

Raahen kaupungin ja Digita Oy:n maanvuokrasopimusten hyväksyminen

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 359

822/10.00.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Hannu Patanen ja kaupungingeodeetti Mikko Moilanen

Digita Oy on pyytänyt luvan rakentaa Raahen kaava-alueelle uusia matkaviestintätukiasemia. Tukiasemia esitetään rakennettavaksi kolmeen eri kohteeseen eli Mettalanmäen, Pikkuholmin ja Järventölän alueelle.

Uusia tukiasemia tarvitaan matkapuhelinverkon peittoalueen parantamiseksi sekä taatakseen riittävän verkon kapasiteetin.

Vaihtoehtoisia tai olemassa olevia ja radioteknisesti tai alueiden muun käytön ja arvojen näkökulmasta sopivia paikkoja ei ole löytynyt. Tukiasemien mastoihin voidaan asentaa myös kaikkien muiden operaattoreiden antennit.

Tukiasemien rakentaminen on digitaalisen infran rakentamista ja voidaan luokitella yleishyödylliseksi rakentamiseksi. Tukiasemilla on myös yleistä turvallisuutta palveleva merkitys (häätäpuhelut ja paikannus).

Kohteista on pidetty neuvottelu Digita Oy:n ja Raahen kaupungin rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön edustajien kanssa. Alustavan valmistelun yhteydessä ei ole havaittu estettä lupaprosessin käynnistämiseksi.

Tukiasemien rakentamiseksi tarvitaan poikkeamislupa. Lisäksi tukiasemienrakentamiseen on erikseen haettava rakennuslupa. Luvan hakemisen yhteydessä lupaviranomaiselle tulee osoittaa selvitys alueen hallinnasta eli hakijalla tulee olla alueen hallinta joko omistuksen tai maanvuokrasopimuksen perusteella. Rakennuslupaa ei voida myöntää, ellei luvan hakija osoita alueen hallintaa. Lupaprosessien yhteydessä tutkitaan yksityiskohtaisesti edellytykset rakentamiselle sekä kuullaan tarvittavassa laajuudessa asianosaiset.

Tukiasemien tarvitsemista alueista on neuvoteltu Digita Oy:n edustajien kanssa maanvuokrasopimusluonnokset.

Vuokrattavat alueet ovat noin 150 m² suuruisia, joille on tarkoitus sijoittaa noin 9 m² suuruinen laiterakennus sekä pylväsmasto ilman haruksia

(korkeus 42 m). Tukiasemat sijoittuvat asemakaavan mukaisille puistoalueille (VP) ja suojaviheralueelle (EV).

Esitetään vuokrattavaksi erillisillä maanvuokrasopimuksilla Digita Oy:lle matkaviestintätukiasemien paikoiksi noin 150 m² suuruiset alueet Mettalanmäen, Pikkuholmin ja Järventölän alueelta liitekarttojen esittämistä paikoista.

Esitetään maanvuokrasopimusten indeksiin sidotuiksi vuosivuokriksi 1 050 €/sopimus. Vuokra-aika 30 vuotta.

Liitteet

Kartta Mettalanmäki
Kartta Pikkuholmi
Kartta Järventölä
Maanvuokrasopimusluonnos Mettalanmäki
Maanvuokrasopimusluonnos Pikkuholmi
Maanvuokrasopimusluonnos Järventölä

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Hyväksytään liitteiden mukaisina maanvuokrasopimukset, joilla vuokrataan Digita Oy:lle matkaviestintätukiasemien paikat Mettalanmäen, Pikkuholmin ja Järventölän alueelta. Vuokra-alueen koko noin 150 m² ja indeksiin sidotun vuosivuokran suuruus 1 050 €. Vuokra-aika 30 vuotta.

Valtuutetaan kaupungingeodeetti allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset kaupungin puolesta sekä tekemään mahdolliset tekniset muutokset vuokrasopimukseen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta esityslistan asiakohtien 4 - 7 esittelyn jälkeen klo 17.44.