



23.09.2022

**104 §****Alueen (35 m<sup>2</sup>) vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Suutarila, (91-40-9905-1)**

HEL 2022-010577 T 10 01 01 03

Revontulentie 31

**Päätös**

Yritystontit –tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Telia Towers Finland Oy:lle (y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) kaavan mukaiselta retkeily- ja virkistysalueelta (91-40-9905-1) noin 35 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen, mastoa (36 m) ja laitesuojaa (9 k-m<sup>2</sup>) varten 1.1.2023 lukien toistaiseksi kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 31.12.2032 asti, karttaliitteen ja sopimusluonnoksen mukaisesti
- merkitä nykyisen maanvuokrasopimus nro 25694, vuokratunnuksella S0140-143 päätymään 31.12.2022
- 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
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Uusi vuokratunnus

S0140-147

**Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

Telia Towers Finland Oy pyytää 22.2.2022 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraa sille uutta matkaviestintukiasemaa varten noin 35 m<sup>2</sup>



23.09.2022

suuruisen alueen kiinteistön 91-40-9905-1 alueelta. Uusi tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja n. 9 k-m<sup>2</sup> laitesuojasta.

Tukiasema on aikaisemmin ollut vuokralla 1.6.2009 - 31.5.2019 Rakennusviraston alueidenkäytön päällikön päätöksellä 24.9.2009 § 24 sekä Yritystontit tiimipäällikön päätöksellä 31.12.2019 § 142

Matkaviestitukiasema tuottaa lähialueelle puheluiden lisäksi suurta datapapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut), joiden nopean ja häiriöttömän toimivuuden vuoksi tukiaseman laitteistoa uusitaan ja mastoa korotetaan.

Muutos on tarpeen uusien tekniikoiden (4G/5G) vaatiman lisätila vuoksi ja jotta kohteeseen voidaan sijoittaa muidenkin matkapuhelinoperaattoreiden laitteistoja.

#### Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 26.8.1992 vahvistetussa asemakaavassa nro 9966 osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Asemakaavoitus (Aska) ja maankäytön yleissuunnittelun (Myle) teknistaloudellinen toimisto puoltavat laitesuojan ja maston uusimista ja rakentamista.

#### Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.1.2023 lukien toistaiseksi kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 31.12.2032 asti.

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 76,48 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa euroa 1 661,26 euroa (ind. 2172). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan e/m<sup>2</sup> (Suutarila 50 euroa), laitekaapin pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m<sup>2</sup> ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään



23.09.2022

viiden prosentin (5%) vuotuinen tuotto.

$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 35 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,0 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 1\,661,25 \text{ euroa}$

**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 maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m<sup>2</sup> 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\_Revontulentie 31
- 2 Luonnos\_Sopimusehdot\_Revontulentie31

**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 104 §.**

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 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



23.09.2022

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)

23.09.2022

Ilkka Aaltonen  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.09.2022.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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