



02.06.2021

## 65 §

### **Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten DNA Oyj:lle, Kumpula/Käpylä, kiinteistön 91-410-1-5 alueelta**

HEL 2021-006245 T 10 01 01 03

Kalervonkatu

## **Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata DNA Oyj:lle (y-tunnus 0592509-6) Helsingin kaupungin 24. (Kumpula ) ja 25. (Käpylä) kaupunginosien kiinteistön 91-410-1-5 / kaavayksiköiden 91-25-9903-42 ja 91-24-9903-2 alueelta noin 85 m<sup>2</sup> suuruisen alueen, mastoa (36 m) ja laitesuojaa (9,5 k-m<sup>2</sup>) varten 1.7.2021- 31.12.2030 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
- vuokranantaja voi periä kaksinkertaista vuokraa vastaavan korvauksen siltä ajalta, jona vuokrausta pyytävä mahdollisesti käyttää luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia

## **Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

DNA Oyj pyytää 22.4.2021 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraisi sille matkaviestintukiasemaa varten alueen kiinteistön 91-410-1-5 / kaavayksiköiden 91-25-9903-42 ja 91-24-9903-2 alueelta. Tukiasema koostuu 36 metrin korkeasta mastosta ja n. 9,5 k-m<sup>2</sup> laitesuojasta.

Kaava- ja kiinteistötiedot

---

**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



02.06.2021

Alue on asemakaavassa 3688/1955 osoitettu puistoksi. Alue on sekä Kumpulana että Käpylän kaupunginosien puolella.

Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu puoltavat vuokrausta.

#### Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika on 1.7.2021 - 31.12.2030. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus ilman irtisanomisaikaa, mikäli hanke ei saa rakennuslupaa.

#### Vuokra

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 99,76 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 2 001,25 euroa (ind. 2006). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 70 e/m<sup>2</sup>, 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.

$(1,5 \times 70 \text{ e/m}^2 \times 85 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 2\,001,25 \text{ euroa}$

#### 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

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209

---

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

02.06.2021

tuomas.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Liite 1 Sopimusluonnos                         |
| 2 | Liite 2 Asemapiirros ja kartta vuokra-alueesta |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Hakija

Maka/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 65 §.**

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 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



02.06.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

02.06.2021

Timo Laiho  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.06.2021.

**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

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566