen vuokraajan päätyttyä oikeus saada vuokra-alue edelleen vuokralle edellyttäen, ettei kaupunki tarvitse aluetta muuhun tarkoitukseen ja ettei muitakaan esteitä alueen edelleen vuokraamiselle tai muistutuksia vuokralaista vastaan ole.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



02.08.2023

Hakijalle esitetään tehtäväksi alueen uudelleen vuokraus uusin vuokrasopimusehdoin tämän päätösesityksen mukaisesti toistaiseksi voimassa olevana ja kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

Vuokralaiseen tai sen omistajatahoon saattaa jatkossa kohdistua Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan johtuen Euroopan unionin (EU), Yhdistyneiden kansakuntien (YK) taikka Suomen viranomaisen asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä. Edellä olevasta johtuen vuokrasopimukseen lisätään ehto vuokrasopimuksen päättämisestä välittömästi, jos vuokralaiseen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös.

Lisäksi, mikäli vuokralaiseen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, on perusteltua, että vuokra-alueen vuokralaisen vastuulla olevien alueen rakenteiden purkamisen, poisiennin ja maaperän kunnostuksen varmistamiseksi vuokralainen asettaa lisävuokruuden 50 000 euroa. Vakuus asetetaan viimeistään vuokra-ajan jatkamista koskevan sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Alueen uusi vuosivuokra

Vuokra-alueen nykyinen perusvuosivuokra on 952,00 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 20 572,72 euroa (ind. 2289).

Vuokra-alueen uusi perusvuosivuokra on 1 133,59 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100 ja vuosivuokra 25 947,98 euroa vuodessa (ind. 2289).

Uusi vuokra perustuu edellisen kolmen vuoden myyntivolyymin keskiarvoon sekä yksikköhintaan 0,01 euroa.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä alueen uudelleen vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Toimivalta

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



02.08.2023

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 44 §.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



02.08.2023

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

8 (8)

02.08.2023

Timo Laiho
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.08.2023.