

Maijamäen alueelta määräalan vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 142
533/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on tutkinut yhdessä DNA Tower Finland Oy:n kanssa tulevaisuudessa eteen tulevia kehittämistarpeita koskien matkaviestin- ja tietoliikenneverkkoa Naantalin keskustan alueella. Lähivuosien merkittävimmäksi kohteeksi tunnistettiin Maijamäessä tällä hetkellä kolmannen osapuolen tontilla 529-010-0002-0001 sijaitsevan maston uusiminen. Kyseinen masto on käyttöikänsä loppupuolella, mutta se on kuitenkin tärkeässä roolissa viestintäverkon toimivuuden kannalta Naantalin keskustassa. Lähivuosina on myös odotettavissa viestintäverkon kasvavaa käyttöä keskustan alueella esimerkiksi mahdollisen uuden Boutique Spa-hotellin myötä.

Vanhan maston korvaavalle uudelle mastolle on etsitty paikkaa Naantalin kaupungin omistamilta alueilta. Soveliaan paikan ehtoina on ollut, että siitä pystytään saavuttamaan riittävä verkon kattavuus ja että se ei aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristöönsä. Korvaavaa paikkaa yritettiin alkuun sovittaa jonkin olemassa olevien rakennuksen katolle, mutta tämä osoittautui mahdottomaksi, joten sijaintia jouduttiin hakemaan maastosta. Parhaimmaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut Maijanpolun varressa oleva alue siten, että laittila ja masto sijoitetaan pienen etäisyyden päähän toisistaan. Tässä vaihtoehdossa yhteenlasketut haitat naapurustolle ja ympäristölle osoittautuvat vähäisimmäksi. Laittila tulisi sijoittumaan Maijamäen rinteeseen juurella olevalle kenttäalueelle ja itse masto Maijanpolun viereen siten, että mahdollisimman vähän puustoa joudutaan kaatamaan.

Uusi masto tulee vaikuttamaan lähiympäristöönsä näkyvällä tavalla. Kuitenkin on erittäin tärkeää, että Naantalin keskustan alueella on tulevaisuudessakin kattava ja toimiva matkaviestintä- ja tietoliikenneverkko. Keskustan alueella on oltava oma mastonsa, jotta tämä on mahdollista. Muilla tekniset vaatimukset täyttäneillä sijainneilla vaikutukset ympäristöön olisivat olleet nyt ehdotettavaa sijaintia suuremmat.

Kyseessä olisi siis DNA Tower Finland Oy:lle vuokrattava pinta-alaltaan noin 300 m²:n määräala, joka sijoittuu Naantalin kaupungin Kalevanniemen kaupunginosan (10) yleiselle alueelle 529-010-9903-1002. Vuokrattava alue on osoitettu Sisäasiainministeriön 9.9.1977 vahvistamassa Viluluodon asemakaavassa (Ak-90) Maijamäenpuisto-nimiseksi puistoalueeksi (VL-10). Vuokra-alue koostuu kahdesta laittilalle ja mastolle tarkoitetusta alueesta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 240 m², sekä noin 60 m² suuruisesta kaapelialueesta edellä mainittujen alueiden välillä

Kaupunki on viimeksi päättänyt keskustan alueella matkaviestintukiasemaa koskevasta vuokrasopimuksesta joulukuussa 2022 (KH 19.12.2022 § 373), jolloin Ruonasta vuokrattiin Telia Tower Finland Oy:lle lähivirkistysalueelle sijoittuva määräala 25 vuodeksi 1.200 euron vuosivuokrasta. Tähän

päätökseen perustuen ehdotetaan, että vuokrasopimus tehdään noin 25 vuodeksi, alkaen 1.10.2025 ja päättyen irtisanomista vaatimatta 31.12.2050. Perusvuosivuokraksi ehdotetaan vuokra-alueen sijaintiin ja kokoon sekä aikaisempaan sopimuskäytäntöön perustuen 1.500 euroa. Perusvuosivuokra sidottaisiin elinkustannusindeksiin.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 2.6.2025

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta sekä kuvat laitetalon ja maston sijoittumispaikoista.

Ratkaisuvalta	Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, § 25, kohta 7.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Naantalin kaupunginhallitus päättää, että: - Naantalin kaupunki vuokraa DNA Tower Finland Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten liitekartan mukaisen n. 300 m²:n suuruisen määräalan Naantalin kaupungin Kalevanniemen kaupunginosan (010) yleisestä alueesta 529-010-9903-1002 noin 25 vuodeksi; ajalle 1.10.2025-31.12.2050 - Perusvuosivuokrana peritään 1.500 euroa. - Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja. - Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. sekä - Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.