

LAUSUNTO

9.11.2020

Tuusulan kunta
Rakennusvalvonta
PL 60
04301 TUUSULA

Viite: Maanomistajan kuuleminen (26.10.2020)

KUULEMINEN RAKENNUSVIRANOMAISELLE VIREILLE JÄTETYSTÄ SIOITUSHAKEMUKSESTA

Elisa Oyj on jättänyt Tuusulan rakennusvalvonnalle hakemuksen sijoitusoikeuden vahvistamista SPVL:n 230 §:n tarkoittaman sijoitussuunnitelmalla.

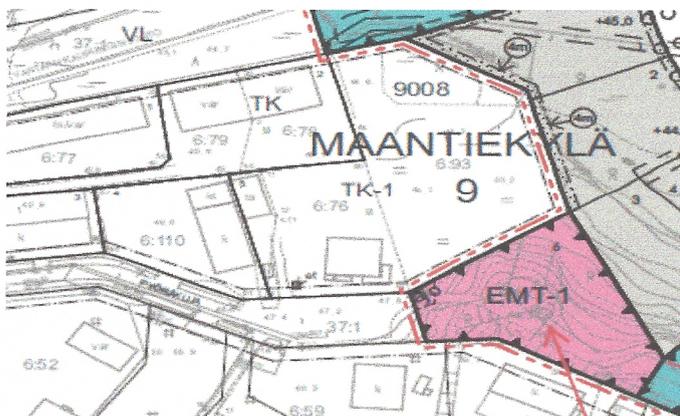
Asiassa on kyse Elisa Oyj:n tytäryhtiön vuonna 1996 vuonan tekemän maavuokrasopimuksen mukaisen alueen ns. pakkokäyttöön otosta. Elisa Oyj on hakemuksen perusteluista poiketen harjoittanut mastopaikan edelleen vuokrasta. Elisa Oyj on edelleen vuokrannut vuokraamaansa maa-alueetta vuokraamalla Telia Oyj:lle edelleen vuokraamalta alueeltaan mastopaikan Telia Oyj:n omalle mastolle.

Nykyisellä vuokra-alueella on siis kahden eri operaattorin mastot, eikä niin kuin Elisa Oyj on hakemuksessaan virheellisesti ilmoittanut, että ”Elisan mastossa on lisäksi muita operaattoreista vuokralla.” On mahdollista, että näin on, mutta Elisa Oyj on tarkoituksellisesti jättänyt kertomatta, että SPVL 230 § mukaista sijoitusoikeutta haetaan myös samassa kokonaisuudessa Elisa Oyj edelleen vuokrausliiketoiminnan kautta myös Telia Oyj:n omistamalle ja rakentamalle mastolle.

Asiassa ei ole kyse SPVL:n 230 § tarkoittamasta tilanteesta, jossa sijoituspaikkaoikeuden vahvistaminen haetaan rakennettavalle ja myöhemmin luvitettavalle mastolle. Näin ollen, ja jo yksinomaaisesti tämän johdosta Tuusulan rakennusvalvonnan ei tule soveltaa ratkaisuun SPVL 230 §. Asiassa ei voi jo olemassa olevien mastojen osalta olla kyse säädöksen tarkoittamasta sijoitussuunnitelman vahvistamisesta. Myöskään em. lain esityöt eivät tue SPLV 230 §:n soveltamista radiomastoihin, jotka ovat jo olemassa ja joiden teleoperaattorin ja maanomistajan välinen vuokrasopimus on sopimusehtojen mukaisesti irtisanottu.

Maanomistaja on irtisanonut Elisa Oyj:n kanssa vuonna 1996 tehdyn maavuokrasopimuksen jo 17.6.2013. Elisa Oyj:n hakemuksessa viittaamat pitkät neuvottelut maanomistajan kanssa, yhdessä maanomistajan kohtuuttomin vuokra vaatimuksin ovat virheellisiä. Elisa Oyj:llä on vuokrasopimuksessa määritetty

vuokra-ala 250 m² mutta todellisuudessa Elisa Oyj:n ja Telia Oyj:n mastojen, laitehuoneiden, sekä huoltotien myötä käytössä on yli 5000 m² alue, johon mastot haruksineen luovat vaikuttavuutta.



