

Kannanotto Törninyörän vierasvenesataman toimintaan sekä anomus vuokran alennuksesta

400/73.734/2020

TL § 165

Selostus:

Wivilla Oy/Hotelli Hospitz:in yrittäjä [REDACTED] on lähettänyt pöytäkirjaliitteenä A olevan kirjeen koskien Törninyörän vierasvenesatamaa.

Kyseisen yhteydenoton vuoksi alueella on pidetty palaveri 11.8.2020. Paikalla oli Wivilla Oy:stä toimitusjohtaja [REDACTED] vaimoineen ja Savonlinnan kaupungin / satamatoimen edustajat työpäällikkö Jyrki Haajanen ja sähkötoimenjohtaja Pekka Teerimäki.

1. Veneilijöiden WC / suihkutila Martti Talvelan raitilla.

Kyseisen WC- tilan omistaa ja hallinnoi Savonlinnan kaupungin toimitilapalvelut. Toimitilapalvelu on ulkoistanut rakennuksen huollon SOL kiinteistöhuollolle. Rakennus on yleisessä käytössä ja se on rakennettu leikkipuiston ja yleisen uimarannan läheisyyteen, eikä ainoastaan vierasvenesataman käyttöön. Vierasvenesataman käyttäjille on annettu mahdollisuus käyttää kyseistä rakennusta. Satamatoimi maksaa kyseisen rakennuksen huollosta ja siivouksesta 1200 euroa vuodessa toimitilapalvelulle. Toimitilapalvelu lisäsi siivouskertoja heinäkuussa lisääntyneen käytön vuoksi, jolloin tilat ovat asianmukaisessa kunnossa.

Vierasvenesataman voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen (Wivilla Oy) on velvollinen järjestämään suihkun ja wc:n käytön omissa tiloissaan.

2. Sähköt

Savonlinnan kaupungilla oli tarkoitus käynnistää Martti Talvelan puistotielle sähkö / vesi / viemäri saneeraus keväällä 2020, jonka yhteydessä olisi laitettu vierasvenesataman sähköistys asianmukaiseen kuntoon. Hankkeen siirtyessä myöhempään ajankohtaan päätettiin tehdä erillinen ratkaisu vierasvenesataman sähköistykseen. Sähkötyönjohtaja Pekka Teerimäki esitteli suunnitelman palaverissa ja se toteutetaan viimeistään keväällä 2021.

Savonlinnan satamatoimella ei ole päivystystä eikä valmiutta ympärivuorokautiseen vikapäivystykseen. Koska vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vierasvenelaitureiden kunnosta ja valvonnasta päivittäin niin palveluiden järjestämisen kannalta on järkevämpää vuokralaisen vaihtaa sulakkeet kuin odottaa virka-aikana tapahtuvaa kaupungin huoltotoimintaa.

3. Laitureiden kunto

Kyseiset laiturit ovat veneväylän läheisyydessä, jota käyttävät mm. Savonlinnan risteilyalukset ja lukuisat pienveneet. Aallokosta johtuen kelluvat laiturit ovat lähes jatkuvassa liikkeessä joten esim. heiluntaa, kitinää ja narinaa on lähes mahdotonta estää. Laitureissa tapahtuva luvaton kylkikiinnitys aiheuttaa myös laitureiden liikkumista ja laiturien rakenteille vahinkoa. Voimassa olevan sopimuksen mukaan laiturin huollosta esim. nousevat naulat, kylkikiinnitykset yms. vastaa vuokralainen.

Vuoden 2023 investointiohjelmaan on esitetty 200.000 euron määrärahaa laitureiden uusintaan. Nykyisillä määrärahoilla voidaan tehdä vain välttämättömät huolto- ja korjaustyöt.

4. Sopimus/lasku

Vuokralaisten ilmoitusten mukaan Törninyörän vierasvenesatamassa käyttäjämäärät ovat vuositasolla n. 650 - 850 käyttäjää/ vuosi. Tämän hetken kaupungin perimä vuosivuokra on 2530 euroa ja sopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus periä 20 euroa käyttäjältä/vuorokausi. Leirintäalueilla tavanomainen vuorokausimaksu autokunnalta on n. 20 €/vrk +3-5 €/hlö. Sillä maksulla saa yleensä käyttöönsä suihkut, wc:n, yleisen saunavuoron, grillikatoksen ja keittiön, joten vierasvenesataman maksut ovat verrattavissa tavalliseen leirintäalueeseen. Vuokralainen ei ole esittänyt kävijämäärän yllättävään vähenemiseen perustuvaa vuokranalennusperustetta. Korona-vaikutusten takia yrittäjillä on ollut mahdollisuus hakea suoraa yritystukea alentuneen liikevaihdon perusteella.

Nykyinen sopimuskausi loppuu 31.12.2020, jonka jälkeen neuvotellaan uusi kolmevuotinen sopimus.

Voimassaoleva vuokrasopimus kokousmateriaalina luottamushenkilöiden extranetissa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Kaupunki on vuokrannut keskikaupungin vierasvenesatamat yrittäjille. Tarkoituksena on ollut tukea yrittäjien pääliiketoimintaa kesäaikana tuomalla potentiaalisia asiakkaita yritysten välittömään läheisyyteen. Satamien vuokrat ovat hyvin kohtuullisella tasolla ja vuorokausimaksut sekä vieraiden tuoma mahdollinen lisäliikevaihto ydinliiketoimintaan kattavat hyvinkin toiminnasta aiheutuvan työmäärän.

valmistelu: satamapäällikkö Jukka Vaahtoluoto, 044 417 4677
työpäällikkö Jyrki Haajanen, 044 417 4622

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää, että selostusosan mukaisin perustein ei ole tarvetta alentaa vierasvenesataman vuokraa.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi:

Wivilla Oy/Hotelli Hospitz/ [REDACTED]