



08.11.2022

126 §

Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Elisa Oyj:lle, Karhusaari, kiinteistön 91-442-2-231 alueelta

HEL 2021-013004 T 10 01 01 03

Karhunkämmen

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Elisa Oyj:lle (y-tunnus 0116510-6) Helsingin kaupungin 58. kaupunginosan (Karhusaari) kiinteistöstä 91-442-2-231 noin 85 m²:n suuruisen alueen mastoa (55 m) ja laitesuojaa (9,7 k-m²) varten 1.10.2022 - 31.12.2031 karttaliitteen ja sopimusluonnoksen mukaisesti.
- Matkaviestintukiasemalle johtaa huoltotie (n.90 m), jonka rakentamisesta, kunnossapidosta ja vahingosta, joka saattaa aiheutua kolmannelle, vastaa vuokralainen siihen asti kunnes huoltotie siirtyy kaupungin hallintaan ja kaavanmukaiseen käyttöön suunnitellun ulkoilutien osalta.
- 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 S0158-2

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke



08.11.2022

Elisa Oyj pyytää 15.11.2021 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraisi sille matkaviestintukiasemaa varten noin 85 m² suuruisen alueen kiinteistön 91-442-2-231 alueelta.

Uusi tukiasema koostuu 55 metriä korkeasta mastosta ja n. 9,7 k-m² laitesuojasta.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Alue on 8.9.1993 vahvistetussa asemakaavassa nro 753002 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Karhusaari ei kuulu vuoden 2016 yleiskaava-alueeseen .

Karhusaaren pohjoisosaan on suunnitteilla täydennysrakentamista sekä uusia katuja.

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen toimisto puoltavat vuokrausta.

Tukiasemalle johtavan (rakennettavan) huoltotien sijainti on kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupuolen toimesta hyväksytty ja varmistettu niin, ettei siitä tule asemakaavaa toteutettaessa ristiriitaa.

Vuokra-aika ja vuokran määräytyminen

Vuokra-aika 1.10.2022 - 31.12.2031. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimus määräaikaisen sopimuksen aikana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin.

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 120,07 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 2 421,88 euroa (ind. 2017). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 45 e/m², laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään viiden prosentin (5%) vuotuinen tuotto.



08.11.2022

$(1,5 \times 45 \text{ e/m}^2 \times 85 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,7 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 55 \text{ m}) \times 0,05 = 2\,421,88 \text{ euroa}$

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 Kartta_Karhusaari_ElisaOyj
- 2 Sopimusluonnos_Elisa_Karhusaari

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 126 §.

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 oikaisuvaatimusajan 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



08.11.2022

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)

08.11.2022

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.11.2022.