

Förnyande av arrendeavtal med Telia Towers Finland Ab i Norrby

17/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 05.02.2020 § 16

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Telia Towers Finland Ab önskar förnya arrendet för ett område för telemast vid [Bergbrinken i Norrby](#). Det nuvarande avtalet är tioårigt och löper fram till 30.3.2020. Sökanden önskar att det nya avtalet kunde vara 20 - 30 årigt. Sökande önskar att det nuvarande arrendeområdet ca 50 m² stort som finns beläget på fastigheterna 445-11-9901-0, 445-21-9901-0 och 445-508-2-151 skulle hållas oförändrat.

Masten är byggd 2010 och finns placerad intill högspänningsledningarna och Bergbrinksvägen mellan Norrby industriområde och Bergbrinkens bostadsområde. Den 30 m höga masten är till för mobiltelefoni och bredvid den finns ett tillhörande teknikskåp. Enligt detaljplan är området reserverat för parkområde och gata. Det nuvarande årsarrendet har varit 150 €.

Pargas stad arrenderar ut fyra områden för telemaster i Pargas centrum med omnejd. Arrendeavtalen har i regel varit 10 åriga. Arrendet per mast varierar i staden mellan 150 - 1000 €. Prisskillnaden förklaras delvist genom att masterna är olika höga och behöver olika stora områden mellan 50 - 3000 m². Område behövs för att placera masten och eventuellt ett teknikskåp. Utöver det behövs också skyddsområde för att spanna upp vajrar och för att hålla bort träd och annat som möjligen kunde ställa till problem. Tre av fyra arrendekontrakt kommer att förnyas under innevarande år vilket gör att det kunde vara skäl att granska stadens värderingsgrunder för telemaster.

Telemaster är en samhällsnyttig tjänst men många bolag har egna master och det är fråga om en marknad var det råder konkurrens och idkas business. Masterna placeras i regel på ET-område som är område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Detaljplaneringen har inte iallafall hunnit med ett nytt behov som mobila lösningar har inneburit. Alternativa placeringar är längre utanför centrum på t.ex. skogsbruksområde eller som i det fall vid en gata.

Arrendegrunden och storleken för områdena varierar väldigt mycket från kommun till kommun. Vissa kommuner tillämpar samma arrende för ett mastområde på detaljplaneområde som arrende för närliggande egnahemshustomter eller lite nedsatt t.ex. 2/3 av en egnahemshustomts årsarrende. Vissa beaktar endast mastens höjd. Andra använder sig av en kombination som baserar sig på mastens höjd, storleken på teknikskåpet och använd markareal.

Förslaget är att antennhöjden skulle vara den avgörande faktorn enligt nedanstående tabell. Värdeskillnaden på marken kunde dock vara en tilläggsfaktor för att särskilja områden utanför och innanför detaljplan. Årsarrendet för markområde på detaljplanerade områden kunde utgå för 5 % av områdets värde. T.ex. högre ändan av råmarkspris 2,5 € / m² för detaljplanerade områden.

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 denna mast skulle det innebära. Avgift enligt mastens höjd 30 m = 800 € + avgift för använd markareal 50 m² * 2,5 €/m² * 5 % = 6,25 € totalårsavgift 806,25 € / år.

Bilaga

11. Karta

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera ut åt Telia Towers Finland Ab, för tiden 1.4.2020 till 31.3.2030, ett ca 50 m² stort område av fastigheterna 445-11-9901-0, 445-21-9901-0 och 445-508-2-151 för placering av telemast med tillhörande anordningar. Årsarrendet är 806,25 €, arrendet binds till levnadskostnadsindex 1951:10=100.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökande, avtalssekreteraren