

## Telia Towersin telemaston vuokrasopimuksen jatkaminen Finnbyn Långbergenissä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 181  
834/10.00.02/2023

### Valmistelija

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

Telia Towers Oy hakee nykyisen telemastonsa vuokrasopimuksen jatkamista Långbergenissä [Paraisten Finbyn entisen maankaatopaikan vieressä](#). Nykyinen sopimus päättyy 31.8.2024. Nykyinen vuokra on 1 000 euroa vuodessa.

Masto ja sen harukset ulottuvat kiinteistöille 445-406-1-212 ja 445-406-1-216 ja ne sijaitsevat Finbyn kaupunginosan voimassa olevien, vuosina 1970 ja 1976 laadittujen asemakaavojen mukaisella puistoalueella (P). Masto on rakennettu vuonna 1994, se on yli 50 metriä korkea ja sillä on harukset. Mastoon kuuluu myös noin 16 m<sup>2</sup>:n kokoinen tekninen rakennus. Vuokra-alue on ollut 2 500 m<sup>2</sup>:n kokoinen eikä aluetta ole syytä muuttaa. Pinta-ala sisältää mastoa, teknistä rakennusta ja maston haruksia varten tarvittavan alueen. Vuokraoikeuden haltijalla on oikeus käyttää tietä Sydmontieltä maankaatopaikalle mastolle kulkua varten. Vuokralainen vastaa tien kunnossapidosta omia tarpeitaan varten. Kaupungin tekninen yksikkö ja kaavoituksen vastuualue ovat ilmoittaneet, ettei toiminnan jatkumiselle ole esteitä. Vuokralainen on 9.2.2015 maksanut takuusumman kaupungille vakuutena rakennusten ja laitosten poistamiselle alueelta. Takuusumma palautetaan, kun alue on siistitty vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Takuusumma jää näin ollen kaupungille, koska vuokrasopimusta nyt jatketaan.

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 nyt sovellettu kaikkiin jatkettuihin sopimuksiin, muun muassa Partelin mastoihin vesitornin vieressä ja Kullasbergetillä, 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

Maston korkeus on yli 50 metriä, mikä merkitsee 1 000 euron perusmaksua. Lisä käytetystä maa-alueesta asemakaavoitetuilla alueella on 312,50 euroa vuodessa 2 500 m<sup>2</sup>:n kokoisesta alueesta (2 500 m<sup>2</sup> \* 2,5 €/m<sup>2</sup> \* 5 %). Indeksiin sidottu vuosivuokra on näin ollen aluksi 1 312,50 euroa vuodessa. Uusi sopimus tulee voimaan, kun nykyinen sopimus päättyy 1.9.2024.

**Liite**

Kartta

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jatkaa Telia Towers Oy:n kanssa vuokrasopimusta noin 2 500 m<sup>2</sup>:n kokoisesta alueesta kiinteistöillä 445-406-1-212 ja 445-406-1-216. Vuokra-aika alkaa 1.9.2024 ja päättyy 31.8.2034. Indeksiin sidottu vuosivuokra on aluksi 1 312,5 euroa vuodessa. Takuusumma siirtyy uuteen sopimukseen.

Muutoin vuokrasopimus tehdään entisin ehdoin.

Sopimus allekirjoitetaan 31.5.2024 mennessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

**Jakelu**

Hakija, sopimussihteeri, paikkatietosuunnittelija