

Vuokrasopimus / Määräala Kuusikko-tilasta / tietoliikennemasto

Tekltk 18.02.2025 § 10

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 503

Pyhtään kunta on tehnyt Telecom Finland Oy/Matkapuhelinpalveluiden kanssa 15.01.1996 päivätyn maanvuokrasopimuksen maa-alueesta ja tieyhteydestä Kuusikko nimisestä tilasta RNo 1:136. Sopimus oheismateriaalina.

RedstoneAero on lähettänyt Pyhtään kunnalle 23.9.2024 päivätyn ja 9.1.2025 päivitetyn toimenpidepyynnön em. sopimuksen irtisanomisesta. Molemmat toimenpidepyynnot oheismateriaalina.

Toimenpidepyynnössä pyydetään Pyhtään kuntaa irtisanomaan em. maanvuokrasopimuksen, koska vuokrasopimusalueella sijaitseva masto sijaitsee lentokentän lähialueella ja muodostaa lentokentän toiminnalle ja etenkin kehitykselle merkittävän haitan ja lentoesteen. Masto rajoittaa etenkin kaupallisen mittarilentoliikenteen lähestymismenetelmien käyttöä sekä nykyistä ammatillista koulutustoimintaa myös näkölento-olosuhteissa lennettäessä. Ilman toimivia huonon sään mittarilähestymismenetelmiä lentokentän kehitys uhkaa merkittävästi halvaantua.

Lentokenttää on kehitetty tietoisena mastosta ja vuokrasopimuksen päättymispäivästä, oletuksena että toiminnan kehittyessä ja vuokrasopimuksen päättyessä lentoeste poistuu.

Purettavaksi esitetyn maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 01.02.1996 ja päättyen 31.01.2026. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.01.2025.

Asian johdosta on pyydetty lausuntoa Traficomilta ja Telia Towers Finland Oy:ltä. Lausunnot oheismateriaalina.

Traficomien lausunnon mukaan:

“Lentopaikan pitäjä on tärkeässä roolissa arvioitaessa mahdollisen asetetavan esteen vaikutuksia. Esteiden vaikutusten arviointi on osa lentopaikan pitäjän tehtäviä (AGA M1-1, kohta 2.4.3 sekä kohta 2.6).

Huomioiden olemassa olevan maston (ID 15567) nykyisen sijainnin sekä korkeuden, on sillä vaikutusta Pyhtään lentopaikan (Redstone Aero, EFPR) toimintaan ja lentomenetelmiin. Tarkempien vaikutusten osalta määrittävänä tahona on Pyhtään lentopaikan (EFPR) lentopaikan pitäjä, Redstone AERO Oy.”

Telia Towersin lausunnon mukaan:

“Telia Towers toivoo, ettei Vuokrasopimusta irtisanota. Telia Towersin näkemyksen mukaan Vuokrasopimuksen päättymisen ei olisi kunnan, sen asukkaiden, eikä lentokentän käyttäjien etujen mukaista ja johtaisi myös alueen turvallisuuden (mm. hätäpuhelut) kannalta varsin epäsuotuisaan tilanteeseen. Kunnat vastaavat viime kädessä siitä, että kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.”

Pyhtään kunnan tavoitteena on lentokentän ja lentokenttalueen kehittyminen. Esimerkkinä Pyhtään kunnanhallituksen 26.8.2024 hyväksymän strategiaohjelman 1: Pyhtää kartalle 2026 strategisena tavoitteena on, että tulevaisuuden ilmaliikenne vie Pyhtään maailmankartalle:

- Helsinki-East Aerodromesta pääkaupungin kakkoskenttä
- Ilmailuklusterin kotipesä Suomessa
- Yritysten, T&K toiminnan ja koulutuksen keskittymä
- Lentokentän alueen liiketoiminnan kehittyminen

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaan (§ 234) 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.