Asiassa ei ole kyse SVPL 233 §:n 3 momentin tarkoittamasta aloittamisoikeutta koskevasta luvasta, eikä Elisa Oyj:llä ole ylipäätään SPVL:n 230 § tarkoittamaa olosuhdetta käsillä, koska Tuusulan kunnalta saadun tiedon mukaan on Tuusulan kunta vuokrannut nykyisten mastojen läheisyydestä maa-alueen maston sijoittamista varten. Näin ollen Elisa Oyj:llä ei ole SPVL 230 § tarkoittamaan oikeussuojan tarvetta sijoitussuunnitelman mukaiselle sijoituspaikkalupahakemukselle.

Elisa Oyj:llä on ollut vuosia tiedossa maavuokrasopimuksen päättyminen ja on yksinomaisesti Elisa Oyj:n liiketoiminnallisessa harkinnassa se, paljonko Elisa Oyj:n kannattaa maston vuokra-alueesta maksaa. Todettakoon, että aikaisemmin Elisa Oyj:n yhdessä alivuokralaisensa mastoista maksama vuosivuokra on ollut tasoa mitä keskiverto yksityistalous maksaa netti- ja puhelinliittymistä vuositasolla. Huomioiden Elisa Oyj:n intressin omaa liiketoiminnallista kannattavuutta mm. edelleen vuokrausliiketoiminnan kannattavuutta maksimoiden, ei ole SPVL:n 230 §:n säädöksen tarkoituksena voi olla pörssiyhtiöiden kustannusten maksimointi pakko-otto-oikeuteen rinnastettavan sijoituspaikkapäätöksen hakemiselle, tai sellaisen hyväksymiseen.

Maavuokrasopimus päättyy 1.2.2021 määräaikaisuuden johdosta. Sopimuksen jatkuminen määräaikaisuuden jälkeen toistaisena on jo vuosia sitten irtisanottu. Tuusulan kunnalta saamien tietojen mukaan Elisa Oyj:llä on vuokrannut Tuusulan kunnalta uuden mastopaikan 1.12.2020 alkaen. Sopimusluonnoksen mukainen 80 m² maa-alasta maksettava vuokra on vuosittain 1.500 euroa, eli 18,75 euroa per m². Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.

Elisa Oyj:n maksama vuokra viimeisen 25 vuoden ajalta yli 5000 m² ja kahden eri teleoperaattorin mastopaikasta ja niiden harusten vaatimasta on ollut 65.000 markkaa, eli noin 10.000 euroa. On luonnollista, että Elisa Oyj pörssiyhtiönä pyrkii kaikin tavoin maksimoimaan kannattavuutensa pyrkien mahdollisimman edullisesti vuokraamaan mastojen tarvitseman maa-alan ja edelleen vuokraamaan sen merkittävästi kovemmallalla hinnalla toiselle teleoperaattorille. Näin markkinatalous toimii, mutta Elisa Oyj:n liikevoiton maksimointia ei voida pitää hyväksyttävänä silloin kun Elisa Oyj pyrkii

SVPL:n erityisten tilanteiden säädöksiä käyttämään oman liiketoiminnan kannattavuuden maksimointiin.

Laki Sähköisten viestintäpalveluista

234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Asiassa on selvää, ettei SVPL 229.1 ja SVPL 234.2 edellytykset täyty hakemuksen mukaiseen sijoittamisratkaisun tekemiseksi. Elisa Oyj:n ja Tuusulan kunnan viranhaltijapäätöksen 5.11.2020 (TuuDno-2020-2358), liite 1. sekä asiasta laaditun maavuokrasopimusluonnoksen (liite 2.) SVPL 234.2 edellytys ei täyty radiomaston sijoituksesta jo tehdyn viranhaltijapäätöksen sekä siihen liittyvän vuokrasopimusluonnoksen perusteella. Asiassa toisen Kelatiellä radiomastoa pitävän yhtiön, Telia Oyj mastoista vastaavan henkilön kanssa käymissä keskusteluissa Telia Oyj:n edustaja on myöntänyt, ettei SVPL:n 234 § sijoitushakemuksen ja -päätöksen edellytykset täyty tässä tilanteessa, jossa Elisa Oyj:llä ja Telia Oyj:llä on kummallakin omat radiomastot, Telia Oyj: ollessa Elisa Oyj:n alivuokralainen.

Hakemuksessa esitetyt perusteet mm. maanomistajan ehdottomasta ”kohtuuttomasta vuokrasta” on ilmeisen keinotekoinen peruste vain maksimoida Elisa Oyj:n harjoittaman edelleen toisille teleoperaattoreille vuokraaman radiomaston paikan tai radiomastosta vuokraaman tilan katemarginaalia.

Elisa Oyj:llä on olemassa 1.12.2020 lukien käytössään Tuusulan kunnalta vuokraama maa-alue radiomaston perustamiseen, lupa vuokrata mastosta SVPL:n edellyttämällä tavalla antennitilaan muille teleoperaattoreille tarpeen mukaisesti (liite 3.).

Asiassa on riidattomasti todennettavissa, ettei käsillä ole SVPL:n 229.1 edellytysten täyttyminen sijoittaa toisen omistamalle maalle matkaviestiverkon radiomastoa ja niihin liittyvää vähäistä rakennelmaa. Toiseksi SVPL 230 § tarkoittama sijoitussuunnitelma tai SVPL:n 233 § mukaiselle päätökselle ei edellytykset täyty kahden eri teleoperaattorin mastojen maavuokrasopimuksen määräaikaisuuden päätyttyä, tilanteessa, jossa maavuokrasopimuksen jatkuminen sopimuksen 25 vuoden määräajan jälkeen on irtisanottu maanomistajan toimesta jo 17.6.2013.

Elisa Oyj:n hakemus SVPL 230 §:ssa tarkoitetun sijoitussuunnitelmasta tulee hylätä SVPL:n perustumattomana. Elisa Oyj:llä on jo uudelle radiomastolle 5.11.2020 Tuusulan kunnan viranhaltijan päätöksellä tehty päätös maa-alueen vuokraamiseksi maston sijoittamiseksi uuteen paikkaan, paikkaan, jossa se ei sijaintinsa perusteella aiheuta haittaa maan omistavalle Tuusulan kunnalle. Edellä olevan johdosta SVPL:n 234 §:n edellytykset myönteiselle sijoitussuunnitelman hyväksymiselle eivät täyty.

Tuusulassa 9.11.2020



Rauno Ljungberg
valtakirjalla Kari Ljungberg

- Liitteet:
- Liite 1. Viranhaltijanpätös 5.11.2020 TUUDno-2020-2538
 - Liite 2. Viranhaltijapäätöksen liitteenä oleva Elisa Oyj:n ja Tuusulan kunnan välinen luonnos vuokrasopimuksesta
 - Liite 3. Elisa Oyj:n suunnitelman kuvasarja uuden radiomaston sijoituksesta ja poistuvien vanhojen sijainnista
 - Liite 4. Valtakirja Rauno Ljungberg, maanomistaja (Kari Ljungbergille 2.11.2020)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2020-2538

Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie, Maantiekylä

Elisa Oyj:n edustaja otti yhteyttä Tuusulan kuntaan uuden matkaviestintukiaseman ja maston sijoittamista varten kiinteistön 858-411-37-1 alueelle Maantiekylään. Elisan tarkoituksena on toteuttaa noin 80 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle lähialueen matkaviestinpalvelut ylläpitävä 48 metriä korkea vapaasti seisova ristikkomasto ja 8,5 m²:n suuruinen laitesuoja ja tukiaseman laitteet.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueelle johtavan huoltotien rakentamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta. Huoltotien alla kulkee sijainniltaan epätarkka runkovesijohto, jonka vuokralainen huomioi kunnostaessaan tietä. Vuokralaisen edustajalle on annettu ohjeet putken aiheuttamista rakennustöihin liittyvistä rajoitteista. Alueelle johtavalla tiellä on puomi, jonka vuokralainen jättää paikoilleen.

Naapurikiinteistöllä 858-411-6-66 on tieoikeus kiinteistön 858-411-37-1 alueella. Puomin käytöstä ja tien ylläpidosta on sovittu naapurikiinteistön omistajan kanssa.

