



02.10.2024

111 §**Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten DNA Tower Finland Oy:lle (Suurmetsä, 91-41-9903-41)**

HEL 2024-012817 T 10 01 01 03

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata DNA Tower Finland Oy:lle (Y-tunnus 3209137-3) Helsingin kaupungin 41. (Suurmetsä) kaupunginosan kiinteistön 91-41-9903-41 alueelta osoitteesta Suuntimotie 26 noin 70 m2 suuruisen alueen mastoa (42 m) ja laitesuojaa (noin 8,5 m2) varten 1.11.2024-31.10.2034 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
- 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.

Vuokratunnus S0141-300

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

DNA Tower Finland Oy pyytää 27.9.2024 lähetetyssä sähköpostissa, että kaupunki vuokraisi sille uutta matkaviestintukiasemaa varten päätösesityksen mukaisen alueen Suurmetsästä.

Tukiasema koostuu harustamattomasta putkiristikkomastosta (noin 42 m) ja laitesuojasta (noin 8,5 m2).

Matkaviestintukiaseman tarkoitus on tuottaa matkaviestinpalveluja alueelle, etenkin suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut) joiden nopean ja häiriöttömän toimivuuden vuoksi uusia tukiasemia perustetaan alueille, joissa on heikko verkko ja suuri kuormitus. Mastoon ja laitetilaa voidaan sijoittaa muidenkin matkapuhelinoperaattoreiden laitteistot.



02.10.2024

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 29.12.1977 vahvistetussa asemakaavassa nro 7490 osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

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

Asemakaavoitus puoltaa vuokrausta.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.11.2024 - 31.10.2034.

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 82,71 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 921,25 euroa (ind. 2323). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 45 euroa/m² (Suurmetsä), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.

$(1,5 \times 45 \text{ e/m}^2 \times 70\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 8,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 42 \text{ m}) \times 0,05 = 1\,921,25 \text{ euroa}$

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.

Lisätiedot

Eira Ostamo, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 52678

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

02.10.2024

eira.ostamo(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Maanvuokrasopimusluonnos |
| 2 | Kartta |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Asian hoitaja

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 111 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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:



02.10.2024

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)

02.10.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.10.2024.**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