

Maa-alueen vuokraaminen elektronisen mainostaulun sijoittamiseksi, Medialiiga Oy

EKIL 29.02.2024 § 38

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Medialiiga Oy on ollut yhteydessä Loviisan kaupunkiin ja pyytänyt lupaa saada vuokrata maa-alueen kaksipuolisen, vaihtuvaisälttöisen elektronisen mainostaulun sijoittamiseksi Helsingintien (vt 170) varteen. Alue on pinta-alaltaan n. 20 m² ja on kaavamerkinnältään puistoa (VP).

Helsingintien varressa Loviisan sisääntulotiellä sijaitsee nykyisellään kaksi vaihtuvaisälttöistä mainostaulua.

Kyseessä olevat mainostaulut sijoitetaan yleensä asemakaava-alueella suojaviheralueeksi osoitetulle tai muuten suojavyöhykkeeksi soveltuvalla korttelinosilla. Mainostaulujen vaikutukset ulottuvat ympäristöstään poikkeavina rakennelmina huomattavasti laajemmalle alueelle, kuin mikä niiden vaatima maapinta-ala on. Näkemäalue on maastonmuodoista ja tiegeometriasta riippuen useista kymmenistä satoihin metreihin. Näkyvyys ja ympäristöstä erottuminen on erityisen merkittävää valaistuissa elektronisissa tauluissa niiden valovoiman ja luminanssin takia. Myös tällaisten mainostaulujen sijoitteluun ja tarkoituksenmukaisuuden arviointiin tulee kiinnittää huomiota.

Hakijan suunnittelema kaksipuoleinen elektroninen mainostaulu on vaikutuksiltaan erityisen merkittävä sen näkyvyyden ollessa erinomainen tasaisessa ja avoimessa ympäristössä seututien varrella. Sijainti on nähtävissä liitteenä olevasta kartasta.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut naapurikiinteistön omistajana ja tienpitäjänä lausunnon 5.2.2024 (PIRELY/800/2024) ja se on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä.

15.2.2023 § 17 päivitetystä hallintosäännössä omaisuuden luovuttamisesta mainitaan maankäyttöinsinöörin toimivallan osalta seuraavaa: ”luovuttaa (myy tai vuokraa) kaupungin rivi-, omakoti- ja pientalotontit sekä kerrostalotontit ja muut asemakaavoitetut alueet soveltuvilta osin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymän hinnaston sekä kaupunginvaltuuston päättämien luovutusehtojen mukaisesti lukuun ottamatta elinvoimakehittäjälle osoitettua päätösvaltaa.”

Mainoskylttien vuokrausehdoista ja hinnoittelusta ei ole aiempaa kaupunginvaltuuston päätöstä, eikä sitä ole myöskään delegoitu toimielimille tai viranhaltijoille. Näistä ehdoista ja mainoskylttien vuokraamiseen liittyvistä käytännöistä valmistellaan erillinen päätösesitys, kuten myös digitaalisia mainostauluja koskevasta ohjeistuksesta. Tässä esitetty vuosisuokra on kyseisen valmistelussa olevan hinnaston mukainen. Vuokralaista edellytetään noudattamaan niin ikään viranomaisten ja kaupungin ohjeistuksia.

Mainostaulujen sijoittamista varten tarkoitettua alueen vuokrahinnoittelu ei perustu vuokra-alueen pinta-alaan, vaan ympäristövaikutuksiin. Erillisessä valmistelussa olevassa hinnoittelupäätöksessä näyttöpinta-alaltaan 6–15

m² elektronisen, vaihtuvaisältöisen yksipuoleisen mainostaulun hinta on 1 000 euroa/vuosi. Hakijan suunnitteleman kaksipuoleisen näyttötaulun vaikutus on laajempi. Näin ollen vuosivuokraksi tulee 2 000 euroa. Maanvuokrasopimuksen ehtoja on tarkennettu vuokrasopimuksessa (luonnos liitteenä).

Liite 24

Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy edellä mainituin perustein liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja hyväksyy maa-alueen vuokraamisen sopimusehtojen mukaisesti Medialiiga Oy:lle viideksi vuodeksi kerrallaan vuosivuokran ollessa 2 000 euroa. Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi edellä mainituin perustein liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja hyväksyi maa-alueen vuokraamisen sopimusehtojen mukaisesti Medialiiga Oy:lle viideksi vuodeksi kerrallaan vuosivuokran ollessa 2 000 euroa. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein. Maankäyttöinsinööri valtuutetaan tekemään vuokrasopimusluonnokseen teknisiä korjauksia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Liite 25

Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

KH 08.04.2024 § 109

Liite nro 3.

Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Elina Amnell-Holzhäuser
Ehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein. Pykälä tarkastetaan välittömästi.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 17.04.2024 § 43
193/10.00.02/2024

Liite nro 4.
Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

Ehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.