



05.05.2022

53 §

Alueen uudelleenvuokraus Oy Teboil Ab:lle (Haaga, alue kiinteistöstä 91-428-1-104)

HEL 2021-000766 T 10 01 01 02

Kaupintie 19

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata uudelleen Oy Teboil Ab:lle (0114795-2) Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) kiinteistöstä 91-428-1-104 noin 5 850 m²:n suuruisen alueen jakeluasematarkoitukseen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti
- merkitä vuokra-alueeseen kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 7488, vuokraustunnus H1129-2) päättyväksi 31.3.2022
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemäänsiihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

H1129-13

Päätöksen perustelut

Aluetta ja vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen alueen vuokraamista uudelleen jakeluasematarkoitukseen.

Viimeisimmän maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 01.01.2020 – 31.12.2022.

Esitettävällä vuokra-alueella ei ole voimassaolevaa asemakaava suurimmalla osalla vuokra-aluetta, pienellä osalla on voimassa asemakaava nro 6963 (1973), jossa alue on osoitettu voimansiirtoalueeksi.

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu kantakaupunki- ja virkitys- ja viheralueeksi.



05.05.2022

Vuokralainen harjoittaa alueella polttoaineen jakelutoimintaa. Vuokra-alueella on 446 k-m²:n suuruinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus.

Alueen uudelleenvuokraus

Alue esitetään vuokrattavaksi uudelleen 31.12.2027 saakka jakeluasematarkoitukseen.

Alueen vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, sillä alueelle suunnitellaan Vihdintien bulevardikaupunkia, mutta hanke on vasta suunnitteluvaiheessa. Asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta kyseiseksi ajaksi. Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokra-alueella oleva nykyinen rakennus ja toteuttaa tilalle kaksi rakennusta maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.4.2022 – 31.12.2027.

Vuokra

Alueen voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 4 473,80 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 63 214,79 euroa.

Alueen uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 2 000,99 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 40 320 euroa (ind. 2015).

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

Alueen vuosivuokra laskee nyt aluetta uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 157 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättämispäivään eli 31.12.2022 saakka.

Vuokran määrä perustuu kolmen viimeisen kalenterivuoden aikana myytyyn polttoaineen määrään ja yksikköhintaan 0,01 euroa/litra (Kiin-



05.05.2022

teistölautakunta 2.6.1998, § 444 ja 12.12.2013, § 642) sekä käytettyyn rakennusoikeuteen.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyttämin tavanomaisin jakeluasemaa koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Lisäksi sopimukseen esitetään ehtoa, jonka mukaan vuokralaisella on oikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

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 Kartta vuokra-alueesta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 53 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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



05.05.2022

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)

05.05.2022

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.05.2022.**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