

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-499-15-2 Tahkon tapahtuma-alueeksi / Tahko Spa Oy

Kaupunkirakennelautakunta 27.11.2024 § 208
7911/10.00.02/2024

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata Tahko Spa Oy:lle tapahtuma-alueeksi noin 1,8 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöstä 297-499-15-2 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2028.
2. Vuokra on 6 500 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Muut maanvuokrausehdot määritellään maanvuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.
4. Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

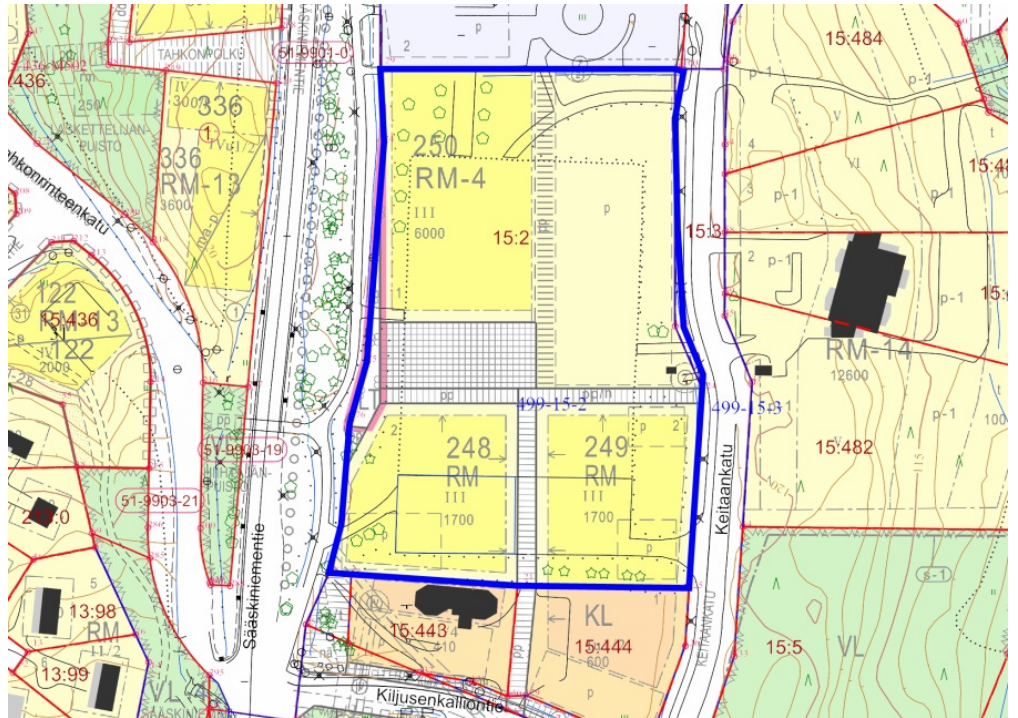
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tahko Spa Oy on vuokrannut Kuopion kaupungilta Tahkolta noin 1,8 hehtaarin suuruisen ns. Event Park -maa-alueen, jolla yritys järjestää erilaisia tapahtumia vuokraamalla aluetta edelleen tapahtumien käyttöön. Maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Yritys haluaa jatkaa alueen vuokraamista. Alueen sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.



Alueen sijainti opaskartalla.



Vuokrattavan alueen sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Alue on Tahkon osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Kaavamerkinnän mukaan kyseessä on ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueen maankäyttöä tutkitaan lähivuosina asemakaavoituksella, minkä takia Tahko Spa Oy:n kanssa on neuvoteltu alueen vuokraamisesta neljäksi vuodeksi. Lyhyehkön vuokra-ajan takia yritykseltä ei edellytetä isoja investoiteja alueelle. Tässä vaiheessa Tahko Spa:n tarkoituksena on hankkia alueelle kiinteät sähkö- ja vesiliittymät. Lisäksi Tahko Spa Oy selvittää väliaikaisen huoltorakennuksen rakentamista vuokra-alueelle.

Vuokrattava alue kuuluu kaupungin omistamaan kiinteistöön 297-499-15-2. Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkinnät RM ja RM-4). Vuokra-alueelle ei kuitenkaan Tahko Spa Oy:n toimesta rakenneta rakennuksia asemakaavan mukaisesti.

Vuokran määrästä on hankittu ulkopuolinen arviolausunto (Suomen Toimitiliasiantuntijat Oy 30.5.2024). Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään maanvuokraksi 6 500 euroa vuodessa ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Vuokra on arvuolausunnon mukaisissa tarkkuusrajoissa, joten vuokra edustaa markkinaehtoista maanvuokraa eikä vuokraan siten sisälly EU:n lainsäädännön tarkoittamaa valtiontukea.

Vuokra-ajaksi esitetään 1.1.2025–31.12.2028. Muut tarkemmat vuokraehdot määritellään maanvuokrasopimuksessa.

Vaikutusten arviointi

Lisää matkailua ja tapahtumia Tahkolle sekä parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

7911/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake