

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-1-9903-0 / Peräniemen Kasino Oy

Kaupunkirakennelautakunta 23.11.2022 § 172
1000/10.00.02/2022

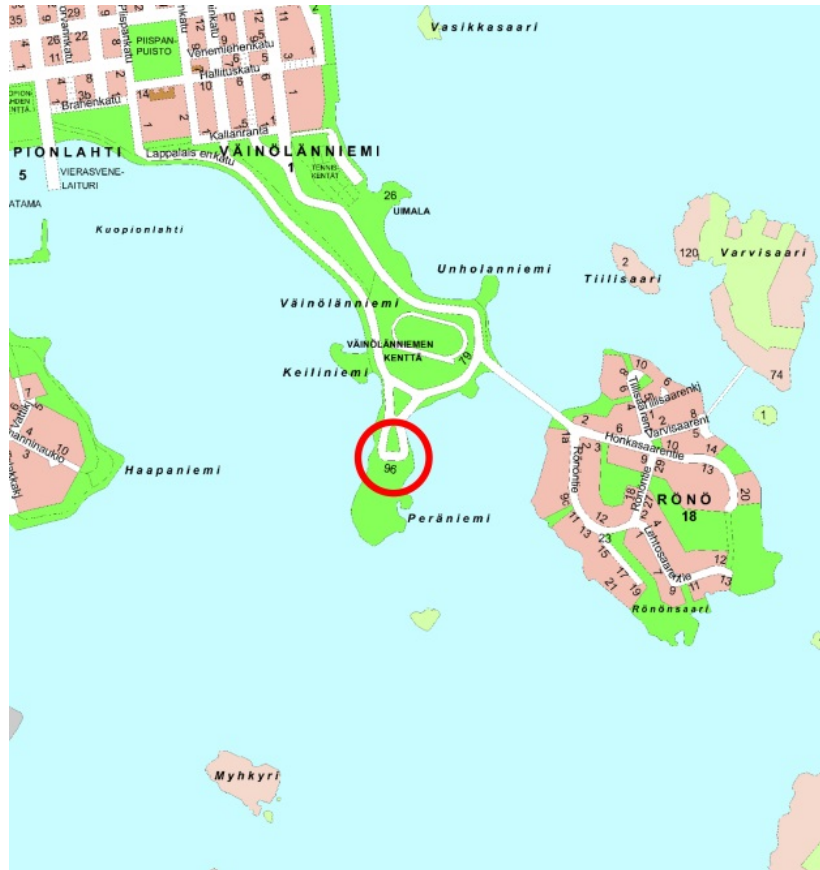
Valmistelijat / lisätiedot:
Meriläinen Jarkko
p. 044 718 5531
erunimi.sukunimi@kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