Saman lain §:ssä 235 on esitetty perusteet mahdollisen myönnetyn sijoittamisoikeuden poistamiselle seuraavasti:

Ilman teleyrityksen suostumusta sijoittamisoikeutta voidaan muuttaa tai se voidaan poistaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä, jos:

- 1) sijoittamisoikeus on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) sijoittamisoikeudesta johtuva haitta on tullut kiinteistölle tai rakennukselle kohtuuttomaksi eikä sijoittamisoikeuden muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu sijoittamisoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Lautakunnalle nyt esitettävässä päätösehdotuksessa ei ole juridisesti kyse sijoittamisoikeuden peruuttamisesta, mutta sijoittamisoikeutta koskevista lainkohdista voidaan johtaa perusteet sille, että vuokrasopimus on alueen merkittävästi muuttuneen kaavoitustilanteen johdosta tarkoituksenmukaista irtisanoa.

Hallintosäännön 24 § Tekniikkalautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaan tekniikkalautakunta päättää maaomaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto mahdollisesti on antanut, ellei päätösvaltaa ole delegoitu viranhaltijalle

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää irtisanoa 18.02.2025 oheismateriaalina olevan Telecom Finland Oy/Matkapuhelinpalveluiden kanssa 15.01.1996 päivätyn maanvuokrasopimuksen Kuusikko nimisestä tilasta RNo 1:136 siten, että sopimus päättyy 28.2.2026.

Päätös

Tuulikki Aksels esitti Pasi Metsolan kannattamana, että telemaston vuokrasopimusta ei pureta tässä vaiheessa, vaan edetään vasta sitten, kun uutta, korvaavaa mastoa varten on lainvoimainen rakentamislupa.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Tuulikki Akselsin ehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti:

JAA: 7

EI: 2

Pohjaehdotus oli tullut tekniikkalautakunnan päätökseksi.

Äänestyspöytäkirja liitettiin pöytäkirjaan.

Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen, joka liitettiin pöytäkirjaan.

Tekltk 20.05.2025 § 33
442/10.00.02.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Telia Towers on toimittanut 3.3.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen liittyen Tekltk 18.02.2025 § 10 päätökseen. Oikaisuvaatimus ohesimateriaalina. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään kuntaa oikaisemaan tekniikkalautakunnan päätöstä siten, että vuokrasopimusta ei irtisanota ja Telia Towersin maanvuokrasopimus säilyy voimassa entisin ehdoin.

Telia Towersin kanssa solmitun maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 01.02.1996 ja päättyen 31.01.2026. Jonka jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa vuoden irtisanomisajalla siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä oli 31.01.2025.

Pyhtään kunta on noudattanut maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikaehto sopimuksenmukaisesti irtisanoessaan maanvuokrasopimuksen. Sopimus on yhteisesti sovittu ja sopimusehdot ovat olleet molempien osapuolten tiedossa, joten Telia Towersin on pitänyt osata varautua siihen, että sopimusta ei jatketa.

Lisäksi päätös on Pyhtään kunnan strategian mukainen, jolla varmistetaan lentokentän ja lentokenttäalueen kehittyminen. Esimerkkinä Pyhtään kunnanhallituksen 26.8.2024 hyväksymän strategiaohjelman 1: Pyhtää kartalle 2026 strategisena tavoitteena on, että tulevaisuuden ilmaliikenne vie Pyhtään maailmankartalle:

- Helsinki-East Aerodromesta pääkaupungin kakkoskenttä
- Ilmailuklusterin kotipesä Suomessa
- Yritysten, T&K toiminnan ja koulutuksen keskittymä
- Lentokentän alueen liiketoiminnan kehittyminen

Pyhtään kunta on valmis etsimään Telia Towersin kanssa yhteistyössä maa-aluetta omistamiltaan maa-alueilta korvaavalle mastolle siten, ettei masto muodosta lentoestettä ja siten estä lentokenttäalueen kehittymistä.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää hylätä Telia Towersin 3.3.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen ja pitää Tekltk 18.02.2025 § 10 päätöksen voimassa.

Päätös

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Teliaa Towers Oy:ta pyydetään toimittamaan mahdolliset lisäselvitykset 4.8.2025 mennessä.