

Mastoalueen vuokrasopimus kiinteistöllä 79-104-9903-0

KH 16.02.2026 § 23
47/10.00.02.02/2026

Valmistelija

kaupungingeodeetti Jari Prehti

Despro Oy / Tommi Peltokangas on lähettänyt kaupungille maanvuokrauspyynnön tukiasemamaston rakentamiseksi Honkalan liikuntakeskuksen läheisyyteen. Sähköpostissa hanketta on selvitetty seuraavasti:

”Meillä toimeksiantona Elisalta etsiä ja luvittaa uudelle tukiasemamastolle paikka. Maston tyyppi olisi alustavasti 42 m putkimasto ja juurelle n. 8,5 m² laitetila.

Maston tarkoitus palvella ja parantaa Tienvarren ja urheilukentän alueen matkapuhelin kuuluvuutta. Mastoon myös mahdollista tulla muiden operaattoreiden.

Hahmotellut paikat ao.karttakuvissa. Lähempänä tekonurmikenttää huoltorakennuksen vieressä olisi ehkä meidän näkökulmasta parempi paikka.”

Kaupungin yhdyskuntasuunnittelun Elisa Oy:lle ehdottaman vuokra-alueen etäisyys lähimmistä asuinrakennuksista on noin 50 metriä Hällin tilan asuinrakennuksesta ja noin 70 metriä Hällinkadun lähimmästä kerrostalosta. Vuokra-alueen pinta-ala on n. 120 m². Maston vuokra-alue on sijoitettu siten, että asutuksen suunnasta katsoen väliin jää rakennuksia tai puustoa näköesteeksi.

Vuokralaisella on kulkuoikeus alueelle Hällinkadulta kadun päässä olevan kääntöpaikan kohdalta, josta vuokralainen rakentaa tien vuokra-alueelle.

Vuokra on määritelty maston pituuden mukaan siten, että vuosivuokra on 15 €/metri maston korkeuden mukaan. Vuokraperuste on sama kuin edellisenkin vuokratun mastoalueen kohdalla. Vastaava hinnoittelu on useissa kaupungeissa käytössä siksi, että se vastaa maapohjan neliövuokraa paremmin toisaalta vuokralaisen saamaa hyötyä ja toisaalta maston aiheuttamaa haittaa eli maisemassa näkymistä ja mahdollista vaikutusta viereiseen maankäyttöön. Vuosivuokra vastaa muiden kaupunkien vuokrasopimusten yleistä tasoa (pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta).

Vuokrattava alue on asemakaavassa puistoaluetta (P), jota ei ole rakennettu puistoksi, vaan alue on puistometsänä hoidettavaa aluetta. Nyt vuokrattavalla alueella on ollut aiemmin siirrettävä kaukolämpökeskus, joka on purettu. Mastoalueen vuokraaminen ei haittaa alueen muuta käyttöä tai kaavoitusta.

Kaupungin kannalta on toivottavaa, että operaattorit käyttävät mastoja yhteisesti ja että mobiiliverkon kuuluvuutta ja tiedonsiirtokapasiteettia parannetaan.

Lisätietojen antaja	kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Havainnekuva, vuokrasopimusluonnos ja liitekartta.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää vuokrata kiinteistöön 79-104-9903-0 kuuluvan n. 120 m2 suuruisen alueen Elisa Oyj:lle 1.3.2026–29.2.2056 väliseksi ajaksi 630 euron vuotuisella vuokralla ja muutoin esityslistan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Despro Oy, yhdyskuntasuunnittelu, taloustiimi