

Arrende av område för telemast i Tennby, ParTel Ab

Bygg- och miljönämnden 07.12.2022 § 179
1289/10.00.02/2022

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas Telefon Ab (Partel) ansöker om att arrendera ett ca 15 m x 15 m stort område av fastighet 445-480-5-57 för att bygga en telemast och tillhörande utrustningsutrymme intill vattentornet i [Tennby](#).

Sedan slutet av 80-talet har Partel antenner på vattentornet och delar av sin teknik i tornet samt i ett utrustningsutrymme intill vattentornets bas. Partel har ett avtal med vattentjänstverket om användning av deras utrymmen. Vattentornet har tidigare ägts av Pargas vatten ab men staden har köpt det år 2015.

Enligt gällande detaljplan för Tennby stadsdel från år 1974 finns vid vattentornet ett ca 50 m x 50 m stort område planerat för kommunaltekniska byggnader och inrättningar (YT). Vattentornet finns i planeområdets nordvästra hörn.

Ifall det skulle uppföras en skild telemast skulle det gynna vattentjänstverket när de inte behöver tillåta utomstående personal inne och på vattentornet. Vattentornet är byggt under 70-talet och kommer så småningom att genomgå omfattande saneringar. Det betyder att det behöver finnas tillräckligt utrymme runt tornet för saneringen och i övrigt för vattentjänstverkets verksamhet. Partels nuvarande utrustningsutrymme måste flyttas bort från tornets bas och masten behöver vara på tillräckligt avstånd.

Om telemasten placeras förhållandevist nära vattentornet räcker det med att det byggs en ca 42 m hög och ostagad mast. Masten står på ett ca 4 m x 4 m stort fundament. Det nya utrustningsskåpet är ca 2,5 m * 4 m stort och placeras söder om masten. Söder om utrustningsutrymmet skulle det reserveras område för parkering. Om masten placeras längre ifrån vattentornet måste dit byggas en högre mast med stag för att signalerna skall nå över vattentornet ner mot centrum. Sökanden uppger att en sådan mast skulle bli betydligt kostsammare att bygga. Enligt situationsplanen skulle masten placeras i hörnet av nuvarande parkering ca 8 m från vattentornet, vilket skulle möjliggöra byggande av en lägre mast.

I Bygg- och miljönämndens möte 5.2.2020 16 § föreslogs ett värderingssystem för årsarrende för basstationer/telemaster. Värderingens grundantaganden är det att endast nödvändiga områden för verksamheten arrenderas ut. Enligt modellen är antennhöjden den avgörande faktorn som påverkar arrendeavgiften. Till det adderas ännu ett tillägg för använt markområde på detaljplanerade eller för ändamålet speciellt planerade områden. Årstillägget för ett område för tekniska byggnader är 2,5 € / m² * 5 % . Modellen har använts för Elisäs master i Bollböle och Mossen samt Telias mast i Norrby.

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

För ett 170 m² stort område betyder det ett tillägg om 12,5 €/år, plus mastens höjd 42 m skulle innebära 900 € /år, totalt 921 €/år.

Bilaga

Karta

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
 fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera ut åt Pargas telefon ab för tiden 1.1.2023 till 31.12.2032, ett ca 170 m² stort område av fastigheten 445-480-5-57 för placering av basstation med tillhörande anordningar.
 Årsarrendet utgår från 921 €, arrendet binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Arrendetagaren har rätt att bygga 1 m från arrendegränsen.

Arrendetagaren har rätt att använda den befintliga körförbindelsen från Tennbyvägen till vattentornet och är skyldig att delta förbättring underhållet av vägen enligt användning.

Mättningsbyrån gör upp arrendeavtalet enligt jordlegolagens 5.kap
 Avtalet undertecknas senast den 28.2.2023

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Partel, vattentjänstverket, teknisk chef