

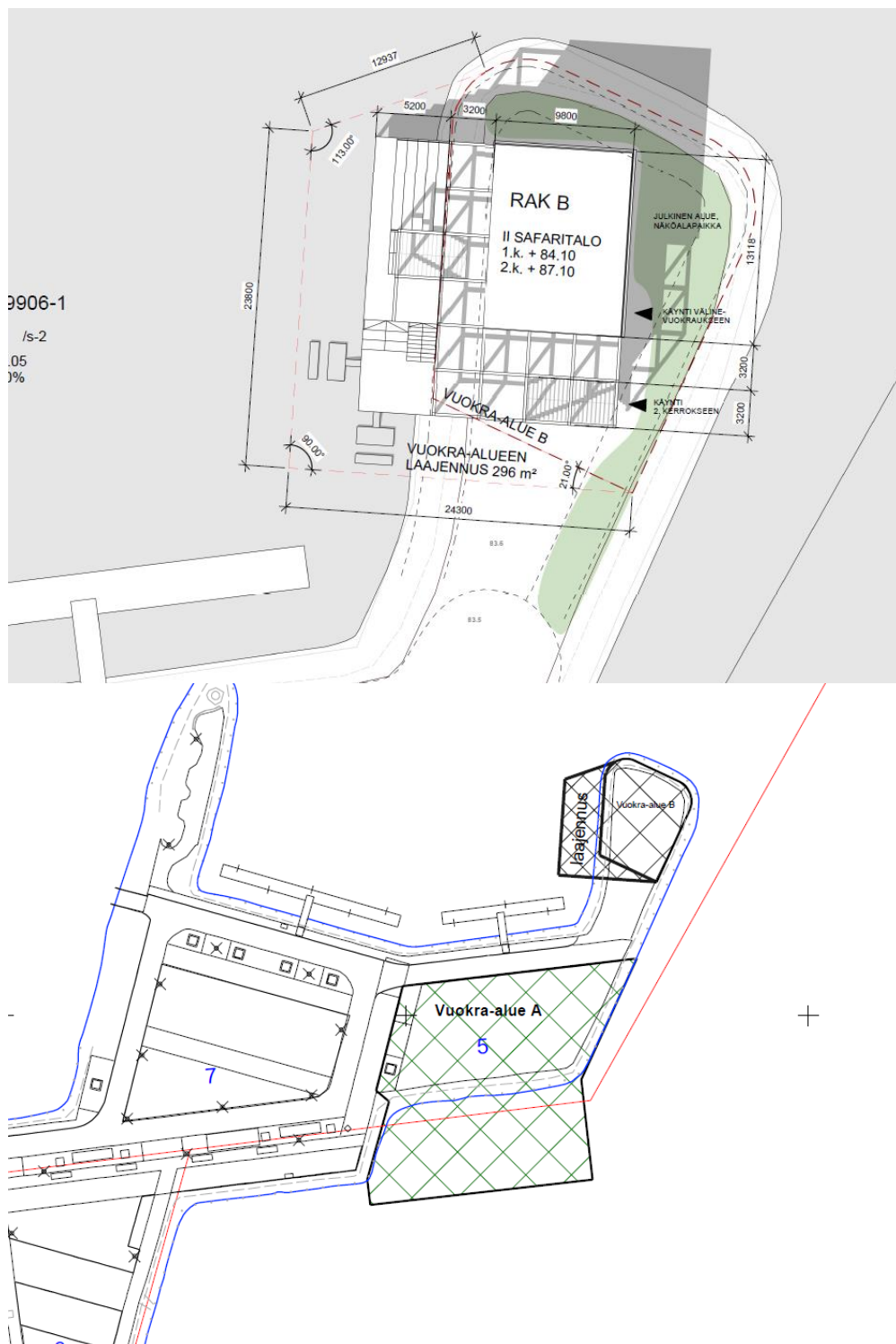
Järvimatkailukeskuksen vuokrasopimuksen muutos / Isompi Visio Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki ja Isompi Visio Oy ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen 11.12.2020. Isompi Visio Oy:lle on vuokrattu kaksi aluetta Maljalahden aallonmurtajalta. Alueiden vuokraamisesta on päätetty kaupunkirakennelautakunnan 25.9.2019 § 172 päätöksellä. Tuolloin suunnitelmissa on ollut rakentaa 300 - 550 k-m²:n suuruinen saunamaailma sekä 100 k-m²:n suuruinen kappeli. Hankkeen edetessä suunnitelmat ovat tarkentuneet ja alueen tuleva toimija on vaihtunut. Uuden suunnitelman mukaan alueelle A rakennetaan 719 k-m²:n suuruinen järvimatkailukeskus ja alueelle B 221 k-m²:n suuruinen nk. safaritalo. Maanvuokra perustuu käytettävään rakennusoikeuteen.

Vuokralainen on hakenut lisäksi vuokra-alueen laajentamista. Hakemuksen mukaan vuokra-alueelle B sijoittuvassa safaritalossa on aktiviteettipalveluihin liittyvä ryhmätila, liikuntapalveluihin liittyvä vuokraus ja pukutila, liikuntavälineidenvarastotiloja sekä näitä toimintoja palvelevia teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Safaritaloon liittyy terassi ja laiturirakenteita, n. 230 m², joista osa sijoittuu vesialueelle. Rakenteet eivät mahdu nykyiselle vuokra-alueelle, joten sitä täytyy laajentaa.

Hakemuksen mukaan laiturirakenteiden ulottaminen vesialueelle on tärkeää useasta syystä. Rakennuksen toimintaan liittyy oleellisesti kajakkien ja SUP-lautojen vuokraus, ja niiden lähtölaiturin integroiminen muihin rakenteisiin sekä yhteys rakennuksesta laitureille on toiminnan sujuvuuden kannalta oleellista. Rakennukseen liittyy myös rantapenkereen päälle tulevia porrasrakenteita, jotka yhdistävät luontevasti laiturialueen ja yläkerran ryhmätilan toisiinsa.

Vuokrasopimuksen mukaan rakentaminen on aloitettava 31.8.2021 mennessä. Hankkeeseen liittyvien tukihakemusten takia rakentamisen aloittamisaikaa jatketaan. Rakennuslupa on laitettu vireille.



Laiturirakenteiden sijoittamisesta vesialueelle on käyty neuvotteluja. Suunnitellut laiturirakenteet saattavat poistaa aallonmurtajalta kaksi venepaikkaa. Maljalahden satama-allas on vilkas koti- ja vierasvenesatama, jonka vuoksi vuokralaisen toiminnassa tulee huomioida alueen käyttäjien turvallisuus. Kaupunki on suunnitellut alueelle tarvittavia liikennemerkkejä vesiliikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Vaikutusten arviointi Toteutuessaan hanke luo uutta yritystoimintaa ja työpaikkoja, joten yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen. Päätösesityksestä ei aiheudu merkittäviä ilmastovaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion kaupungin ja Isompi Visio Oy:n 11.12.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta 297-3-9906-1-1600 muutetaan siten, että:

1. Vuokra-alueen A vuosivuokraksi määräytyy 9 364 euroa ja vuokra-alueen B vuosivuokraksi määräytyy 2 261 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Vuokran korotus vastaa käytettävän rakennusoikeuden määrää. Uutta vuokraa aletaan periä, kun tämä päätös on lainvoimainen.
2. Vuokra-alueen B pinta-ala on 790 m².
3. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikkien vuokra-alueella laiturirakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta sekä kunnossapidosta.
4. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokraustoimintaan liittyen laiturista vesille lähtevien turvallisuudesta ja käyttäjien opastuksesta.
5. Kaupunki maanomistajana antaa suostumuksen anniskeluun vuokra-alueella B vain tapahtumien ajaksi.
6. Venepaikkojen käsittely sovitaan kansliatoimenpitein, mikäli venepaikkoja vähenee.
7. Rakentaminen on aloitettava 30.9.2021 mennessä.
8. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
9. Muutoin noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

