



07.09.2021

99 §**Matkaviestintukiasemaan liittyvän putkimaston uudelleenvuokraus
Telia Towers Finland Oy:lle tontilla 41086/9 (Suurmetsä, Puistola)**

HEL 2020-013530 T 10 01 01 03

Puistolan raitti 5a

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Telia Towers Finland Oy:lle (y-tunnus 2933075-9) Helsingin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelissa 41086, tontilla 9 (kiinteistötunnus 91-41-86-9) noin 1 m²:n suuruisen alueen matkaviestintukiaseman putkimastoa varten karttaliitteiden 1 ja 2 sekä liitteenä 3 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti edellyttäen, että kaupunki ja Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry. ovat allekirjoittaneet sopimusmuutoksen, jolla rasiteluontoisia ehtoja lisätään Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:n maanvuokrasopimukseen nro 19813
- merkitä vanha maanvuokrasopimus nro 19870, vuokratunnus O1141-47 (Lupa), päättymään 30.12.2020.
- Uusi vuokratunnus S0141-289
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Hakija ja hakemus**

Telia Towers Finland Oy pyytää 22.1.2019 saapuneessa hakemuksessa, että sen maanvuokrasopimusta 19870 jatkettaisiin kymmenellä vuodella, vuoden 2030 loppuun asti.

Helsingin kaupungilla ja Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:llä on voimassa oleva maanvuokrasopimus (19813) koskien sitä aluetta, joka esitetään vuokrattavaksi Telia Towers Finland Oy:lle. Tämän vuoksi on tarpeen lisätä rasiteluontoisia ehtoja kaupungin ja Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:n väliseen maanvuokrasopimukseen.

Nykyinen vuokrasopimus**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



07.09.2021

Viimeksi sopimusta on jatkettu (TeliaSonera Finland Oyj toiminimellä) Kiinteistölautakunnan päätöksellä 8.4.2010, § 234 ja se päättyy 31.12.2020.

Putkimasto sijaitsee tontilla 41086/9, joka on vuokrattu Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle (maksutunnus L2141-4 ja sopimus 19813) 31.12.2030 saakka.

Kaavatiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8866 (5.101984), jossa se on osoitettu yleisten alueiden korttelialueeksi (YPA), jolle saa rakentaa vapaa-alueita, ja sen pinta-ala on 2 828 m² ja rakennusoikeus 400 k-m², josta on käytetty 468 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4).

Asemakaavoitus (Aska) ja maankäytön yleissuunnittelun (Myle) teknistaloudellinen toimisto puoltavat uudelleenvuokrausta kyseiseksi ajaksi.

Uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen alue 31.12.2030 saakka matkaviestintukiasemaa liittyvää putkimastoa varten.

Tontin 41086/9 päävuokralainen Puistolan Vapaaehtoinen Palokunta ry. (VPK) ei näe estettä mastovuokrauksen uudelleenvuokraamiselle Telia Towers Finland Oy:lle Helsingin kaupungin omistamalla ja Puistolan VPK:lle vuokratulla tontilla ja on antanut siitä kirjallisen suostumuksen sähköpostitse 20.11.2020.

Maston vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska putkimasto sijaitsee keskeisellä paikalla parantaen alueen kuormittunutta matkapuhelinverkkoa ja muita lähialueen suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut).

Vuokra

Uusi vuosivuokra 1.1.2021 alkaen on 903,75 euroa.

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksella siten kuin maanvuokrasopimuksessa on tarkemmin sanottu.



07.09.2021

Matkaviestintukiasemien ja mastojen vuosivuokra perustuu tarvittavan ko. alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan e/m² (Puistolan alueen katumaan hinta 50 euroa/m²), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² (ei ole tässä vuokrauksessa) ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään viiden (5) prosentin vuotuinen tuotto.

$$(1,5 * 50 \text{ €/m}^2 * 1\text{m}^2 + 600 \text{ €/m} * 30 \text{ m}) * 0.05 = 903,75 \text{ €}$$

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi ehdot 17-24 koskien telemistajan velvollisuuksia ja oikeuksia alueella.

Muuten uudelleen vuokrattavan putkimaston maanvuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisia yritystonttia koskevia maanvuokrasopimusehtoja kuten maaperään liittyviä ehtoja.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 29.5.2018 (§ 280) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan yritystontit -tiimin tiimipäälliköllä on oikeus antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta_Puistolan raitti 5a
- 2 Kuva_mastosta
- 3 Sopimusluonnos_Puistolanraitti5a

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

07.09.2021

	Liite 3
Kymp/Make/Pitkäaikainen	Liite 1
vuokraus	Liite 2
	Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 99 §.

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 tiedoksisaannista.

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



07.09.2021

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

7 (7)

07.09.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.09.2021.