

## Alueen antaminen vuokralle telemastoa varten Tennbystä, Partel Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.12.2022 § 179  
1289/10.00.02/2022

### Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Puhelin Oy (Partel) hakee noin 15 x 15 metrin kokoisen alueen vuokraamista kiinteistöstä 445-480-5-57 telemaston ja siihen kuuluvan laitteistotilan rakentamista varten [Tennbyn](#) vesitornin viereen.

Partelilla on ollut antennejä vesitornissa 1980-luvun lopulta alkaen, ja sillä on ollut osa tekniikastaan tornissa sekä pieni laitteistotila vesitornin juurella. Partelilla on sopimus vesihuoltolaitoksen kanssa sen tilojen käytöstä. Paraisten Vesi Oy on aikaisemmin omistanut vesitornin, mutta kaupunki osti sen vuonna 2015.

Vuonna 1974 laaditun voimassa olevan Tennbyn kaupunginosan asemakaavan mukaan vesitornin yhteydessä on noin 50 x 50 metriä suuri alue, joka on osoitettu kunnallisteknisiä rakennuksia ja laitoksia varten (YT). Vesitorni sijaitsee kaava-alueen luoteiskulmassa.

Mikäli erillinen telemasto rakennettaisiin, vesihuoltolaitos hyötyisi, kun sen ei tarvitsisi sallia ulkopuolisen henkilöstön läsnäoloa vesitornissa. Vesitorni on rakennettu 1970-luvulla, ja se on pikkuhiljaa huomattavien saneerausten tarpeessa. Näin ollen tornin ympärillä on oltava riittävästi tilaa saneerausta varten ja muutenkin vesihuoltolaitoksen toimintaa varten. Partelin nykyinen laitteistotila on siirrettävä pois tornin juurelta, ja uusi masto on rakennettava riittävälle etäisyydelle.

Jos telemasto sijoitetaan suhteellisen lähelle vesitornia, noin 42 metrin korkuinen vapaasti seisova masto riittää. Masto seisoo noin 4 x 4 metrin kokoisella jalustalla. Uusi laitteistokaappi on noin 2,5 x 4 metrin kokoinen ja sijoitetaan maston eteläpuolelle. Laitteistotilan eteläpuolelle varattaisiin pysäköintialue. Jos masto sijoitetaan kauemmas vesitornista, on rakennettava korkeampi harusmasto, jotta signaalit ulottuisivat vesitornin yli kohti keskustaa. Hakija ilmoittaa, että tällaisen maston rakentaminen tulisi merkittävästi kalliimmaksi. Asemapiirroksen mukaan masto sijoitettaisiin nykyisen pysäköintialueen kulmaan noin 8 metrin etäisyydelle vesitornista, mikä mahdollistaisi matalamman maston rakentamisen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 5.2.2020 §:ssä 16 ehdotettiin hinnoittelusysteemiä tukiasemien/telemastojen vuosittaisia vuokria varten. Hinnoittelun perusoletuksena on se, että vuokralle annetaan ainoastaan toiminnalle välttämättömiä alueita. Mallin mukaan antennin korkeus on ratkaiseva tekijä vuokraa määriteltäessä. Siihen lisätään vielä lisä käytetystä maa-alueesta asemakaavoitetuilla tai tarkoitukseen erityisesti kaavoitetuilla alueilla. Vuotuinen lisä teknisten rakennusten alueelle on 2,5 €/m<sup>2</sup> \* 5 %. Mallia on sovellettu Elisan mastoihin Bollbölessä ja Mossenissa sekä Telian mastoon Norrbyssä.

<b>Antennin korkeuden mukainen maksu</b>	
Korkeus enintään, m	Vuosimaksu, €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m tai korkeampi	1 000

170 m<sup>2</sup>:n kokoiselle alueelle tämä merkitsee 12,5 euron vuotuista lisää, ja 42 metrin korkuinen masto merkitsisi 900 euroa/vuosi, yhteensä 921 euroa/vuosi.

**Liite**

Kartta

**Esittelijä**

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
 etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Paraisten Puhelin Oy:lle noin 170 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-5-57 ajaksi 1.1.2023–31.12.2032 telemaston ja siihen kuuluvien laitteiden sijoittamiseksi. Elinkustannusindeksiin 1951:10=100 sidottu vuotuinen vuokra on 921 euroa.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa yhden metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää olemassa olevaa ajoyhteyttä Tennbyntieltä vesitornille, ja vuokralainen on velvollinen osallistumaan tien ylläpidon parannuksiin käytön mukaan.

Mittaustoimisto laatii vuokrasopimuksen maanvuokralain 5 luvun mukaisesti. Sopimus on allekirjoitettava 28.2.2023 mennessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

**Jakelu**

Partel, vesihuoltolaitos, tekninen päällikkö