

## Ruonan alueelta määräalan vuokraaminen Telia Tower Finland Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 373  
1278/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

TeliaSonera Finland Oy hallitsee 30.11.2024 päättyvällä maanvuokrasopimuksella Ruonassa sijaitsevan matkaviestintukiaseman aluetta. Alue sijoittuu Ympäristöministeriön 26.7.1988 vahvistaman Taimonrannan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-159) mukaiselle Trappuvuorenpuisto-nimiselle Lähivirkistysalueelle (VL). Alue on osa Naantalin kaupungin Taimo-Nuhjalan yksinäistalon tilaa Taimo RN:o 1:456 (Kt 529-426-0001-0456). Tämänhetkinen maanvuokrasopimus käsittää ajanjakson 1.12.2014 – 30.11.2024 (TekLa 29.10.2014 § 100). Vuokra-alueen suuruus on n. 1.850 m<sup>2</sup> ja vuosivuokra 4.000 euroa.

Telia Tower Finland Oy:n 18.10.2022 toimittaman vuokra-ajan jatkopyynnön mukaan vuokra-alueella olevan maston tekninen käyttöikä alkaa lähestymään loppua. Jotta maston vaihtaminen olisi liiketaloudellisesti perusteltua, tulisi alue olla yhtiön hallinnassa pidempiaikaisella vuokrasopimuksella. Telia Tower Finland Oy on ehdottanut uutta 25 vuotta kestävästä maanvuokrasopimusta sekä vuokrattavan alueen pienentämistä todelliseen tarpeeseen. Yhtiöjärjestelyjen seurauksena TeliaSonera Finland Oy on siirtänyt osan viestintäverkkoinfrastruktuurin hallinnasta ja operoinnista omistamalleen Telia Tower Finland Oy:lle, jonka nimiin uusi sopimus tulisi tehdä.

Naantalin kaupunki on tehnyt asemakaava-alueilla matkaviestintukiasemille 25 vuoden vuokrasopimuksia, mikäli alue on kaavassa osoitettu sellaiseen käyttöön, johon voidaan sijoittaa tukiasema. Tässä tapauksessa voidaan myöskin tehdä sopimus 25 vuoden vuokra-ajaksi, vaikka alue on kaavassa osoitettukin muuhun käyttöön. Vuokra-alue sijaitsee korkean, osittain jyrkkäpiirteisen mäen päällä eikä sinne ole suunnitelmissa muuta maankäyttöä. Uusi masto ei myöskään häiritse lähialueiden maankäytön kehittämistä. Uusi masto tarvitsee vanhaa mastoa pienemmän alueen, joten uuden maston haitta virkistysalueelle on pienempi kuin mitä nykyinen masto tuottaa. Vuokra-alue rajataan tulevan käytön mukaan, joten se pienenee vanhaan vuokrasopimukseen verrattuna noin kolmasosaan: 630 m<sup>2</sup>:iin. Vuokra-alue käsittää maston vaatiman käyttöalueen, kääntöalueen sekä kulkuyhteyden. Vuokra-aluetta rajataankin siten, että 225 m<sup>2</sup> käsittää varsinaisen käyttöalueen ja n. 405 m<sup>2</sup> huoltoalueen, jolle saa sijoittaa vain toiminnan kannalta välttämättömiä vähäisiä rakennelmia. Telia Tower Finland Oy veloitetaan nyt voimassa olevaan vuokrasopimukseen perustuen siistimään vuokrasopimuksesta poistettava alue.

Sopimuksen alkaminen on helpointa ajoittaa välittömästi nyt voimassa olevan sopimuksen päättymisen jälkeiseen ajankohtaan. Täten nyt hyväksyttävä uusi maanvuokrasopimus olisi voimassa 1.12.2024 – 30.11.2049.

Perusvuosivuokraksi esitetään aikaisemman sopimuskäytännön, alueen sijainnin ja laajuuden mukaisesti 1.200 euroa. Vuosivuokrassa on

huomioitu, että suuri osa vuokra-alueesta on jo rakennettua kulkuyhteyttä ja huoltoaluetta, jolle saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä rakennelmia

Vuokrasopimusluonnos ja sijainnin osoittava kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 19.12.2022

Oheismateriaali:

- Voimassa oleva vuokrasopimus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Telia Tower Finland Oy:lle liitekartan mukaisen n. 630 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääalan Naantalin kaupungin Taimo-Nuhjalan yksinäistalon tilasta Taimo RN:o 1:456 (Kt 529-426-0001-0456) 25 vuodeksi; ajalle 1.12.2024-30.11.2049
- Perusvuosivuokrana peritään 1.200 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.