



14.05.2024

59 §**Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten DNA Tower****Finland Oy:lle (Viikki, 91-36-9901-0)**

HEL 2024-006654 T 10 01 01 03

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata DNA Tower Finland Oy:lle (Y-tunnus 3209137-3) Helsingin kaupungin 36. (Viikki) kaupunginosan kiinteistön 91-36-9901-0 alueelta noin 70 m² suuruisen alueen mastoa (42 m) ja laitesuojaa (noin 8,5 m²) varten 2.7.2024-30.6.2034 sopimusluonnoksen (liite 1) ja karttaliitteen (liite 2) mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetken mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Vuokratunnus

S0136-163

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

DNA Tower Finland Oy pyytää 8.3.2024 lähetetyssä sähköpostissa, että kaupunki vuokraisi sille uutta matkaviestintukiasemaa varten päätösesityksen mukaisen alueen Viikistä.

Tukiasema koostuu harustamattomasta putkiristikkomastosta (noin 42 m) ja laitesuojasta (noin 8,5 m²). Tämä uusi masto korvaa olemassa olevan ristikkomaston, joka puretaan uuden tukiaseman käyttöönoton jälkeen. Olemassa oleva ristikkomasto sijaitsee noin 115 metrin etäisyydellä uudesta tukiasemasta. Sekä olemassa olevan maston paikka että uuden tukiaseman paikka on aidatun Viikinrannan energiakorttelin sisällä.



14.05.2024

Matkaviestintukiaseman tarkoitus on tuottaa matkaviestinpalveluja alueelle, etenkin suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita. Mastoon ja laitetilaan voidaan sijoittaa muidenkin matkapuhelinoperaattoreiden laitteistoja.

Vuokralainen vastaa teleoperaattorimaston ja laitesuojan sekä kadun (Sahamylynrinne) suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamisesta yhdessä Helsingin kaupungin Liikenne- ja katusuunnittelun ja muiden alueen suunnitteluun ja toteuttamiseen osallistuvien osapuolten kanssa.

Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 30 metrin etäisyydellä suunnitellusta matkaviestintukiaseman mastosta. Säteilyturvakeskuksen vuonna 2016 julkaiseman selvityksen (STUK-TR 16) mukaan pitkäkestoinen altistuminen heikoille radiotaajuuksille, joita matkaviestintukiaseman tuottaa ei nykytiedon mukaan ole terveydelle haitallista. Selvityksen mukaan yli kymmenen metrin etäisyydellä olevien kohteiden radiotaajuuden säteily ei ylitä väestöä koskevia enimmäisarvoja.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 26.4.2023 vahvistetussa asemakaavassa nro 12806 osoitettu istutettavaksi alueeksi jonka sijainti ohjeellinen.

Yleiskaavassa v. 2016 alue on kantakaupungin aluetta (C2).

Asemakaavoitus ja Liikenne- ja katusuunnittelu puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 2.7.2024-30.6.2034

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 83,51 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1947,50 euroa (ind. 2332). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 50 euroa/m² (Viikki), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perit-



14.05.2024

tävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.

$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 70\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 8,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 42 \text{ m}) \times 0,05 = 1947,50 \text{ euroa}$

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195, siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa toimitilatontit- ja kiinteistökehitystiimin päällikölle, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Eira Ostamo, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 52678
eira.ostamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Karttaliite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 59 §.

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 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:



14.05.2024

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

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)

14.05.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.05.2024.

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