

Arrendeavtal för område för telemast med tekniskt utrymme vid Kullasberget, Pargas Telefon Ab

Bygg- och miljönämnden 25.01.2023 § 20
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 tillräckligt stort område av fastighet 445-475-2-174 vid [Kullasbacken](#) för sin nuvarande telemast och ett nytt ca 8 m² stort tekniskt utrymme som skulle placeras intill masten.

Masten Kullasbackens på ett parkområde (VP) enligt gällande detaljplanen från år 1984 för del av kvarter 17 i Norra centrum. På platsen har det länge funnits en mast, staden hade i tiderna byggt en för egna behov. Partel köpte sedan masten av staden år 1993 för att de skulle ha mer möjligheter att placera flera av bolagets antenner i masten och den behövde också av den orsaken förstärkas. I köpebrevet kom parterna överens om att staden ska få ha sina anordningar där och att Partel är skyldiga att hålla masten i skick och förnya den vid behov men inget arrende har betalats. I praktiken är stadens anordningar räddningsverkets apparatur och befolkningsskyddsapparatur. Stadens övriga enheter har inte egen apparatur i masten. Partel har förnyat masten och fundamentet år 2008 och nu står där en 35 m hög mast utan stag och i den finns fortfarande räddningsverkets antenner. Partel har mastens teknik in i Kullasberget i ett utrymme som de hyrt av staden fram till juni 2024. I och med byggande av ett nytt tekniskt utrymme vid masten skulle behovet av användning av Kullasberget frigöras och bolaget skulle lättare kunna sköta sin teknik. Områdesbehovet för masten och det tekniska utrymmet på berget är väldigt litet eftersom den tekniska anordningen är bara 8 m² stor och kan placeras tätt intill masten vars fundament också bara är ca 8 m² stor. Ca 2-3 meter reserveras runt de båda anordningarna och då blir det totalt ett ca 62 m² stort område för verksamheten.

Partel är av den åsikten att årsarrendet borde vara 1 € med hänvisning till överlåtelsebrevet av den gamla masten. I överlåtelsehandlingen står det att bolaget är skyldiga att ha en mast på platsen och tillåta att stadens teknik i masten. Stadens gamla antenner för befolkningsskyddets borde kontrolleras för att man skulle få bort överflödiga antenner. Räddningsverket har som tidigare nämnts fortfarande sina anordningar i masten. Räddningsverkets verksamhet har inte skötts av direkt kommunerna på länge. Sedan år 2004 har räddningsväsendet skötts regionalt landskapsvis och från årsskiftet hör de till Egentliga Finlands välfärdsområde. Deras rätt att placera sina anordningar finns i Räddningslagen 379/2011 § 108. Partel som alla andra telebolag fungerar i konkurrens på marknaden vilket skulle göra det konstigt ifall man skulle ha en annan prissättning för deras mast än för andras.

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 Partels mast vid Vattentornet Elisast 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

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

För ett 62 m² stort område betyder det ett tillägg om 7,75 €/år, plus mastens höjd 35 m skulle innebära 800 €/år, totalt 807,75 €/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 62 m² stort område av fastigheten 445-475-2-174 för placering av basstation med tillhörande anordningar. Årsarrendet utgår från 808 €, arrendet binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Arrendetagaren har rätt att bygga 1 m från arrendegränsen.

Arrendetagaren har rätt att använda den befintliga körförbindelsen till Nilsdorfsgatan och är skyldig att delta förbättring underhållet av körstråket enligt användning.

Mättningsbyrån gör upp arrendeavtalet enligt jordlegolagens 5.kap Avtalet undertecknas senast den 31.5.2023.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Partel, avtalssekreterare, teknisk chef,