



08.07.2020

98 §**Määräalan vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Tapaninkylä (91-39-9908-2)**

HEL 2020-008348 T 10 01 01 03

Tapaninvainiontie

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudella sopimuksella Telia Towers Finland Oy:lle (y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 39.kaupunginosan (Tapaninkylä) suojaviheralueelta (91-39-9908-2) noin 150 m²:n suuruisen määräalan mastoa (30 m) ja laitesuojaa (9 k-m²) varten 1.7.2020 alkaen kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin, karttaliitteen ja sopimusluonnoksen mukaisesti
- merkitä nykyinen maanvuokrasopimus 24756 (vuokratunnus S0139-103) päätymään.
- Uusi vuokratunnus S0139-105
- 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

Telia Towers Finland Oy pyytää, että kaupunki vuokraa sille päätösesityksen mukaisen alueen Tapaninkylästä, Tapaninvainiontien varrelta.

Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä 150 m², josta sinne johtavan ajo-/huoltotien osuus on noin 80 m². Tukiaseman masto on 30 metriä korkea ja uusi laitesuoja 9 k-m² (vanha 4 k-m²).

Telia Towers Finland Oy:n laitesuojan vaihdon syynä on tilan ahtaus. Tukiasemassa on kolmen teleoperaattorin laitteet ja antennit. Lisäksi nykyiset laitteet aiheuttavat pieneen laitesuojaan lämpöongelman eikä 5G laajenuksellekaan ole enää laitesuojassa tilaa.

Matkaviestintukiaseman tarkoitus on tuottaa lähialueelle puheluiden lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut).



08.07.2020

Kaava ja kiinteistötiedot

Asemakaava 8560, jossa varsinainen vuokra-alue (masto ja laitesuoja) sijaitsee, on tullut voimaan 21.6.1984, kun taas alueelle johtavan huoltotien asemakaava 9815 7.2.1992.

Molemmissa kaavoissa vuokra-alueet on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Vuoden 2016 yleiskaavassa alue on lähikeskusta aluetta.

Asemakaavoitus (Aska) ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen toimisto (Myle) puoltavat vuokrausta, mutta vuokra-aikaa ei voida sopia määräaikaiseksi, koska alueella on suunnitteilla voimalinjan muuttaminen maanalaiseksi ja mahdollisesti myös muuta rakentamista.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.7.2020 lukien toistaiseksi 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 katuja puistomaan sekä muiden yleisten alueiden hankinnassa noudatettavaan kaupunginosa kohtaiseen aluehinnastoon sekä Palvelut ja luvat palvelukokonaisuuden noudattamaan käytäntöön.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 97,33 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa euroa 1 912,50 euroa (ind. 1965). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 50 e/m², laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään viiden prosentin (5%) vuotuinen tuotto.

$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,0 \text{ m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 30 \text{ m}) \times 0,05 = 1\,912,50 \text{ euroa}$

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 maanvuokra-



08.07.2020

sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² 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_Tapaninkylä
- 2 Sopimusluonnos_Tapaninkylä

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 98 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



08.07.2020

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)

08.07.2020

Esko Patrikainen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.07.2020.**Postiosoite**PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**
0201256-6**Tilinro**FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566