



18.02.2020

## 21 §

### **Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 91-20-9908-11 Suomen Pesupaikat Oy:lle ja kiinteistöistä 91-20-9908-11 ja 91-20-786-2 Neste Markkinointi Oy:lle (Länsisatama)**

HEL 2018-008477 T 10 01 01 04

Energiakatu 10

## **Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

### A

- Vuokrata Suomen Pesupaikat Oy:lle (y-tunnus 2619762-2) autopesulataroitukseseen Helsingin Länsisatamassa sijaitsevan noin 1 229 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-20-9908-11 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti.

T1120-96

### B

- Vuokrata Neste Markkinointi Oy:lle (y-tunnus 1626490-8) polttoaineen jakeluasemaa varten Helsingin Länsisatamassa sijaitsevan noin 1 580m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-20-9908-11 ja 56m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-20-786-2 liitteenä 3 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti.

H2120-10

- Vuokrasopimusten voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralaiset allekirjoittavat vuokrauksia koskevat maanvuokrasopimukset.
- Vuokrasopimusten voimaantulon edellytyksenä on, että vuokralaiset allekirjoittavat yhteistyösopimuksen (liite 4) ja yhteistyösopimus otetaan maanvuokrasopimusten liitteeksi. Yhteistyösopimuksen liitteet ovat oheismateriaaleissa.

## **Päätöksen perustelut**

Hanke

---

**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



18.02.2020

Suomen Pesupaikat Oy:lle esitetään vuokrattavaksi 31.3.2033 saakka Länsisatamassa sijaitseva noin 1 229 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 91-20-9908-11 autopesulatarkoitukseen, vuokra-alueelle rakennetaan 275 k-m<sup>2</sup> rakennus.

Neste Markkointi Oy:lle esitetään vuokrattavaksi 31.3.2033 saakka Länsisatamassa sijaitseva noin 1 636 m<sup>2</sup> suuruinen alue, joka muodostuu 1 580m<sup>2</sup>:n suuruudesta määräalasta kiinteistöstä 91-20-9908-11 ja 56m<sup>2</sup>:n suuruudesta määräalasta kiinteistöstä 91-20-786-2 polttoaineen jakeluasemaa varten.

#### Kaava- ja tonttitiedot

Alue on asemakaavassa nro 11890 (2009) osoitettu suojaviheralueeksi (EV) 20E1, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi aluetta koskevan poikkeamishakemuksen (20.3.2018, § 15) määräaikaisena 20.3.2033 asti.

#### Vuokra-aika

Hakijoille esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset vuokra-alueet ajalle 10.2.2020 – 31.3.2033.

#### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 varata 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan nro 11890 mukaisesta suojaviheralueesta (EV) noin 2 230 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Suomen Pesupaikat Oy:lle autojen pesupaikan ja polttoainejakelupisteen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka.

Alue on vuokrattu Suomen Pesupaikat Oy:lle lyhytaikaisesti tarvittavien lupien hakemista ja vuokra-alueelle johtavan liitosjohdon rakentamista varten (Yritystontit-tiimin päällikkö 16.8.2018, § 106 ja 07.11.2018, § 142).

#### Vuokra

##### Suomen Pesupaikat Oy

Määräalan perusvuosivuokraksi esitetään 627,28 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 12 376 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/15.09.2017).

**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



18.02.2020

Esitettävä vuosivuokra perustuu käytettyyn rakennusoikeuteen 275 k-m<sup>2</sup>:n, yksikköhintaan 45,62 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind. 100), joka vastaa nykyrahassa noin 900 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1973) sekä kaupunginvaltuuston päättämän viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

(275 k-m<sup>2</sup> x 45,62 e/k-m<sup>2</sup> x 0,05 x ind. 19,73)

### Neste Markkinointi Oy

Määräalan perusvuosivuokraksi esitetään 1 776,65 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 35 000 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuokra perustuu ulkopuolisen arvioon (Newsec 2017) kohteen polttoaineen myyntimäärästä ja yksikköhintaan 0,01 euroa/litra.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimukseen esitetään erityistä ehtoa Neste Markkinointi Oy:n ja Suomen Pesupaikat Oy:n välisestä yhteistoimintasopimuksesta sekä vuokra-alueella sijaitsevista maanalaisista viestintäverkon rakenteista ja muista maanalaisista tiloista.

Muuten vuokrattavien alueiden maanvuokrasopimukset esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia ja huoltoasematonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

### Lisätiedot

Laura Vallinkivi, johtava tarkastaja, puhelin: 09 310 20859  
laura.vallinkivi(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos\_Suomen\_Pesupaikat\_Oy
- 2 Kartta vuokra-alueista
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos\_Neste\_Markkinointi\_Oy



18.02.2020

4 Yhteistyösopimus

**Oheismateriaali**

1 Urakka-alueet  
2 Yhteisten alueiden rakentamisen hintaliite  
3 Päiväaikataulu

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Suomen Pesupaikat Oy

Neste Markkinointi Oy

Maka/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 21 §.**

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 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



18.02.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

7 (7)

18.02.2020

---

Esko Patrikainen  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.02.2020.**Postiosoite**PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**  
0201256-6**Tilinro**FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566