

## Rantaterassien vuokraamisen jatkaminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 42

Valmistelijat Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, [mikko.aaltonen@salo.fi](mailto:mikko.aaltonen@salo.fi), 02 7785402 ja kaupungingeodeetti Ari Vainio, [ari.vainio@salo.fi](mailto:ari.vainio@salo.fi), 02 778 5400.

Salon kaupunginhallituksen päätöksellä 25.1.2021 § 27 Vilhonsillan ja Salonsillan väliseltä alueelta asetettiin vuokrattavaksi 3-4 aluetta ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Alueista vuokrattiin kaksi. Päätöksen mukaan toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaista lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Laajahko kysely toteutettiin syksyllä 2021. Kyselyitä lähetettiin vajaat 30 eri sidosryhmille mm. terassiyrittäjille, lukuisille torin eri toimijoille, toria ympäröiville taloyhtiöille, poliisille, pelastustoimelle sekä Salon kaupungin organisaation sisälle. Laajasta kyselyjakelusta huolimatta vastauksia saatiin vain kymmenkunta.

Kyselyn vastauksista ei tullut ilmi vakavia ongelmia kokeilukauden toiminnasta. Ratkaistavaksi todetut ongelmat liittyivät jätehuollon järjestämiseen, sähkönjakeluun sekä huoltoliikenteen toteuttamiseen. Em. ongelmista on neuvoteltu molempien yrittäjien kanssa ja niihin on pääosin tässä vaiheessa löytynyt ratkaisu. Salon Jokipaatti Oy:n tulee toimittaa lisäselvitys jätehuollon järjestämisestä ennen kesäajan vuokrakauden alkua 1.4.2022. Sähkön jakelusta tehdään vastaava sopimus Salon kaupungin kanssa kuin vuonna 2021. Mikäli kaupunki tarvitsee sähköä torin muille toiminnoille, tulee yrityksen järjestää sähkön saanti muilla tavoin. Rikalanmäki Catering Oy:n tulee viimeistellä terassirakenteen joen puoleisen reunan rimoituksella ennen tulevan lupakauden alkua. Molempien myyntialueiden huoltoliikenne tulee hoitaa siten kun voimassaolevissa torin säännöissä määrätään.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Salon Jokipaatti Oy:n ja Rikalanmäki Catering Oy:n vuokrasopimuksia jatketaan normaalein terassivuokrausehdoin ja edellä mainituin tarkennuksin viideksi vuodeksi. Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokrasopimuksen ehtoja ei kehotuksesta huolimatta noudateta. Vuokrasopimukset voidaan tehdä tämän päätöksen mukaisesti, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Normaalisti terassikaudella (1.4. - 31.10.) peritään Salon kaupunginvaltuuston päättämän terassialueiden vuokrausehtojen mukainen normaali vuokra. Mikäli terassia ei pureta talvikaudeksi, vuokrasta peritään talvikaudella 50 %.

Päätös Simo Vesa ehdotti Jarkko Anttilan, Anita Sjöholm-Nikkasen, Kalle Räikkeen ja Jerina Walliuksen kannattamana, että talvikauden vuokraa tulisi tarkastella.

Puheenjohtaja ehdotti Jerina Walliuksen, Kalle Räikkeen, Heimo Koskisen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmisteluun liitetään sopimusluonnokset sekä tarkastellaan talvikauden vuokra.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti

puheenjohtajan ehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 59

Valmistelijat

Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, [mikko.aaaltonen@salo.fi](mailto:mikko.aaaltonen@salo.fi), 02 7785402, kaupungingeodeetti Ari Vainio, [ari.vainio@salo.fi](mailto:ari.vainio@salo.fi), 02 778 5400, kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, [mika.mannervesi@salo.fi](mailto:mika.mannervesi@salo.fi), 02 778 5001

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 1.3.2022 jälkeen terassiyrittäjille toimitettiin esityslistan liitteenä olevat vuokrasopimusluonnokset 10.3.2022. Molemmat yritykset ovat antaneet kommenttinsa sopimusluonnoksesta. Kommenteissa vuokraa pidetään suurena eikä talvikaudelta toivota perittävän vuokraa. Toinen yrittäjästä toivoo, että vuokrakausi olisi koko vuosi, mikä helpottaisi alkoholilupien hakemista. Tämä voidaan tarvittaessa toteuttaa teknisenä muutoksena vuokrasopimukseen. Muutoin vuokrasopimusluonnoksen ehtoissa ei ole olennaista erimielisyyttä.

