



20.03.2024

**30 §****Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Pakila, kiinteistön 91-34-9901-0 alueelta**

HEL 2024-001689 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 91-34-9901-0 alueelta noin 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen mastoa (36 m) ja laitesuojaa (noin 16 k-m<sup>2</sup>) varten 1.5.2024 - 30.4.2029, 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.

S0134-110

**Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

Telia Towers Finland Oy pyytää 3.10.2023 lähetetyssä sähköpostissa, että kaupunki vuokraisi sille uutta matkaviestintukiasemaa varten päätösesityksen mukaisen alueen Itä-Pakilasta.

Tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja noin 16 k-m<sup>2</sup> laitesuojasta.

Suunniteltu tukiasema tulee korvaamaan olevan tukiaseman pylvään, joka sijaitsee noin 80 metrin päässä etelän suunnassa, kehätien toisella puolella. Oleva tukiaseman pylväk poistetaan, kun uusi tukiasema on rakennettu ja toiminnassa. Suunniteltu tukiasema parantaa Kehä I:n varrella olevan asutuksen langattoman 4G - 5G -matkaviestinverkon laatua, sekä kuuluvutta että datakapasiteettia. Kehä I on Suomen vilkkaimpia liikenneväyliä, jossa on runsaasti matkaviestinverkon käyttäjiä.



20.03.2024

Toimiva langaton matkaviestinverkko on turvallisuuskysymys. Suunniteltu uusi matkaviestintukiaseman masto on niin sanottua monioperaattorimallia.

#### Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 16.1.1998 vahvistetussa asemakaavassa nro 10308 osoitettu katualueen suojaviheralueeksi (EV).

Yleiskaavassa (2016) alue on asuntovaltaista aluetta (A4).

Asemakaavoitus, maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu ja liikenne- ja katusuunnittelu puoltavat vuokrausta.

#### Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.5.2024 - 30.4.2029.

Vuokra perustuu tonttiosaston osastopäällikön 21.3.2006 (4 §) tekemään tilapäisvuokrauksia koskevaan hinnoittelupäätökseen ja kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (129 §) tekemään päätökseen kaupunginosa-kohtaisesta aluehinnastosta, jota noudatetaan kaupungin katu- ja puistomaan sekä muiden yleisten alueiden hankinnassa sekä palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden noudattamaan käytäntöön.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 92,83 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 2 150 euroa (ind. 2316). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 60 euroa/m<sup>2</sup> (Pakila), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m<sup>2</sup> ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.

$(1,5 \times 60 \text{ e/m}^2 \times 60\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 16 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 2\ 150 \text{ euroa}$

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toisittaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

3 (6)

20.03.2024

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos  
2 Liitekartta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

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

#### Y-tunnus

0201256-6



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 30 §.**

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 oikaisuvaatimusanajan 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:



20.03.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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)

20.03.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.03.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6