



13.12.2024

**162 §****Alueen vuokrasopimuksen muuttaminen Neste Markkinointi Oy (Herttoniemi, alue tontista 43074/2)**

HEL 2024-016743 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 10

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- muuttaa Neste Markkinointi Oy:lle (y-tunnus 1626490-8) polttoaineen jakeluasemaa varten Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43074 tontista nro 2 (pinta-ala 140 m<sup>2</sup>, os. Mekaanikonkatu 10) vuokratun alueen maanvuokrasopimusta (sop.nro 26171, vuokraustunnus H2143-5) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokra-aika päättyy 31.12.2029 entisen 31.12.2024 asemasta.

2

Vuokra-alueen uusi perusvuosivuokra on 1 208,25 euroa entisen 1 634,24 euron asemasta ja uusi vuosivuokra 28 200,54 euroa entisen 37 522,15 euron asemasta.

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

H2143-5

**Päätöksen perustelut**

Aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen alueen vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2020-31.12.2024.



13.12.2024

Tontilla, jolla vuokra-alue sijaitsee, on voimassa asemakaava nro 8238 (1981), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Yleiskaavassa (2016) tontti on toimitila-alueeksi.

#### Alueen vuokrasopimuksen muutos

Hakijalle esitetään nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttamista päätösesityksen mukaisesti.

Alueen vuokrasopimuksen muutos on perusteltua, koska tontti, jolla vuokra-alue sijaitsee, on vuokrattu liiketarkoitukseen pitkäaikaisesti.

Uudelleenvuokraukselle ei myöskään ole estettä, koska tontilla oleva rakennuskanta ja pihapiiri sekä siihen rajautuva lähiympäristö ovat hyvässä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

#### Alueen uusi vuosivuokra

Vuokra-alueen nykyinen perusvuosivuokra on 1 634,24 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 37 522,15 euroa (ind. 2334).

Vuokra-alueen uusi perusvuosivuokra on 1 208,25 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100 ja vuosivuokra 28 200,54 euroa vuodessa (ind. 2334).

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

#### Valtiontukiarviointi

Neste Markkinointi Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu ja varmistettu ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjalla vuokratason markkinaperusteisuus. Vuokra on markkinaehtoinen, joten Neste Markkinointi Oy ei saa SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Julkisyhteisöjen toteuttamat ta-



13.12.2024

loudelliset transaktiot eivät anna taloudellista etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 74 ja 97).

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä alueen vuokrasopimuksen muutos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimuksen muutos esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin huoltoasematonttia koskevin maavuokrasopimusehdoin.

#### 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-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### 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 162 §.**

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:



13.12.2024

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](mailto: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)

13.12.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.12.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6