
Tilapäisvuokraus osasta kiinteistöä 297-4-9901-o Kahvila Kanelin kesäterassialuetta varten / Hywwee Oy**Selostus ja perustelu**

Hywwee Oy (y-tunnus 3245881-7) on hakenut n. 37 m²:n alueen vuokraamista kesäterassialuetta varten viideksi vuodeksi Kauppakadulta kiinteistöstä 297-4-9901-o.

Terassialue on ollut aikaisemmin vuokralla samalla toimijalla samassa sijainnissa. Alueen vuokraamista on käsitelty 4.4.2024 pidetyssä yleisten alueiden työryhmässä. Alueen vuokraamiselle hakemuksen mukaisesti ei ole estettä.

Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Vuokrakausi on kokonaan kesähinnoittelun alaista:

6.5.- 31.8.: $1,96 \text{ €/m}^2 \cdot 37 \text{ m}^2 \cdot 17 \text{ vkoa} = \text{laskennallinen vuokra } \underline{1\,232,84} \text{ €}.$

Laskennallisesti uudeksi perusvuokraksi muodostuu siten 1 233 €.

Em. kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä on todettu, että uusittavissa maanvuokrasopimuksissa voidaan terassialueen vuokrasta antaa 20 %:n alennus kahdeksi vuodeksi, jos uudelleen samalle toimijalle vuokrattavan terassialueen maanvuokra nousee entiseen verrattuna. Alennettu vuokra ei voi kuitenkaan olla edellistä vuokraa alhaisempi. Samasta terassialueesta voidaan alennus antaa vain kerran.

Em. perusteella vuokraksi kahdeksi ensimmäiseksi vuodeksi, eli vuosille 2024 – 2025 vuosittain aikavälille 6.5. – 31.8. muodostuu 986 €.

Vuosina 2025 – 2028 kausilla, joina terassi vuosittain on paikallaan, vuokran määrä on 1 233 €.

Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023). Kunakin vuonna perittävää vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.

Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 24 %).

Vuokrattava alue:



Päätös

Päätän vuokrata n. 37 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 297-4-9901-
o Hywwee Oy:lle käytettäväksi Kahvila Kanelin terassialueena
seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 6.5.2024 – 31.12.2028. Terassi saa olla paikallaan vuosittain 6.5.- 31.8 välisenä aikana.

2. Vuokra kausilta, joina terassi vuosittain on paikallaan vuosille 2024 – 2025 on 986 €.

Vuokra kausilta, joina terassi vuosittain on paikallaan vuosille 2025 – 2028 on 1 233 €.

Vuokraan lisätään arvonlisävero (24 %).

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 pelastus- ja huoltotiet ovat riittävän leveät.

5. Vuokra-alueelle saa sijoittaa Kahvila Kanelin 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. Kaupunki tai Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry voi vuokrata terassin ympäristöalueen tapahtumajärjestäjille niin, että terassille kulku voi estyä tai vaikeutua tai että terassia ei voi

tapahtumien aikana käyttää. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada mitään korvausta tältä ajalta.

11. Kaupungilla on ilman minkäänlaista korvausvelvollisuutta vuokralaiselle oikeus erillisten yleisötapahtumien aikana rajoittaa myyntiä vuokra-alueella, eikä kaupunki ole velvollinen maksamaan korvausta menetyistä myyntiajasta.

12. 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.

13. Tällä vuokrauspäätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus hakea anniskeluoikeuksia kyseisille vuokra-alueille vuosittain sille ajalle, jona terassirakenteet saavat olla vuokra-alueella siten kuin viranomaiset sitä erikseen päättävät normaalien anniskeluajkojen puitteissa.

14. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.

15. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

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

Valmistelija
Anu Paananen, puh. +358 44 718 5502
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi Hywwee Oy:lle 26.4.2024.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 26.4.2024.

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/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
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31
PL 228
70101 KUOPIO
[kirjaamo\(at\)kuopio.fi](mailto: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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.