

Matkaviestintukiasemien vuokrausperiaatteet ja hinnoittelu 2.1.2024 alkaen

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 76
1371/10.00.02.02/2023

Nurmijärven kunnan vuokratessa maa-alueita teleoperaattoreille matkaviestintukiasemien sijoittamiseen on vuokra-alueen vuosivuokra määritetty kohteen pinta-alan mukaan. Pinta-alat ovat vaihdelleet 60 m² – 8 000 m² välillä. Vanhimmat vuokrasopimukset ovat käsittäneet haruksilla varustettuja mastoja, jotka tarvitsevat enemmän maa-aluetta toiminnalleen. Uusimmat vuokrasopimukset käsittävät putkiristikkomastoja sekä laitetilaa, jotka tarvitsevat vähän tilaa. Putkiristikkomastojen pinta-alavaihtelu on pieni 60 m² – 150 m². Tällöin on jouduttu tulkitsemaan pinta-ala perusteista vuokranmääritystä, jotta vuosivuokrat pysyisivät kunnan kannalta kohtuullisina.

Operaattoreiden kehittäessä verkkoyhteyksiä tehokkaammaksi, lisääntyy myös tarve mastojen sijoittamiselle yhä tiiviimmin yhdyskuntarakenteeseen.

Kunnissa on käytössä erilaisia käytäntöjä matkaviestintukiasemien maanvuokrauksessa. Myös vuokratasot vaihtelevat eri kunnissa. Monet kunnat ovat ottaneet käyttöön antennimaston korkeuteen perustuvan vuokranmääritysmisperusteen. Tällöin vuokra-alueen pinta-alalla tai kaavassa osoitetulla käyttötarkoituksella ei ole vaikutusta vuosivuokran määritykselle. Nurmijärven kunnan vuokratessa maa-alueita matkaviestintukiasemien sijoittamista varten vuokra-alueen vuosivuokra määräytyisi alla olevan taulukon mukaisesti:

Maston korkeus	Vuosivuokra (e/vuosi)
0 - 18 m	1 050 euroa
19 – 36 m	1 300 euroa
37 – 54 m	1 600 euroa
55 – 100 m	1 900 euroa
101 – 125 m	2 200 euroa
126 – 150 m	2 500 euroa
151 m →	2 800 euroa

Taulukon mukaiset vuokrat ovat samalla tasolla lähikuntien vastaavien vuokrakohteiden kanssa.

Sopimukset tehdään 10 vuodeksi ja perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun (vuoden 2024 keski-indeksiluku).

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että matkaviestintukiasemien vuokran määrittämisessä sovelletaan perustelutekstissä mainittuja periaatteita.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.