



SAVONLINNAN KAUPUNKI

VUOKRASOPIMUS

**740-17-76-6
Puntalantie 7
2025**

Maankäyttöasiantuntija ??????

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Vuokralainen **Elisa Oyj**
y 0116510-6
Rajavartijankatu 5
00520 HELSINKI

<i>Vuokrauksen kohde</i>	Savonlinnan kaupunki	740
	Kaupunginosa	17
	Kortteli	76
	Tontti nro	6
	Puntalantie 7	
	Kiinteistötunnus 740-17-76-6	
	Pinta-ala	382 m ²
	Rakennusoikeus	20 k-m ²
	Tonttityyppi	ET I

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 28.1.2014.

Kartta vuokra-alueesta on liitteenä 1

Vuokra-aika Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2056 (varsinainen vuokrakausi).

Vuokra-aika jatkuu varsinaisen vuokrakauden jälkeen automaattisesti aina viisi (5) vuotta kerrallaan (jatkovuokrakausi/jatkovuokrakaudet), jollei toinen sopijapuoli irtisano sopimusta päättyväksi yhtä (1) vuotta ennen varsinaisen vuokrakauden tai kulloinkin kulumassa oleva jatkovuokrakauden päättymistä.

Vuokran määrä Vuokran on 775,00 euroa vuodessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku 2332. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Vuokra 1.1.2057 alkaen määritellään markkinahintaan sen hetkiseen hinnoitteluun perustuen ja vuokra-ajan jatkumisesta sekä uudesta vuokrasta tehdään erillinen viranhaltijapäätös.

Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa. Mikäli vuokranantaja on hakeutunut tai hakeutuu kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksen osalta arvonlisävelvolliseksi, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran maksu Vuotuinen vuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan kalenterivuosittain 30.4. mennessä.

Muut vuokraehdot

1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue on tarkoitettu laittilan ja maston sijoituspaikoiksi. Suunnitelma/asemapiirros liitteenä 2.

Vuokra-aluetta ei ole lupa käyttää muuhun kuin edellä todettuun tarkoitukseen. Mikäli alueen käyttötarve tämän sopimuksen mukaiseen tarkoi-

tukseen pysyvästi lakkaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä viipymättä kaupungille.

2. Vuokralaisen oikeudet vuokra-alueella

Vuokralaisella on oikeus hallita ja käyttää vuokrakohdetta antennimaston ja siihen liittyvän laitetilan tai -tilojen sijoituspaikkana. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle antennimasto maadoituksineen sekä tätä palveleva laitetila tai -tilat sorattuine piha-alueineen. Vuokralaisella on oikeus vuokrakauden aikana suorittaa tarvittaessa antennin tai laittilojen huolto-, laajennus- tai vaihtotöitä.

Vuokralaisella on oikeus liittyä sähkö-, tele- ym. verkkoihin. Vuokralainen vastaa liittymismaksuista ja rakentamislain haltijalle asettamista velvoitteista. Mikäli vuokralaisella on tarve rakentaa vuokra-alueelta yleisiin sähkö-, tele- ym. verkkoihin liittyviä johtoreittejä sekä asentaa tarvittaessa vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvat maadoitusjohtimet tulee vuokralaisen anoa erillistä lupaa Savonlinnan kaupungin kunnallisteknisiltä palveluilta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää mahdollista vuokra-alueelle johtavaa tietä / kulkuväylää, johon vuokranantajan tulee taata vuokralaiselle esteetön kulkuoikeus.

Vuokra-alueilla olevien puiden poistosta on sovittava kaupungin metsätalousinsinöörin kanssa.

Vuokralaisella on oikeus aidata maston ja laitetilan välitön lähialue (vuokra-alue) parhaaksi katsomallaan tavalla.

3. Vuokralaisen velvoitteet vuokra-alueella

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään vuokra-alueen ja mahdolliset rakennukset ja rakennelmat sekä muut rakenteet hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen käytöstä – esim. puhtaanapidon, jätehuollon, aurauksen ja hiekoituksen johdosta – aiheutuvista kuluista ja viranomaisten määräyksestä suoritettavista maksuista, jotka johtuvat vuokralaisen toiminnasta.

Vuokra-alueilla olevien puiden poistosta on sovittava kaupungin metsätalousinsinöörin kanssa.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3.1 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen käytössä saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana saastunut, on vuokralainen omalla kustannuksellaan velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta ympäristönsuojelulaissa säädetyllä tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokranantajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää vuokranantajalle riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella on käytetty tai säilytetty, sekä on maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumisen.

4. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

5. Vahingonkorvaus

Sopijapuolen tulee korvata tahallisella tai tuottamuksellisella menettelyllä toiselle sopijapuolelle aiheuttamansa vahinko. Vuokralainen korvaa lisäksi mahdolliset asennus- ja rakennustöistä vuokranantajalle aiheutuneet välittömät vahingot rakennustöiden valmistumisen jälkeen. Korvattavaa vahinkoa eivät ole tavanomaiset puuston ja maaston raivaustoimenpiteet tai niiden jäljet taikka antennista tai rakennuksista mahdollisesti aiheutuva esteettinen tai muu haitta. Vuokranantajan tulee osoittaa mahdollisesti aiheutunut vahinko ja sen määrä tosittain tai muutoin luotettavalla tavalla.

Vuokranantaja on velvollinen korvaamaan kaiken vahingon, jonka hän tai hänen kanssaan sopimussuhteessa oleva taho (esimerkiksi metsäko-neurakoitsija) tahallaan tai tuottamuksellisesti aiheuttaa vuokralaisen kohdekiinteistölle sijoittamille johdoille, kaapeleille, antennille, rakennuksille tai laitteille.

Vuokralainen ei vastaa vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta tai kiinteistön arvon alentumisesta. Vuokralaisen vahingonkorvausvastuu on kaikissa tapauksissa määrältään enintään varsinaisen vuokrakauden viiden (5) vuoden vuosivuokraa vastaava määrä. Vahingonkorvausvastuun

rajoitukset eivät koske tilannetta, jossa vuokralainen on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella

6. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannelle. Uuden vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle kirjallisesti vuokralaisen vaihtumisesta.

Mikäli vuokrasopimuksen kohteena oleva kiinteistö siirtyy vuokrakauden kuluessa uudelle omistajalle, vuokraoikeus pysyy voimassa ja sitoo tämän sopimuksen ehtojen mukaisena kiinteistön uutta omistajaa.

Vuokranantajan tulee ennen kiinteistön luovutusta ilmoittaa vuokrasopimuksesta luovutuksen saajalle. Kiinteistön uuden omistajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti vuokranantajan vaihtumisesta.

7. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, mihin kirjaukseen vuokranantaja antaa suostumuksensa tämän sopimuksen allekirjoituksin.

8. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta laitteiden, rakennusten tai rakennelmien lunastukseen.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna luovutettu vuokranantajan vapaaseen käyttöön.

Mikäli vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa vuokrasuhteen päättyessä on vuokranantajalla oikeus siistiä alue vuokralaisen kustannuksella.

9. Muut ehdot

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus välittömin oikeusvaikutuksin, mikäli vuokralainen ei saa käyttötarkoituksen edellyttämää rakennus- tai sitä vastaavaa viranomaislupaa antennin ja rakennusten / rakennelmien

rakentamiselle ja sijoittamiselle vuokrakohteeseen. Sopimuksen purkauksessa tämän sopimusehdon perusteella vuokralainen ei ole velvollinen maksamaan vuokraa eivätkä osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen mitään korvausta.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/66) 1 ja 5 luvun säännöksiä. Maanvuokralainsäädännön mahdollisesti muuttuessa noudatetaan soveltuvin osin uuden lain säännöksiä.

Mahdolliset muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti, jotta ne olisivat osapuolia sitovia.

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2026 ja korvaa 20.9.2012 allekirjoitetun ja Elisa Oyj:lle siirtyneen määräalan kiinteistöstä 740-530-2-518 vuokrasopimuksen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

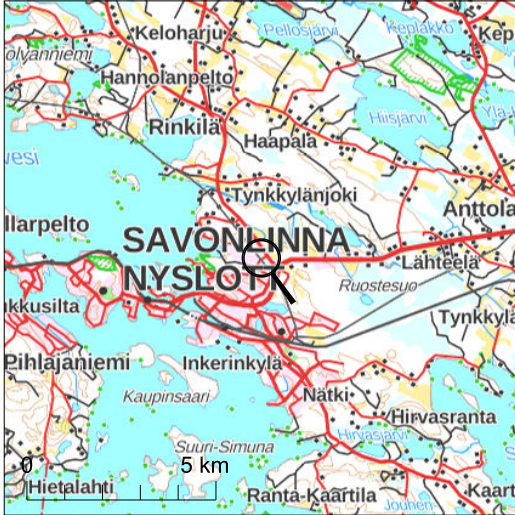
Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi vuokralaiselle ja yksi vuokranantajalle.

Savonlinnassa ____/____ 2025

Vuokranantaja
Savonlinnan kaupunki

Vuokralainen
Elisa Oyj

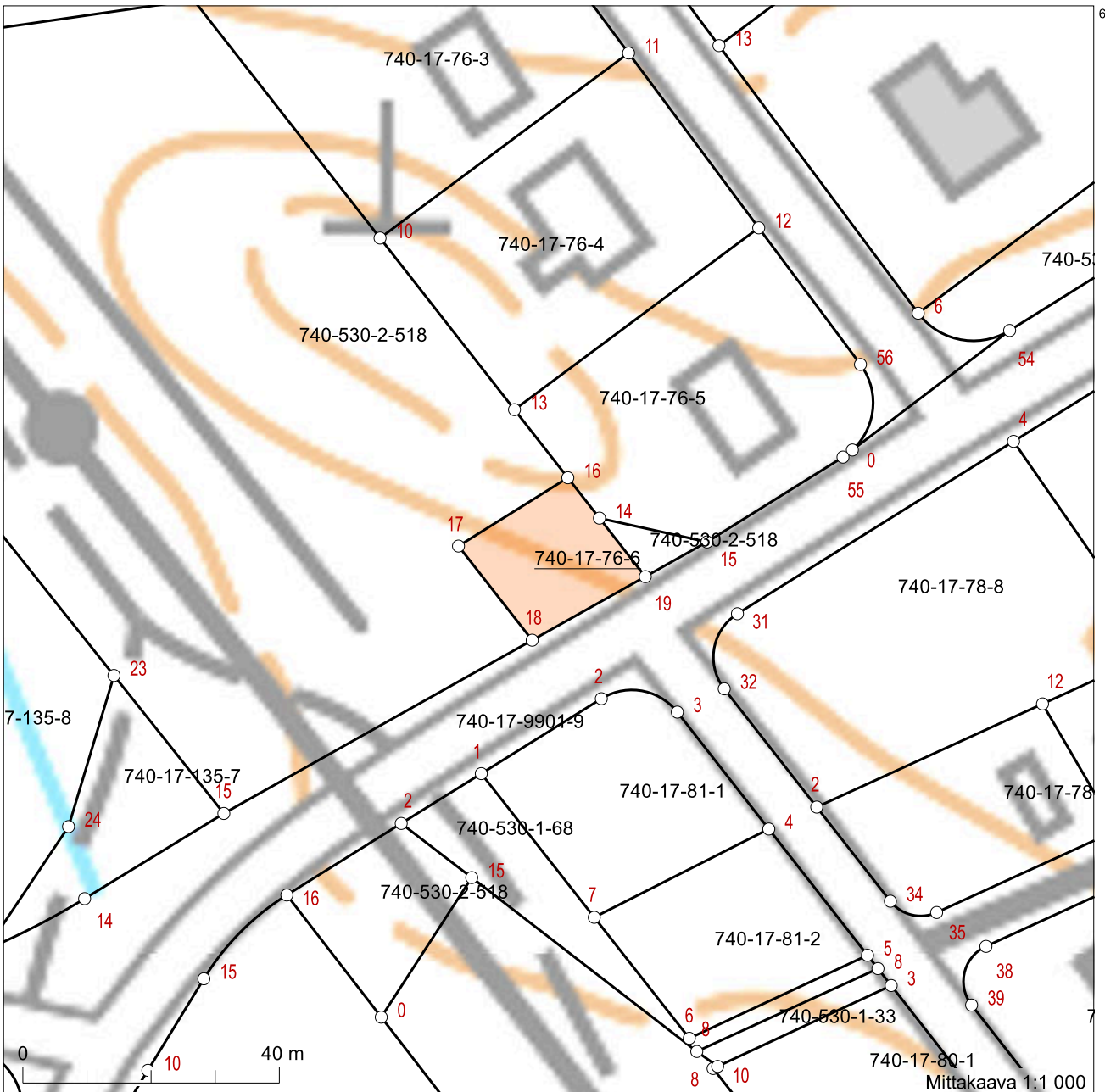


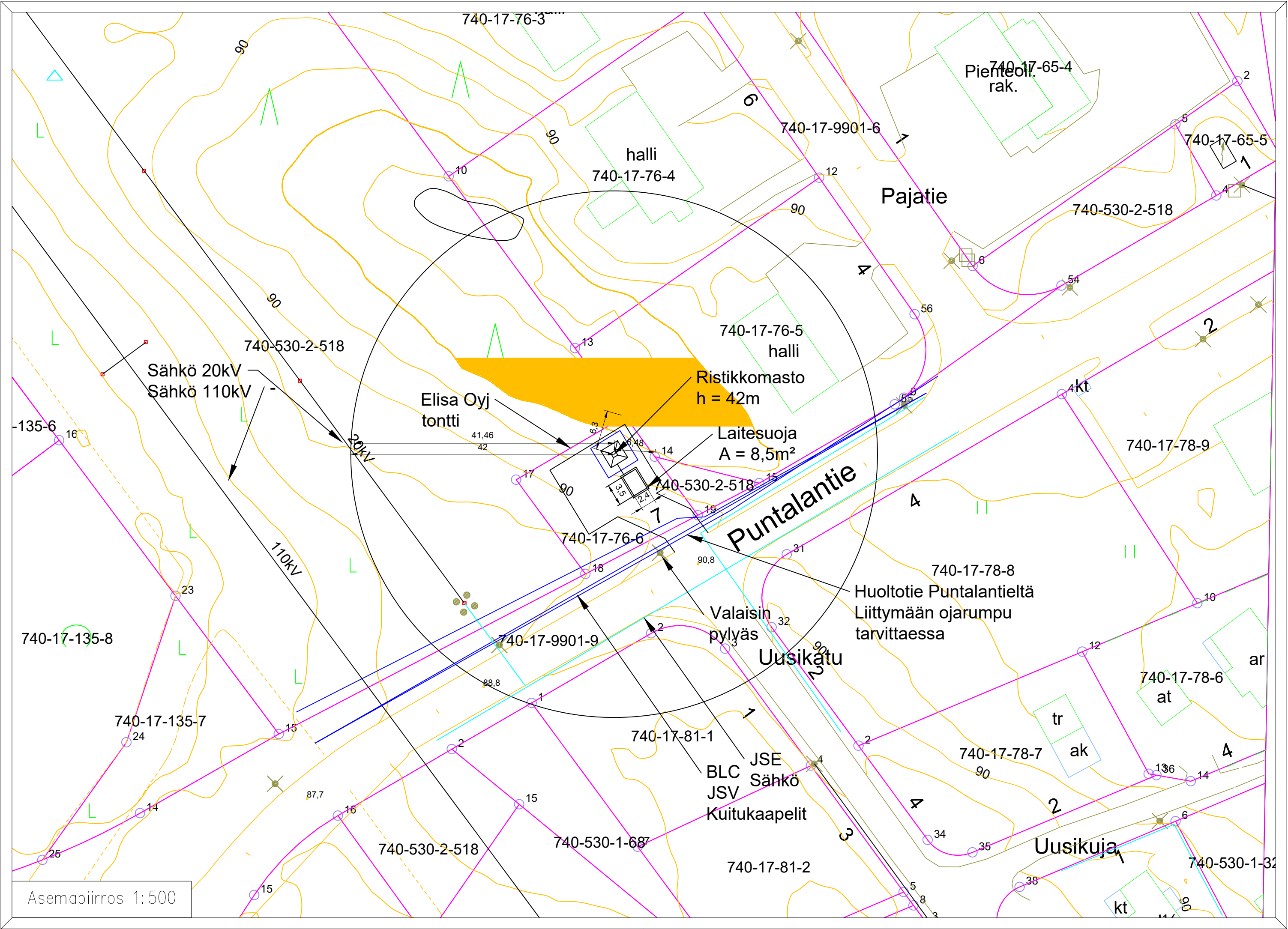
Kiinteistötunnus: 740-17-76-6
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti
 Kunta: Savonlinna (740)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.9.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.





