

Masto- ja laitetilakäyttötarkoituksiin vuokrattavien alueiden hinnoitteluperiaatteet

KHALL 10.11.2025 § 288
557/10.00.02/2025

Asikkalan kunnalla on muutamia maanvuokrasopimuksia koskien matkaviestintukiasemien masto/pylväs- ja laitetila-alueita. Vuokra-alueet sijaitsevat pääosin asema- tai yleiskaava-alueilla. Vuokraajina mm. Dna ja Telia. On todennäköistä, että tulevaisuudessa on edelleen tarvetta tukiasemaverkon tihentämiseen, sillä mm. 5G, sisätilapeitto, lisääntyvät kapasiteettivaatimukset ja asiakkaiden laatuvaatimukset edellyttävät suurempaa tukiasematiheyttä. Käytännössä tämä edellyttää uusien matkaviestintukiasemien rakentamista. Asikkalan kunnassa ei ole tähän mennessä linjattu masto- ja laittilojen hinnoitteluperiaatteita.

Tekninen lautakunta on vahvistanut asiakirjan Asikkalan kunnan omistamien ja hallinnassa olevien alueiden käytöstä, alueilla tehtävistä töistä ja tilapäisistä liikennejärjestelyistä perittävistä maksuista, joka astui voimaan kuluvan vuoden alusta. Pumppaamojen, puistomuuntamoiden ja mastojen osalta siinä mainitaan sijoituslupa ja aluemaksu, muttei vuokrahinnastoa, joka määräytyisi mastokorkeuden mukaan. Uuden rakentamislain mukaan rakentamislupa vaaditaan, mikäli maston korkeus ylittää 30 metriä.

Uusia sopimuksia tehtäessä toimija lähettää kunnalle hakemuksen maston/pylvään ja laittilan sijoituspaikaksi. Mikäli sijoituspaikkaa ei ole osoitettu asemakaavassa (esim. et-alue), kartoittaa kaavoitus yhdessä toimijan kanssa sopivan sijoituspaikan. Tämän jälkeen valmistellaan alueen vuokraamista koskeva viranhaltijapäätös ja maanvuokrasopimus. Lain vaatima rakentamislupa jätetään rakennusvalvonnalle.

Yleistyneenä periaatteena on hinnoitella matkaviestintukiasema- ja vastaavat alueet pylvään/maston korkeuden mukaan, ei pinta-alan. Vuokra-aikana on Asikkalan kunnassa käytetty masto- ja laittiloja koskien vaihtelevasti 30 vuotta, tai sopimus on voitu myös laatia olemaan voimassa toistaiseksi. Lahden kaupunki on monien muiden kuntien tapaan määritellyt vastaavaksi vuokra-ajaksi 10 vuotta. Vuokrasopimus on uusittavissa. Vuosivuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.

Toiminnan jouhevoittamiseksi olisi suositeltavaa, että Asikkalan kunnassa matkaviestintukiasema- ja vastaaviin käyttötarkoituksiin vuokrattavat alueet hinnoiteltaisiin taulukon hinnoilla seuraavat viisi vuotta. Jotta masto/pylväs- ja laittila-alueiden hinnoittelu olisi tasapuolista maanvuokrasopimusten tekemisen ajankohdasta riippumatta, esitetään alla olevassa taulukossa esitettyjen vuokrien sitomista elinkustannusindeksiin vuoden 2025 keskilukuun.

MASTO-, PYLVÄS- JA LAITETILA-ALUEIDEN VUOKRIEN HINNOITTELU JA VUOKRA-AJAT

Maston korkeus (m)	Vuokra €/vuosi	Vuokra-aika vuosina
0 - 25	1020	10
26 - 50	1290	10
51 - 75	1560	10
76 - 100	1980	10
101 - 125	2520	10
126 - 150	2940	10
150 =>	3450	10
Laitetila-/muuntamo	600	10

Valmistelija Kehittämispäällikkö Isa Maunula
puh. 044 778 0211, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että:

1. masto- ja laitetilakäyttötarkoituksiin vuokrattavat alueet hinnoitellaan oheisen taulukon mukaisilla hinnoilla ja vuokra-ajoilla
2. hinnoitteluperiaatteet tarkistetaan viiden vuoden määräajoin.
3. oheiset masto-, ja laitetila-alueiden vuokrien hinnoittelu ja vuokra-ajat ovat voimassa aikavälillä 1.1.2026-31.12.2030.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.