
Tilapäisvuokraus osasta kiinteistöä 297-4-9901-o kesäterasseja varten / Osuuskauppa PeeÄssä**Selostus ja perustelu**

Osuuskauppa PeeÄssä on hakenut lupaa sijoittaa kahden ravintolan (ravintola Amarillo ja Hophaus) kesäterasseja Kuopion kaupungin omistaman kiinteistön 297-4-9901-o alueelle. PeeÄssä hakee terasseille tilapäisvuokrausta kolmeksi vuodeksi.

Asiaa on käsitelty yleisten alueiden työryhmässä 20.2.2025. Työryhmä linjasi, että Hophausin terassin sijoittamisessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva katuvalopylväs ja siinä kiinni olevat opastinkyltit. Kylttejä ei saa peittää ja ne voidaan siirtää hakijan kustannuksella toiseen paikkaan. Terassit tulee toteuttaa siten, kun hakija on esittänyt terassit havainnekuvissa sekä asemapiirroksissa.

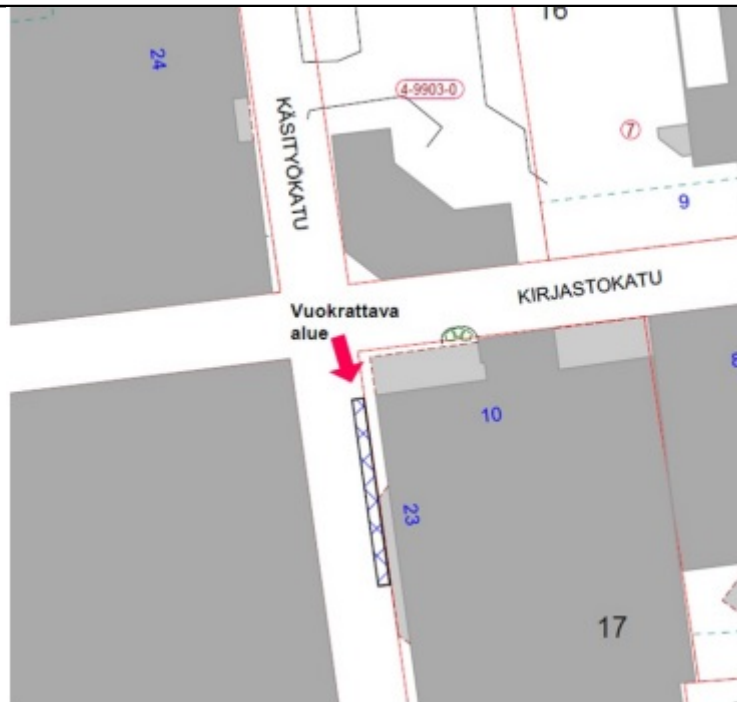
Terassit on tarkoitus olla käytössä vuosittain 1.3.-30.11. välisenä aikana. Amarillon terassin pinta-ala on noin 28m² ja Hophausin terassin pinta-ala on noin 15m² niiltä osin, kun se tulee kaupungin katualueelle.

Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Kesäkausi 1.5.-31.8.: $1,25 \text{ €} * 43\text{m}^2 * 17 \text{ vkoa} = 914 \text{ €}$.

Talvikausi 1.3.- 30.4. sekä 1.9. - 30.11.: $0,375 \text{ €} * 43 \text{ m}^2 * (10 + 13) = 23 \text{ vkoa} = 371 \text{ €}$.

Laskennallisesti uudeksi vuokraksi muodostuu siten 1 285 € ajalta 1.3. – 30.11. Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 25,5 %).



Amarillon terassi



Hophausin terassi

Päätös

Päätän vuokrata noin 28 m² ja noin 15 m² suuruiset alueet kiinteistöstä 297-4-9901-o Osuuskauppa PeeÄssälle käytettäväksi ravintola Amarillon ja ravintola Hophausin kesäterassialueina seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 18.4.2025 – 31.12.2027. Terassit saavat olla paikallaan vuosittain 1.3.– 30.11. välisenä aikana.
2. Vuokra kausilta, joina terassit vuosittain ovat paikallaan kohdan 1 mukaisesti, on 1 285 € / kausi + arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
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. Mikäli Käsityökadun valaisinpylväässä olevia opastinmerkkejä tai jäteastioita siirretään terassin tieltä, vastaa siirtokustannuksista vuokralainen.
6. Vuokra-alueille saa sijoittaa ravintola Amarillon ja ravintola Hophausin terassit.
7. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomais- ja muut luvat.
8. 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.
9. Mikäli kaupunki ei ole tehnyt keskustan osalta keskitettyä hiekanpoistoa alueelta ennen terassin rakentamista alueelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan alueen hiekanpoistosta sekä katualueen pesusta.
10. 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.

-
11. Kaupunki tai Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys 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.
 12. Kaupungilla on ilman minkäänlaista korvausvelvollisuutta vuokralaiselle oikeus erillisten yleisötapahtumien aikana rajoittaa myyntiä vuokra-alueella, eikä kaupunki ole velvollinen maksamaan korvausta menetyistä myyntiajasta.
 13. 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.
 14. Tällä vuokrauspäätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus hakea anniskeluoikeuksia kyseisille vuokra-alueille vuosittain sille ajalle, jona terassirakenteet saavat olla vuokra-alueella siten kuin viranomaiset siitä erikseen päättävät normaalien anniskeluaikojen puitteissa.
 15. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.
 16. 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
Mikko Kela, puh. +358 44 718 5511
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto	Päätös on lähetetty sähköpostitse Osuuskauppa PeeÄssälle tiedoksi 20.5.2025.
Tiedoksi	Kunnossapito
Nähtävänäolo	Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 20.5.2025.

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, joulukuun- 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
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.