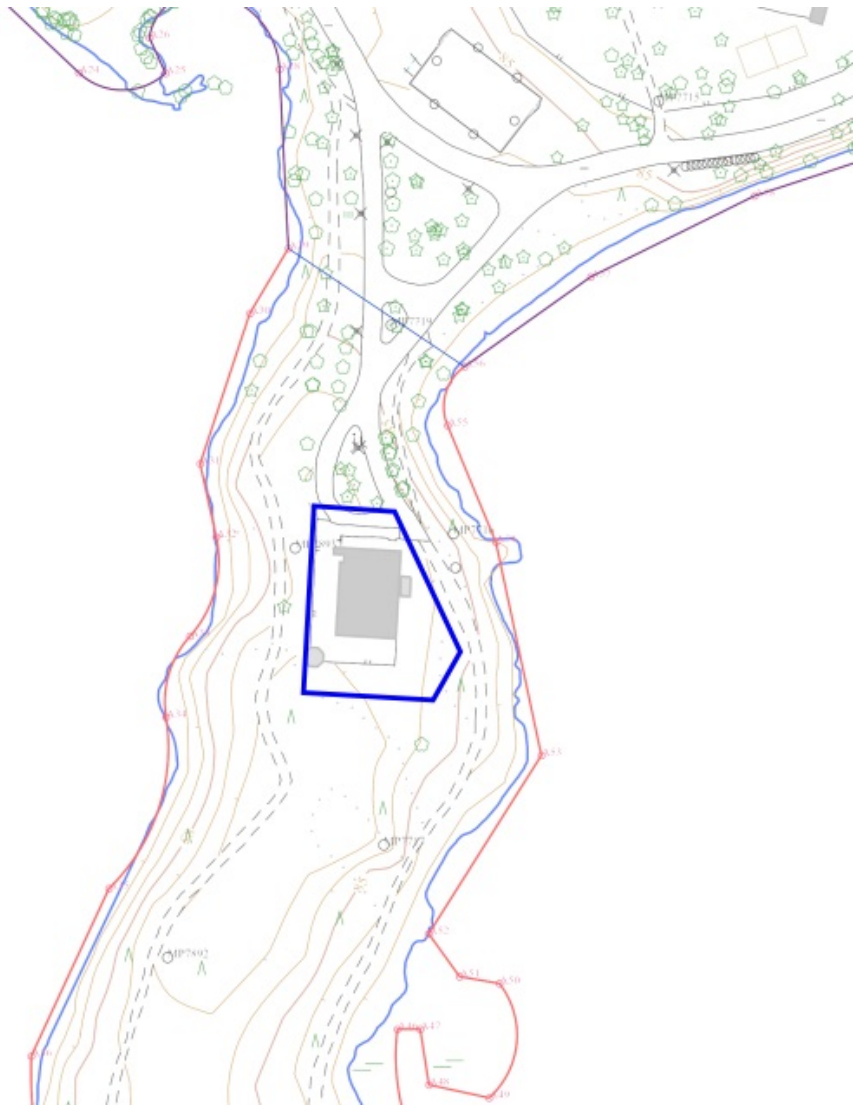
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Peräniemen Kasino Oy on maanvuokralaisena Väinölänniemellä kiinteistöllä 297-1-9903-0 sijaitsevalla vuokra-alueella. Nykyinen maanvuokrasopimus on tehty vuonna 1992. Vuokra-alueella sijaitsee Peräniemen Kasino Oy:n omistama rakennus. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Vuokra-alueen sijainti osoitettuna opaskartalla.



Vuokra-alueen sijainti osoitettuna kantakartalla.

Vuokra-alueella sijaitseva rakennus on yleiskaavassa merkitty suojelumerkinnällä SR-2. Merkinnän mukaan kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osilla säilyttää. Rakennuksessa harjoitetaan tilausravintolatoimintaa.

Nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2022. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä 20 vuodeksi.

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 1 870 m². Vuokran määrästä on neuvoteltu vuokralaisen kanssa. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään uudeksi vuosivuokraksi 5 500 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021). Vuoden 2022 maanvuokra on 3 900,72 euroa. Markkinaehtoisen maanvuokran määrittämistä varten on hankittu ulkopuolinen arviolausunto, jonka tarkkuusrajoissa neuvoteltu uusi vuokra on.

Vuokrattavalla alueella ei ole asemakaavaa. Väinölänniemen kentän kiertävä tie kuuluu kaupungin kunnossapitoon. Kyseiseltä tieltä vuokra-alueelle johtavan tien tarvittavasta talvikunnossapidosta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Tästä sisällytetään ehto maanvuokrasopimukseen. Lisäksi sovitaan tarvittavista muista ehdoista.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy esittää kaupunkirakennelautakunnalle kiinteistöön 297-1-9903-0 kuuluvan noin 1 870 m²:n suuruisen alueen vuokraamista Peräniemen Kasino Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra on 5 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021).
2. Vuokra-aika on 1.1.2023–31.12.2043.
3. Muut vuokraehdot määritellään maanvuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.
4. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet