



07.02.2024

12 §**Alueen (n. 35 m²) vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle (Länsi-Pakila 91-423-2-59)**

HEL 2023-000009 T 10 01 01 03

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Telia Towers Finland Oy:lle (Y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 34. (Pakila) kaupunginosan kiinteistön 91-423-2-59 alueelta noin 35 m²:n suuruisen alueen mastoa (36 m) ja laitesuojaa (n.8,5 k-m²) varten 1.2.2024 - 31.1.2034 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.
- Uusi vuokratunnus S0134-109

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Telia Towers Finland Oy pyytää 15.11.2022 lähetetyssä sähköpostissa, että kaupunki vuokraisi sille uutta matkaviestintukiasemaa varten päätösesityksen mukaisen alueen Länsi-Pakilasta.

Tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja n. 8.5 k-m² laitesuojasta .

Matkaviestintukiasema tuottaa lähialueelle puheluiden lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut) joiden nopean ja häiriöttömän toimivuus-



07.02.2024

den vuoksi uusia tukiasemia perustetaan alueille, joissa on heikko verkko ja suuri kuormitus.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 14.8.1998 vahvistetussa asemakaavassa nro 10310 osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Osayleiskaavassa v.2016 alue on asuntovaltaista-alueetta (A4).

Asemakaavoitus (Aska), maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu (Myle) ja Liikenne- ja katusuunnittelu (Like) puoltavat vuokrausta.

Vuokralainen on pyytänyt lausuntoa myös Helsingin kaupunginmuseolta, sillä suunnitellulla rakennusalueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittaman (295/1963) kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus. Helsingin kaupunginmuseon lausunnon 3.8.2023 mukaan hanke voidaan toteuttaa suunnitellusti, siinä ilmenevillä ehdoilla (§22).

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.2.2024 - 31.1.2034.

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 71,78 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 662,50 euroa (ind. 2316). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 60 euroa/m² (Pakila), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuiseseen tuottoon.

$(1,5 \times 60 \text{ e/m}^2 \times 35\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 8,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 1\ 662,50 \text{ euroa}$

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa antaa



07.02.2024

vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai tois-
laiseksi 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 Sopimusluonnos_Heinämiehentie_TTF
- 2 Kartta_Heinämiehentie_TTF

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 12 §.

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 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:



07.02.2024

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)

07.02.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.02.2024.

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