Tukiaseman sijoittumisesta on neuvoteltu kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan edustajien kanssa. Edellä mainitut hyväksyvät hankkeen.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Lauri Tölli p. 040 314 4538

Liitteet:

1 Elisa Oyj vuokrasopimusluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän vuokrata Elisa Oyj:lle oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti noin 80 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie. Maa-alue vuokrataan tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten.

Vuokra-aika on 1.12.2020–30.11.2025.

Perusvuokra on 1.500,00 e. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.

Vuokra maksetaan vuosittain vuokralaskua vastaan eräpäivään mennessä.

Tiedoksi

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, kuntasuunnittelupäällikkö, yhdyskuntatekniikan päällikkö, kunnanpuutarhuri, maankäyttö/Kyllönen, Tynjälä ja Löfgren (sop.rek.), maankäyttö

Allekirjoitus

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 6.11.2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 134

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.
Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoimna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Elisa Oyj PL 40 00061 Elisa	y 0116510-6
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Maantiekylän kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-411-37-1 Kelatie liitekarttaan rajattu noin 80 m ² suuruinen maa-alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty VL-alueeksi.	
Vuokrauksen tarkoitus	Tuusulan kunta vuokraa maa-alueen tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa ja mastoa varten.	
Vuokra-aika	1.12.2020–30.11.2025. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttöllinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuosivuokra	Perusvuokra on 1 500,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.12. Edellä mainitusta poiketen ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan erillisellä laskulla eräpäivään mennessä. Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin.2. Vuokralainen saa käyttää alueelle johtavaa huoltotietä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tien rakentamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta. Huoltotien alla kulkee sijainniltaan epätarkka runkovesijohto, jonka vuokralainen huomioi kunnostaessaan tietä. Alueelle johtavalla tiellä on puomi, jonka vuokralainen jättää paikoilleen tai korvaa uudella.3. Jos vuokralaisen toiminta tai alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, vastaa vuokralainen vahingosta.	

4. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan.
Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanotokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi, lukuun ottamatta samaan konserniin kuuluvia yhtiöitä. Siirrosta on tehtävä ilmoitus vuokranantajalle. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
7. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja sillä olevat rakennukset sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
8. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aiheutta muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
10. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.
Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.
Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.

12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
13. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa ____ päivänä _____ kuuta 2020

