



26.10.2023

**75 §****Alueen uudelleenvuokraus Trophi Vuosaari Oy:lle (Vuosaari, alue tontista 54318/3)**

HEL 2023-013436 T 10 01 01 02

Vuosaaren Satamatie 1

**Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti

- vuokrata uudelleen Trophi Vuosaari Oy:lle (y-tunnus 2606571-8) polttoaineen jakeluasemaa varten liitekartan (Liite 2) mukaisen alueen Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54318 tontista nro 3 (pinta-ala 828 m<sup>2</sup>, os. Vuosaaren Satamatie 1) 1.4.2024 – 31.3.2029 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisesti,

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

H2154-15

**Päätöksen perustelut**

Aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen alueen vuokraamista uudelleen jakeluasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.2014-31.3.2024.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12248 (2016), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi liikennemyymälää varten.

Määräalalla sijaitsee noin 160 m<sup>2</sup>:n suuruinen suojakatos.

Alueen uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen alue 31.3.2029 saakka.

Alueen vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti, jolla vuokra-alue sijaitsee, on vuokrattu liike- ja ravintolatoimintaa varten samalle yritykselle pitkäaikaisesti.



26.10.2023

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

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

#### Alueen uusi vuosivuokra

Vuokra-alueen nykyinen perusvuosivuokra on 1 243,64 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2295) noin 26 875,06 euroa.

Vuokra-alueen uusi perusvuosivuokra on 1 692,33 euroa vuodessa elinkustannusindeksissä 1951=100 ja vuosivuokra 38 838,99 euroa vuodessa (ind. 2295).

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

Vuokraa tullaan tarkistamaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2025 ja 31.12.2028.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan 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

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



26.10.2023

henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1 | Vuokrasopimusluonnos    |
| 2 | Maaperän tilan raportti |

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 75 §.**

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, 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:



26.10.2023

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)

26.10.2023

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.10.2023.

---

**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