



30.08.2022

96 §**Alueen (n. 60 m²) vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten Elisa Oyj:lle, Vuosaari/Meri-Rastila, kiinteistön 91-54-9903-60 alueelta**

HEL 2022-005147 T 10 01 01 03

Haapsalunkuja

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Elisa Oyj:lle (y-tunnus 0116510-6) Helsingin kaupungin 54. (Vuosaari) kaupunginosan kiinteistön 91-54-9903-60 alueelta noin 60 m² suuruisen alueen, mastoa (36 m) ja laitesuojaa (8,5 k-m²) varten ajalle 1.9.2022- 31.8.2032 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

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Elisa Oyj pyytää 4.4.2022 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki vuokraa sille matkaviestintukiasemaa varten alueen kiinteistön 91-54-9903-60 alueelta. Tukiasema koostuu 36 metriä korkeasta mastosta ja n. 8,5 k-m² laitesuojasta.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Alue on asemakaavassa 11720/2011 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja lii-



30.08.2022

kuntapalvelujen käyttöön. Kiinteistö on Helsingin kaupungin omistama yleinen alue.

Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelun teknistaloudellinen suunnittelu puoltavat vuokrausta.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.9.2022 - 31.8.2032.

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 81,93 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 1 707,50 euroa (ind. 2084). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa 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 perittävään viiden prosentin (5%) vuotuisen tuottoon.

$(1,5 \times 45 \text{ e/m}^2 \times 60 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 8,5 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 36 \text{ m}) \times 0,05 = 1 707,50 \text{ euroa}$

Erityisehdot

Vuokralaisella on oikeus korvauksetta käyttää kulkuyhteytenä vuokra-alueelle Haapsalunkujan päästä lähtevää polkua. Vuokralaisella on oikeus rakentaa polulle yksi puinen porraskaskelma sekä kevyesti tasoittaa polkua huollon mahdollistamiseksi kärryjä käyttäen karttaliitteen 3 mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan itse kulkuyhteyden ylläpidosta ja huollosta tarpeitansa vastaavasti. Polkua ei saa leventää eikä pinnoittaa, vaan se tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena.

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 kiinteistö-



30.08.2022

jä 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

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta
- 3 Liite 3 Kartta kulkuyhteydestä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 96 §.

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



30.08.2022

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)

30.08.2022

Ilkka Aaltonen
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.08.2022.