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

_____. päivänä _____ kuuta 2020

vuokralainen

Elisa Oyj

NN

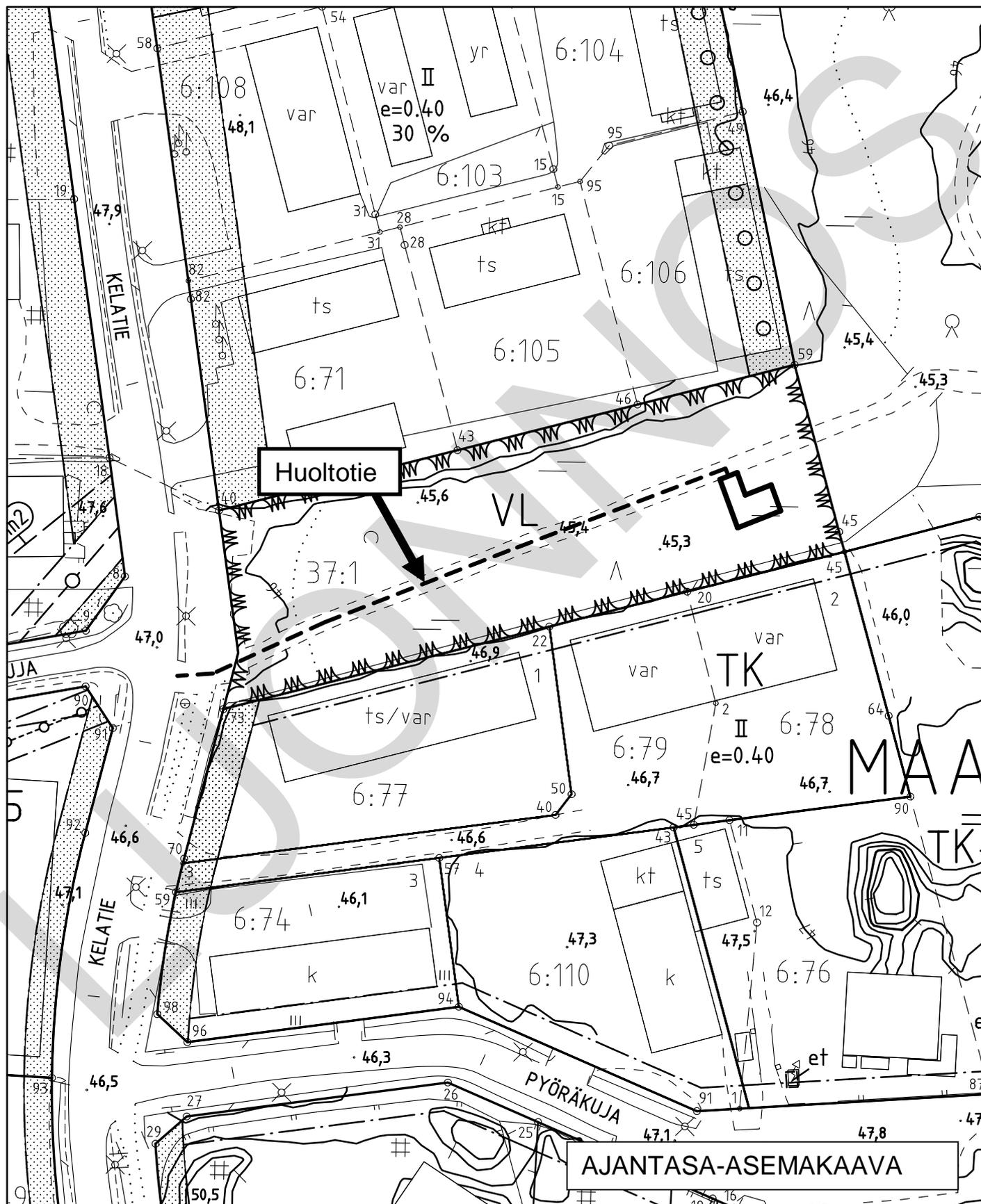
Liitteet kartta vuokra-alueesta

Liitekartta

n. 80 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 411 – 37 – 1

Vuokrasopimus ____.2020

Tuusulan kunta / Elisa Oyj



LIITE 3.



KORSONTIE

Kelatie, 01450 Vantaa

Suunniteltu matkaviestintukiasema: vapaasti seisova ristikkomasto 48m ja laitesuoja 8,5m²

Uusi tukiasema korvasi aluetta nykyisin palvelevan tukiaseman, joka puretaan.

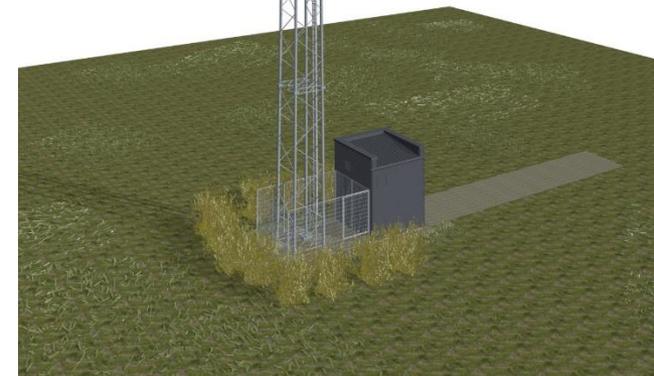
Tukiaseman antennit tulisivat vapaastiseisovaan ristikkomastoon, jonka korkeus on 48m. Tukiaseman laitteet sijoitettaisiin laitesuojaan kooltaan 8,5 m². Väri: tumman harmaa.

Maston alaosa on leveydeltään n. 3m ja yläosa n. 0,7m riippuen maston valmistajasta. Mastoon ei tule haruksia.

