

## Vehmersalmen Millibaarin maanvuokrasopimuksen uusiminen / alue kiinteistöstä 297-469-34-3 / Ravintola Hirvonen Oy

Kaupunkirakennelautakunta 10.04.2024 § 55  
2475/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata Ravintola Hirvonen Oy:lle noin 1 600 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä Vehmeri 297-469-34-3 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 12.6.2024–31.12.2044.
2. Vuosivuokra on 326 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan järjestämään veneilijöille polttoaineen myynnin ja hoitamaan polttoaineen jakeluun liittyviä säiliöitä ja laitteita lainsäädännön ja viranomaislupien mukaisesti.
4. Vuokralainen sitoutuu myymään vierasvenelaiturin asiakkaille sähköä sähköliittymänsä kautta.
5. Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan hoitamaan septi-imuria ja septitankkia sekä pitämään ne käyttökunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kyseisten laitteiden tyhjennyksestä, huollosta ja talvisäilytyksestä. Suuremmista laitteiden korjaustoimenpiteistä sovitaan erikseen.
6. Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan järjestämään vierasveneilijöiden wc-palvelut veneilykaudella.
7. Muut vuokraehdot ovat kansliatoimenpitein lisättäviä kaupungin tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja soveltuvin osin.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### Päätös

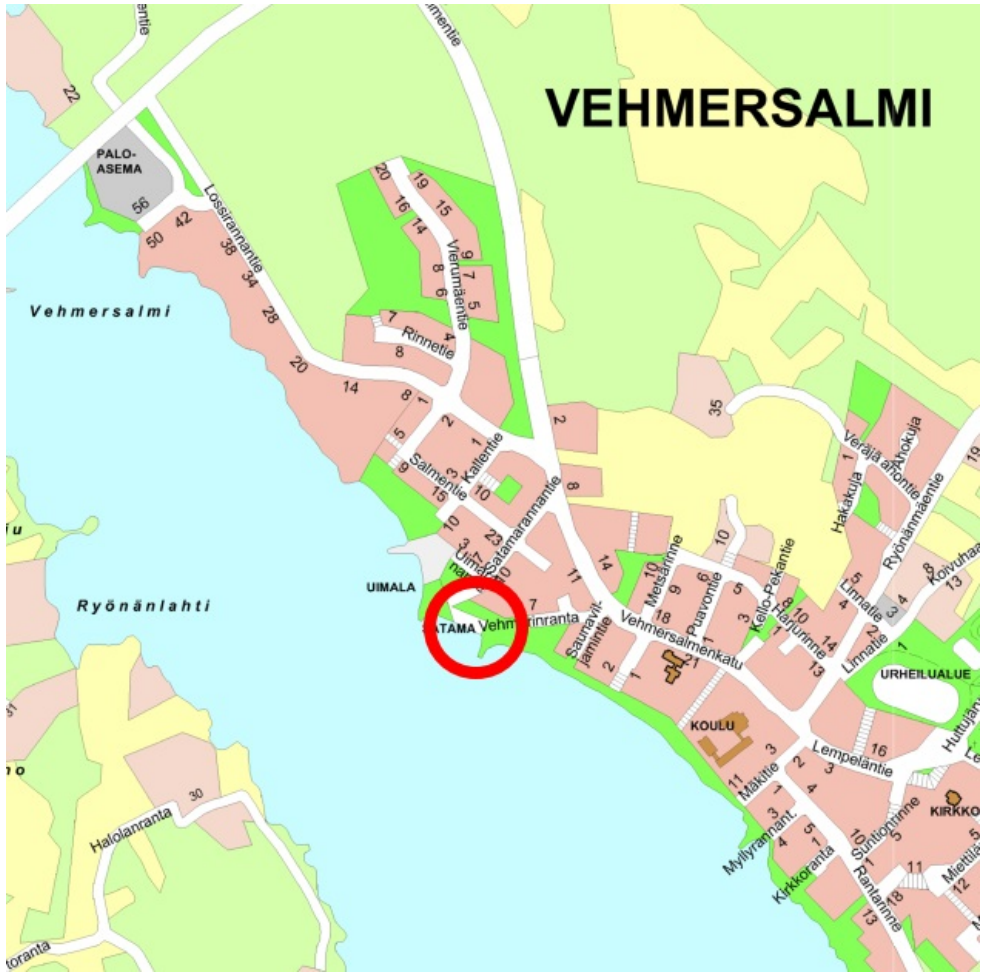
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

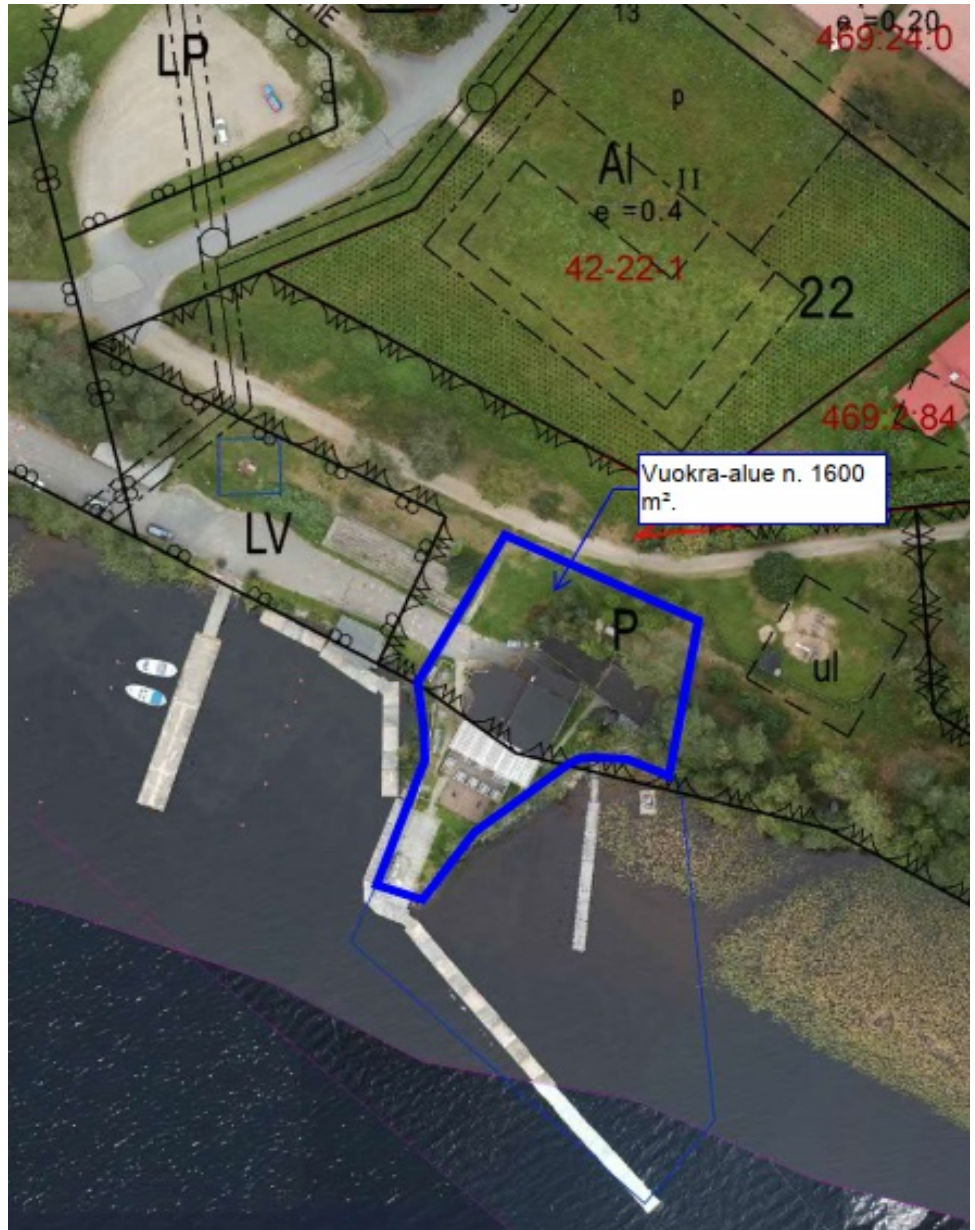
### Selostus

Ravintola Hirvonen Oy omistaa Vehmersalmella olevan satamaravintola Millibaarin rakennukset. Kaupungin ja Ravintola Hirvonen Oy:n välillä on maa-alueesta maanvuokrasopimus, joka päättyy 11.6.2024. Ravintola Hirvonen Oy:n kanssa on neuvoteltu maa-alueen vuokrasopimuksen uusimisesta.

Vuokralainen on järjestänyt satamaravintolatoimintansa lisäksi veneilijöiden palveluita, kuten polttoaineen jakelua ja wc-palveluita. Kohde on matkailun ja veneilijöiden palveluiden kannalta tärkeä ja kaupunkirakennelautakunnalle esitetään siten maanvuokrasopimuksen uusimista 20 vuodeksi.

Vuokrattavan alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu osittain puistoalueeksi (kaavamerkintä P). Loput vuokra-alueesta on asemakaavoittamaton vesialuetta. Vuokra-alueen vieressä on toinen 30.4.2026 asti voimassa oleva vuokra-alue laitureita varten. Kyseisen vuokrasopimuksen uusimisesta päätetään erikseen asian tullessa ajankohtaiseksi.

Vuokrasopimukseen sisällytetään vuokralaiselle velvoite veneilijöille suunnattujen palveluiden tuottamisesta. Vuokralainen järjestää veneilijöille polttoaineen myynnin, myy vierasvenelaiturin asiakkaille sähköä sähköliittymänsä kautta hoitaa septi-imuria ja septitankkia sekä pitää ne käyttökunnossa. Suuremmista septilaitteiden korjaustoimenpiteistä sovitaan erikseen. Lisäksi vuokralainen järjestää vierasveneilijöiden wc-palvelut veneilykaudella.

Kiinteistöstä 297-469-34-3 vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 1 600 m<sup>2</sup>. Maanvuokraksi esitetään 326 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Vuokra on nykyisen sopimuksen maanvuokran tasoa. Maa-alueen vuokrauksesta on hankittu kuntalain 130 §:n 2. momentin määräysten mukaisesti puolueettoman arvioijan arviolausunto

(Newsec Advisory Finland Oy 27.2.2024), jonka perusteella todetaan, ettei maanvuokrauksessa synny kiellettyä EU:n valtiontukea.

Uusi maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi noin 20 vuodeksi 31.12.2044 asti. Maanvuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupungin käyttämiä tavanomaisia yritystonttien maanvuokraehtoja.

Vaikutusten arviointi

Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa satamaravintolan yritystoiminnan jatkamisen ja veneilijöiden palveluiden säilymisen.

**Liitteet**