

---

Vesialueen vuokraaminen kiinteistöistä 297-3-9906-1 ja 297-407-2-0 Järvimatkailukeskusta varten ja maanomistajan lupa valaisimien sijoittamiseen kiinteistöllä 297-3-9906-1/ Isompi Visio Oy

#### Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunki ja Isompi Visio Oy ovat 11.12.2020 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen, jolla Isompi Visio Oy:lle on vuokrattu kaksi erillistä aluetta Maljalahden aallonmurtajalta. Alueiden vuokraamisesta on päätetty kaupunkirakennelautakunnan 25.9.2019 § 172 päätöksellä.

Vuokra-alueita on sittemmin laajennettu kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 30.6.2021 § 141, jolloin vuokra-alueeseen on liitetty lisäalueita terassi- ja laiturirakenteiden sijoittamista varten.

Alueet on vuokrattu Järvimatkailukeskuksen ja Safaritalon rakentamista varten. Hankkeille on myönnetty rakennuslupa. Suunnittelun ja toteutuksen edetessä rakentamisvaiheeseen, on tullut esille lisätarve erillisen uimalaiturin sijoittamiselle Järvimatkailukeskuksen yhteyteen. Vuokralainen on hakenut noin 220 m<sup>2</sup>:n suuruisen vesialueen vuokrausta uimalaiturirakenteiden sijoittamiseen Maljalahden aallonmurtajalta itään Kallavedelle päin. Laiturin rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa ja rakennusaikatauluista johtuen lisäalueen vuokraaminen käsitellään viranhaltijapäätöksenä lyhytaikaisena vuokrauksena, minkä kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö mahdollistaa. Alueen liittäminen jo olemassaolevaan vuokrasopimukseen laajenuksena voidaan vuokralaisen hakemuksesta viedä myöhemmin toimivaltaisen viranomaisen, kaupunkirakennelautakunnan, käsiteltäväksi.

Järvimatkailukeskuksen ja Safaritalo -hankkeiden toteutuksen yhteydessä on myös tullut esille tarve asiakkaiden turvallisen kulkemisen turvaamiseksi sijoittaa valaistus rakennusten välille, vuokra-alueiden A ja B väliselle kaupungin omistamalle ja hallinnassa olevalle alueelle. Suunniteltu pollarivalaistus sijoittuu kiinteistön 297-3-9906-1 alueelle, joka on asemakaavassa merkitty venesatama/venealkama alueeksi (LV-2). Valaisimien sijoittuminen on merkitty liitteenä olevalle kartalle.

Valaistuksen sijoittamisen vuoksi, ei ole tarpeellista luovuttaa alueen hallintaa yritykselle. Valaistuksen sijoittaminen edellyttää kuitenkin maanomistajan lupaa rakenteiden sijoittamiselle kaupungin omistamalle maalle. Valaistuksesta hyötyvät myös muut alueen käyttäjät, eikä maanomistajan luvan myöntämiselle ole estettä.

## Päätös

Päätän vuokrata Isompi Visio Oy:lle (3171341-7) nykyisen vuokra-alueen lisäalueeksi noin 220 m<sup>2</sup> suuruisen vesialueen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aluetta saa käyttää Järvimatkailukeskuksen lisäalueena (vuokra-aluenumero 297-3-9906-1-1600, asianumero 4743/2019) ja sille saa sijoittaa laiturirakenteita ja käyttää uima-alueena.
2. Vuokra-aika on 1.11.2022 – 31.10.2032.
3. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 220 m<sup>2</sup> ja sijainti liitekartan mukainen.
4. Vuosivuokra on 110 €/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021).
5. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeidensa suunnittelusta ja toteuttamisesta ja olosuhteiden edellyttämistä rakenteellisten ratkaistujen suunnittelemisesta ja rakentamisesta, siihen liittyvine töineen sekä rakenteidensa yllä- ja kunnossapidosta.
6. Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-aluetta ei ole kaupungin toimesta ruopattu, eikä aluetta ole osoitettu veneliikennöintiin. Vuokralainen on myös tietoinen, että Kuopion kaupunki suorittaa vuokra-alueen läheisyydessä luisteluradan jäädyttämistoimenpiteitä. Kaupunki ei vastaa radan jäädyttämisestä, vesistön ja luonnonolosuhteiden rakenteille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.
7. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle vahinkoa tai kolmansille vahinkoa tai olennaista haittaa.
8. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakentamisessaan ja toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
9. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Jos vuokralainen laiminlyö alueen siistimisen, kaupunki on oikeutettu teettämään työn vuokralaisen kustannuksella.
10. Muutoin noudatetaan Kuopion kaupungin tavanomaisia tilapäisvuokraehtoja.

Päätän myöntää maanomistajan luvan pollarivalaisimien sijoittamiseen liitekartan mukaisesti kiinteistön 297-3-9906-1 alueelle seuraavin ehdoin:

1. Lupa on voimassa niin kauan kuin Järvimatkailukeskuksen ja Safaritalon vuokrasopimus (vuokra-alueennus 3-9906-1-1600, asianumero 4743/2019) on voimassa. Sopimuksen voimassaolo päättyy 31.12.2059.
2. Mikäli alueelle laaditaan asemakaavamuutos tai alueen muun rakentamisen vuoksi valaisimet joudutaan siirtämään, vastaa siirtokustannuksista luvan saaja (valaisimien omistaja).
3. Valaisimet on rakennettava siten, ettei niistä ole haittaa alueen muulle käytölle ja kunnossapidolle. Alueen koneellinen kunnossapito tulee olla mahdollista.
4. Valaisimet eivät saa häiritä veneilyliikennettä (valohaitta) ja sen ohjausta.
5. Tämä lupa ei korvaa muita mahdollisia viranomaislupia. Kaivuluvat tulee hakea hyvissä ajoin ennen rakentamista.
6. Luvasta peritään 200 € + 24 % alv.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §

Katja Hartikainen  
maankäyttöinsinööri

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija  
Hartikainen Katja, puh. +358 44 718 5537  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Kartta - Vuokrattava alue ja maanomistajan lupa valaistuksen sijoittamiseksi

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 2.11.2022

Tiedoksi

Studio Puisto Architects Ltd.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 2.11.2022.

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
Kirjaamo  
Tulliportinkatu 31  
PL 228  
70101 KUOPIO  
kirjaamo(at)kuopio.fi  
Puhelin 017 18 2111

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.