
Konttilan rakennusten ja pihapiirin vuokraus

Selostus ja perustelu Kuopion kaupunki selvitti kyselyn avulla kuntalaisten ideoita ja toiveita siitä, millaista toimintaa ja millaisia palveluita Konttilassa toivottaisiin tulevaisuudessa olevan. Kysely oli avoinna ajalla 28.2.-19.3.2023 Kuopion kaupungin verkkosivuilla. Kyselyyn saatiin vastauksia yhteensä 296 kappaletta.

Vastauksissa nousivat esille toiveet perinnetilan ja maiseman säilyttämisestä ja sen kunnioittamisesta sekä toiveet ympärivuotisesta kahvilatoiminnasta. Konttilan rakennusten käyttämiseksi toivottiin myös tilavuokrausta esimerkiksi perhejuhlia tai kokouksia varten sekä erilaisia tapahtumia, jotka huomioivat vuodenkierron ja juhlapyhät.

Edellä mainittujen lähtökohtien pohjalta Kuopion kaupunki avasi Konttilan perinnetilan yrittäjähaun ajalle 19.4.2023-22.5.2023 nykyisen yrittäjän määräaikaisen vuokrasopimuksen 30.9.2023 päättymisen vuoksi. Konttilan yrittäjähaussa tavoiteltiin ensisijaisesti, että Konttilan tuleva yritystoiminta olisi ympärivuotista ja perinneympäristöä kunnioittavaa ja että tuleva toiminta täydentää Puijon alueen palvelukokonaisuutta. Yritystoiminnasta kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan liiketoimintasuunnitelma Kuopion kaupungille **maanantaihin 22.5.2023** mennessä osoitteeseen yrityspalvelu(at)kuopio.fi. Hakukuulutuksessa todettiin, että valinta tulevasta yrittäjästä tehdään liiketoimintasuunnitelmien ja käytävien jatkoneuvotteluiden perusteella.

Määräaikaan mennessä saatiin liiketoimintasuunnitelmat 13 halukkaalta yrittäjältä tai yrittäjäryhmältä, mukaan lukien nykyinen toimija.

Liiketoimintasuunnitelmia arvioimaan ja yrittäjäkohtaisia neuvotteluja käymään perustettiin valintaryhmä, jossa oli edustajia Kuopion kaupungin eri yksiköistä: Yrityspalvelusta, Maaomaisuuden hallintapalveluista, Kuopion Tilapalveluista, Hallinto- ja tukipalveluista ja Alueellisista ympäristönsuojelupalveluista.

Valintaryhmä kävi läpi kaikki liiketoimintasuunnitelmat ja arvioi niiden toteutettavuutta Konttilan perinnetilalla. Kaikkien suunnitelmien tekijät tavattiin henkilökohtaisesti

liiketoimintasuunnitelmien esittelyjen yhteydessä. Osa yrittäjistä tutustui Konttilan liiketoimintaympäristöön paikan päällä.

Valintaryhmä päätti valita Konttilan perinnetilan vuokralaisiksi ja tulevaksi yrittäjäpariksi Johanna ja Jukka Koskisen. Yrittäjäparin liiketoimintasuunnitelman sisältö ja suunnitellut toiminnot tukevat parhaiten Konttilan perinnetilan myönteistä kehittämistä kuopiolaisten toiveiden ja Kuopion kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Valinnan tulos julkistettiin 26.9.2023.

Valitun yrittäjäparin kanssa solmitaan vuokrasopimukset Konttilan rakennuksista ja pihapiiristä sekä pihapiiriä ympäröivistä haka- ja viljelysmaista. Vuokrasopimusten ehtojen mukaan yrittäjät sitoutuvat järjestämään Konttilassa ympärivuotista ja viikoittaista palveluliiketoimintaa.

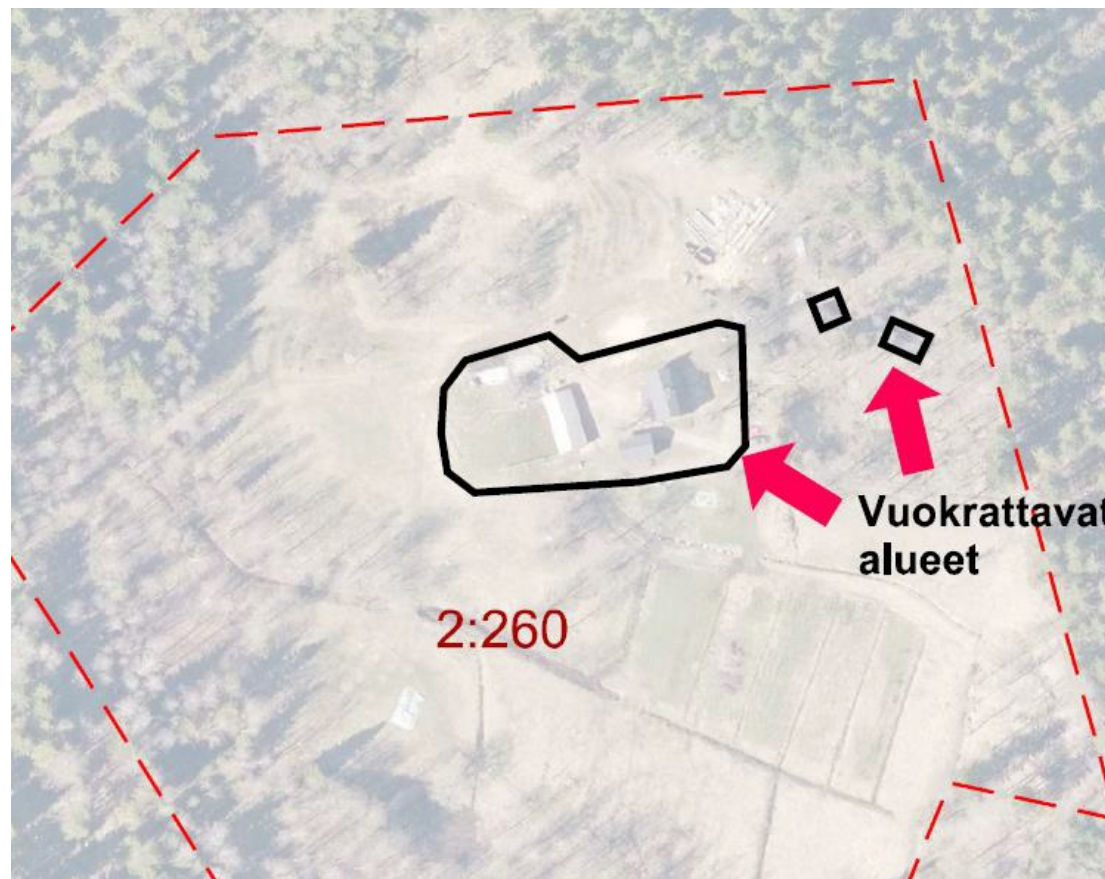
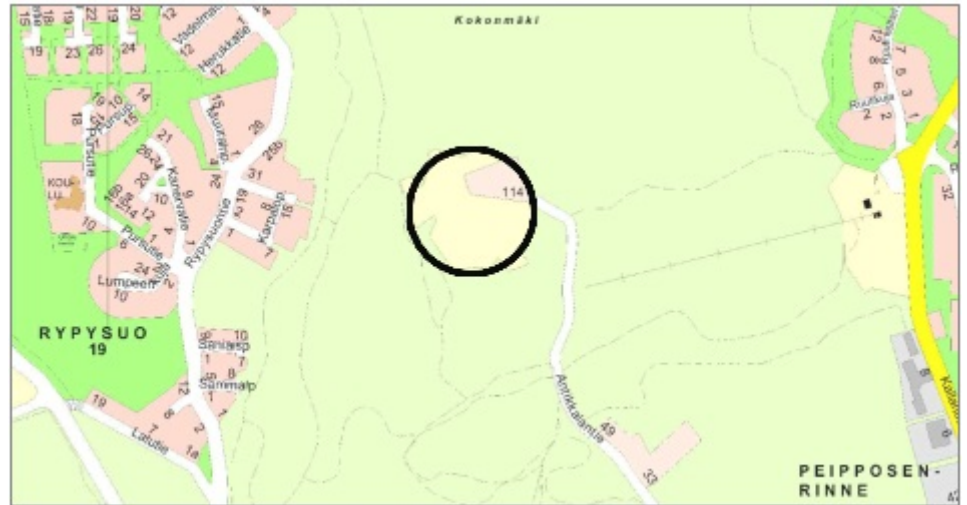
Rakennusten ja pihapiirin vuokraus

Tämä päätös koskee Konttilan rakennusten ja pihapiirin vuokraamista. Vuokrauksen kohteena ovat Konttilan rakennukset (päärakennus, piharakennus, aitta, sauna, ulkokäymälä ja ns. radistin mökki) ja noin 1600 m² suuruinen pihapiiri rakennusten ympäriltä. Pihapiiri ja rakennukset sijaitsevat Kuopion kaupungin omistamalla Konttila -nimisellä kiinteistöllä 297-405-2-260, joka vuokrataan erillisellä maanvuokrasopimuksella. Vuokrattavat rakennukset ja pihapiiri on esitetty alla olevissa kartoissa. Rakennukset ja pihapiiri vuokrataan Johanna ja Jukka Koskisen Konttilan toimintaa varten perustamalle yhtiölle Elämystila Konttila Oy:lle.

Päätös

Päätän vuokrata kiinteistöllä Konttila 297-405-2-260 sijaitsevat rakennukset ja noin 1600 m² suuruisen pihapiirin Elämystila Konttila Oy:lle (y-tunnus 3394078-7) seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.12.2023 – 31.12.2028.
2. Kuukausivuokra on 570 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022).
3. Rakennuksia ja pihapiiriä koskeva vuokrasopimus tehdään edellytyksellä, että Konttilan pelloista syntyy erillinen maanvuokrasopimus.
4. Tarkemmat vuokrausehdot sovitaan maanvuokrasopimuksessa.



Rakennusten ja pihapiirin vuokran määrästä on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:n 31.8.2023 päivämäärän lausunnon mukaan rakennusten ja pihapiirin käypä vuokra on 570 euroa kuukaudessa.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

kiinteistökehitysasiantuntija

19.10.2023

Asianro 7290/10.00.02/2023

Vuokraus- ja varausasiat
§ 1/2023

Toimivallan peruste

Tilapalveluiden toimintasäntö 1.12.2022 § 276
§ 14

Kai Andersin
kiinteistökehitysasiantuntija

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

Valmistelija
Kai Andersin, puh. +358 44 718 5244
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse Elämystila Konttila Oy:lle
19.10.2023.

Tiedoksi

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tila- ja hallintopäällikkö Heikki Kekäläinen

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/maatoksenteke 19.10.2023

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.

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
Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31
PL 228

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

kiinteistökehitysasiantuntija 19.10.2023

Asianro 7290/10.00.02/2023
Vuokraus- ja varausasiat
§ 1/2023

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.