



07.10.2022

114 §**Alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Elisa Oyj:lle,
Vartiokylä/Myllypuro (91-405-4-229)**

HEL 2022-011292 T 10 01 01 03

Sissosentie

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Elisa Oyj:lle (y-tunnus 0116510-6) Helsingin kaupungin 45. (Vartiokylä) kaupunginosan kiinteistön 91-405-4-229 alueelta noin 30 m² suuruisen alueen mastoa (36 m) ja laitesuojaa (9,5 k-m²) varten ajalle 1.11.2022- 31.10.2032 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 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.

Vuokratunnus S0145-359

Päätöksen perustelut

Hanke ja hakija

Elisa Oyj pyytää 19.9.2022 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraa sille matkaviestintukiasemaa varten noin 30 m² suuruisen alueen kiinteistön 91-405-4-229 alueelta. Uusi tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja n. 9,5 k-m² laitesuojasta.

Matkaviestintukiasema tuottaa lähialueelle puheluiden lisäksi suurta datakapasiteettia vaativia langattomia telepalveluita (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut), joiden nopean ja häiriöttömän toimivuuden vuoksi yhteiskunta tarvitsee uusia tukiasemia, jotka ovat varusteltu uusimmalla teknologialla.



07.10.2022

Uuteen tukiasemaan voidaan sijoittaa muidenkin matkaviestinoperaattoreiden laitteistoja.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Alue on valmisteilla olevassa asemakaavassa nro 12550 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Kiinteistö on Helsingin kaupungin omistama yleinen alue.

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.11.2022 - 31.10.2032

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 76,74 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 667,50 euroa (ind. 2173). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrattavan alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan 50 e/m², laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä perittävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.

$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 30 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 9,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 1 667,50 \text{ euroa}$

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

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



07.10.2022

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 HEL2022-011292_Elisa_Sopimusluonnos_Sissos
- 2 Kartta_ElisaOyj_Sissosentie

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 114 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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



07.10.2022

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)

07.10.2022

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.10.2022.