



17.12.2024

**166 §****Tontin uudelleenvuokraus Oy Teboil Ab:lle (Munkkiniemi, tontti 30118/3)**

HEL 2024-010420 T 10 01 01 02

Ulvilantie 26

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Oy Teboil Ab:lle (y-tunnus 0114795-2) polttoaineen jakeluasemaa varten Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30118 tontin nro 3 (os. Ulvilantie 26, pinta-ala 2 041 m<sup>2</sup>) 1.1.2025 alkaen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti,

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

H1130-13

**Päätöksen perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2021-31.12.2024.

Nykyinen vuokrasopimus kohdistuu tonttiin 30118/1. Asemakaavan muutoksen johdosta vuokraus kohdistuu tonttiin nro 30118/3. Tontilla on voimassa asemakaava nro 12764 (2024), jossa se on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltamoiden korttelialueeksi.

Tontin pinta-ala on 2 041 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 450 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee noin 396 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen huoltoasema- ja ravintolarakennus.

Tontin uudelleenvuokraus



17.12.2024

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 1.1.2025 alkaen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin.

Vuokralaiseen tai sen omistajatahoon saattaa jatkossa kohdistua Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan johtuen Euroopan unionin (EU), Yhdistyneiden kansakuntien (YK) taikka Suomen viranomaisen asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä. Edellä olevasta johtuen vuokrasopimukseen lisätään ehto vuokrasopimuksen päättämisestä välittömästi, jos vuokralaiseen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös.

Lisäksi, mikäli vuokralaiseen tai sen suoraan tai välilliseen omistajaan kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) asettama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, on perusteltua, että vuokra-alueen vuokralaisen vastuulla olevien alueen rakenteiden purkamisen, poisviennin ja maaperän kunnostuksen varmistamiseksi vuokralainen asettaa lisävuokruuden 75 000 euroa. Vakuus asetetaan viimeistään vuokra-ajan jatkamista koskevan sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

#### Tontin uusi vuosivuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 693,48 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 38 882,30 euroa (ind. 2343).

Tontin uusi perusvuosivuokra on 1 166,46 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100 ja vuosivuokra 27 330,07 euroa vuodessa (ind. 2343).

Uusi vuokra perustuu edellisen kolmen vuoden myyntivolyymin keskiarvoon sekä yksikköhintaan 0,01 euroa sekä toteutuneeseen ravintolarakennuksen rakennusoikeuteen 396 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 600 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2343). Polttoaineen osalta vuosivuokra on 15 450,07 euroa ja rakennuksen osalta 11 880,00 euroa, yhteensä 27 330,07 euroa.

Vuokraa tullaan tarkistamaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2027.

#### Valtiontukiarviointi

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



17.12.2024

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

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

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin huoltoasematonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### 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

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

4 (7)

17.12.2024

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 166 §.**

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 tiedoksi-saannista.

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:



17.12.2024

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

7 (7)

17.12.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.12.2024.

---

**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