

Kuopion kauppa- ja satamatoritoimintojen siirtyminen Kuopion kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry:lle ja siirtyvien torien torikauppasäännön uudistaminen

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Selostus

Toritoiminnot siirtyivät kunnallistekniselle osastolle tilakeskuksen isännöitsijätoimistolta v. 1990-luvun puolivälin tienoilta. Siitä lähtien toritoiminnot ovat kuuluneet katujen ja yleisten alueiden kunnossapitoon. Palvelualueuudistuksen jälkeen Kuopion toritoiminnoista on huolehtinut kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palvelujen kunnossapito.

Toritoiminnot eivät ole luonteeltaan kunnossapitoa, vaan lähinnä elinkeinotoimintaa, joka sisältää runsaasti myynti- ja markkinointitehtäviä. Kunnossapidolla ei ole näihin tehtäviin sopivaa ammattitaitoa eikä resursseja.

Toritoiminrossa on mukana tällä hetkellä monta eri tahoa ja toiminta on hajautunut entisestään. Toiminta sisältää tällä hetkellä mm.:

- viranhaltijapäätösten valmistelun, laatimisen ja laskutukset (myyntipaikat, maksuvapautukset, tapahtumaluvat ym.) tapahtuvat kunnossapidossa
- tapahtumien osalta toimijoita on monelta eri suunnalta, tärkeimpänä toimijana on tällä hetkellä Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry, lisäksi tapahtumia järjestävät lukuisat yksityiset toimijat
- kunnossapito on ostanut torivalvojan palvelut kaupungin omistamalta Mestar -kuntatekniikkaliikelaitokselta
- maaomaisuuden hallintapalveluilla on torialueella pitkäaikaisia puolikiinteiden paikkojen vuokrasopimuksia
- kaupungin omistamalla Kuopion Pysäköinti Oy:llä on toritoimintojen kanssa yhteisiä asioita mm. sähkö- ja vesiasioissa.

Toritoiminta on niin hajaantunutta, että se vaikeuttaa jo kehittämistoimintaa. Toimintojen ja kehittämisen helpottamiseksi on ajateltu, että toimintoja voisi yksinkertaistaa siirtämällä toiminnot yhdelle toimijalle, joksi ehdotetaan Kuopion kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry:tä.

Torialueiden talvi- ja kesäkunnossapito sekä puhtaanapito on aina kuulunut yleisten alueiden kunnossapitoon ja se jää esityksessä kunnossapitoon. Myös torialueen korjaukset ja investoinnit kuuluvat kaupunkiympäristön palvelualueelle. Niistä sovitaan jatkossa yhteistyössä toritoimintojen järjestäjän kanssa.

01.03.2017

Kauppatori

Parinkymmenen vuoden aikana ydinkeskustassa sijaitsevalla kauppatorilla on tapahtunut suurin muutos uuden alatorin valmistumisen myötä. Tori oli remontin aikana käytössä osittain vuosina 2010 - 2014. Remontin jälkeen torikauppioiden myyntiolosuhteet ovat parantuneet, mutta vakituisten (vuosisopimukset) kauppioiden määrä ei ole lisääntynyt, vaan on ollut edelleen laskusuunnassa.

Toimintaa on yritetty piristää mm. erilaisten torilla järjestettävien tapahtumien avulla. Kauppatorilla järjestettäviä isoja tapahtumia ovat mm. Kuopio Tanssii ja Soi, kaupungin kevät- ja joulukauden avajaiset ja elonkorjuujuhla. Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistyksellä on edellä mainituissa tapahtumissa suuri osuus. Myös yksityisten toimijoiden tapahtumat ovat torilla lisääntyneet viime vuosina. Toritoiminnan piristämiseksi on kokeiltu myös toriajan jatkamista illasta. Toimenpiteillä on pystytty saamaan torille lisää uutta toimintaa ja siihen liittyvää kauppaa. Perinteinen torikauppa on kuitenkin edelleen jatkanut laskuaan.

Sama suuntaus torimyyjien tilanteessa on myös muilla kaupungeilla ja toritoiminnan väheneminen on yhtenä syynä siihen, että kaupungit (mm. Oulu, Lahti, Jyväskylä ja Joensuu) ovat alkaneet etsiä erilaisia markkinointikeinoja toriensa ja keskustan alueiden elävöittämiseen. Kaupunkien tori- ja keskustatoimintoja on siirretty kehittämissyhistyksille ja yhtiöille.

