

## Arrende av område för telemast i Storängen, DNA Tower Finland Oy

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 11  
523/10.00.02/2025

### Beredare

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

DNA Tower Finland Oy ansöker om att få arrendera av staden ett område strax [norr om Storäng II detaljplaneområde](#) för att bygga en ny telemast. Arrendetiden skulle vara 10 år.

Masten är 42 meter hög och utan stag. Till den skulle höra en ca 10 m<sup>2</sup> stort tekniskt utrymme. Den tilltänkta placeringen är på fastighet 445-465-6-42 strax norr om den planerade gatan Kuuselavägen. Arrendeområdet skulle vara 200 m<sup>2</sup> stort och till arrendeområdet skulle finnas en fem meter bred vägrätt från Kuuselavägen genom fastighet 445-465-6-37. Körförbindelsen är placerad längs en gammal traktorstig som nu används som en skogsstig till Lövnäs. Längs körförbindelsen finns inget ordentligt vägbotten, men arrendetagaren har rätt att på egen bekostnad bygga lämplig väg och placera vägtrummor. Arrendetagaren måste dock tillåta gång- och cykeltrafik samt sporadisk motortrafik längs körförbindelsen. Ifall området detaljplaneras och körförbindelsen behöver flyttas eller blir en del av ett allmänt område har inte arrendetagaren rätt till ersättning för vägbyggandskostnaderna. Storleken på arrendeområdet är lämplig när det innefattar endast det som behövs för verksamheten.

Arrendeområdet finns mellan Storäng IIs och Lövnäs detaljplaneområden men är i generalplanen märkt som AP-område, vilket är bostadsområdet dominerat av småhus. Inom det området skall även, parker, gator och områden för samhällsteknisk försörjning placeras. Den samma AP-beteckningen sträcker sig också över Storängens IIs detaljplaneområde. I den nya detaljplanen finns dock inget skilt utrymme reserverat för en mast. Det är kanske mer passande att masten placeras enligt ansökan. Den är på andra sidan vägen från den planerade bebyggelsen och invid trädgränsen så att den smälter in i bakgrunden i stället för att den skulle vara placerad mitt på åkern.

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 € / m<sup>2</sup> \* 5 %. Modellen har nu tillämpats på samtliga nya och förnyade arrendeavtal bl.a. Partels, Elisas och Telias master.

| 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                     |

Mastens planerade höjd är 42 m vilket innebär en grundavgift om 800 €. Tillägg för att använd markareal är 0 euro, när det är oplanerat i dagsläget. Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår således från 800 €.

Enligt förvaltningsstadgan som kom i kraft 1.6.2025 har Stadsutvecklingsnämnden § 31 Mätning punkt 3, rätt att arrendera ut områden för en tid om högst 10 år.

#### Bilaga

Karta

#### Föredragande

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

#### Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar ingå arrendeavtalet med DNA Tower Finland Oy för ett ca 200 m<sup>2</sup> stort område få fastigheterna 445-465-6-42. Området arrenderas enligt jordlegolagens (258/1966) 5:e kapitel för anläggning av telemast med tillhörande anordningar. Arrendetagaren har rätt att på egen bekostnad anlägga lämplig väg längs en 5 meter bred vägförbindelse till området även över fastighet 445-465-6-37. Arrendeområdet och körrätten enligt bifogad karta.

Arrendetiden är 10 år från undertecknandet.  
Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår från 800 €.

Arrendetagaren måste tillåta gång och cykeltrafik och sporadisk servicekörning längs körförbindelsen. Ifall området detaljplaneras och körförbindelsen behöver flyttas eller blir en del av ett allmänt område har inte arrendetagaren rätt till ersättning för vägbyggnadskostnaderna.

Arrendetagaren har rätt att bygga anordningar 1 meter från arrendegränsen.  
Staket får anläggas vid gränsen.

Byggskyldighet. Avtalet upphör att gälla utan skild anmälan ifall bolaget inte har byggt en mast enligt ansökan före den 31.12.2027.

Enheten markanvändning gör upp arrendeavtalet.  
Avtalet undertecknas senast den 31.10.2025.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

#### Delgivning

Sökanden DNA Tower Finland Oy, avtalssekreteraren, stadsgeodeten