

## Kullasbergetillä sijaitsevan telemastoa ja teknistä tilaa varten vuokrattavan alueen vuokrasopimus, Paraisten Puhelin Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.01.2023 § 20  
1289/10.00.02/2022

### Valmistelija

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

Paraisten Puhelin Oy (Partel) anoo riittävän suuren alueen vuokraamista kiinteistöstä 445-475-2-174 [Kullastenmäellä](#) nykyistä telemastoaan ja uutta noin 8 m<sup>2</sup>:n kokoista teknistä tilaansa varten. Tekninen tila sijoitettaisiin maston viereen.

Vuonna 1984 voimaan tulleen osaa Pohjois-Keskustan korttelia 17 koskevan asemakaavan mukaan Kullasmäen masto sijaitsee puistoalueella (VP). Paikalla on pitkään ollut masto, jonka kaupunki aikoinaan rakensi omiin tarpeisiinsa. Partel osti maston kaupungilta vuonna 1993, jotta se voisi sijoittaa enemmän omia antennejään mastoon, ja mastoa oli tästä syystä myös vahvistettava. Kaupunkikirjassa osapuolet sopivat, että kaupunki saa pitää mastossa olevat laitteensa ja että Partel on velvollinen pitämään mastoa kunnossa ja tarvittaessa uusimaan sen, mutta vuokraa siitä ei ole maksettu. Käytännössä kaupungin laitteet ovat pelastuslaitoksen laitteita ja väestönsuojalaitteita. Kaupungin muilla yksiköillä ei ole omia laitteita mastossa. Partel on uusinnut maston ja sen perustuksen vuonna 2008, ja nyt paikalla on 35 metrin korkuinen harukseton masto, jossa on edelleen pelastuslaitoksen antennit. Partel pitää maston tekniikkaa Kullasbergetissä tilassa, jonka se on vuokrannut kaupungilta kesäkuuhun 2024 saakka. Jos maston viereen rakennetaan uusi tekninen tila, Kullasbergetin tilan käyttö olisi tarpeetonta ja yhtiö voisi hoitaa tekniikkaansa paremmin. Mastoa ja teknistä tilaa varten tarvittava alue mäellä on hyvin pieni, koska tekninen laitteisto on vain 8 m<sup>2</sup>:n kokoinen ja se voidaan sijoittaa aivan maston viereen, jonka perustuskin on vain noin 8 m<sup>2</sup>:n kokoinen. Molempien laitteistojen ympäriltä varataan noin 2–3 metriä tilaa, jolloin toimintaa varten tarvittava alue olisi yhteensä noin 62 m<sup>2</sup>:n kokoinen.

Partel katsoo vanhan maston luovutuskirjaan vedoten, että vuotuisen vuokran tulisi olla 1 euro. Luovutusasiakirjassa sanotaan, että yhtiö on velvollinen pitämään mastoa paikalla ja sallimaan kaupungin tekniikan mastossa. Kaupungin vanhat antennit väestönsuojan tarpeisiin pitäisi tarkastaa, jota ylimääräiset antennit voitaisiin poistaa. Kuten aikaisemmin mainittiin, pelastuslaitoksella on edelleen laitteitaan mastossa. Kunnat eivät ole pitkään aikaan hoitaneet pelastuslaitoksen toimintaa suoraan. Vuoden 2004 jälkeen pelastustoimi on hoidettu alueellisesti maakuntatasolla ja vuodenvaihteesta alkaen se kuuluu Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle. Pelastustoimen oikeus sijoittaa laitteitaan mastoon perustuu pelastuslain (379/2011) 108 §:ään. Partel, kuten muutkin teleyhtiöt, toimii markkinoilla kilpailutilanteessa, eli olisi outoa, jos yhtiön maston kohdalla sovellettaisiin eri hinnoittelua kuin muissa tapauksissa.

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 Partelin mastoon vesitornilla, Elisan mastoihin Bollbölessä ja Mossenissa sekä Telian mastoon Norrbyssä.

Avgift enligt antennhöjd	
Höjd högst, m	Årsavgift €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m och högre	1000

Tillägg för använd markareal	€/m <sup>2</sup> * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

62 m<sup>2</sup>:n kokoiselle alueelle tämä merkitsee 7,75 euron vuotuista lisää, ja 35 metrin korkuinen masto tarkoittaisi 800 euroa/vuosi, yhteensä 807,75 euroa/vuosi.

**Liite**

Kartta

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Paraisten Puhelin Oy:lle noin 62 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-475-2-174 ajaksi 1.1.2023–31.12.2032 telemaston ja siihen kuuluvien laitteiden sijoittamiseksi.  
Elinkustannusindeksiin 1951:10=100 sidottu vuotuinen vuokra on 808 euroa.

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

Vuokralaisella on oikeus käyttää olemassa olevaa ajoyhteyttä Nilsdorfinkadulle, ja vuokralainen on velvollinen osallistumaan ajotien ylläpidon parannuksiin käytön mukaan.

Mittaustoimisto laatii vuokrasopimuksen maanvuokralain 5 luvun mukaisesti. Sopimus on allekirjoitettava 31.5.2023 mennessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

**Jakelu**

Partel, sopimussihteeri, tekninen päällikkö