



10.11.2021

128 §**Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Laajasalo/Jollas kiinteistöstä 91-412-1-1080**

HEL 2021-011917 T 10 01 01 03

Jollas, Parkkitie

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Telia Towers Finland Oy:lle (Y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 49. (Laajasalo) kaupunginosan kiinteistön 91-412-1-1080 alueelta noin 35 m² suuruisen alueen, mastoa (36m) ja laitesuojaa (9 k-m²) varten 1.1.2022 -31.5.2031 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 allekirjoitushetkeen mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.
- merkitä nykyinen maanvuokrasopimus 24813 (vuokratunnus S0149-236) päätymään 31.12.2021 ja ennallistamaan vuokra-alue asianmukaisesti ehtojen mukaan (liite 3).
- Uusi vuokratunnus S0149-246

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Telia Towers Finland Oy pyytää 13.10.2021 lähetetyssä sähköpostissa, että kaupunki vuokraisi sille nykyisen matkaviestintukiaseman vierestä, sen korvaamista ja uusimista varten, uuden noin 35 m² suuruisen alueen kiinteistön 91-412-1-1080 alueelta.



10.11.2021

Uusi tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja n. 9,0 k-m² laitesuojasta.

Korvattava ja uusittava matkaviestintukiasema on ollut vuokralla 24.9.2009 lukien toistaiseksi kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston alueidenkäytön päällikön päätöksellä 24.9.2009 25 §.

Uusittavan matkaviestintukiaseman tarkoitus on parantaa lähialueella puheluiden lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut).

Mastoon ja laitetilaan voidaan sijoittaa muidenkin teleoperaattorien laitteistoja.

Kaava ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 17.1.1997 vahvistetussa asemakaavassa nro 10220 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

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

Asemakaavoitus (Aska) ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu (Myle) puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.1.2022-31.5.2031

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 82,64 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 674,38 euroa (ind. 2026). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 55e/m² (Laajasalo), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuiseen tuottoon.

$(1,5 \times 55 \text{ e/m}^2 \times 35\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,0 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 1\ 674,38 \text{ euroa}$



10.11.2021

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-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 Telia_Towers_Finland_Sopimusluonnos_Parkkitie
- 2 Parkkitie_Jollas_kartta
- 3 TOIMINTAOHJE VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ muokattu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

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

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 128 §.

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 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:

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

10.11.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

10.11.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.11.2021.