

Maanvuokrasopimus maston pystyttämistä varten

Tekninen lautakunta 13.08.2025 § 95

Asian valmistelija:

Maankäyttöpäällikkö Janne Muikkula, puh. 044 7388 295

Lounea Palvelut Oy, joka edustaa tietoliikenneinfraa ja palveluita, tiedustelee sijoituspaikkaa mastolle Mynämäen keskustan alueelta. Ilman haruksia vapaasti seisovan maston korkeuden tarve on n. 48-56 m. Maston välittömään läheisyyteen tulisi n. 10 m² laitetila. Vuokrattavan maa-alueen tarve olisi n. 100 m².

Mahdollinen maston sijoituspaikka voisi olla linja-autoaseman vieressä oleva kiinteistö 503-452-10-2. Kohde on asemakaavassa LHA-1 aluetta, joten sijoittaminen vaatii poikkeusluvan.

Maanvuokrasopimuksessa todetaan, " Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää, että vuokralainen saa lainvoimaisen rakennusluvan vuokrauksen kohteena mainituille rakennelmille. Mikäli vuokralainen saa kielteisen rakennuslupapäätöksen, purkautuu tämä maanvuokrasopimus välittömmin vaikutuksin, eikä kummallakaan osapuolella ole tästä sopimuksesta johtuvia muita vaatimuksia toisiaan kohtaan." Näin ollen lupamenettely lopullisesti ratkaisee voidaanko masto ja laitetila rakentaa esitettyyn paikkaan.

Maankäytöllisestä näkökulmasta voidaan todeta, että suunniteltu maston paikka ei merkittävästi haittaa kaavoitusta tai infran rakentamista.

Oheismateriaalina on vuokrasopimusluonnos ja asemapiirros.

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Lautakunta päättää solmia maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin Lounea Palvelut Oy:n kanssa. Vuokra-aika on 25 vuotta, jatkuen varsinaisen vuokrakauden päätyttyä aina viisi vuotta kerrallaan. Vuosivuokra on 1.000 euroa (sis. alv).

Päätös:

Käydyn keskustelun jälkeen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Tekninen lautakunta 24.09.2025 § 113
231/10.00.02.02/2025

Asian valmistelija:

Maankäyttöpäällikkö Janne Muikkula, puh. 044 7388 295

Lounea Palvelut Oy, joka edustaa tietoliikenneinfraa ja palveluita, on tiedustellut sijoituspaikkaa mastolle Mynämäen keskustan alueelta. Ilman haruksia vapaasti seisovan maston korkeuden tarve on n. 48-56 m. Maston välittömään läheisyyteen tulisi n. 10 m² laitetila. Vuokrattavan maa-alueen tarve olisi n. 100 m².

Kunnassa on selvitetty mahdollisia sijoituspaikkoja mastolle Lounean esittämän alueen sisältä. Mahdollinen maston sijoituspaikka voisi olla Asevelitien varrella oleva kunnan omistama maa-alue, joka sijaitsee kiinteistöllä 503-445-0003-0058. Kohde on asemakaavassa VP- aluetta (puisto), joten sijoittaminen vaatii poikkeusluvan. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee kunnan omistama peltolohko, jonka vuokrasopimus on voimassa vuoden 2030 loppuun saakka. Mikäli osa kiinteistöstä vuokrataan Lounea Palvelut Oy:lle, tulee tämä huomioida pellon vuokralaskutuksessa.

Maanvuokrasopimuksessa todetaan, " Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää, että vuokralainen saa lainvoimaisen rakennusluvan vuokrauksen kohteena mainituille rakennelmille. Mikäli vuokralainen saa kielteisen rakennuslupapäätöksen, purkautuu tämä maanvuokrasopimus välittömin vaikutuksin, eikä kummallakaan osapuolella ole tästä sopimuksesta johtuvia muita vaatimuksia toisiaan kohtaan." Näin ollen lupamenettely lopullisesti ratkaisee voidaanko masto ja laitetila rakentaa esitettyyn paikkaan.

Maankäytöllisestä näkökulmasta voidaan todeta, että suunniteltu maston paikka ei merkittävästi haittaa kaavoitusta tai infran rakentamista.

Oheismateriaalina on vuokrasopimusluonnos ja asemapiirros.

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Lautakunta päättää solmia maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin Lounea Palvelut Oy:n kanssa. Vuokra-aika on 25 vuotta, jatkuen varsinaisen vuokrakauden päätyttyä aina viisi vuotta kerrallaan. Vuosivuokra on 1.000 euroa (sis. alv).

Käydyn keskustelun jälkeen viljelijä hyväksyy viljelyalan pienentämisen. Viljelijälle jäävän peltolohkon vuokramäärä tarkistetaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.