

§ 90

Asianro 3320/10.00.02.01/2015

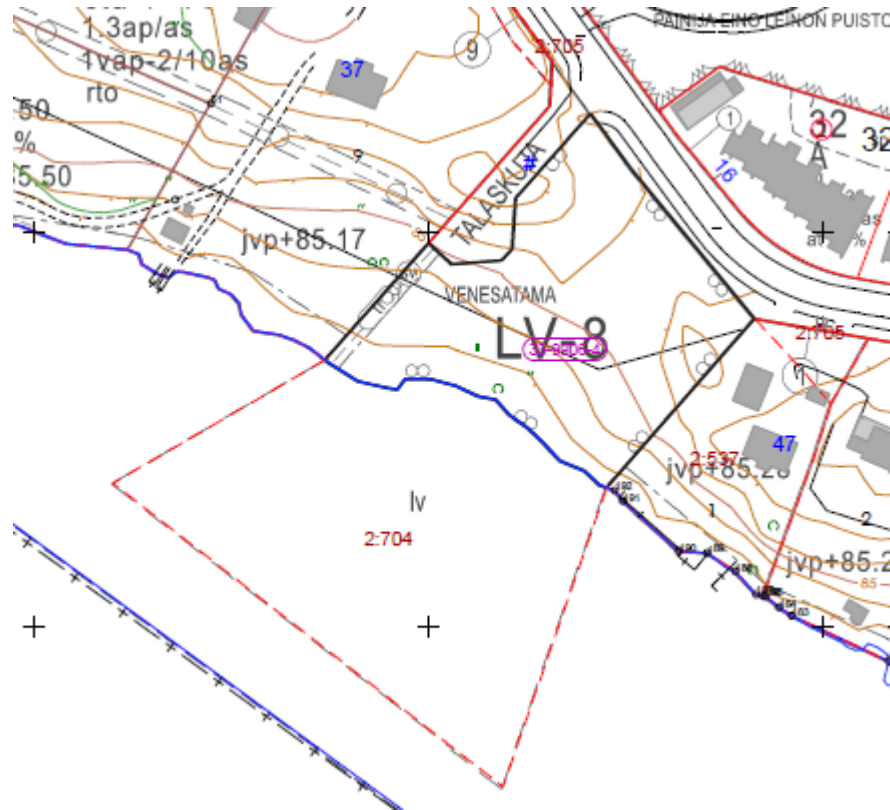
Tontinluovutuskilpailu Matkusniemen Kahvila-Ravintolaa varten kiinteistön 297-33-9906-4 (Venesatama) alueella

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki järjestää yleisen tontinluovutuskilpailun koskien osaa yleistä aluetta 297-33-9906-4 (Venesatama) Saaristokaupungissa Lehtoniemen kaupunginosassa. Alue sijaitsee Matkusniemenkadun varrella järven rannalla. Alue on osoitettu alla olevassa kartassa.



20.05.2015



Kilpailun tarkoituksena on hakea alueelle yrittäjä, joka vuokraa kaupungilta määrällän esittämänsä suunnitelman mukaista rakentamista ja liiketoimintaa varten.

Alueen luovutus ratkaistaan suunnittelukilpailuna, jolla varmistetaan rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä suunnitelmaratkaisun toimivuus. Lisäksi kilpailun arvostelussa otetaan huomioon kilpailijoiden esittämä liikeidea.

Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa myyntipinta-alaltaan enintään 300 m²:n suuruisen kahvila-ravintolan pysäköinti, huolto- yms. alueineen.

Kilpailu ratkaistaan pääosin yritysissäällön sekä rakennusten ja ympäristön suunnittelullisen ja teknisen laadun perusteella. Kilpailu toteutetaan yleisenä kilpailuna.

Maaomaisuuden hallintapalvelut, asemakaavoitus, rakentaminen ja kunnossapito sekä hyvinvointipalvelut ovat yhteistyössä valmistelleet kilpailua varten kilpailuohjelman, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Tarvittava alue vuokrataan maanvuokrasopimuksella. Rakennusoikeuden määrän perusteella perittävä tontinvuokra on 4 % rakennusoikeuden hinnasta eli vuosivuokra on 3,6 euroa/k-m². Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 910 (joulukuu 2014). Vuokran nähdään edustavan käypää vuokratasoa kahvila-ravintolatonttien kysyntä, rakennusoikeuden yleinen hintataso ja vaadittavat investoinnit huomioon ottaen. Muut vuokrausehdot ilmenevät kilpailuohjelmasta ja sen liitteistä.

Kaupunki rakentaa kesällä 2015 venelaiturin vuokrattavan alueen läheisyyteen.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle Matkusniemen Kahvila-ravintolan tontinluovutuskilpailun järjestämistä esityslistan liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti.

Lisäksi esitän seuraavaa:

1. Maaomaisuuden hallintapalvelut järjestää kilpailun ja määrittää sen aikataulun.
2. Kaupunkirakennelautakunta nimeää palkintolautakuntaan edustajansa ja hänelle varahenkilön.
3. Kilpailuohjelmaan ja vuokrasopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisiä lisäyksiä tai tarkistuksia kansliatoimenpitein.
4. Alueen luovuttamisessa noudatetaan kilpailuohjelmassa esitettyä menettelyä ja hinnoittelua.
5. Kiinteistöjohtajalla, tonttipäälliköllä, kiinteistöasiamiehellä tai maankäyttöinsinöörillä on oikeus tehdä tarvittava maanvuokrasopimusta koskeva päätös ja allekirjoittaa sopimukset palkintolautakunnan tekemän kilpailun ratkaisun perusteella.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 4 3320/2015 Rakentamistapaohjeet
- 5 3320/2015 Kilpailuohjelma
- 6 3320/2015 Vuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja lautakunta nimesi palkintolautakuntaan edustajakseen Eero Wetzellin ja varaedustajaksi Leila Saramäen.

