



01.10.2024

110 §**Alueen uudelleenvuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle (Pakila, 91-423-1-6)**

HEL 2024-012826 T 10 01 01 03

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Telia Towers Finland Oy:lle (Y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 34. (Pakila) kaupunginosan tilasta Erikas (91-423-1-6) alueelta noin 46 m² suuruisen alueen mastoa (27 m) ja laitesuojaa (noin 1,5 m²) varten 1.5.2025 - 30.4.2035 sopimusluonnoksen (liite 1) ja karttaliitteen (liite 2) mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- 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 S0134-111

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Vuokralainen pyytää 12.6.2024 lähetetyssä sähköpostissa päätösesityksen mukaisen alueen uudelleen vuokraamista teleoperaattorinmaston ja laitesuojan pitämistä varten.

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen alue, Halkosuontien osoitteiden 88 ja 90 välistä etelän lähtevän ulkoilutien varrelta, matkaviestintukiasemaa varten.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.5.2020 – 30.4.2025. Alue on aikaisemmin ollut vuokralla 1.4.2010-30.4.2020 Rakennusviraston alueidenkäytön päällikön päätöksellä 10.3.2010 1 §.

Tukiasema koostuu 27 metriä korkeasta mastosta ja 1,5 k-m² laitesuojasta.

Alueen uudelleenvuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska matkaviestintukiasema tuottaa lähialueelle puhelui-



01.10.2024

den lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähkö- posti, video- ja mobiilipalvelut).

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 23.11.2007 voimassa tulleessa asemakaavassa 11540 osoitettu puistoksi (VP).

Yleiskaavassa v.2016 alue on asuntovaltaista aluetta (A3) ja sitä kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Asemakaavoitus ja yleiskaavoitus puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika on 1.5.2025 - 30.4.2035.

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 47,01 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1092 euroa (ind. 2323). 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 prosenttiin (5%) vuotuiseseen tuottoon.

$(1,5 \times 60 \text{ e/m}^2 \times 46\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 1,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 27 \text{ m}) \times 0,05 = 1\ 092 \text{ euroa}$

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-m² tai toistaiseksi 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)

01.10.2024

Lisätiedot

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

Liitteet

1 maanvuokrasopimusluonnos
2 Kartta

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 110 §.

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:



01.10.2024

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)

01.10.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.10.2024.

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