
Tilapäisvuokrauksen 297-4-9901-0-1609 uusiminen Kauppakadulla tontilla 297-4-20-7 sijaitsevaa Kahvila-Konditoria Houkutuksen terassia varten / Pakkopulla Oy**Selostus ja perustelu**

Pakkopulla Oy on hakenut alueen vuokraamista Kauppakadulta (297-4-9901-0) kahvila-konditoria Houkutuksen terassia varten kausille 2024-2028. Alueella on ollut aiempina vuosina terassi, eikä tästä ole aiheutunut haittaa. Edellinen vuokrasopimuskausi on päättynyt 31.12.2023. Vuokrattavan alueen koko on 46 m².

Terassi on paikallaan vuosittain 15.4.–15.9.

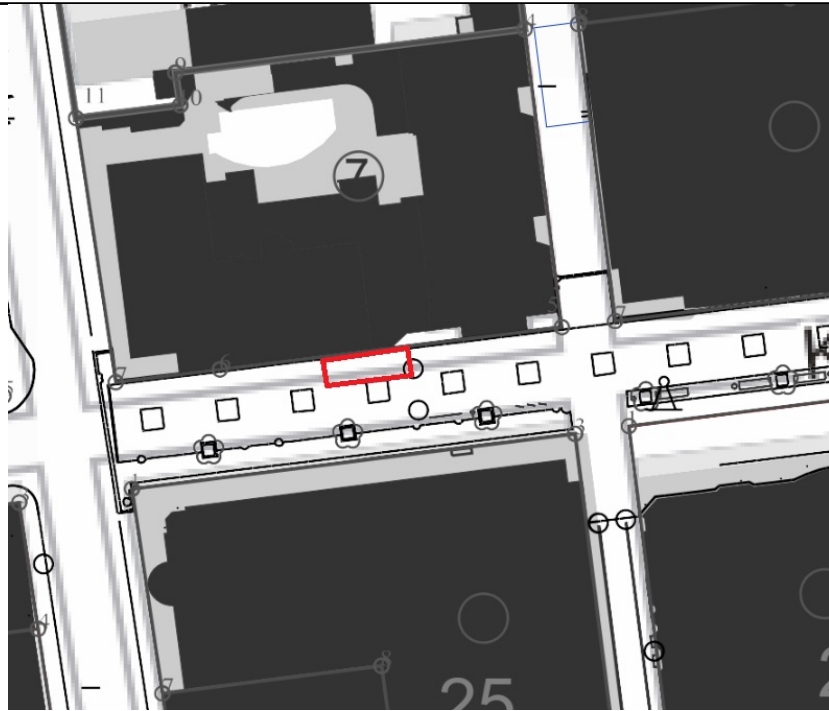
Alue oli vuokrattuna samalle vuokralaiselle saman laajuisena kesäkausilla 2015 - 2023, ja ensimmäistä vuokratusta edeltävästi sekä vuokrasopimuksen myöhempien uusimisten yhteydessä alueen vuokraamista on käsitelty katu- tai yleiselle alueelle tulevat rakenteet – palaverieissa/yleisten alueiden työryhmässä.

Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Kesäkausi: 1.5.-31.8.: 1,96€ * 46M² *17 vkoa = 1 532,72 euroa.

Talvikausi 15.4.-30.4. sekä 1.9.-15.9.: 0,59€ * 46m² * 5 vkoa = 135,7 euroa.

Laskennallisesti uudeksi vuokraksi muodostuu 1668,42 € vuosittain kausilta, joina terassi on paikallaan. Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 24 %).



Päätös

Päätän vuokrata n. 46 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 297-4-9901-o Pakkopulla Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika 15.4.2024 – 31.12.2028. Terassi saa olla paikallaan vuosittain 15.4.-15.9. välisenä aikana.
2. Vuosivuokra terassilta on 1668,42 euroa + arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023)
3. Mikäli toiminnasta on haittaa, voi kaupunki irtisanoa sopimuksen yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
4. Terassirakenteet tulee sijoittaa siten, että pelastustie Kauppakadulla on riittävän leveä.
5. Vuokra-alueelle saa sijoittaa ravintola Houkutuksen terassin. Terassille on haettava toimenpidelupa. Tällä päätöksellä valtuutetaan vuokralainen allekirjoittamaan toimenpidelupahakemus terassia varten.
6. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomais- ja muut luvat.
7. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta ja harjoittamansa toiminta huomioon ottaen myös ympäröivän alueen puhtaanapidosta kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti. Jos vuokralainen laiminlyö alueen siistimisen, kaupunki tekee työn vuokralaisen kustannuksella.
8. Mikäli kaupunki ei ole tehnyt keskustan osalta keskitettyä hiekanpoistoa alueelta ennen terassin rakentamista alueelle,

vastaa vuokralainen kustannuksellaan alueen hiekanpoistosta sekä katualueen pesusta.

9. Mikäli kaupunki joutuu putki- tai katutöiden vuoksi osittain tai kokonaan ottamaan vuokra-alueen tilapäisesti haltuunsa, ei vuokralaisella ole oikeutta saada korvausta tältä ajalta, mutta kyseiseltä ajalta ei myöskään peritä vuokraa.
10. Vuokralainen vastaa terassin ja terassin rakenteiden vaatimista turvallisuusasioista ja siitä, ettei terassista aiheudu vaaraa eikä haittaa alueella liikkuville ulkopuolisille henkilöille. Vuokralainen vastaa kaikista ravintolatoiminnan aiheuttamista haitoista ja vahingoista.
11. Tällä vuokrauspäätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus hakea anniskeluoikeuksia kyseisille vuokra-alueelle vuosittain sille ajalle, jona terassirakenteet saavat olla vuokra-alueella siten kuin viranomaiset sitä erikseen päättävät normaalien anniskeluaikojen puitteissa.
12. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.
13. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Mikko Kela
maankäyttöinsinööri II

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

Valmistelija
Mikko Kela, puh. +358 44 718 5511
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty Pakkopulla Oy:lle tiedoksi 18.6.2024

Tiedoksi

Pakkopulla Oy, Hanna Kokko

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 18.6.2024.

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/paatoksenteko.

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

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri II

18.06.2024

Asianro 2838/10.00.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 110/2024

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