

Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n esitys maanvuokrasopimuksen muuttamiseksi

Kaupunginhallitus 16.12.2024
488/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri, hyvinvointipäällikö

Pengonpohjan kyläyhdistys ry on lähestynyt kaupunkia maanvuokrasopimusmuutosesityksellä 18.10.2024 ja 14.11.2024 esittäen voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen muutoksia ja sopimuksen jatkamista. Sopimusmuutosesityksessä ehdotetaan, että vuokra määritellään pohjautuen maa-alueesta (n. 2,3 ha) vuonna 1924 maksettuun kauppahintaan, mikä oli tuolloin 2300 markkaa, tai vuokran periminen lopetetaan kokonaan. Lisäksi yhdistys esittää, että vuokra-alueeseen liittyvä kunnossapito- ja ylläpitovelvoite laajenisi kattamaan myös vuokra-alueeseen rajoittuvan kaupungin omistaman maa-alueen, kuten uimapaikasta, peltoaukeista, tiestä ja metsistä huolehtimisen. Sopimuskauden osalta yhdistys ehdottaa 30 vuoden jatkoa. Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n sopimusmuutosesitykset esityksen oheismateriaalissa.

Kaupunginhallitus on 20.10.2014 § 376 päätöksellään myynyt Pengonpohjan koulurakennuksen 1 000 euron kauppahinnalla ja vuokrannut 5 030 m² suuruisen määrällän kiinteistöstä 980-419-1-8 Pengonpohjan kyläyhdistys ry:lle. Maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika on 17.12.2014 – 16.12.2044 ja vuotuinen vuokra 1 500 euroa. Maanvuokrasopimus on esityksen liitteenä. Kaupunginhallituksen 11.8.2014 § 290 päätösesityksen mukaan vuokrataso on määritelty vuonna 2014 lähistöllä olevien rakennuspaikkoja (1 ha – 0,35 ha) toteutuneiden kauppojen pohjalta. Keskimääräinen neliöhinta on ollut n. 6 €/m². Kaupungin tavoitteena ei ole ollut saada korkeinta mahdollista tuottoa, joten hintaa on tarkennettu 20 % alle keskimääräisten kauppahintojen. Vuotuiseksi vuokraksi on tuolloin määritelty 6 % tontin arvosta eli 1500 €/vuosi.

Vuosivuokran määräyksessä lähtökohtana on alueen käypä arvo. Alueen arvoon ja siten edelleen vuokraan on vaikuttanut tehty selvitys alueen hintatasosta vuonna 2014. Maanvuokrasopimuksen vuokraehdot, vuokran määrä mukaan lukien, määräytyvät sopimuskentekohetkellä voimassa olevan maapoliittisten ohjeiden ja tilanteen mukaan ja tehtyä sopimusta noudatetaan sen voimassaoloajan. Näin ollen vuoden 1924 kauppahintaa ei kaupungin maapolitiikan mukaisesti voida ottaa uuden vuokrasopimuksen ehtojen määrittelyn lähtökohdaksi, vaan vuokrasopimukset tehdään käypään arvoon. Vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevien alueiden kunnossapitoa ei voida sisällyttää maanvuokrasopimukseen vaan niistä tulee tilanteen mukaan sopia erikseen. Maanvuokrasopimus on voimassa 16.12.2044 asti, jolloin katsotaan sopimuksen jatkaminen. Maanvuokrasopimuksen kohdassa 7. Vuokraajan etuoikeus uudelleenvuokraukseen on määritetty vuokraajan oikeudet alueen uudelleenvuokraukseen vuokra-ajan päättyessä. Ylöjärven kaupunki on vuokrannut yleishyödyllisille yhteisöille alueita käypää arvoa alemmalla hinnalla ja Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n vuokraan vaikuttavaa arvoa on tarkistettu sopimuskentekohetkellä vuonna 2014 20 % alaspäin.

Ylöjärven kaupungin hyvinvointilautakunta tukee ylöjärveläisten yhteisöjen yleishyödyllistä toimintaa ja edistää eri väestöryhmien hyvinvointia ja osallisuutta. Avustuksia myönnetään yhdistysten yleisavustuksina, liikunta- ja nuorisoavustuksina sekä projektitukina ja kulttuuriavustuksina. Avustuspäätökset

perustuvat hyvinvointilautakunnan hyväksymiin periaatteisiin ja kriteereihin, jotka huomioivat toiminnan yhteensopivuuden kaupungin strategisten tavoitteiden ja hyvinvointisuunnitelmasta nousevien painopisteiden kanssa.

Yleisavustus on tarkoitettu rekisteröityjen yhdistysten yleishyödyllisen paikallisen toiminnan tukemiseen. Avustusta ei myönnetä uskonnolliseen tai puoluepoliittiseen toimintaan, eikä avustusta saa käyttää sijoitustoimintaan tai lainanmaksuun.

Projektituki puolestaan on suunnattu yhdistysten, yhteisöjen ja toimintaryhmien yleishyödyllisen, paikallisen ja maksuttoman toiminnan ja tapahtumien toteuttamiseen. Tukea myönnetään projekteille, jotka edistävät yhteisöllisyyttä, kaventavat hyvinvointieroja, vaikuttavat myönteisesti ympäristöön, ovat laajasti saavutettavissa ja kohdistuvat erityisesti lapsiin, nuoriin, lapsiperheisiin ja ikäihmisiin. Projektitukea ei myönnetä yleisiin toiminnan kuluihin, kuten kiinteistökuluihin. Tuki voi kattaa enintään 70 % toteutuneista menoista.

Ylöjärven kaupungin avustusmuotojen lisäksi yhdistystoimijoita tuetaan erilaisin rahoituksin, joista esimerkkeinä Kotiseutuliiton seurantalosten korjausavustukset ja Leader-rahoitus. Seurantalosten korjausavustus: Tämä avustus on tarkoitettu säilyttämään seurantalosten kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusperintöä, mahdollistamaan niiden erityispiirteet säilyttävä korjaaminen ja käytettävyyttä parantavat välttämättömät muutostyöt. Avustus on suunnattu ensisijaisesti perinteisten, vakiintuneessa käytössä olevien seurantalosten välttämättömiin korjaustöihin. Leader-rahoitus: Leader-rahoitusta voi hakea yleishyödylliseen kehittämis- tai investointihankkeeseen sekä yrityshankkeeseen. Tukea voivat hakea esimerkiksi yhdistykset, alle 5 henkilötyövuotta työllistävät yritykset, kunnat, oppilaitokset ja säätiöt. Rahoitettavien hankkeiden tulee vastata Leader-ryhmän kehittämisstrategian tavoitteita.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 § 2
Lisätietoja päätöksestä:	maankäyttöinsinööri Mira Turunen 044 481 1283 etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; hyvinvointipäällikkö Suvi Saarinen 044 4481 1471 etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite:	Maanvuokrasopimus
Oheismateriaalit:	Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n sopimusmuutosesitys, 18.10.2024 ja 14.11.2024
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää
	1. merkitä Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n sopimusmuutosesitykset 18.10.2024 ja 14.11.2024 tiedoksi,
	2. selosteosan mukaisin perusteluin, että osapuolten välillä on molempien osapuolten hyväksymä voimassaoleva maanvuokrasopimus, jota noudatetaan sopimuskauden loppuun saakka,
	3. ehdottaa yhdistystä tutustumaan muihin avustusmuotoihin ja osallistumaan hakuihin.

Päätös: