



20.12.2023

122 §**Tontin uudelleenvuokraus Oy Teboil Ab:lle (Pakila, tontti 34123/2)**

HEL 2023-015889 T 10 01 01 02

Pakilantie 66

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Oy Teboil Ab:lle (y-tunnus 0114795-2) polttoaineen jakeluasemaa varten Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34123 tontin nro 2 (pinta-ala 3 194 m², os. Pakilantie 66) 1.1.2024 alkaen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehien, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

H1134-5

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 16.5.2003-31.12.2023.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 7910 (1979), jossa se on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltamoiden korttelialueeksi.

Tontin pinta-ala on 3 194 m² ja rakennusoikeus 799 k-m².

Tontilla sijaitsee noin 565 m²:n suuruinen huoltoasema- ja ravintolarakennus.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 1.1.2024 alkaen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin.



20.12.2023

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, poisviennin 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.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 2 296,00 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2311) noin 49 616,56 euroa.

Tontin uusi perusvuosivuokra on 1 854,81 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100 ja vuosivuokra 42 864,56 euroa vuodessa (ind. 2311).

Uusi vuokra perustuu edellisen kolmen vuoden myyntivolyymin keskiarvoon sekä yksikköhintaan 0,01 euroa sekä toteutuneeseen ravintolarakennuksen rakennusoikeuteen 565 k-m² ja yksikköhintaan 600 euroa/k-m² (ind. 2311). Polttoaineen osalta vuosivuokra on 25 914,56 euroa ja rakennuksen osalta 16 950,00 euroa, yhteensä 42 864,56 euroa.

Vuokraa tullaan tarkistamaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2026 ja sen jälkeen kolmen vuoden välein.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.



20.12.2023

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin huoltoasematonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

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 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 122 §.

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 tiedoksaannista.

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:



20.12.2023

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

6 (6)

20.12.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.12.2023.

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