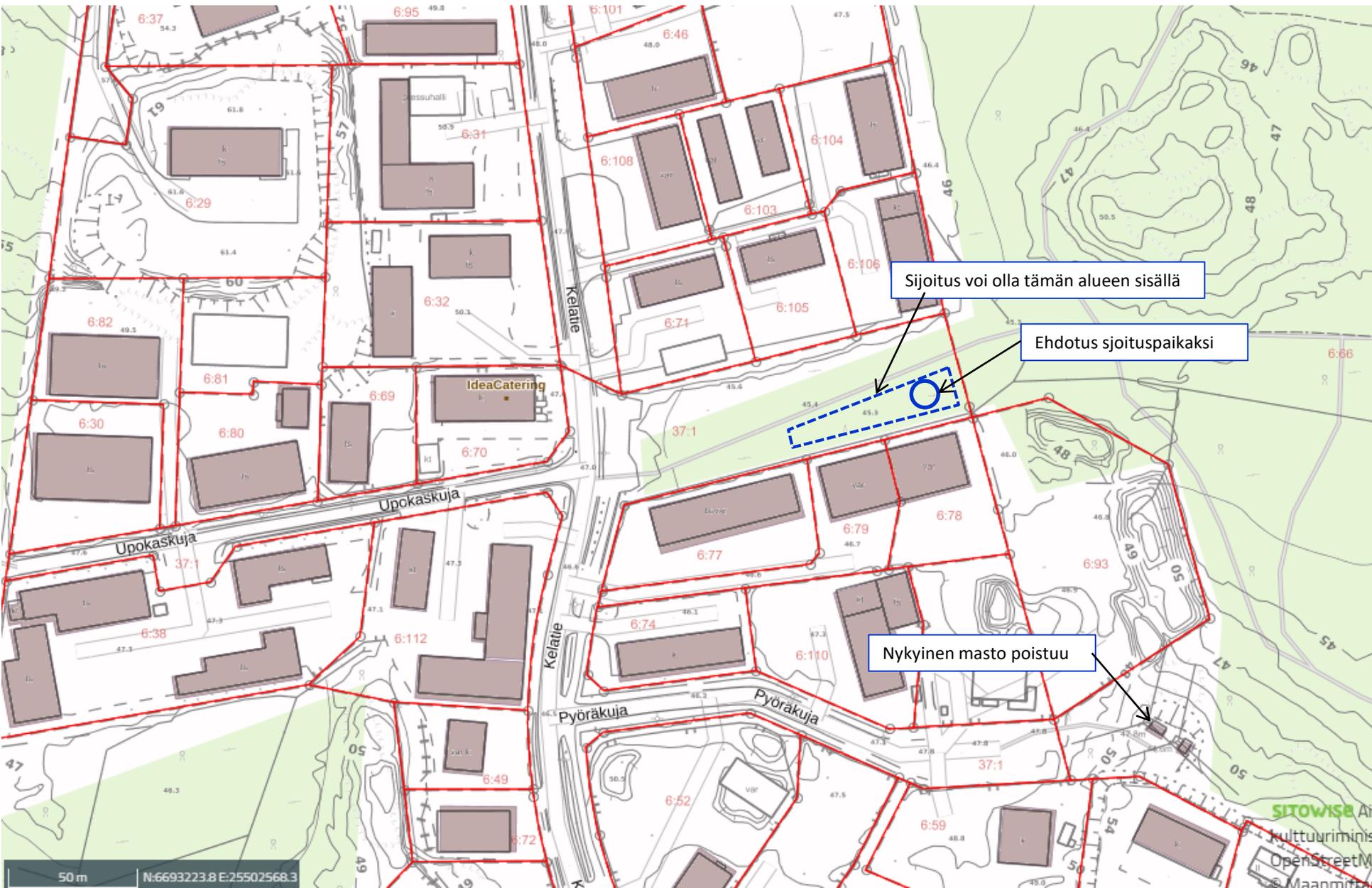
Mastoon todennäköisesti tulee lentoestemaalaus ja lentoestevalot (asia varmistuu kun haetaan ANS Finlandin lentoestelausunto / Traficom:n lentoestelupa).

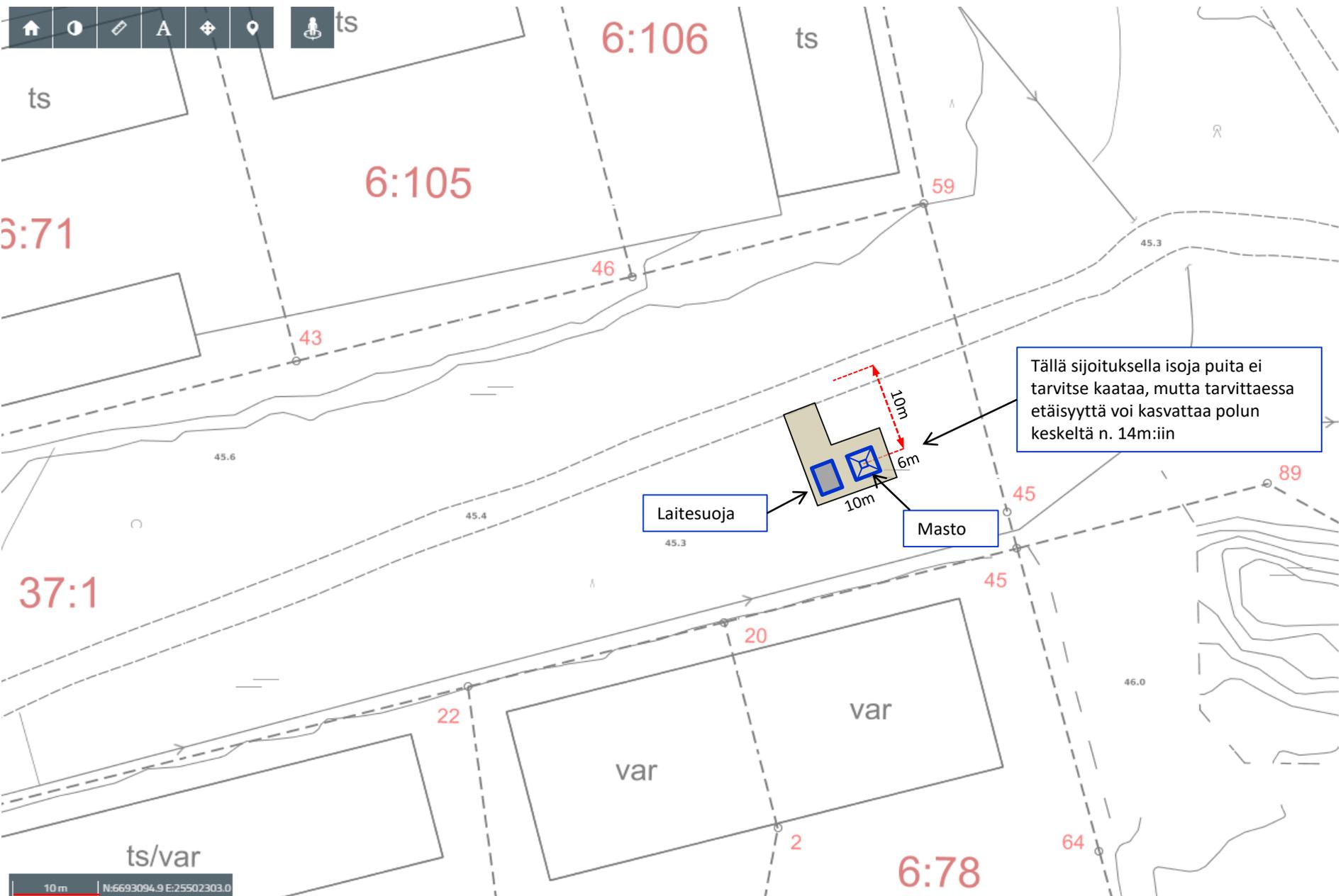
Kohde kuuluu sijaintinsa ja korkeutensa perusteella alimpiin jäävaaraluokkiin, joten pylväs ei aiheuta jäävaaran kannalta rajoituksia ympäristön käyttöön.

Masto rakennettaisiin ensisijaisesti ylläpitämään Elisan matkaviestinpalvelut lähialueella. Se tulee kuitenkin olemaan ns. monioperaattorimallia, jolloin muidenkin teleoperaattoreiden on mahdollista vuokrata siitä antennipaikkoja.















Kulku tukiasemalle

Näkymä Kelatieltä



Polku kunnostetaan
autolla ajettavaksi
huoltotieksi.

Kulku tukiasemalle

VALTAKIRJA

Valuutan Kari Ljungbergin (100363-171M) hoitamaa puolestani Grankullan tilan,
Kelatien Elisa Oyj:n mastoasiaa ja siihen liittyviä asiat lausumineen.

Tuusulassa 2.11.2020


Rauno Ljungberg