



12

Määräalan vuokraaminen tontista 47359/1 jakeluaseman pitämistä varten (ST1 Oy, Kehä I/Kivikko)

HEL 2016-009758 T 10 01 01 02

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata ST1 Oy:lle (Y-0201124-8) miehitämätöntä moottoripolttoaineiden jakeluasemaa varten Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47359 tontista 1 (91-47-359-1, os. Kivikonlaita 2) liitekartan mukaisen noin 860 m²:n suuruisen määräalan ajaksi 1.5.2017 - 30.4.2032 seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 560 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra 1.5.2017 - 31.3.2018 välisenä aikana on 30 000 euroa/v.

Vuokrasta peritään vuokra-ajan alkamisesta lukien puolet (1/2) siihen saakka, kunnes asema otetaan käyttöön, kuitenkin kauintaan puolen vuoden ajalta.

2

Tontille tulevien ajoyhteyksien rakentamisesta sekä kunnossa- ja puhtaanapidosta sopivat tontin vuokralaiset keskenään.

Tontin vuokralaisten tulee sopia vuokra-alueidensa samantasoisesta kunnossa- ja puhtaanapidosta.

3

Muutoin noudatetaan liitteen mukaisia sopimusehtoja.

(H2147-9)



Esittelijän perustelut

Hakemus

ST1 Oy esittää, että yhtiölle vuokrattaisiin Kivikosta, Kehä I:n ja Kivikon liittymän pohjoispuolella olevasta tontista 47359/1 määräala jakeluasemaa varten.

Yhtiö on yhdessä McDonald'sin kanssa suunnitellut tontin käytön siten, että tontille tulisi kahvila- ja ravintolarakennus sekä polttonesteen jakelualue.

Yhtiöt haluavat tehdä omat sopimuksensa toiminnoistaan kaupungin kanssa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11860 (vahv. 18.6.2010). Tontin 47359/1 (pinta-ala 3 819 m²) asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on LH (huoltoasema) ja rakennusoikeus 800 k-m² (II-kerrosta).

Varaus

Tontti on varattu Laajasalon Koirasaaren alueen maankäytön suunnitteluun ja aluejärjestelyihin liittyvän sopimuksen mukaisesti ST1 Oy:lle (Khs 7.12.2010, 1337 §).

ST1 Oy on valinnut tontin toteuttamiseen kumppaniksi McDonald's Oy:n.

Tontti vuokrattiin McDonald's:lle ajaksi 1.5.2017 - 30.4.2047, ehdolla, että kaupunki voi vuokrata tontista määräalan jakelulaitetta varten (Klk 6.4.2017)

Vuokraus

Estettä noin 860 m²:n suuruisen määräalan vuokraamiseksi hakijalle ei ole.

Vuokra-aika ja vuokra

Esittelijän mielestä alue voidaan vuokrata ajaksi 1.5.2017 - 30.4.2032.

Käytetyn vuokrahinnoittelun mukaisesti arvioidun polttonesteen myynnin perusteella alkuvuosivuokraksi tulee 30 000 euroa/v (ind. 1923) ja perusvuokraksi 1 560 euroa/v (ind. 100).



20.4.2017

To/12

Huolto- ja jakeluasemien vuokrauksissa vuokrasta peritään vuokra-ajan alkamisesta lukien puolet (1/2) siihen saakka, kunnes asema otetaan käyttöön, kuitenkin kauintaan puolen vuoden ajalta.

Muutoin noudatetaan liitteenä olevaa sopimusluonnosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Esa Andstén, johtava tarkastaja, puhelin: 09 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Liitteet

1 ST1 Kivikko sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kv

Muut

Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 1