



22.01.2021

8 §**Määräalan uudelleenvuokraus Kiinteistö Oy Helsingin Asesepänkuja 2:lle (Oulunkylä, määräala suunnitellusta tontista 28298/8)**

HEL 2020-011980 T 10 01 01 02

Asesepänkuja 2

Päätös

Yritystontit –tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Asesepänkuja 2:lle (0980391-8) Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan määräalan (pinta-ala noin 200 m²) suunnittelusta tontista 28298/8 jakeluasemaa varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

H2128-5

Päätöksen perustelut

Määräalaa ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen määräalan vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on ollut 01.01.2011-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9594 (1989), jossa se on osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavan mukaan alueelle saa rakentaa taksiautovarikon huolto-, toimisto-, kokous-, varasto-, polttoaineenjakelu- ja sosiaalituloineen.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Määräalalla sijaitsee kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus.

Tontin uudelleenvuokraus

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



22.01.2021

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen määräala 31.12.2025 saakka.

Määräalan vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti jolla määräala sijaitsee, on vuokrattu kaavan mukaiseen tarkoitukseen pitkäaikaisesti.

Uudelleenvuokraukselle ei ole myöskään estettä, koska tontilla oleva rakennuskanta ja pihapiiri ja siihen rajautuva lähiympäristö ovat hyvässä kunnossa päätösehdotuksen mukainen vuokra-aika huomioon ottaen.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuosivuokra

Määräalan nykyinen perusvuosivuokra on 1 350,00 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 26 689,5 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 1 089,68 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 21 542,98 euroa (ind. 1977).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Vuokra perustuu viimeisen kolmen kalenterivuoden aikana (2017 – 2019) myytyyn polttoaineen määrään ja yksikköhintaan 0,01 euroa/litra (Kiinteistölautakunta 2.6.1998, § 444 ja 12.12.2013, § 642). Vuosivuokra laskee, koska myydyn polttoaineen määrä on laskenut vuokralaisen toimittaman selvityksen mukaan.

Vuokrasopimuksen jatkaminen ja uusi vuokra ovat kaupunginhallituksen 1.4.2019, § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukainen.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Määräalan maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin huoltoasematonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Vuokrattavan alueen maanvuokrasopimukseen 22 §:ään esitetään erityistä ehtoa vuokralaisen oikeudesta jälleenvuokrata koko vuokra-alue polttoaineen jakelua varten.



22.01.2021

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-m² 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 Maanvuokrasopimus_luonnos
- 2 liitekartta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

vuokralainen

maka/make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 8 §.

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



22.01.2021

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

6 (6)

22.01.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.01.2021.