Asemapiirros 1:500

Asemakaava

ET

HUOM! Johtotiedot suuntaa-antavia Johtonäyttö tilattava ennen rakennusvaihetta!

Puustoa ja vesakkoa raivataan alueelta vain tarvittavilta osin

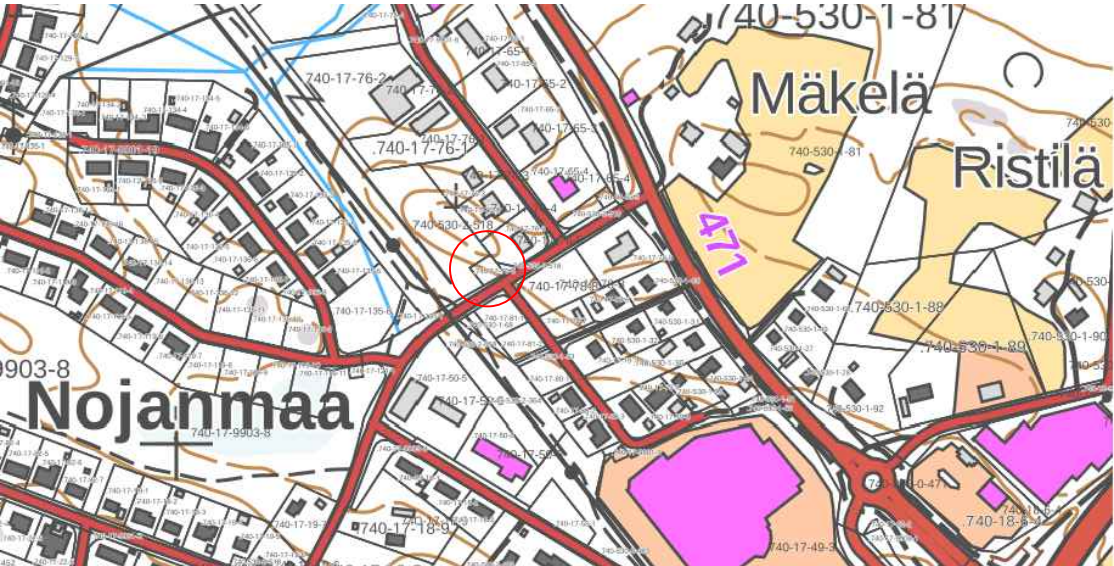
Laitesuoja A=8,5m² -
Masto h = 42m -

Alustavat mahdollisen maston keskipisteen koordinaatit:

ETRS – TM35FIN

N: 6862147,529
E: 602255,581
Z = 91,1 mmpy (N2000)

WGS–84
Lat: 61° 52’ 41,687”
Lon: 28° 56’ 41,066”



Kaupunginosa	Kiinteistö	Tontti/hro	Viranomaisten merkintöjä	
Nojanmaa	740-17-76-6			
Rakennustoimenpide	ERILLISLAITE / UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji	Juoks. no
			Asemapiirros	1/3
Rakennuskohde	Puntalantie xx 57210 SAVONLINNA Matkaviestintukiasema Elisa Oyj		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			Asemapiirros	1: 500
 ELISA Oyj / tukiasemat PL 499, 00061 ELISA www.elisa.fi			Suunnitteluala, työnnumero ja piirustusnumero	Muutos
			P11900	MO
Pääsuunnittelija				
Sitema Oy, Jouni Hämäläinen				
Suunnittelija			Päiväys	Tiedosto
Sitema Oy, Matias Toivanen			15.9.2025	.dwg