

Maanvuokrasopimuksen uusiminen Porhonkallion alueella DNA Tower Finland Oy:n kanssa

Kaupunginhallitus 09.06.2025
604/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin ja DNA Oy:n välillä on 24.6.2010 allekirjoitettu vuokrasopimus koskien noin 50 m²:n suuruista määrää alaa kiinteistöstä 529-125-0003-0023. Vuokra-aika on alkanut 1.7.2010 ja on päättymässä 30.6.2025. Vuokra-alueelle ja osittain sen ulkopuolelle on sijoitettu matkaviestinverkkoihin liittyvä vajaan 20 m²:n suuruinen laittila.

DNA Tower Finland Oy, joka nykyisin hallitsee DNA Oy:n verkkoliiketoimintaa, on ilmaissut kiinnostuksensa jatkaa vuokrasopimusta. Lisäksi yhtiö on tuonut esiin mahdollisen tietoliikenneverkkojen kehittämisen alueella tapahtuneen ja tulevan uudisrakentamisen vuoksi, jolloin olisi tarvetta nykyistä isommalle vuokra-alueelle.

Uusi vuokrasopimus onkin valmisteltu nykyinen ja mahdollinen tuleva käyttö huomioiden. Ensinnäkin vuokrattavassa alueessa huomioidaan alueella tehty Naantalin kaupunginvaltuuston 26.4.2022 vahvistama Porhonkallion-Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-336). Vuokra-alue siirretään pois Virventien katualueelta ja osoitetaan kokonaan Energia-alueen korttelialueelle (EN) kiinteistölle 529-125-9908-1001, josta vuokrataan noin 50 m²:n suuruinen määrä alaa laittilaa varten. Koska vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu käytön mukaiseen toimintaan, voidaan vuokra-ajaksi asettaa 25 vuotta. Vuokra-aika alkaisi siis 1.7.2025 ja päättyisi irtisanomista vaatimatta 30.6.2050.

Varsinaisen vuokra-alueen lisäksi vuokrasopimuksessa sovittaisiin etuoikeudesta noin 85 m²:n alueen vuokraamiseen samasta EN-korttelialueesta. Mikäli vuokralainen vuokra-ajan kuluessa esittää tarpeen lisäalueesta, tulaisiin alue liittämään vuokrattavaan alueeseen. Kuitenkin mikäli alueelle olisi osoitettavissa muutakin käyttöä, on etuoikeuden mahdollista raueta, mikäli vuokralainen ei käyttäisi sitä vuokrasopimuksessa sovitussa määräajassa.

Perittävä perusvuosivuokra 250 euroa vastaa kaupungin viime vuosina vastaavanlaisista alueista: pieni vuokra-alue pienellä rakennelmalla tai laitteella, päättämiä vuosivuokria. Mikäli sopimuksen mukaisesti vuokralaiselle vuokrataan myös lisäalue, on perusvuosivuokra tällöin 1.050 euroa. Perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 9.6.2025

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta

Ratkaisuvalta	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. 50 m²:n suuruisen määräalan Naantalin kaupungin Virpin kaupunginosan (125) yleisestä alueesta 529-125-9908-1001 25 vuodeksi; ajalle 1.7.2025-30.06.2050 - Perusvuosivuokrana peritään 250 euroa. - Vuokralaiselle annetaan etuoikeus vuokrata lisäalueena noin 85 m²:n alue yleisestä alueesta 529-125-9908-100 - 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.
Päätös	