

Tahkon Event Park -alueen vuokraaminen

Kaupunkirakennelautakunta 18.02.2026 § 40
7911/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata Tahko Spa Oy:lle tapahtuma-alueeksi noin 1,8 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöstä 297-499-15-2 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoittamispäivänä ja päättyy 31.10.2029.
2. Vuokrasopimuksen voi sanoa irti kumpi osapuoli tahansa yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
3. Vuokra on 6 500 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
4. Muut maanvuokrausehdot määritellään maanvuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.
5. Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

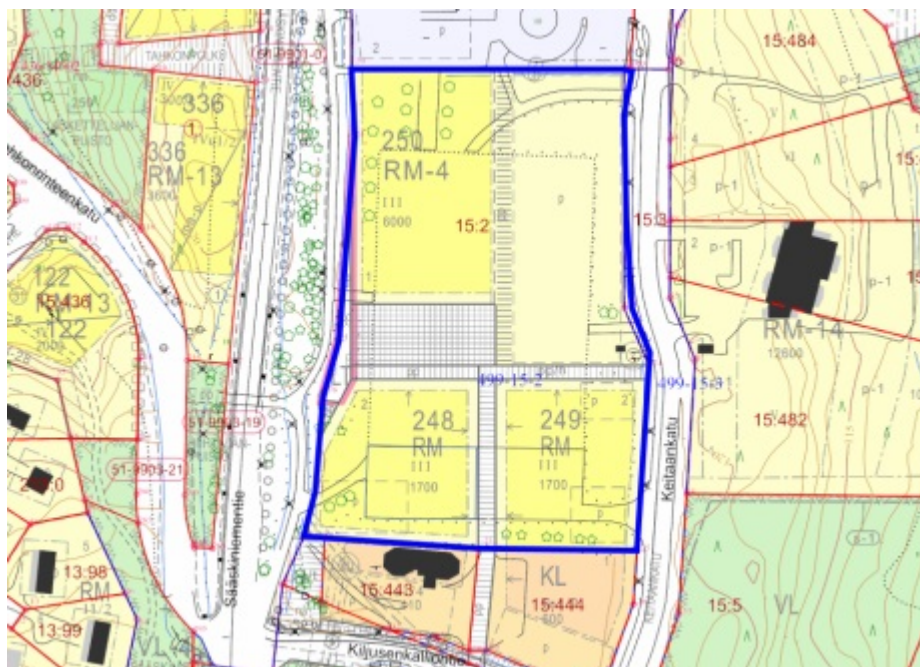
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 23.4.2025 § 81 Tahkolla sijaitsevan Event Park -tapahtuma-alueen vuokrausehdot. Päätöksen tarkoituksena oli, että tapahtumajärjestäjien hakemuksien perusteella alueelle myönnetään käyttöluvia maaomaisuuden hallinnassa viranhaltijapäätöksillä. Sitä ennen kaupunkirakennelautakunta oli 12.3.2025 § 45 päättänyt kumota 27.11.2024 § 208 tekemänsä päätöksen, joka koski Event Park -tapahtuma-alueen vuokraamista Tahko Spa Oy:lle, jonka aiempi vuokrasopimus alueesta päättyi 31.12.2024. Kumoaminen johtui Sanoma Media Finland Oy:n / Nelonen Media Liven tekemästä oikaisuvaatimuksesta.

Sanoma Media Finland Oy / Nelonen Media Live on ilmoittanut, ettei se järjestä Tahkon juhannusfestivaalia vuonna 2026. Event Park -alueen aiempi vuokralainen Tahko Spa Oy on ilmaissut halunsa ottaa tapahtuma-alue operoitavakseen ja tavoitteena on järjestää korvaava juhannustapahtuma. Tahko Spa Oy:n edustajan mukaan yhtiöllä on yhdessä muiden Tahkon merkittävimpien yritysten kanssa kesän 2026 lisäksi tavoitteena järjestää Tahkolla tapahtumia, jotka hyödyttävät koko aluetta myös muina aikoina.

Tahkon Event Park -alueen sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Alue on Tahkon osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Kaavamerkinnän mukaan kyseessä on ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueen maankäyttöä tutkitaan lähivuosina asemakaavoituksella, minkä takia vuokrasopimus on tarkoitettu lyhyehkönä sopimuksena 31.10.2029 asti. Lyhyen vuokraajan takia yritykseltä ei edellytetä investointeja alueelle.

Vuokrattava alue kuuluu kaupungin omistamaan kiinteistöön 297-499-15-2. Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkinnot RM ja RM-4). Vuokra-alueelle ei kuitenkaan Tahko Spa Oy:n toimesta rakenneta rakennuksia asemakaavan mukaisesti.

Vuokran määrästä hankittiin vuoden 2024 vuokrauspäätöstä varten ulkopuolinen arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 30.5.2024). Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään maanvuokraksi 6 500 euroa vuodessa ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Vuokra on arviolausunnan mukaisissa tarkkuusrajoissa, joten vuokra edustaa markkinaehtoista maanvuokraa eikä vuokraan siten sisälly EU:n lainsäädännön tarkoittamaa valtiontukea. Vuokran määrä on sama kuin vuoden 2024 kumotussa vuokrauspäätöksessä.

Tapahtuma-alueen operointi on maaomaisuuden hallinnassa asiaan osoitettavissa olevien vähäisten resurssien takia järkevää siirtää ulkopuoliselle taholle. Tarkoitus on tehdä tapahtuma-alueesta määräaikainen maanvuokrasopimus, johon sisällytetään tarpeelliset vuokraehdot. Kesän tapahtumien järjestämiseksi asialla on kiire, joten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään päätöksen välitöntä täytäntöönpanoa kuntalain 143 §:n mahdollistamalla tavalla.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Lisää matkailua ja tapahtumia Tahkolle sekä parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet 7911/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake