



24.03.2023

45 §**Kahden jakeluaseman vuokrasopimuksen muuttaminen Neste Markkinointi Oy (Länsisatama, tontit 20100/1 ja 20786/2)**

HEL 2023-004132 T 10 01 01 02

Salmisaarencatu 2 ja Energiakatu 10

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päätti

- muuttaa Neste Markkinointi Oy:lle (y-tunnus 1626490-8) polttoaineen jakeluasemaa varten vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20100 tontin nro 1 (pinta-ala 1 431 m², os. Salmisaarencatu 2) vuokrasopimusta (sop. nro 15507, vuokraustunnus H2120-2) seuraavin ehdoin 1.1.2023 alkaen muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin uusi perusvuosivuokra on 1 853,00 euroa vuodessa entisen 2 617,00 euron asemasta ja vuosivuokra 42 025,98 euroa (ind. 2268) entisen 54 314,53 euron asemasta.

- muuttaa Neste Markkinointi Oy:lle (y-tunnus 1626490-8) polttoaineen jakeluasemaa varten vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20786 tontin nro 2 (pinta-ala 1 636 m², os. Energiakatu 10) vuokrasopimusta (sop. nro 25709, vuokraustunnus H2120-10) seuraavin ehdoin 1.1.2023 alkaen muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Tontin uusi perusvuosivuokra on 937,44 euroa vuodessa entisen 1 776,65 euron asemasta ja vuosivuokra 21 261,18 euroa (ind. 2268) entisen 38 393,41 euron asemasta.

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

H2120-2

H2120-10



24.03.2023

Päätöksen perustelut**Tontteja ja niiden vuokrausta koskevat tiedot**

Päätösesityksen mukaisten tonttien vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti tonttien vuokra tulee tarkistaa 1.1.2023 lukien. Tontin 20100/1 osalta vuokrantarkistus tehdään vuoden välein ja tontin 20786/2 osalta neljän vuoden välein. Vuokrantarkistus perustuu kolmen edellisen vuoden myyntivolyymin keskiarvoon ja yksikköhintaan 0,01 euroa/litra.

Lisäksi vuokra määritellään tontilla sijaitsevan rakennuksen kerrosneliömetrimäärän sekä yksikköhinnan 600 euroa/k-m²:n mukaan sekä tuottovaatimusprosentin 5 %:n mukaan.

Tonttien vuokrantarkistus

Tontin 20100/1 uusi perusvuosivuokra on 1 853,00 euroa vuodessa entisen 2 617,00 euron asemasta ja vuosivuokra 42 025,98 euroa (ind. 2268) entisen 54 314,53 euron asemasta.

Uusi vuokra perustuu edellisen kolmen vuoden myyntivolyymin keskiarvoon, yksikköhintaan 0,01 euroa sekä toteutuneeseen ravintolarakennuksen rakennusoikeuteen 76 k-m² ja yksikköhintaan 600 euroa/k-m² (ind. 2268). Polttoaineen osalta vuosivuokra on 39 745,98 euroa ja rakennuksen osalta 2 280 euroa, yhteensä 42 025,98 euroa.

Tontin 20786/2 uusi perusvuosivuokra on 937,44 euroa vuodessa entisen 1 776,65 euron asemasta ja vuosivuokra 21 261,18 euroa (ind. 2268) entisen 38 393,41 euron asemasta.

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

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä määräalan uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tonttien vuokrasopimuksia (sop.nrot 15507 ja 25709) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta



24.03.2023

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 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 yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 45 §.

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:

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



24.03.2023

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

24.03.2023

Ilkka Aaltonen
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.03.2023.

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