

Maa-alueen vuokraaminen mainostaulua varten Mertsii-Medialle

Kunnanhallitus 03.10.2022 § 174
132/10.00.02/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Mertsii-Media (Mertaranta & Silén Production Oy) on hakenut liitin rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa vaihtuvaisältöisen led-mainostaulun asentamiseksi vt. 12:n varteen Ravilinnan pukusuojan paikkeille asemakaavan EV-alueelle (suojaviheralue). Mainostaulun sijoituspaikka on noin 13 metrin etäisyydellä Kymmentien (vt. 12) ajoradan keskeltä mitattuna. Mainostaulun mitat ovat noin 3,9 m x 2,9 m (leveys x korkeus), mainostaulun yläreuna on noin viiden metrin korkeudella maanpinnasta.

Rakennuspaikka on kunnan omistamaa maata, tila Vieristentöyry kt 142-403-3-295, joten hakija tarvitsee maanvuokrasopimuksen tai vastaavan asiakirjan, joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan ja oikeuttaa hakemaan toimenpide- tai muita viranomaislupia.

Tekninen johtaja Harri Hoffren on neuvotellut hakijan kanssa maanvuokrasopimuksen ehdoista.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut 26.04.2021 lausunnon hakemuksesta. Lausunnossa todetaan mm, että mainoksen haltijan on varauduttava siihen, että mainos on ajastettavissa sammumaan samassa tahdissa kuin tienpitäjä mahdollisesti sammuttaa tievalaistuksen yöllä.

Laaditun maanvuokrasopimusluonnoksen mukaan ELY-keskuksen lausunnon ehtoja tulee noudattaa. Muu maanvuokrasopimusluonnoksen keskeinen sisältö:

- vuokra-alueen koko noin 10 m²
- vuokra 500 euroa/vuosi
- sopimus määräaikainen 10 vuotta
- vuokralainen vastaa kaikista luvista ja muista velvoitteista
- vuokranmaksun ja muiden maanvuokrasopimuksen sopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokralainen luovuttaa vuokranantajan haltuun kahden (2) vuoden vuokraa vastaavan vuokravakuuden.

Nyt rakennettavaan mainostauluun on tulossa myös kunnan mainoksia kuntamarkkinointiin liittyen. Hallinto- ja talousjohtaja on 5.7.2022 tehnyt päätöksen mainostilan ostamisesta kolmen vuoden ajan kahden mainosspotin verran.

Oheismateriaali: maanvuokrasopimusluonnos, ELY-keskuksen lausunto 26.4.2021

Esittelijä Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy maanvuokrasopimuksen esittelytekstissä esitetyin periaattein ja valtuuttaa teknisen johtajan viimeistelemään sopimusluonnoksen sekä allekirjoittamaan sen.

Keskustelun aikana Minna Lintukangas teki Timo Mäntysen, Seppo Lehtisen, Kiira Ilmarisen ja Riitta Tuomalan kannattamana muutosesityksen, että 500 euron vuosivuokran lisäksi kunta

saa veloituksetta kaksi mainoslottia, joita voivat käyttää myös iittiläiset yritykset ja yhdistykset.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli voiko kunnanhallitus hyväksyä muutosehdotuksen yksimielisesti. Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyvän muutosehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi Minna Lintukankaan muutosehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että Seppo Lehtinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kunnanhallitus 17.10.2022 § 182
132/10.00.02/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

Edellisen kunnanhallituksen päätöksen pohjalta on käyty täydentävät neuvottelut Mertsii-Median (Mertaranta & Silén Production Oy) kanssa. Esitetty malli, jossa maanvuokrasopimukseen sidotaan taulun mainosajan antaminen yhdistysten ja yritysten käyttöön korvauksetta ei ole yhtiön mukaan mahdollinen.

Alkuperäisessä esityksessä vuokrattavaksi tarkoitettu maa-alueen koko sekä maa-alueen vuokran suuruus on samansuuruinen, kuin muissakin kaupungeissa ja / tai kunnissa, jossa Mertsii-Media solminut maa-alueen vuokrasopimuksia. Vuokratut maa-alueet Kymenlaakson alueella samaa käyttötarkoitusta varten ovat olleet vuokraltaan 500 - 520€ alv. 0% / per vuosi ja vuokrasopimuksen kestot ovat olleet 9 tai 10 vuotta.

Osaksi vuokrahintaa esitettyjen mainospaikkojen taloudellisen arvon määrittäminen on hankalaa, sillä yleisesti hyväksytty periaate mediamainonnan puolella on dynaaminen hinnoittelu, eli mainospaikkojen hinta on suhteessa mainossopimuksen kokonaiskestoon sekä mainospaikkojen kokonaismäärään. Esitetty ilmainen mainosaika kunnan luovutettavaksi iittiläisten yritysten ja yhdistysten käyttöön tarkoittaa varovaisesti arvioituna kuitenkin jopa 1700 % korkeampaa vuokrahintaa koko sopimuksen ajalta maa-alueesta muihin Kymenlaakson alueen maanvuokrasopimuksiin nähden. Vaatimuksena se on taloudellisesti kestävä ottaen huomioon taulun luvittamisesta, rakentamisesta, liittymistä sekä ylläpidosta aiheutuvat kustannukset.

Neuvotteluissa Mertsii-Media myös kiinnitti huomiota siihen, että mikäli päätöksessä esitetyllä tavalla kunta edellyttää merkittävän määrän maksutonta mainostilaa edelleen annettavaksi kolmansien tahojen käyttöön on se oikeudellisesti ja kunnan tehtävät huomioiden ongelmallista. Vuokrahinnan tulisi olla kohtuullinen ja määräytyä tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan muuhun vuokratasoon verrattuna yhtenevin perustein.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ottaa saadun uuden selvityksen pohjalta asian uudelleen käsiteltäväksi ja hyväksyä vuokrasopimuksen alkuperäisen esityksen mukaisena.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.