Kesäkauden vuokran suuruus perustuu Salon kaupungin teknisen lautakunnan päätökseen 30.11.2010 § 242. Tähän päätökseen perustuen terassialueilta peritään vuokraa 51,41 €/m<sup>2</sup>/lupakausi (1.4.-31.10.). Talvikauden vuokra on puolet tästä, suhteutettuna kausien pituuteen (7/5 kk). Mikäli terassirakenteita ei pureta tavikaudeksi, peritään alueen käytöstä 18,36 €/ m<sup>2</sup>/talvikausi (1.11.-31.3.). Talvikauden vuokraa ei peritä, mikäli terassirakenteet puretaan kesäkauden päätyttyä. Vuokran periminen on kuitenkin perusteltua, kun kaupungin maa-aluetta käytetään terassirakenteiden säilyttämiseen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kesällä 2021 kokeiluna tehtyä jokirannan terassivuokrausta jatketaan ja alueista tehdään liitteen mukaiset vuokrasopimukset vuonna 2021 alueella toimineiden yritysten kanssa. Alueiden vuokrassa sovelletaan kaupungissa yleisesti noudatettavaa tekninen lautakunnan päätöstä 30.11.2010 § 242 terassialueiden hinnoittelusta. Päätökseen perustuen terassialueilta peritään vuokraa 51,41 €/m<sup>2</sup>/lupakausi (1.4.-31.10.). Mikäli terassirakenteita ei pureta tavikaudeksi, peritään alueen käytöstä 18,36 €/m<sup>2</sup> (1.11.-31.3.). Muutoin noudatetaan liitteenä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisia ehtoja, joihin tonttipalveluinsinööri voi tarvittaessa tehdä teknisluonteisia muutoksia, joilla ei muuteta vuokrasopimuksen olennaisia ehtoja.

Päätös

Jarkko Anttila esitti Sanna Lundströmin, Jerina Walliuksen, Heimo Koskisen, Tuukka Kahilan, Anita Sjöholm-Nikkasen, Kalle Räikkeen, Aune Heleniuksen ja Stina Siikosen kannattamana seuraavaa:

" 1.Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kesällä 2021 kokeiluna tehtyä jokirannan terassivuokrausta jatketaan ja alueista tehdään liitteen mukaiset toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset vuonna 2021 alueella toimineiden yritysten kanssa.

Poiketen sopimusluonnoksen kohdasta 6: kaupunkikehityslautakunta päättää, että toistaiseksi jatketaan samoilla hintaehdoilla, kuin edellinenkin

vuosi, eikä yrittäjiä veloiteta purkamaan rakenteita kesän jälkeen. Muutoin noudatetaan liitteenä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisia ehtoja, joihin tonttipalveluinsinööri voi tarvittaessa tehdä teknisluonteisia muutoksia, joilla ei muuteta vuokrasopimuksen olennaisia ehtoja.

2)Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaikki kaupungin terassivuokrausehdot – niin puisto kuin katualueidenkin – valmistellaan uudelleen lautakunnan päätettäväksi sen seuraavaan tai sitä seuraavaan kokoukseen. Valmistelussa tulee selvittää muiden kuntien terassien hinnoitteluperusteet ja tulevien vuokraushintojen tulee olla linjassa verrokkikuntien vastaaviin. Erityisesti pitää valmistella uudelleen päätettäväksi Salon kaupungin teknisen lautakunnan päätös 30.11.2010 § 242.

Perusteluina lautakunta toteaa päätökselleen, että sen tahtotilana on tarkastella Salon kaupungin terassivuokrausehdot kokonaisuudessaan uudelleen. Lisäksi nykyiset hinnoitteluperusteet koetaan kilpailua vääristävinä.

3) Lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa”

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä Jarkko Anttilan esityksen.

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli yksimielisesti Jarkko Anttilan esitys ja pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 133

Esittelijä

Vt. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että kesällä 2021 kokeiluna tehtyä jokirannan terassivuokrausta jatketaan ja alueista tehdään kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaiset toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset vuonna 2021 alueella toimineiden yritysten kanssa. Kaupunginjohtaja valtuutetaan täydentämään sopimuksia irtisanomislausekkeella.

Päätös

Vt. kaupunginjohtaja täydensi päätösesitystään siten, että pöytäkirja tarkastettanee tämän asian osalta jo kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi täydennetyn päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta jo kokouksessa.

Tiedoksianto

Asianosaiset

Kaupunkikehityslautakunta 28.03.2023 § 56  
1099/10.03.01.09.02/2022

Valmistelija

Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617, tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402, kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02 778 5401

Terassien hinnoittelu- ja vuokrausehtoja selvitetiin Salon vertailukaupunkien lisäksi Helsingiltä ja Turulta. Eri kaupunkien hinnoitteluperusteet ja vuokrausehdot eroavat toisistaan varsin paljon. Alkuperäiset tiedot ovat pykälän oheismateriaalina. Alla olevaan taulukkoon vuokra on laskettu vertailukelpoiseksi mm. esimerkkiterassien avulla.

Kunta	Kausi	Vuokra €/m <sup>2</sup> /kk, alv 0
Hämeenlinna	1.5. – 30.9.	2,80
Kotka	1.5. – 30.9.	3,00
Mikkeli	25.4. – 31.8.	19,84
Rauma	1.4. – 30.9.	2,00
Seinäjoki	1.5. – 30.9.	2,40
Helsinki	1.4. – 31.10.	9,91
Turku	1.4. – 30.9.	7,20
Salo	1.4. – 31.10.	7,30

Terassivuokrauksille esitetään seuraavia ehtoja:

Jalkakäytäväterassit (terassilupa):

1. Lupa kalusteiden pitoon myönnetään vuosittain 1.4. - 31.10. väliseksi ajaksi.
2. Liikkeen ollessa suljettu on kalusteet siirrettävä sisälle.
3. Liike vastaa kalusteista mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.
4. Liike huolehtii alueen siisteydestä.
5. Jalankululle tulee jäädä tilaa vähintään 1,2 metriä. Tilantarvetta harkitessa vapaata tilaa tulee olla mainittu määrä myös pylväiden, puiden tms. esteiden kohdalla. Tilantarvetta harkittaessa vähimmäistilaa edellytetään paikan sijainnista ja olosuhteista riippuen myös vähimmäismäärää enemmän.
6. Luvan myöntämisen ehtona on taloyhtiön tai kiinteistön omistajan voimassa oleva lupa. Lupa peruuntuu, jos taloyhtiö peruuttaa luvan.
7. Lupa voidaan perua välittömästi, mikäli luvan ehtoja ei noudateta tai jos kaupunki tarvitsee aluetta käyttöönsä.
8. Äänentoistolaitteiden käyttö lupa-alueella on kielletty.
9. Kalusteiden pitämisestä katu- tai muulla yleiseen käyttöön tarkoitettulla alueella peritään korvaus, joka on suuruudeltaan 3,36 €/m<sup>2</sup>/kk (ind. 2161, alv 0). Vuosimaksu sidotaan elinkustannusindeksin vuosikeskiarvoon.

Rantaterassit (vuokrasopimus):

1. Lupa myyntialueen pitoon myönnetään ajalle 1.4. - 31.10. väliseksi ajaksi. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus voidaan irtisanoa molemmin puolin irtisanomisajan ollessa 9 kuukautta.
2. Vuokramies vastaa alueen turvallisuudesta, myös talvikaudella.
3. Vuokramies huolehtii alueen siisteydestä ja jätehuollosta.
4. Lupa voidaan perua välittömästi, mikäli luvan ehtoja ei noudateta tai jos kaupunki tarvitsee aluetta käyttöönsä.
5. Äänentoistolaitteiden käytössä on huomioitava torin eri tapahtumat siten, että terassien äänentoisto ei saa häiritä toritapahtumia. Lisäksi äänentoistolaitteiden käytössä on noudatettava Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.
6. Kalusteiden pitämisestä katu- tai muulla yleiseen käyttöön tarkoitettulla alueella peritään korvaus, joka on suuruudeltaan 3,36 €/m<sup>2</sup>/kk (ind. 2161, alv 0). Vuosimaksu sidotaan elinkustannusindeksin vuosikeskiarvoon.
7. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen purkaa omalla kustannuksellaan terassirakenteet ja huolehtii alueen ennallistamisesta.

Koska lautakunnan tahtotila on ollut terassivuokrien tarkistaminen alaspäin ja asian valmistelu on ollut kesken, kesän 2022 terassivuokria ei ole vielä peritty.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää terassien vuokrausehdoista edellä esitetyn mukaisesti ja velvoittaa maankäyttöpalvelut tekemään edellä mainittujen ehtojen mukaiset vuokrasopimukset. Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätösesityksen mukaisia vuokria sovelletaan kesästä 2022 alkaen.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset