

Maaseututaajamien torialueiden maanvuokrausehdot

Kaupunkirakennelautakunta 24.04.2024 § 71
2924/10.00.02/2024

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 seuraavaa:

- Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan maanvuokrasopimusmallin mukaiset ehdot käytettäväksi maaseututaajamien torialueiden vuokrauksiin.
- Maanvuokrasopimusmalliin saadaan tehdä tarpeelliset tekniset korjaukset ja lisäykset.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi maaseutu- ja lähiötorien kauppasäännöt ja -ohjeet 7.2.2024 § 18. Ohjeessa tarkoitettuja ns. maaseututoreja ovat Juankosken, Karttulan, Maaningan, Nilsian ja Vehmersalmen torit. Näitä toreja ovat hallinnoineet maanvuokrasopimuksen nojalla paikalliset yhdistykset.

Päätyvällä vuokrasopimuskaudella toritoimijoita ovat olleet:

- Juankosken tori: Juankosken Punnerrus ry ja Juankosken Pyrkivä ry
- Karttulan tori: Karttulan Yrittäjäkerho ry
- Maaningan tori: Maaningan kirkonkylän asukasyhdistys ry
- Nilsian tori: Nilsian Yrittäjäyhdistys ry
- Vehmersalmen tori: Kaupunginosayhdistys Vehmersalmi ry.

Nykyisten vuokrasopimusten vuokraehdot perustuvat kaupunkirakennelautakunnan 17.3.2021 § 57 tekemään päätökseen. Torialueiden maanvuokrasopimukset päättyvät 30.4.2024. Maaomaisuuden hallintapalvelut on tiedustellut vuokralaisina olevilta yhdistyksiltä halukkuutta jatkaa toritoiminnan pyörittämistä. Tätä kirjoitettaessa kaikki muut paitsi Juankosken toritoimijat ovat ilmoittaneet halukkuutensa jatkaa.

Käytyjen keskustelujen mukaan joillakin yhdistyksillä on ollut hankaluuksia saada aktiivisia henkilöitä toritoimintaa pyörittämään. Torimyyntipaikkojen kysyntä on joillakin toreilla ollut vähäistä.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi esityslistan liitteenä olevaa maanvuokrasopimusmallia, jonka perusteella neuvottelut torialueiden vuokraamiseksi toritoimijoille käydään ja sopimukset tehdään. Aikaisemman lautakunnan päätöksen mukainen maanvuokra on indeksikorjattuna 12 snt/m². Torialueiden vuokrat ovat 2023 olleet välillä noin 60 – 130 euroa. Maanvuokraa esitetään pienennettäväksi, jotta yhdistysten kynnys toimintaan entisestään

pienenisi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että torialueista peritään vuokraa 10 euroa vuodessa lisättynä arvonlisäverolla. Vuokra ei olisi riippuvainen vuokrattavan torin pinta-alasta eikä elinkustannusindeksistä. Muilta osin vuokraehdot säilyvät ennallaan. Uudeksi vuokra-ajaksi esitetään viittä vuotta.

Vaikutusten arviointi

Paikallisilla yhdistyksillä on mahdollisuus tehdä varainhakintaa vuokraamalla myyntipaikkoja. Kaupungin kustannukset vähenevät, koska toritoiminnan pyörittäminen on ulkoistettu.

Liitteet

2924/2024 Maaseututorien maanvuokrasopimusmalli