

Rantakadun katualueen käyttäminen myyntitoimintaan / Merinomet Oy Hotel Seurahuone

Hakija	Merinomet Oy Hotel Seurahuone Torikatu 24 67100 KOKKOLA
Toiminnan laatu	Rantakadun katualueen (48 m2) ympärivuotinen käyttäminen terassialueena.
Voimassaoloaika	Toistaiseksi voimassaoleva
Päätös	Terassin pitäjä sitoutuu noudattamaan lupaehtoja. Kaupunki antaa terassin pitäjälle oikeuden käyttää hakemuksessa esitettyä kaupungin omistamaa aluetta terassialueena ympäri vuoden. Lupa ei oikeuta alueen käyttämistä muuta kuin terassialueena. Luvan mukaista oikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Lupa on voimassa toistaiseksi, ellei lupaa irtisanota. Kaupungilla on oikeus tarkentaa lupaehtoja perustellusta syystä. <u>Kaupungin infrasuunnittelija ja kaupungin liikenneasiantuntija</u> ovat antaneet hakemuksesta puoltavat lausunnot. <u>Kaupungin johtava rakennustarkastaja</u> on antanut hakemuksesta ehdollisen lausunnon 2.5.2025: "Hakemukseen liitetyn kuvauksen perusteella asiakasterassi on kattamaton, kaiteiden rajaama tila, joka sijoittuu maan tasoon. Tämän perusteella arvioituna hankkeelle ei tarvitse hakea rakentamislupaa. Terassi sijoittuu kuitenkin keskeiselle paikalle ja sillä on vaikutuksia katunäkymään. Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota terassirakenteisiin ja valittaviin kalusteisiin (väri, malli, materiaali jne). Suunnitelmissa tulee noudattaa kaupunginarkkitehdin ohjeita ja toteutus on hyväksyttävä hänellä ennen töiden aloitusta." <u>Kaupungin arkkitehti</u> on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon: "Ulkoalueen elävöittäminen on hyvä ja kannatettava asia. Umpinainen puuaita ei kuitenkaan sovellu esitettyyn paikkaan. Kaluste vaatii huomattavan määrän työtä eikä ole kaikkein kätevin kaluste asiakaskäytössä. Katsokaa liitteenä oleva ohje aiheeseen liittyen."
Perustelut	Toimintasääntö 4.3., viranhaltijoiden erityinen ratkaisovalta.
Lupaehdot	1. Käyttöoikeus päättyy päätöksessä mainitun määräajan kuluttua tai irtisanomisen perusteella. Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Mikäli terassi irtisanotaan alueella suoritettavien korjaus-, rakennus- tai muiden töiden, viranomais määräyksen, liikenteelle aiheutuvan haitan tai järjestyshäiriöiden takia, irtisanomisaika on kaksi (2) viikkoa. 2. Terassin pitäjä on vastuussa terassialueen ja terassin edessä olevan alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. 3. Terassin pitäjän tulee huolehtia, että terassin vaikutusalueella on turvallista ja esteetöntä liikkuu. 4. Terassin pitäjän on siistittävä terassin vaikutusalue päivittäin ja huolehdittava jätteiden poistamisesta. 5. Terassin pitäjän on ennallistettava alue kaupungin hyväksymään kuntoon käyttöoikeuden päättymiseen mennessä. Mikäli aluetta ei ole ennallistettu, kaupungilla on oikeus ennallistaa alue terassin pitäjän kustannuksella ja menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6. Terassin pitäjä on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki alueella aiottuun toimintaan vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan lakia sekä viranomaisen asettamia ehtoja ja määräyksiä.

7. Terassin pitäjän tulee huolehtia seuraavista asioista koskien alueen käyttöä:

- terassialueen kalusteet ja varusteet pysyvät terassialueella, ja että alue on jatkuvasti ilmeeltään siisti

- terassin kohdalla jalankulkualueen vapaa kulkuväylä on vähintään 150 cm

- terassialueella korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm

- terassialueen avoin luonne säilyy eikä terassille ripusteta banderolleja tai suojakankaita

- terassilla ei ole liikennettä häiritseviä valoja tai avojohtoja

- varauuskäynnit ja pako- ja pelastustiet ovat esteettömiä ja täyttävät niille asetetut viranomaisvaatimukset.

- terassialueelle ei varastoida mitään

- terassin kalusteet ja varusteet sopivat kaupunkikuvaan, ovat materiaaleiltaan korkealaatuisia, ehjiä, puhtaita, hyvin hoidettuja ja täyttävät esteettömyysvaatimukset

- kaupungin omaisuuteen ei kiinnitetä mitään, eikä esimerkiksi katupintaa rikota

- terassin käytöstä ei aiheudu melua tai muuta häiriötä terassin vaikutusalueelle

- terassialueella oleva kynttilä tai muu avotuli on suojattu ja sijoitettu niin, ettei synny palovaaraa

8. Terassin pitäjä on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle terassialueen pitämisestä tai alueella tapahtuvasta toiminnasta mahdollisesti aiheutuvan vahingon tai haitan.

9. Mikäli kaupunki joutuu huomauttamaan terassinpitämiseen liittyvästä laiminlyönnistä, annetaan mahdollisuus korjata laiminlyönti kohtuullisessa määräajassa. Jos terassin pitäjä ei korjaa laiminlyöntiä annetussa määräajassa, kaupunki on oikeutettu irtisanomaan ja ennallistamaan terassialueen kaavan mukaiseen tarkoitukseen laiminlyöjän kustannuksella.

Maksun määrääminen

Tämä päätös on maksullinen. Maksu perustuu rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymään (18.12.2024 § 174) yleisten alueiden käyttöluvien taksaan.

Luvan hinta:

Ulkokahvila tai -ravintola: 447,14 € + alv 25,5 % = 561,14 € /vuosi

Päiväys ja allekirjoitus

14.05.2025



Tiia Sillanpää
Lupatarkastaja

Liitteet

Kaupungin arkkitehdin lausunnon liite
Hakemus
Oikaisuvaatimusohje

**Kokkolan kaupunki**

Kaupunkiluvitus

Viranhaltija / virka-asema

Lupatarkastaja

LUPAPÄÄTÖS**272-2025-3**

Päivämäärä / pykälä

14.05.2025 / § 3

3 (3)

Jakelu

Kokkolan kaupunki, kaupunginarkkitehti
Kokkolan kaupunki, infrasuunnittelija
Kokkolan kaupunki, liikenneasiantuntija
Kokkolan kaupunki, johtava rakennustarkastaja
Hakija