Satamatori

Matkustajasatamassa sijaitsevalla satamatorilla toritoimintaa on ollut pääasiassa kesällä, jolloin tori on ollut iltatorikäytössä. Kesäaikaan iltaisin torilla on jonkun verran kauppiaita, mutta satamassakin torin täyttää entistä useammin alueella järjestettävät tapahtumat. Torilla järjestetään vuosittain isoja tapahtumia mm. Viinijuhlat ja Kalaryssäys, talvisin tori on mm. Finland Ice Maratonin käytössä.

Kauppatorin ja satamatorin torisääntö

Kuopion kaupungin voimassa oleva torikauppasääntö on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 20.11.2013 § 2014 ja se tuli voimaan 2.5.2014 lähtien. Torisääntö on koskenut kaikkia kaupungin alueilla olevia torialueita, myös liitoskuntien toreja.

Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistys ry

Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry on voittoa tavoittelematon yhdistys, joka on perustettu vuonna 1995. Yhdistyksen tavoitteena on lisätä Kuopion kaupunkikeskustan saavutettavuutta, vetovoimaa ja elinvoimaisuutta yhdessä keskustan asukkaiden, yritysten, kiinteistönomistajien, kaupungin sekä muiden yhteistyökumppaneiden kanssa. Yhdistyksen hallituksessa on 7 jäsentä, joista kaksi on Kuopion kaupungilta ja neuvottelukunnassa on 15 jäsentä, joista 4 jäsentä on kaupungin edustajia.

Käytännössä yhdistys toimii erilaisten kehityshankkeiden työryhmissä, järjestää eri sidosryhmille keskustelutilaisuuksia ja toteuttaa keskustaa elävöittäviä kaupunkitapahtumia. Toimintatapoina on mm. kiinteistöiltapäivä rakennuttajille ja kiinteistönomistajille, keskustan asiakasraati, keskustan yrittäjien ideariihi ja keskustelutilaisuudet torikauppiaille.

Yhdistyksessä on mukana 150 jäsentä, yrityksiä ja yhdistyksiä. Yhdistyksen toimintabudjetti käytetään kokonaisuudessaan keskustan vetovoimaa tukevaan toimintaan – toritoimintaan, toritapahtumiin, keskustaa elävöittäviin

kampanjoihin, kaupunkikeskustan kehittämistä tukeviin hankkeisiin sekä keskustan eri toimijoiden välisen yhteistyön rakentamiseen.

Toritoimintojen siirtäminen toritoimijalle

Muutamissa vastaavan kokoisissa kaupungeissa torin ja keskustan elävöittämiseksi tori- ja tapahtumatoiminnat on siirretty keskustan elävöittämistä kehittäväälle yhdistykselle tai yritykselle. Kuopiossa tällainen luontainen kumppani olisi Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistys ry. Se on voittoa tavoittelematon yhdistys, jonka pyrkimyksenä on torien ja kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden lisääminen ja elävöittäminen ja tätä kautta keskustan vetovoiman lisääminen. Kehittämisyhdistys olisi kunnossapitoa luontaisempi toimija torin imagon kehittämisessä ja yritys- ja työllisyysvaikutuksien parantamisessa.

Toiminta siirretään vuokrasopimuksella Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistys ry:n tehtäväksi. Vuokrasopimus on luoteeltaan periaatteellinen ja kaupungin tarkoituksena on varmistaa torilla tapahtuva mahdollisimman joustava toiminta. Samalla siirretään torilla voimassa olevat sopimukset kehittämisyhdistyksen vastattavaksi. Kehittämisyhdistys maksaa torista vuokraa kaupungille vuosittain 12 000 euroa. Mahdollisen toiminnasta saamansa tuoton kehittämisyhdistys käyttää kauppa- ja satamatorien toiminnan sekä matkustajasatama-alueen sekä Kuopion keskustatoimintojen kehittämiseen.

Säästöjä kaupunkiympäristön palvelualueelle kertyy toritoimintaan liittyvien ostopalvelujen siirtymisestä kehittämisyhdistykselle. Samanaikaisesti vapautuu myös palvelualueen henkilöstöresurssia muiden palvelujen hoitoon.

Toimintojen siirtämisestä on käyty palvelualueen ja kehittämisyhdistyksen kanssa useita suunnittelukokouksia. Näihin kokouksiin ovat osaltaan osallistuneet torilla toimivat muut toimijat, kuten Mestar ja Kuopion Pysäköinti Oy. Asiasta on järjestetty infotilaisuus 24.1.2017 torikauppiaille ja torilla toimijoille. Kaikki osapuolet ovat vaikuttaneet varsin tyytyväisiltä esitettyyn muutokseen.

Valmistelun pohjalta on virkamiestyönä tehty liitteenä olevat sopimusluonnokset.

Sopimusten tarkoituksena on edelleen:

- huolehtia toritoimintojen säilymisestä sopimuksen mukaisilla toreilla
- kehittää torien ja mahdollisuuksien mukaan niiden lähiympäristön toimintaa sekä painottaa torien ympärivuotisten kauppiaiden arvoa
- jatkaa Kuopion valtakunnallisesti tunnettua markkinaperinnettä sekä kehittää ja aktivoita markkinatoimintaa
- painottaa kaupallisten tapahtumien arvoa markkinaehtoiselle toiminnalle ja ottaa toiminnassa huomioon myös kaupunkikeskustaa elävöittävät ilmaiset tapahtumat (ei kaupalliset)
- aktiivisesti markkinoida toreja markkinapaikkana ja tapahtumien tulevana keskuksena.

Sopimuksen on tarkoitus alkaa 1.4.2017 ja päättyä 31.12.2020. Vuokrasopimusta voidaan jatkaa sopijaosapuolien yhteisellä päätöksellä aina viisi vuotta

01.03.2017

kerrallaan. Sopimus vuokrasopimuksen jatkamisesta on tehtävä osapuolten kesken vähintään vuosi ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Toritoimija on tehnyt esityksen kauppa- ja satamatorille voimassaolevan torikauppasäännön pohjalta (esityksen liitteenä). Sääntö on viimeistelty yhdessä viranhaltijoiden kanssa. Tarkoituksena on, että toimija ei muuta torihinnaston hintoja tässä vaiheessa.

Torisäännöstä päättäminen jää edelleen kaupunkirakennelautakunnan päättäväksi. Mahdolliset muutokset jatkossa valmistellaan yhteistyössä palvelualueen ja toritoimijan kesken.

Kaupungille jäävien muiden torien torikauppasääntö ja niiden toimintatapa tuodaan kaupunkirakennelautakuntaan hyväksyttäväksi myöhemmin. Periaatteena on, että muut torit jäävät edelleen kaupungin hallintaan ja kaupunki järjestää pääasiassa sähköisesti niiden mahdollisen kaupankäynnin.

Vaikutusten arviointi

Toimijasiirrolla arvioidaan saavan enemmän joustavuutta toritoimintoihin, kun vain yksi toimija huolehtii kaikesta toreilla tapahtuvista toiminnoista. Yrittäjien ja tapahtumajärjestäjien toiminta tällöin helpottuu ja yksinkertaistuu.

Toritoiminnan muutoksella pyritään saamaan toreille lisää torikauppiaita ja tapahtumia. Kehittämisyhdistyksellä on tähän osaaminen ja tarvittavat resurssit.

Torien kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä infraomaisuudesta vastaa edelleen kaupunkiympäristön palvelualue, jolloin näihin toimintoihin ei arvioida olevan vaikutuksia.

Esitys

Esitämme, että toritoiminta siirretään esityksen mukaisesti 1.4.2017 alkaen liitteenä olevilla sopimuksilla Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistys ry:lle. Samalla hyväksytään kauppa- ja satamatorin torisääntö.

Sopimukseen on mahdollisuus tehdä pieniä teknisluonteisia muutoksia ja tarkennuksia kansliatoimenpitein.

Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 4 756/2017 Toripaikkajärjestelyt 2014
- 5 756/2017 Toripaikkajärjestelyt 2017
- 6 756/2017 Kauppa - ja satamatorisääntö LUONNOS
- 7 756/2017 Vuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

Hannele Kauppinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

puh. 044 718 5713

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin ja kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

