

## Raatihuoneen vuokraaminen Kuusiston Lomakeskus Oy:lle

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 9

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Raatihuoneen vuokrauksesta järjestettiin loka - marraskuussa 2021 tarjouskilpailu kaupunginhallituksen 27.09.2021 (§ 377) päättämän tarjouspyyntömateriaalin ja vuokrasopimusehdotuksen mukaisena. Tarjousten jättöajaksi oli määrätty 30.11.2021.

Tarjouskilpailun jälkeen on käyty selonottoneuvotteluita. Niiden perusteella vuokraajaehdokkaaksi on asetettu Kuusiston Lomakeskus Oy.

Oheismateriaali:

- Kuusiston Lomakeskus Oy:n tarjous

Kuusiston Lomakeskus Oy on neuvotteluissa selventänyt tarjoussisältöään tilojen suunnitellun käytön ja muutostöiden osalta. Neuvotteluissa on myös tullut selväksi, että kiinteistön asiakkaiden autoille ei ole osoitettavissa kiinteistöltä riittävästi parkkipaikkoja. Neuvotteluissa todettiin, että asiakkaille ei ole osoitettavissa myöskään muualta keskustan kaava-alueelta nimettyjä paikkoja.

Kuusiston Lomakeskus Oy laaditutti arkkitehtisuunnitelman ADCE Suunnittelu Oy:llä käyttötarkoituksen muutosten selventämiseksi. Kuusiston Lomakeskus Oy on varautunut suunnitelman mukaisten muutostöiden toteuttamiseen kiinteistöllä vuokratarjoustaan tehdessään. Suunnitelma liitetään oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Käyttötarkoituksuunnitelma

Vuokranantajan tehtävänä on hakea kohteelle käyttötarkoituksen muutoksen poikkeuslupa kaavamääräyksestä. Tontti on kaavassa merkitty Y-korttelialueeksi eli yleisten rakennusten korttelialueeksi. Vuokrasopimuksessa kohteen käyttötarkoitukseksi ollaan merkitsemässä majoitus-, kahvila- ja ravintolatoiminta sekä muu matkailua palveleva liiketoiminta.

Vuokralaisen tehtävänä on hakea rakennusvalvontaviranomaiselta lupa kiinteistöllä tapahtuviin muihin muutostöihin. Kaupungin tulee hyväksyä kiinteistölle tehtävät muutostyöt ennen luvanhakua.

Neuvotteluissa täsmentynyt vuokrasopimusehdotus on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen vuokrasopimuksen. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia tarpeen mukaan.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Vilhelm Junnila saapui kokouksen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös Kaupunginhallitus palautti asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi jatkoneuvotteluja varten.

Kaupunginhallitus 14.02.2022 § 50  
967/10.00.02.01/2021

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Kuusiston Lomakeskus oy:n kanssa on käyty jatkoneuvotteluja vuokratarjoituksen selvittämiseksi. Neuvotteluja on myös käyty kohteeseen tarvittavien lupaprosesseista viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Neuvottelujen jälkeen on asemapiirustus- ja käyttötarkoituksen suunnitelmaluonnos päivitetty. Suunnitelmaluonnokset liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:  
- luonnossuunnitelma

Vuokrasopimusehdotusta on myös päivitetty. Ehdotukseen on lisätty kohta, jonka mukaan osapuolilla on mahdollisuus irtisanoa määräaikainen sopimus kalenterivuositain. Vuokrasopimusehdotus oheistetaan esityslistan liitteeksi.

Liite A2, KH 14.2.2022

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen A2 mukaisen vuokrasopimuksen.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia tarpeen mukaan.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.