



19.11.2021

136 §**Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Telia Towers Finland Oy:lle, Kaskisaari Saarihuhdantie 1 (91-414-1-680)**

HEL 2021-012580 T 10 01 01 03

Saarihuhdantie 1

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Telia Towers Finland Oy:lle (Y-tunnus 2933075-9) Helsingin kaupungin 31. (Lauttasaari) kaupunginosan kiinteistön 91-414-1-680 alueelta noin 25 m² suuruisen alueen, mastoa (12 m) ja laitesuojia (2 k-m²) varten takautuvasti 4.9.2020 -31.12.2029 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.
- 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 S0131-213

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Telia Towers Finland Oy pyytää, että kaupunki vuokraisi sille päätösesityksen mukaisen alueen.

Tukiasema koostuu 12 metriä korkeasta mastosta ja kahdesta erillisestä laitesuojasta yhteensä n. 2,0 k-m².

Matkaviestintukiasema on ollut vuokralla 16.8.2009 alkaen (Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston alueidenkäytön päällikön päätös 24.9.2009 25 §) aina vuoteen 2018 asti, jolloin Telia Towers Finland Oy



19.11.2021

haki jatkoa sopimuksen uusimiselle sekä maston korottamiselle ja uusille laitetiloille.

Tuolloin huomattiin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun- yritystontit tiimissä, jonne matkaviestintukiasemavuokraukset kaupungin uudessa organisaatiossa 1.1.2018 olivat siirtyneet, että vuonna 2009 puistoon tehty vuokraus ei sijainnutkaan Helsingin kaupungin omistamalla maalla.

Kaupunki laittoi puiston lunastuksen vireille vuonna 2018 ja se siirtyi kaupungin omistukseen 4.9.2020.

Tukiasema ei saanut lupaa muutostöille kuten korotetulle mastolle eikä uudelle laitesuojalle vuonna 2021, joten matkaviestintukiasemavuokrausta jatketaan vanhoilla, jo olemassa olevilla laitteilla.

Kaava ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on 28.7.2000 vahvistetussa asemakaavassa nro 10804 osoitettu puistoksi (VP).

Osayleiskaavassa v.2016 alue on asuntovaltaista-alueetta (A4).

Asemakaavoitus (Aska) ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu (Myle) puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 4.9.2020-31.12.2029

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 29,91euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 591,25 euroa (ind. 1977). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 70 euroa/m² (Lauttasaari), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.



$(1,5 \times 70 \text{ e/m}^2 \times 25\text{m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 2,0 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 12 \text{ m}) \times 0,05 = 591,25 \text{ euroa}$

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-m² 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 Sopimusluonnos_Saarihuhdantie1
- 2 Kartta_Saarihuhdantie 1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralaiset

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 136 §.

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:

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



19.11.2021

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)

19.11.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2021.

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