



20.04.2022

#### 44 §

### Alueen (n. 45 m<sup>2</sup>) vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Lauttasaari, kiinteistön 91-414-1-618 alueelta

HEL 2022-004666 T 10 01 01 03

Länsiulapanniemi

#### Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Telia Towers Finland Oy:lle (y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 31. (Lauttasaari) kaupunginosan kiinteistön 91-414-1-618 / kaavayksikön 91-31-9903-100 alueelta noin 45 m<sup>2</sup> suuruisen alueen, mastoa (40 m) ja laitesuojaa (9,5 k-m<sup>2</sup>) varten ajalle 1.8.2022- 31.7.2032 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
- vuokranantaja voi periä kaksinkertaista vuokraa vastaavan korvauksen siltä ajalta, jona vuokrausta pyytävä mahdollisesti käyttää luvatta vuokra-alueita 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.

S0134-214

#### Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Telia Towers Finland Oy pyytää 22.2.2022 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraa sille matkaviestintukiasemaa varten alueen kiinteistön 91-414-1-618 / kaavayksikön 91-31-9903-100 alueelta. Tukiasema koostuu 40 metriä korkeasta mastosta ja n. 9,5 k-m<sup>2</sup> laitesuojasta.



20.04.2022

**Kaava- ja kiinteistötiedot**

Alue on asemakaavassa 10365/2011 osoitettu puistoksi. Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Kiinteistö on Helsingin kaupungin omistama yleinen alue.

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu puoltavat vuokrausta.

**Vuokra-aika**

Vuokra-aika on 1.8.2022 - 31.7.2032.

**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 kaupunginosakohtaiseen aluehinnastoon sekä palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden noudattamaan käytäntöön.

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 91,71 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 911,25 euroa (ind. 2084). 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.

$(1,5 \times 70 \text{ e/m}^2 \times 45 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 40 \text{ m}) \times 0,05 = 1\,911,25 \text{ euroa}$

**Erityisehdot**

Vuokralaisella on oikeus korvauksetta käyttää kulkuyhteyttä vuokra-alueelle Kyyluodontien tai Lounaisväylän kautta. Vuokralainen tiedottaa, että kulkuyhteydellä ei ole välttämättä huoltoa tai talvikunnossapitoa.

**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 maanvuokra-



20.04.2022

sopimuksin, 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  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 44 §.**

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



20.04.2022

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)

20.04.2022

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.04.2022.