

Valtuustoaloite tontin lohkominen ja luovuttaminen Säräisniemen Museo- ja Kotiseutuyhdistykselle

Khall 12.10.2021 § 257

Valmistelija Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Kunnanvaltuutettu Osmo Mustonen on kunnanvaltuuston kokouksessa 23.9.2021 jättänyt valtuustoaloitteen tontin lohkomisesta ja luovuttamisesta Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistykselle.

Aloite liitteineen on pykälän liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus lähettää valtuustoaloitteen elinvoimalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 23.03.2022 § 56

123/00.03.01/2021

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry on paikallinen yhdistys, jonka toimintaan liittyy kulttuuritoiminta Säräisniemellä olevalla museoalueella. Museotoimintaa ohjaa museoviraston yleinen ohjeistus. Alueella sijaitsee erillisen liitteen mukaiset rakennukset, jotka ovat pääosin Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry:n omistamia.

31.10.1973 olevan kunnanvaltuuston kokouksen päätöksen mukaan maapohja on vuokrattu Vaalan kunnalta 50 vuoden vuokrasopimuksella.

23.9.2021 annetun valtuustoaloitteen mukaisesti vuokrasopimuksen päättymisen vuoksi ja Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistyksen toiminnan vuoksi tahtotila on siirtää alueen maapohja ja rakennukset vastaamaan museoalueen käyttötarkoitusta.

Rakennuksista Alilan aitta -niminen rakennus on Vaalan kunnan omistama ja muut rakennukset ovat Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry:n omistamia (liite Säräisniemen kotiseutumuseoalueen rakennusluettelo ja niiden omistajat).

Museovirasto edellyttää alueen toiminnan osalta rakennusten ja maapohjan omistuksen yhtenäisyyttä, liittyen mm. avustuksiin. Toiminnan edellytyksiin sisältyy myös ehto sen osalta, että mahdollisen toiminnan lakattua on paikallisen yhdistyksen sääntöihin tai muuhun asiakirjaan tehty maininta kenelle omaisuus luovutetaan ja saajana voi olla esim. kunta tai seurakunta. Maapohjan omistus voi olla vuokrasopimukseen perustuva ja vuokrasopimuksen on oltava vähintään 25 vuotta.

Kuntalain 130 § edellyttää aluetta vuokrattaessa vähintään 10 vuodeksi, että alueesta on tehty puolueettoman arvioitsijan laatima markkinaperusteinen vuokrataso. Alueesta on tehty puolueettoman arvioitsijan markkinaperusteinen vuokrataso liiteaineistossa esitetyn mukaisesti (liite arvio vuokratasosta).

EU:n valtiontukisääntely puolestaan vaikuttaa vuokran määrään ja mikäli vuokra poikkeaa arvioitsijan määrittelemästä vuokratasosta on päätösesitykselle lisättävä tarkentava teksti, jonka vuoksi vuokran määrä poikkeaa markkinahinnasta. Perusteluna vuokran määrän poiketessa huomattavasti arvioidun todellisen vuokran määrästä on syynä alueen käyttötarkoitus ja rakennusten kunto, joka on nykyistä käyttötarkoitustaan vastaava. Alueella olevat kulttuurilliset rakennukset ovat matkailua ja kulttuuria edistäviä ja alueen toimijana oleva Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys on aktiivisesti harjoittanut alueella toimintaa ja pitänyt huolta alueen rakennuksista ja ympäristöstä. Miljöön museotoiminnalle hyvin soveltuva paikka. Alueen kaavamerkintä ohjaa myös museotoimintaan ja sen harjoittamiseen.

Aloitteessa ollut saunarakennus on Vaalan kunnan omaisuutta. Saunarakennus jää lohkaistun kiinteistön rajojen ulkopuolelle ja ei näin ollen kuulu nyt tehtävään sopimukseen. Sauna on kunnoltaan huono.

Vaalan kunta on tilannut lohkaisutoimenpiteen Maanmittauslaitokselta ja tilasta muodostetaan noin 7700 m² kokoinen kiinteistö. Kiinteistö voi jäädä edelleen kunnan omistukseen, jolloin tontista voidaan laatia Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry:n kanssa vuokrasopimus sisältäen kuulemisehdon, jolla vuokraoikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta. Vuokrasopimus laaditaan esimerkiksi 50 vuodeksi. Vuokralaista edellytetään kirjaamaan vuokraoikeus Maanmittauslaitoksen rekisteröintipalvelussa. Kiinteistö on myös mahdollista myydä Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry:lle.

Vaalan kunnan omistuksessa oleva Alilan aitta -niminen rakennus voidaan myydä erillisellä kauppakirjalla Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistykselle huomioiden kohteen käyttötarkoitus ja kunto. Rakennuksen myynnistä päättää tekninen johtaja. Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys vastaisi tämän jälkeen alueen kunnossapidosta ja kustannuksista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Kunta vuokraa esittelytekstissä mainitun noin 7 700 m² kiinteistön Säräisniemen Museo- ja kotiseutuyhdistys ry:lle 50 vuoden vuokrasopimuksella sisältäen kuulemisehdon, jolla vuokraoikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta. Vuokralaista edellytetään kirjaamaan vuokraoikeus omalla kustannuksellaan Maanmittauslaitoksen rekisteröintipalvelussa. Vuokrahinta on 1 €/vuosi. Kiinteistön vuosivuokra on vuodessa 99 euroa alempi kuin ulkopuolisen arvioitsijan arvioitu vuokran alaraja. Perusteena poikkeavalle vuosivuokralle on kiinteistön yleishyödyllinen käyttötarkoitus. Lisäksi poikkeavalla vuosivuokralla turvataan yleishyödyllinen toiminta.
2. Säräisniemen Museo -ja kotiseutuyhdistys ry vastaa tämän jälkeen alueen kunnossapidosta ja kustannuksista.

Päätös: Hyväksyttiin
