



18.03.2021

28 §**ET-tontin (91-39-9908-11) uudelleenvuokraus Telia Towers Finland****Oy:lle (Tapaninkylä)**

HEL 2021-000661 T 10 01 01 03

Sidekuja 1

Päätös

Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö päättää:

- vuokrata uudelleen Telia Towers Finland Oy:lle (y-tunnus 2933075-9) Helsingin Tapaninkylässä sijaitsevan ET-tontin, kiinteistötunnus 91-39-9908-11, (497 m² ja 75 k-m², Sidekuja1) matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten 1.1.2021-31.12.2040 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti
- merkitä tontin nykyinen maanvuokrasopimus nro 14547 päättyään 31.12.2020 (S0139-11)
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- uusi vuokratunnus S0139-107

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten, koska vuokra-aika päättyy 31.12.2020.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1988 - 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9272 (30.03.1987), jossa se on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), jolle saa rakentaa yhteen kerrokseen laiterakennuksen ja enintään 40 metriä korkean maston.

Tontin pinta-ala on 497 m² ja rakennusoikeus 75 k-m².

Kaavamääräyksen mukaan ET-tonttia saa aidata.



18.03.2021

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Tontilla sijaitsee noin 70 k-m²:n suuruinen matkaviestintukiasema sekä noin 40 metriä korkea telemasto.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2040 saakka matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu ET-tonttialueeksi, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista ehdotetuksi ajaksi.

Uudelleenvuokraukselle ei ole myöskään estettä, koska tontilla oleva rakennuskanta ja pihapiiri ja siihen rajautuva lähiympäristö ovat riittävässä kunnossa päätösehdotuksen mukainen vuokra-aika huomioon ottaen.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 25,23 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 444,97 euroa (ind. 1977).

Vuokrauksen uudeksi vuosivuokraksi esitetään 331,50 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 6 563,75 euroa (ind. 1980).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu

Matkaviestintukiasemien ja mastojen vuosivuokra perustuu tarvittavan ko. alueen 1,5 kertaiseen katumaan hintaan euroa/m² (Tapaninkylä 50 euroa/m²), laitesuojan pinta-alan osalta 1000 euroon/k-m² ja maston korkeuden osalta 600 euroon/metri ja näistä peritään viiden prosentin vuotuinen tuotto.



18.03.2021

$(1,5 \times 50 \text{ e/m}^2 \times 497 \text{ m}^2 + 1000 \text{ e/k-m}^2 \times 70 \text{ k-m}^2 + 600 \text{ e/m} \times 40 \text{ m}) \times 0,05 = 6\,563,75 \text{ euroa}$

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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.

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta vuokraa, joka perustuu yllä mainittuun matkaviestintukiasemien ja mastojen vakiintuneeseen hinnoitteluun.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleen vuokrattavan tontin maanvuokrasopimuksen 22 § esitetään lisättäväksi ehtoa, ettei ET-tonttia saa aidata kaavamääräysten mukaan.

Muuten uudelleen vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin yhdistystonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Ulla-Maija Vainikka, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31806
ulla-maija.vainikka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta_Sidekuja1
- 2 Sopimusluonnos_Sidekuja1

Muutoksenhaku

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



18.03.2021

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 28 §.

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, 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



18.03.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

7 (7)

18.03.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.03.2021.