

Alueen vuokralle antaminen telemastoa varten Isoniitystä, DNA Tower Finland Oy

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 11
523/10.00.02/2025

Valmistelija

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

DNA Tower Finland Oy hakee kaupungilta vuokralle aluetta hiukan [Isoniitty II:n asemakaava-alueen pohjoispuolelta](#) telemaston rakentamista varten. Vuokra-aika olisi 10 vuotta.

Masto on 42 metrin korkuinen eikä siinä ole haruksia. Maston yhteyteen tulisi noin 10 m²:n kokoinen tekninen tila. Suunniteltu sijoituspaikka on kiinteistöllä 445-465-6-42 hiukan suunnitellun Kuuselantien katualueen pohjoispuolella. Vuokra-alue olisi 200 m²:n kokoinen ja sille johtaisi viiden metrin levyinen tieoikeus Kuuselantieltä kiinteistön 445-465-6-37 läpi. Ajoyhteys on sijoitettu tällä hetkellä Lehtiniemeen johtavana metsäpolkuna käytettävän vanhan traktoripolun kohdalle. Ajoyhteydellä ei ole kunnollista tiepohjaa, mutta vuokralaisella on oikeus rakentaa asianmukainen tie ja sijoittaa tierumpuja omalla kustannuksellaan. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava, että ajoyhteyttä käytetään jalankulku- ja pyöräilyliikenteeseen sekä satunnaiseen moottoriliikenteeseen. Jos alue asemakaavoitetaan ja ajoyhteys on siirrettävä tai siitä tulee osa yleistä aluetta, vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tien rakentamiskustannuksista. Vuokra-alueen koko on sopiva, koska se sisältää vain toimintaan tarvittavan alueen.

Vuokra-alue sijaitsee Isoniitty II:n ja Lehtiniemen asemakaava-alueiden välissä, mutta yleiskaavassa se on merkitty AP-alueeksi eli pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle sijoitetaan myös puistoja, katuja ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita. Sama AP-merkintä ulottuu myös Isoniitty II:n asemakaava-alueelle. Uudessa asemakaavassa mastolle ei kuitenkaan ole varattu erillistä tilaa. Voisi olla sopivampaa, että masto sijoitetaan hakemuksen mukaisesti. Suunniteltu sijoituspaikka on suunnitellusta asutuksesta katsottuna tien toisella puolella metsän tuntumassa niin, että se sulautuu taustaan sen sijaan, että se sijaitisi keskellä peltoa.

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 €/m² * 5 %. Mallia on nyt sovellettu kaikkiin uusiin ja jatkettuihin vuokrasopimuksiin, muun muassa Partelin, Elisan ja Telian mastoihin.

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 ² * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

Maston suunniteltu korkeus on 42 metriä, mikä merkitsee 800 euron perusmaksua. Käytetystä maapinta-alasta perittävä lisä on 0 euroa, koska se ei tällä hetkellä ole kaavoitettu. Indeksiin sidottu vuosivuokra on näin ollen aluksi 800 euroa vuodessa.

1.6.2025 voimaan tulleen hallintosäännön §:n 31 osion Mittaustoiminta kohdan 3 mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus antaa alueita vuokralle enintään 10 vuoden ajaksi.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä DNA Tower Finland Oy:n kanssa vuokrasopimuksen noin 200 m²:n kokoisesta alueesta kiinteistöllä 445-465-6-42. Alue annetaan vuokralle maanvuokralain (258/1966) 5 luvun mukaisesti telemaston ja siihen liittyvien laitteiden rakentamiseksi. Vuokralaisella on oikeus rakentaa omalla kustannuksellaan asianmukainen tie alueelle kiinteistön 445-465-6-37 läpi kulkevalle 5 metrin levyiselle tieyhteydelle. Vuokra-alue ja ajo-oikeus liitekartan mukaiset.

Vuokra-aika on 10 vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Indeksiin sidottu vuosivuokra on aluksi 800 euroa vuodessa.

Vuokralaisen on sallittava, että ajoyhteyttä käytetään jalankulku- ja pyöräilyliikenteeseen ja satunnaiseen huoltoajoon. Jos alue asemakaavoitetaan ja ajoyhteys on siirrettävä tai siitä tulee osa yleistä aluetta, vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tien rakentamiskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa laitteita 1 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Rajalle saa rakentaa aidan.

Rakentamisvelvoite. Sopimus päättyy ilman erillistä ilmoitusta, jos yhtiö ei ole rakentanut hakemuksen mukaista mastoa viimeistään 31.12.2027.

Maankäyttöyksikkö laatii vuokrasopimuksen.
Sopimus allekirjoitetaan 31.10.2025 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija DNA Tower Finland Oy, sopimussihteeri, kaupungingeodeetti