§ 510
Huoltoasematonttia koskevan vuokrasopimuksen uusiminen ja vuokra-ajan jatkaminen Pitäjänmäessä (tontti 46026/3)

HEL 2012-008025 T 10 01 01 02

Karttalehti F5 T2, Vanha Viertotie 31

Päätös

Lautakunta päätti vuokrata uudella sopimuksella huoltoasematoimintaa varten Helsingin Osuuskauppa Elannolle (Y-1837954-9) 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46026 tontin nro 3 ajaksi 1.10.2012 - 30.9.2022 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Perittävä vuosivuokra 1.10.2012 - 31.3.2013 välisenä aikana on 61 391,78 euroa vuodessa.

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 388 euroa vuodessa sekä 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.

2

Liikennemyymälän lisäksi alueella tulee olla autojen pesuasema.

3

Asema-alueen mittarikenttä ja säiliöalue on peruskorjattava 30.9.2014 mennessä.

4

Korttelin nro 46026 tontilla nro 3 on oikeus johtaa tonttinsa sadevedet korttelin nro 46026 tontin nro 4 sadevesiviemäriin tonttien vuokralaisten keskenään sopimin ehdoin.

5

Korttelin nro 46026 tontin nro 4 haltijalla on oikeus johtaa tontillensa tapahtuva ajo korttelin nro 46026 tontin nro 3 itäosan kautta. Tonttien haltijoiden tulee keskenään sopia mainitun ajoyhteyden rakentamis- ja kunnossapitokustannusten jakautumisesta tonttien kesken.

6

Muutoin noudatetaan liitteen mukaisia huoltoasematonttien yleisiä sopimusehtoja.

7

Tontin nykyinen vuokrasopimus (nro 8636, H2146-1) merkitään päättyneeksi 30.9.2012.

(H1146-1)

Käsittely

Juhani Tuuttila: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotukseen lisätään uusi ehto 7.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esa Andsten, jaospäällikkö, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Liitteet

1 ABC_Pitäjänmäki_Ehdot
2 Sijaintikartta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Kv	
Muut virastot	

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee vuokrata uudella sopimuksella huoltoasematoimintaa varten Helsingin Osuuskauppa Elannolle (Y-1837954-9) 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46026 tontin nro 3 ajaksi 1.10.2012 - 30.9.2022 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Perittävä vuosivuokra 1.10.2012 - 31.3.2013 välisenä aikana on 61 391,78 euroa vuodessa.

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 388 euroa vuodessa sekä 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.

2

Liikennemyymälän lisäksi alueella tulee olla autojen pesuasema.

3

Asema-alueen mittarikenttä ja säiliöalue on peruskorjattava 30.9.2014 mennessä.

4

Korttelin nro 46026 tontilla nro 3 on oikeus johtaa tonttinsa sadevedet korttelin nro 46026 tontin nro 4 sadevesiviemäriin tonttien vuokralaisten keskenään sopimin ehdoin.

5

Korttelin nro 46026 tontin nro 4 haltijalla on oikeus johtaa tontillensa tapahtuva ajo korttelin nro 46026 tontin nro 3 itäosan kautta. Tonttien haltijoiden tulee keskenään sopia mainitun ajoyhteyden rakentamis- ja kunnossapitokustannusten jakautumisesta tonttien kesken.

6

Muutoin noudatetaan liitteen mukaisia huoltoasematonttien yleisiä sopimusehtoja.

(H1146-1)

Esittelijä

Hakemus

Helsingin Osuuskauppa Elanto pyytää yhtiölle vuokratun huoltoasematontin vuokrasopimuksen jatkamista ajaksi 1.7.2017 - 31.12.2027.

Yhtiön tarkoituksena on uudistaa mittarikenttä nykysäännösten mukaiseksi. Tontilla oleva rakennus on peruskorjattu vuonna 2007. Rakennuksessa on kahvila/myymälä sekä autojen pesulinja.

Vuokrasopimus

Tontti on vuokrattu alun perin ajaksi 1.2.1968 - 31.12.1973 Oy Esso Ab:lle (Khs 27.1.1968, 372 §). Vuokrasopimusta on jatkettu useaan otteeseen 5 ja 10 vuoden jaksoissa; viimeksi ajaksi 1.7.1998 - 30.6.2017 (Klk 25.3.1997, 251 §). Helsingin Osuuskauppa Elanto on ollut tontin vuokralaisena 3.7.2007 lukien.

Sopimuksen mukainen indeksiin sidottu vuosivuokra on tällä hetkellä 61 391,78 euroa/vuosi.

Asemakaavatiedot

Asemakaavan nro 10194 (vahvistunut 17.6.1994) mukaan tontti 46026/3 kuuluu huoltoasemarakennusten korttelialueelle (LH).

Tontin pinta-ala on 2 846 m² ja rakennusoikeus 350 k-m².

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston laatiman (15.5.2012) jakeluasemaselvityksen mukaan asema on luokiteltu pysyväksi.

Asemakaavaosaston läntisen toimiston edustajan mukaan vieressä olevan Pitäjänmäen liikenneympyrän seutu ja sen kehittäminen on ollut keskustelun alla ja raide-jokerin tulon myötä alueen kehittäminen noussee ajankohtaiseksi, jonka johdosta sopimuksen jatkaminen viidellä vuodella olisi tässä vaiheessa riittävä.

Rakennus

Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama vuonna 1997 rakennettu 285 k-m²:n uusi rakennus, jonka peruskorjaus tehtiin vuonna 2007.

Sopimuksen uusiminen ja vuokra-ajan jatkaminen sekä vuokra

Esittelijän mielestä ei ole estettä sopimuksen jatkamiseksi 30.9.2022 saakka. Sopimus tulisi kuitenkin tässä vaiheessa uusia nykyisin käytössä olevan sopimuspohjan mukaiseksi lisättynä naapuritontin kulku- ja viemärinpito-oikeudella. Sopimukseen tulisi myös liittää velvoittava ehto autojen pesulinjasta sekä mittarikentän peruskorjaus 30.9.2014 mennessä. Muutoin noudatetaan liitteen mukaisia ehtoja.

Tämänhetkinen perittävä vuosivuokra ajalta 1.4.2012 - 31.3.2013 on 61 391,78 euroa/vuosi. Tontilla olevan rakennuksen ja ilmoitetun polttonesteen myynnin perusteella vuosivuokraa ei ole tarvetta korottaa.

Perusvuosivuokraksi tulee 3 388 euroa/vuosi (ind. 100). Vuosivuokra ajalta 1.10.2012 - 31.3.2013 on 61 391,78 euroa/vuosi (indeksi 1812) ja 1.4.2013 lukien vuokra tarkistetaan indeksin nousun perusteella.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esa Andsten, jaospäällikkö, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Liitteet

1 ABC_Pitäjänmäki_Ehdot
2 Sijaintikartta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Kv	
Muut virastot	

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 20.09.2012 § 494

Pöydälle 20.09.2012

HEL 2012-008025 T 10 01 01 02

Karttalehti F5 T2, Vanha Viertotie 31

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esa Andsten, jaospäällikkö, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi