

Maa-alueiden vuokraus Kuopion Vesi Oy:lle**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion Vesi Liikelaitos yhtiöitettiin Kuopion Vesi Oy:ksi vuoden 2020 alusta. Muutos liikelaitoksesta osakeyhtiöksi tarkoittaa sitä, että Kuopion Vesi Oy on itsenäinen oikeushenkilö ja vesihuoltoon liittyvä liikelaitoksen omaisuus on siirtynyt Kuopion Vesi Oy:n omistukseen.

Jotta rakenteiden ja laitteiden omistajuus saadaan vastaamaan maa-alueen hallintaa, on Kuopion Vesi Oy:lle perustettava maa-alueiden hallintaoikeudet rakenteita ja laitteita varten. Tämä tapahtuu perustamalla yhtiölle maanvuokraoikeudet rakennuksien, rakennelmien ja laitteiden kohdalle.

Kuopion Vesi Oy:n kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä olevat maanvuokrasopimusmallit ja aluekohtaiset yksikkövuokrat. Maanvuokraukset jaetaan kahteen sopimustyyppiin. Pienistä jätevedenpumppaamoiden ja vesijohtoverkoston paineenkorotusasemien maa-alueista tehdään sopimus soveltaen niille luonnosteltua sopimusmallia. Kaikki tällaiset alueet sisällytetään samaan maanvuokrasopimukseen, joka sisältää taulukon ja liitekartat kohteista. Tarkoitus on, että sopimusta pidettäisiin yllä viranhaltijoiden toimesta lisäämällä alueita sopimuksen piiriin neuvotellen Kuopion Vesi Oy:n kanssa sitä mukaa kuin esimerkiksi uusia pumppaamoita rakennetaan. Sellaisille uusille kohteille, joille ei taulukossa ole samalta alueelta yksikkövuokraa määriteltä, määriteltäisiin vuokra viranhaltijapäätöksellä määritellen vuokra linjaan muiden alueiden vuokrien kanssa. Mahdollisesti käytöstä poistuvat kohteet poistetaan sopimuksen piiristä viranhaltijoiden toimesta.

Laajemmista maa-alueista, kuten vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamoiden maa-alueista tehdään yksittäiset maanvuokrasopimukset. Vuokrauksissa sovelletaan niille laadittua sopimusmallia.

Kohteet on alustavasti lueteltu esityslistan liitteenä olevassa taulukossa, jossa on lisäksi esitetty yksikkövuokrat (euroa/m²/vuosi) kohteittain. Hinnoittelu noudattaa likimäärin kaupungin teollisuus- ja varastotonttien vuokratasoa siellä, minne sellainen on vahvistettu. Muilta osin vuokrat noudattavat maaomaisuuden hallintapalveluiden valmistelijoiden näkemystä sopivasta vuokratasosta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään vuokrasopimusmallien ja vuokrahinnoittelun hyväksymistä maa-alueiden vuokraamista varten. Aluerajauksia vielä tarkennetaan ja kohdetaulukko tarkistetaan, mutta tavoitteena on, että vuoden 2020 vuokrat laskutetaan esitettävien periaatteiden mukaisesti.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevat maanvuokrasopimusmallit sovellettaviksi maanvuokrauksissa Kuopion Vesi Oy:lle. Sopimukseen saadaan tarvittaessa tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä.
- 2 Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevassa taulukossa esitetyt yksikkövuokrat käytettäväksi vuokrattaessa maa-alueita Kuopion Vesi Oy:lle. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1976.
- 3 Kiinteistöjohtaja, kiinteistöasiamies, maankäyttöinsinööri ja tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään vuokra-alueista, pumppaamoiden ja paineenkorotusaseman maanvuokrasopimukseen lisättävistä uusista vuokra-alueista ja niiden vuokrasta sekä käytöstä mahdollisesti poistuvien kohteiden poistamisesta sopimuksesta.
- 4 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 20 9915/2020 Jätevedenpuhdistamon tai vedenottamon vuokra-alueen maanvuokrasopimusmalli
- 21 9915/2020 Pumppaamoiden ja paineenkorotusasemien maanvuokrasopimusmalli
- 22 9915/2020 Taulukko Kuopion Vesi Oy:lle vuokrattavista alueista

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

