



03.03.2021

**20 §****Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Elisa Oyj:lle,  
Tapaninkylä, tontista 39049/5**

HEL 2020-004540 T 10 01 01 03

Rasinkuja 4

**Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata Elisa Oyj:lle (y-tunnus 0116510-6) Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin nro 39049 tontin nro 5 (91-39-49-5) eteläosasta noin 30 m<sup>2</sup> suuruisen alueen, mastoa (30 m) ja laitesuojaa (4 k-m<sup>2</sup>) varten 1.7.2020- 31.12.2029 karttaliitteen ja sopimusluonnoksen mukaisesti edellyttäen, että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukoti ovat allekirjoittaneet sopimusmuutoksen, jolla rasiteluontoisia ehtoja lisätään Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodin maanvuokrasopimukseen nro 24303.
- uusi vuokratunnus S0139-104
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

Elisa Oyj pyytää, että kaupunki vuokraa sille matkaviestintukiasemaa varten alueen tontin 39049/5 eteläosasta, Tapaninvainiontien varresta. Paikka on osoittautunut parhaaksi mahdolliseksi, sillä Elisa Oyj ei ole yrityksistä huolimatta löytänyt tiheästi asutulta Tapaninvainion alueelta sopivaa paikkaa matkaviestintukiasemalleen.

Helsingin kaupungilla ja Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodilla on voimassa oleva pitkäaikainen, vuoteen 2045 voimassa oleva maanvuokrasopimus 24303 koskien sitä aluetta, joka esitetään vuokrattavaksi Elisa Oyj:lle. Tämän vuoksi on tarpeen lisätä rasiteluontoisia ehtoja kaupungin ja Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodin väliseen maanvuokrasopimukseen.



03.03.2021

Elisa Oyj, kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukoti ovat neuvotteluissa päässeet yhteisymmärrykseen, että tukimasto sijoitetaan Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodille vuokratun tontin 39049/5 eteläosaan.

Näin ollen kaupungin ja Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodin väliseen tontin maanvuokrasopimukseen nro 24303 on lisätty rasiteluontoiset ehdot (Asuntotonttitiimin päätös 24.2.2020 § 41, HEL 2020-002279). Ne ovat tarpeen, jotta kaupunki voi edellä mainitulta vuokra-alueelta luovuttaa kolmannelle korvausta vastaan sijoituspaikan matkaviestintukiasemaa varten.

Tukiasema koostuu 30 metrin korkeasta mastosta ja 4 k-m<sup>2</sup> laitesuojasta.

Uusi matkaviestintukiasema tulee parantamaan Tapaninvainion ruuhkaisia yhteyksiä, sillä alueelta on poistunut Elisa Oyj:n aikaisemmin katoilla sijaitsevia tukiasemia.

#### Kaava- ja kiinteistötiedot

Alue on voimaantulleessa asemakaavassa 18.5.2020 merkitty asuntorakennusten korttelia alueeksi (AS)

Yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A4).

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen toimisto puoltavat vuokrausta.

#### Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.7.2020 - 31.12.2029. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimus määräaikaisen sopimuksen aikana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

Vuokra perustuu Tonttiosaston Osastopäällikön 21.3.2006, 4 §:n kohdalla tekemään tilapäisvuokrauksia koskevaan hinnoittelupäätökseen ja Kiinteistölautakunnan 23.3.2016, 129 §:n mukaiseen kaupungin katu- ja puistomaan sekä muiden yleisten alueiden hankinnassa noudatettavaan kaupunginosa kohtaiseen aluehinnastoon sekä Palvelut ja luvat palvelukokonaisuuden noudattamaan käytäntöön.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 61,70 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 212,50 euroa (ind. 1965). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.



03.03.2021

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 50 e/m<sup>2</sup>, laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m<sup>2</sup> ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään viiden prosentin (5%) vuotuinen tuotto.

$$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 30 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 4 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 30 \text{ m}) \times 0,05 = 1\,212,50 \text{ euroa}$$

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Lisätiedot**

Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31806  
ulla-maija.vainikka(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta\_Rasinkuja4
- 2 Sopimusluonnos\_Rasinkuja4

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 20 §.**

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:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



03.03.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

03.03.2021

---

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.03.2021.