

Alueiden vuokraaminen Väinölänniemeltä Kuopiorock-tapahtumaa varten vuosiksi 2027–2036

Kaupunkirakennelautakunta 06.05.2026 § 100
3015/10.00.02/2026

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 seuraavaa:

1. Sanoma Media Finland Oy:n kanssa tehdään esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukainen vuokrasopimus.
2. Sopimukseen saadaan tehdä tarpeelliset teknisluontoiset korjaukset ja lisäykset kansliatoimenpitein.

Päätös

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin ja Sanoma Media Finland Oy:n välillä on voimassa kaupunkirakennelautakunnan 8.2.2017 § 24 hyväksymä sopimus, joka koskee alueiden vuokraamista Väinölänniemeltä ja Kuopionlahdelta Kuopiorock-tapahtumaa varten. Sopimus on voimassa vielä vuoden 2026.

Sanoma Media Finland Oy:n (jäljempänä tekstissä "Tapahtumanjärjestäjä") kanssa on neuvoteltu uusi sopimusluonnos alueiden vuokraamisesta Kuopiorock -tapahtumaa varten (jäljempänä tekstissä "tapahtuma". Neuvoteltu sopimusluonnos kattaa vuodet 2027–2036.

Sopimusluonnoksessa määritellään alueet, jotka ovat Tapahtumanjärjestäjän käytössä tapahtuman rakentamisen, tapahtuman ja purkamisen aikana. Ajankohdat eli vuokralaisen hallinta-aika määritellään sopimusluonnoksessa. Tapahtuma on vuosittain heinäkuun lopussa, jolloin vuokra-alueet ovat Tapahtumanjärjestäjän hallinnassa tapahtuman rakentamisen, Tapahtuman ja sen purkamisen ajan yhteensä keskimäärin kahdeksan päivän ajan (Tapahtumanjärjestäjän hallinta-aika). Tämänhetkisen suunnitelman mukaan tapahtuma on vuosittain torstaista lauantaihin. Aluetta rakennetaan maanantaista keskiviikkoon ja purkaminen tapahtuu sunnuntaina ja maanantaina. Urheilustadionin toimistotila ja stadionin takana oleva piha-alue ovat Tapahtumanjärjestäjän käytössä kaksi viikkoa ennen tapahtumaa ja Väinölänniemien urheilustadionilla tapahtuman rakentaminen alkaa tapahtumaa edeltävänä sunnuntaina. Muuna aikana alueet ovat Kaupungin hallinnassa.

Vuokrasopimusluonnoksessa määritellään Tapahtumanjärjestäjän oikeudet, vastuut ja velvollisuudet. Vuokra-alueiden hallinnan lisäksi Tapahtumanjärjestäjällä on oikeus sulkea sopimuksen liitekartassa määritellyt yleiset alueet. Tapahtumanjärjestäjä vastaa mm. liikenteenohjaus- ja turvallisuusjärjestelyistä. Tapahtumanjärjestäjä vastaa tapahtumaan liittyvästä tiedottamisesta ja opastamisesta.

Tapahtuma-alueen siivoaminen on Tapahtumanjärjestäjän vastuulla. Lisäksi alueiden on palauduttava kaupungin haltuun samassa kunnossa kuin ne olivat hallinnan siirtyessä Tapahtumanjärjestäjälle. Alueilla pidetään ennen tapahtuman rakentamista ja purkamisen jälkeen katselmukset, joissa alueiden kunto ja mahdolliset korjaustarpeet todetaan.

Väinölänniemen uimaranta ja uimapaikat ovat poissa yleisestä käytöstä Tapahtumanjärjestäjän hallinta-aikoina. Väinölänniemen tenniskenttien käyttö on mahdollistettava päivittäin kello 8–16 välisenä aikana.

Tämänhetkisen tiedon mukaan urheilustadionin peruskorjaus ajoittuu sopimuksen voimassaoloajalle. Sitovia päätöksiä peruskorjauksesta ei ole. Peruskorjauksen aikana stadion ei välttämättä voi olla Tapahtumanjärjestäjän käytössä, mikä on sopimusluonnoksessa otettu huomioon. Tarvittaessa neuvotellaan vuokra-alueen pienentämisestä tai korvaavasta alueesta.

Alueiden vuokraksi esitetään 13 500 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025). Mahdolliset vuokra-alueen laajuuden tai käyttöpäivien muutokset vaikuttavat vuosittain maksettavaan vuokraan kaupungin kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti. Neuvoteltu vuokra perustuu kaupungin hankkimaan puolueettomaan arviolausuntoon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 20.1.2026), joten vuokra edustaa markkinatasoista maanvuokraa eikä vuokrauksessa synny EU:n valtioneuvoston vastaista kiellettyä valtiontukea.

Tarkemmat sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään esityslistan liitteenä olevan sopimusluonnoksen hyväksymistä ja sopimuksen tekemistä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohdat 1 ja 43.

Vaikutusten arviointi

Tapahtumalla on positiivisia vaikutuksia Kuopion kaupungin tunnettuuteen ja matkailun edistämiseen. Tapahtumasta aiheutuu sen aikana meluvaikutuksia ympäristöön. Kokonaisuutena arvioituna tapahtuman vaikutukset ovat positiivisia. Tarkempi vaikutusten arviointi on esityslistan liitteenä.

Liitteet

3015/2026 Kuopiorock vuokrasopimus_luonnos

3015/2026 vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

