

Kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen
Ylöjärven kaupunki

Kiitos hyvästä täsmennyksestä Ylöjärven kaupungin vuokrauskäytäntöön. Pengonpohjan kyläyhdistys ymmärtää sopimuksen taustalla olevan käytännön nyt aikaisempaa paremmin ja keskustelisi nimenomaan Kaupungin maapolitiikan soveltamisesta Pengonpohjan kansakoulun tonttiin. Olemme samaa mieltä siitä, että vuoden 1924 kauppahintaa ja koulun tontin säilyttämistä yhteisessä käytössä Ylöjärven omistuksessa ei ole huomioitu sopimuksessa. Koska kyseessä on kuitenkin Ylöjärven maapolitiikka, sitä voidaan arvioida uudelleen poliittisella päätöksellä tarpeen mukaan, kuten alkuperäisessä muutosesityksessä ehdotamme.

Poliittisten päätösten teko ei kuitenkaan liene maankäyttöpalvelun tehtävä, joten pyydämme valmistelemaan muutoksenhakukelpoisen hallintopäätöksen. Silloin asia voidaan käsitellä poliittisella tasolla ja historia, 1924 tehdyn kaupan tarkoitus ja moraalinen oikeudenmukaisuus, sekä **Ylöjärven kaupungin hyvinvointi-, järjestö- ja vapaaehtoistyöpolitiikka** voidaan huomioida täysimääräisesti.

Pengonpohjan kyläyhdistys esittää, että hallintopäätöksen liitteiksi tulisivat alkuperäinen esityksemme vuokrasopimuksen muutoksesta ja tämä vastauksemme hyvään täsmennykseenne, sekä hyvinvointipäällikön lausunto asiastamme, jonka alueeseen tunnistamme kuuluvamme vapaaehtoistyötä tekevänä järjestönä. Pyydämme edelleen hallintopäätöksen käsittelyä poliittisella tasolla, jotta kaikki asiaan liittyvät seikat voidaan ottaa huomioon Ylöjärven kaupungin ja asukkaiden etujen mukaisesti. Tarjoamme Pengonpohjan kyläyhdistyksen toiminnan esittelyä tarvittaessa ja osallistumme neuvotteluihin sekä annamme lisätietoja, mikäli asiamme käsittelyä sitä edellyttää.

Alla vuokrasopimusmuutosesityksemme täsmennys antamienne lisätietojen (liite) valossa:

- Pyydämme huomioimaan, että vuokrattava alue on lahjoitettu vuonna 1924 Ylöjärvelle, jotta se säilyisi kylän yhteisessä käytössä. Lahjoitusta tehtäessä ei ole ollut käytäntöä, että kunta vuokraa alueitaan kylän yhteiseen käyttöön alueen lahjoittajalle. Pyydämme huomioimaan, että Pengonpohjan kyläyhdistys ei ole em. syistä tavanomainen vuokraaja, vaan erityisasemassa historiansa ja toimintansa johdosta.
- Pyydämme muuttamaan vuokrasopimusta poliittisella päätöksellä siten, että vuokra määräytyy 1924 kauppahinnan mukaan tai vuokra poistetaan kokonaan.
- Keventääksemme Ylöjärven kaupungin menoja tarjoudumme vuokrasta luovuttaessa ylläpitämään koko Ylöjärven omistaman alueen PPky:n vapaaehtoistyöllä. Ylöjärven kaupungin omistaman alueen ylläpito lisää Pengonpohjan hyvinvointia, asukkaiden liikkumista ja viihtyvyyttä.
- Muutospyyntömme taustalla ovat vapaaehtoistyöllä toimivan ja yleishyödyllisen PPky:n vakavat talousongelmat vanhan kansakoulun katon ja julkisivun kunnostamiseksi. Pengonpohjan kyläyhdistys pyrkii aktivoimaan kylän asukkaita ja lisäämään viihtyvyyttä alueellaan omatoimisesti ja voittoa tavoittelematta.



Armi Saarela

Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n puheenjohtaja

Liite: Maankäyttöinsinööri Mira Turusen vastaus Pengonpohjan kyläyhdistykselle

----- Forwarded message -----

Lähettäjä: Turunen Mira <Mira.Turunen@ylojarvi.fi>

Date: pe 8.11.2024 klo 15.08

Subject: Pengonpohjan kansakoulu, maanvuokrasopimus

To: [REDACTED]

Hei,

Minulle välitettiin esityksenne maanvuokrasopimuksen muuttamiseksi, koskien 17.12.2014 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta. Olemme kaavoitus- ja maankäyttöpalveluissa perehtyneet asiaan ja kaupungin aiempiin päätöksiin vuokrausta koskien sekä tarkastellut asiaa eri näkökulmista.

Vuosivuokran määräytymisessä lähtökohtana on alueen käypä arvo. Tässä tapauksessa alueen arvoon ja sitä kautta vuokran määrittelyyn on vaikuttanut vuonna 2014 tehty selvitys alueen hintatasosta. Hintatasoa on tuolloin vielä tarkennettu 20 % alle keskimääräisen hintatason. Maanvuokrasopimuksen vuokraehdot, mukaan lukien vuokran määrä, perustuvat sopimuksentekohetken tilanteeseen, ja sopimusta noudatetaan sen voimassaolon ajan. Näin ollen vuoden 1924 kauppahintaa ei kaupungin maapolitiikan mukaisesti voida ottaa uuden vuokrasopimuksen ehtojen määrittelyn lähtökohdaksi, vaan vuokrasopimukset tehdään käypään arvoon.

Uimarannan ja sen ympäristön kunnossapitoon liittyen osapuolten tulisi laatia erillinen sopimus, jossa määriteltäisiin vastuut ja mahdolliset korvaukset. Vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevien alueiden kunnossapitoa ei voida sisällyttää maanvuokrasopimukseen.

Tarkastelimme asiaa myös pinta-alan osalta. Vuokra-alueen pinta-alaa ei voida pienentää, sillä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä edellytetään kaavoittamattomilla alueilla rakennuspaikan vähimmäiskooksi 5000 m².

Haluatteko, että valmistelemme asialle muutoksenhakukelpoisen hallintopäätöksen? Hallintopäätösesityksessä tuodaan esiin asiassa jo aiemmin asiantuntijaläpikäynnin lopputulos.

Jos teillä herää kysymyksiä, olettehan yhteydessä.

Ystävällisin terveisin
Mira Turunen
maankäyttöinsinööri
p. 044 481 1283
mira.turunen@ylojarvi.fi

Ylöjärven kaupunki
Kuruntie 14, PL 22, 33471 Ylöjärvi
www.ylojarvi.fi