

Määräalan vuokraus Hermannitaloa varten Syvänniemellä**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Karttulan Syvänniemellä osoitteessa Postitie 32 ja kiinteistössä 297-485-7-92 sijaitseva rakennus Hermannitalo on entinen kivirakenteinen navettarakennus, jossa toimii 300-paikkainen kesäteatteri. Käyttötarkoituksena päärakennuksella on rakennusrekisterissä muut kokoontumisrakennukset. Rakennus on valmistunut vuonna 1906 ja suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1. Rakennuksen pinta-ala on noin 1 615 m².

Rakennuksen arvo on kohteesta laaditun arviokirjan mukaisesti 20 000 euroa. Kohteen ylläpitokustannukset Kuopion kaupungille ovat olleet vuosittain noin 30 000 euroa. Vuonna 2019 Kuopion Tilakeskus on käyttänyt viranomaisvaatimusten mukaisesti kunnossapitokorjauksiin noin 60 000 euroa.

Syvänniemelle on perustettu yhdistys, jonka perustajat ovat 22.1.2020 lähestyneet Kuopion kaupunkia aloitteella Hermannitalon lahjoitusta ja siihen liittyvää kaupungin tukea koskien. Aloitteen mukaan Kuopion kaupunki vuokraisi yhdistykselle tarvittavan tontin, lahjoittaisi tontilla olevan rakennuksen ja tekisi yhdistyksen toiminnalle tukipäätöksen viideksi vuodeksi.

Syvänniemelle perustettu yhdistys Tapahtuma- ja kulttuurikeskus Hermannin ry (3113818-4) on yleishyödyllinen yhdistys, jonka tarkoituksena on yhdistyksen sääntöjen mukaan Syvänniemellä Kuopiossa sijaitsevan Hermannitalon hallinnointi, ylläpito sekä kehittäminen ja siten mahdollistaa alueen harrastus- ja vapaa-ajan toiminta ja niiden kehittyminen. Yhdistyksen perustamisen aiesopimuksen ovat hyväksyneet Syvänniemen Nousu ry, Syvänniemen Kyläyhdistys ry ja Syvänniemen Hermannin ry. Yhdistys on rekisteröity yhdistysrekisteriin 10.3.2020.

Syvänniemeläisten aktiivinen harrastus- ja vapaa-ajan toiminta pitkälti talkooperiaatteella on erittäin kannatettavaa kolmannen sektorin toimintaa. Kaiken toiminnan keskiössä on ollut Hermannitalo, jonka piha- ja lähi-alueilla valtaosa järjestetyistä harrastustoiminnoista tapahtuu. Rakennuksen luovutuksesta, tontin vuokrauksesta ja yhdistyksen avustusasiasia on 10.1.2020 neuvoteltu Hermannitalo-työryhmän, Kuopion kaupungin hyvinvoinnin palvelualueen, kaupunkiympäristön palvelualueen ja Kuopion Tilakeskuksen kanssa.

Neuvottelun tuloksena on esitetty Hermannitalon lahjoittamista perustetulle yhdistykselle Tapahtuma- ja kulttuurikeskus Hermann ry:lle, josta kaupunginhallitus on tehnyt myönteisen päätöksen 27.4.2020 § 125.

Lisäksi erillisinä esityksinä päätöksentekoon viedään tontin vuokraus ja yhdistyksen avustusasiasia. Hermannitalon tontin vuokrauksesta päätöksen tekee Kaupunkirakennelautakunta ja yhdistyksen anomasta toiminta-avustuksesta Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta. Toiminta-avustusta koskeva päätös on Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa 20.5.2020 ja lopullisen päätöksen avustusasiasia tekee kaupunginvaltuusto. Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalle esitetään, että kaupungin avustus on vuosina 2020-2021 27 000 euroa/vuosi ja vuosina 2022-2024 25 000 euroa/vuosi. Mikäli avustusasiasia ei tule hyväksytyksi kaupunginvaltuustossa, niin Hermannitalon lahjoitus esitetyillä ehdoilla raukeaa eikä maanvuokraustakaan koskeva esitys astu voimaan.

Maanvuokrausta koskevassa päätösesityksessä maanvuokraa esitetään huojaennettavaksi ensimmäisten vuosien osalta, jotta yhdistyksellä olisi kohtuullinen mahdollisuus päästä alkuun Hermannitalon ylläpidossa.



Vuokra-alueen rajaus noin 1,85 ha tilasta Rähinälä 297-485-7-92

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

27.05.2020

131 §

- Vaikutusten arviointi Esityslistan liitteenä on hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen laatima vaikutusten arviointi koskien Tapahtuma- ja kulttuurikeskus Hermannin ry:n avustusta vuosille 2020 - 2024.
- Esitys** Päätän esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion kaupunki vuokraa Tapahtuma- ja kulttuurikeskus Hermannin ry:lle noin 1,85 ha:n suuruisen määräalan tilasta Rähinälä 297-485-7-92 seuraavilla vuokraehdoilla:
- 16 Vuotuinen vuokra on 1 000 euroa vuodessa. Vuokraa peritään kuitenkin vain 330 euroa vuodessa, mikäli vuokra-alueen käyttötarkoitus on pääasiassa yleishyödyllinen. Ensimmäisen viiden vuoden vuokra on kuitenkin vain 30 euroa vuodessa. Myös ensimmäisen viiden vuoden 30 euron vuokran ehtona on, että alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on yleishyödyllinen.
- 17 Vuokrasopimus on vapaasti siirtokelpoinen.
- 18 Vuokrasopimus tehdään 30 vuoden ajaksi.
- Muilta osin noudatetaan normaaleja kaupungin maanvuokrauksen ehtoja ja vuokrasopimus laaditaan kansliatoimenpitein.
- Liitteet 45 3985/2020 Hermannitalo julkisivu ja vuokra-alueen kartta 15052020
46 3985/2020 Vaikutusten arviointi
- Valmistelija
Seppo Jauhiainen puh. +358 400 577 330
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

27.05.2020

8/2020

4 (4)

131 §