

## Vuokrasopimuksen jatkaminen kiinteistöllä 895-467-1-121 /Routkarinkuja

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 286  
2871/10.00.02.01/2024

Valmistelija: Kaupungegeodeetti Leena Viljanen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Vakka-Suomen Puhelin Oy:llä on vuokralla n. 1500 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 895-467-1-121. Vuokra-alue on vuokrattu GSM- maston sekä siihen liittyvän laittilan ja harusten sijoittamista varten. Maston korkeus on yli 50 m ja laittila 12 m<sup>2</sup>. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 2.1.2025 ja yhtiö on pyytänyt vuokrasopimuksen jatkamista 30 vuodelle.

Nykyinen vuokrasopimus on solmittu 30 vuodeksi 3.1.1995 ja vuokranmaksu (tuolloin 15 000 mk) on tapahtunut kertasuorituksena vuokrasopimuksen alettua. Tuolloisen vuokran indeksikorjattu arvo olisi 4280 €. Tällä vuokratasolla vuotuinen vuokra olisi n. 280 €. Mastojen vuokrasopimukset on aiemmin solmittu 30 vuodeksi siten, että vuokra maksetaan etukäteen kertasuorituksena. Laittilojen sijoituspaikoista perityt vuokrat ovat olleet maltillisia, sillä hinnoittelu on perustunut maapohjaneliöihin ja koska vuokrattavat pinta-alat ovat olleet pieniä, ovat laskennalliset vuokrat usein jääneet kaupungin perimän minimivuosisuokran (120 €/v) alle.

Mastojen ja laittilojen sijoittamiseen vuokrattavien alueiden vuokraperiaatteita on tarpeen yhtenäistää.

Vuokraehtojen ja vuokran määrää arvioitaessa on selvitetty muiden kuntien noudattamia käytäntöjä masto- ja laittilojen vuokrauksessa. Monet kunnat ovat ottaneet käyttöön maston korkeuteen perustuvan vuokranmääräytymisperusteen ja jotkut perivät lisäksi erillisen kiinteään vuokran laittilan maapohjasta. Maapohjan vuokra näissä perustuu usein kaupungin tonttimaan (joko teollisuustontin tai omakotitontin) luovutushintoihin. Maston vuokra on joko kiinteä tai maston korkeuteen porrastetusti perustuva. Vuokran maksun osalta suositaan vuokran laskuttamista vuosittain, jotta mm. tieto alueella toimivasta vuokralaisesta pysyy ajan tasalla.

Uudenkaupungin kaupungin omistamilla alueilla on korkeita, haruksilla varustettuja mastoja asemakaava-alueen ulkopuolella kun taas asemakaava-alueella on pääsääntöisesti laittiloja ja niihin liittyviä, n 30-40 m korkeita mastoja.

Nyt uusittavana olevan vuokrasopimuksen mukaisella alueella sijaitsee 12 m<sup>2</sup> laittila ja n. 50 m korkea masto haruksineen. Uudenkaupungin olosuhteisiin sopii parhaiten malli, jossa vuokra määritellään maston korkeudesta riippumatta.

Keskustan asemakaava-alueille ja keskustaajaman ulkopuolella oleville alueille määritellään seuraavat ohjehinnat.

Keskustaajama:

Masto ja laitetila, harus	550€/v
Masto ja laitetila, ei harusta	500 €/v
Pelkkä laitetila	400 €/v

keskustan lähialueet ja kyläalueet:

Masto ja laitetila, harus	400 €/v
Masto ja laitetila, ei harusta	300 €/v
Pelkkä laitetila	200 €/v

Haja-asutusalueet:

Masto ja laitetila, harus	300 €/v
Masto ja laitetila ilman harusta	200 €/v
Pelkkä laitetila	120 €/v

On tarkoituksenmukaista muuttaa hinnoittelu perustumaan vuokran maksamiseen vuosittain siten, että kaupunki laskuttaa vuokran vuosittain. Lisäksi vuokrasopimukseen kirjataan ehto, että sopimusta ei voi ilman kaupungin suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Vakka-Suomen Puhelimen vuokrasopimusta jatketaan edellä esitetyn perusteella 30 vuodeksi. Perusvuosivuokra on 300 €.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää vahvistaa mastojen ja laitetilojen vuokrauserusteet seuraavasti:

Keskustaajama:

Masto ja laitetila, harus	550€/v
Masto ja laitetila, ei harusta	500 €/v
Pelkkä laitetila	400 €/v

keskustan lähialueet ja kyläalueet:

Masto ja laitetila, harus	400 €/v
Masto ja laitetila, ei harusta	300 €/v
Pelkkä laitetila	200 €/v

Haja-asutusalueet:

Masto ja laitetila, harus	300 €/v
Masto ja laitetila ilman harusta	200 €/v
Pelkkä laitetila	120 €/v

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

