

Telemastojen vuokra-alueiden luovutusmenettelyohje

Telemastojen ja tukiasemien sijoituspaikkojen määrittelystä ja vuokraamisesta ei ole aiemmin ollut tarkkaa ohjeistusta, mikä on johtanut epätietoisuuteen ja väärinkäsityksiin sekä teleoperaattoreiden puolella, että kaupungilla. Sijoituspaikkojen vuokraamisperusteiden ja -tapojen yhdenmukaistamiseksi on päätetty laatia ohjeistus. Tämän menettelyohjeen avulla voidaan paikkojen ja toimijan valinta tehdä yksiselitteisesti ja tasapuolisesti.

Raision kaupunki on päättänyt käyttää luovutusmenettelyä telemastojen ja tukiasemien maa-alueille tarjouskilpailua. Vuokrattavat kohteet määräytyvät teleoperaattoreiden antaman soveltuvan aluerajauksen pohjalta. Raision kaupunki määrittelee aluerajauksen sisältä sopivan sijoituspaikan ja järjestää kohteelle tarjouskilpailun. Kilpailuun saavat osallistua kaikki halukkaat teleoperaattorit. Tarjouskilpailun kriteerit ja pisteytys määritetään sen ohjeistuksessa.

Raision kaupunki koostaa kartan telemastoille soveltuvista alueista teleoperaattoreiden ehdotusten perusteella. Aluekartta esitellään kaupunkikehitysjaostolle ennen alueiden vuokraamista ja aluekarttaa päivitetään tarvittaessa. Mastopaikkojen tarkempi sijoitus ratkaistaan asemakaavassa, jos alueella on vireillä oleva tai tuleva asemakaavahanke. Rakennusvalvonta myöntää poikkeamisluvan maston rakentamiselle, minkä yhteydessä kuullaan naapureita.

Telemastojen luovutusmenettelyssä Raision kaupungin maa-alueilla noudatetaan seuraavaa järjestystä:

1. Teleoperaattorit toimittavat Raision kaupungin kirjaamoon ehdotukset telemastoille ja tukiasemille sopivista aluerajauksista koko kaupungin alueella sekä perustelut ehdotetuille paikoille. Aluerajauksesta tulee käydä ilmi rajattuna alueet, joille tarpeellinen masto ja tukiasema voidaan sijoittaa.
2. Raision kaupunki kartoittaa aluerajauksen sisältä tarkemman telemastolle ja tukiasemalle soveltuvan paikan. Paikka määritetään sellaiseksi, että tarvittavat laitteet voidaan sijoittaa valitulle paikalle. Mahdollisuuksien mukaan alueet huomioidaan jo tulevassa kaavoituksessa kaavamerkinnöin.
3. Määrittelylle paikalle pidetään avoin tarjouskilpailu teleoperaattorien välillä. Pohjahintana tarjouskilpailussa on 1500 €/v. Tarjouskilpailun kriteereissä pisteytetään myös esimerkiksi telemaston ja tukiaseman ulkonäkö sekä sopivuus valittuun paikkaan ja sen ympäristöön. Määrittelystä paikasta kiinnostuneet teleoperaattorit jättävät tarjouksensa, suunnitelman kera, Raision kaupungille tarjouskilpailulle määritetyn kilpailuajan puitteissa.
4. Raision kaupunki arvioi kilpailuajana jätetyt tarjoukset ja suunnitelmat. Arviointikriteereinä ovat hinta ja suunnitelman arkkitehtuurinen sopivuus tarjouskilpailussa määritettyyn kohteeseen.
5. Raision kaupunki ilmoittaa tarjouskilpailun voittajalle ja muille kilpailuun osallistuneille päätöksen.
6. Tarjouskilpailun voittaja tekee maa-alueen vuokrausanomuksen, jossa eritellään varattava paikka. Anomukseen on liitteenä toimitettava suunnitelmakartta ja yhteistyösuunnitelma muiden operaattorien laitteiden sijoittamisesta vuokra-alueelle. Vuokrausanomus lähetetään Raision kaupungin kirjaamoon.
7. Maankäyttö- ja asumispalvelut esittelee vuokrausehdotuksen Raision kaupunginhallitukselle, joka tekee vuokrauspäätöksen.
8. Laaditaan vuokrasopimus, joka annetaan vuokraajalle nähtäväksi ennen sen allekirjoittamista.
9. Vuokrasopimus allekirjoitetaan.

10. Teleoperaattori hakee tarvittavat luvat Raision kaupungin rakennusvalvonnasta.

Yhteydenpito kaupunkiin:

- Teleoperaattoreiden aluerajaukset toimitetaan pyynnöstä Raision kaupungin kirjaamoon.
- Maanvuokra-anomus lähetetään Raision kaupungin kirjaamoon.
- Tarjouskilpailuun liittyvissä asioissa ja kysymyksissä yhteydenotot osoitetaan tarjouskilpailun esittelyssä määritetyille henkilöille.
- Lupa-asioissa teleoperaattorit ovat yhteydessä Raision kaupungin rakennustarkastajaan.
- Kysymykset ja lisätietojen pyynnöt osoitetaan maankäyttöjohtajalle.

Yhteydenpito teleoperaattoreihin:

- Teleoperaattorit ilmoittavat Raision kaupungille yhteyshenkilönsä yhteystiedot
- Yhteyshenkilöt toimittavat aluerajaukset
- Raision kaupunki ilmoittaa yhteyshenkilölle tarjouskilpailuista
- Tarjouskilpailun tulokset ilmoitetaan yhteyshenkilöille