

## Alueen vuokraaminen kiinteistöistä 297-4-9901-0 sekä 297-4-9902-2 ravintolan kesäterassia varten / Osuuskauppa PeeÄssä

### Päätös

Päätän vuokrata Osuuskauppa PeeÄssälle noin 185 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöistä 297-4-9901-0 sekä 297-4-9902-2

ravintolan kesäterassia varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 17.4.2025 – 31.12.2025. Terassi saa olla paikallaan 17.4.– 30.11.2025 välisenä aikana.
2. Vuokra kaudelta, jolla terassi on paikallaan kohdan 1 mukaisesti, on 8 065,6 € / kausi + arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
3. Mikäli toiminnasta on haittaa, voi kaupunki irtisanoa sopimuksen yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
4. Terassirakenteet tulee sijoittaa siten, että pelastus- ja huoltotiet ovat riittävän leveät.
5. Vuokra-alueille saa sijoittaa ravintola Las Palmasin terassin.
6. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomais- ja muut luvat.
7. Vuokralainen on velvollinen hakemaan terassille tarvittavan rakennusvalvontaviranomaisen luvan.
8. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta ja harjoittamansa toiminta huomioon ottaen myös ympäröivän alueen puhtaanapidosta kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen vastaa terassin ja Kauppakadun sileän katukiveyksen välisen alueen puhtaanapidosta. Jos vuokralainen laiminlyö alueen siistimisen, kaupunki tekee työn vuokralaisen kustannuksella.
9. Mikäli kaupunki ei ole tehnyt keskustan osalta keskitettyä hiekanpoistoa alueelta ennen terassin rakentamista alueelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan alueen hiekanpoistosta sekä katualueen pesusta.
10. Mikäli kaupunki joutuu putki- tai katutöiden vuoksi osittain tai kokonaan ottamaan vuokra-alueen tilapäisesti haltuunsa, ei vuokralaisella ole oikeutta saada korvausta tältä ajalta, mutta kyseiseltä ajalta ei myöskään peritä vuokraa.
11. Kaupunki tai Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry voi vuokrata terassin ympäristöalueen tapahtumajärjestäjille niin, että terassille kulku voi estyä tai vaikeutua tai että terassia ei voi tapahtumien aikana käyttää. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada mitään korvausta tältä ajalta.
12. Kaupungilla on ilman minkäänlaista korvausvelvollisuutta vuokralaiselle oikeus erillisten yleisötapahtumien aikana rajoittaa myyntiä vuokra-alueella, eikä kaupunki ole velvollinen maksamaan korvausta menetystä myyntiajasta.

13. Vuokralainen vastaa terassin ja terassin rakenteiden vaatimista turvallisuusasioista ja siitä, ettei terassista aiheudu vaaraa eikä haittaa alueella liikkuville ulkopuolisille henkilöille. Vuokralainen vastaa kaikista ravintolatoiminnan aiheuttamista haitoista ja vahingoista.
14. Tällä vuokrauspäätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus hakea anniskeluoikeuksia kyseisille vuokra-alueille vuosittain sille ajalle, jona terassirakenteet saavat olla vuokra-alueella siten kuin viranomaiset sitä erikseen päättävät normaalien anniskeluajkojen puitteissa.
15. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.
16. Tämä viranhaltijapäätös korvaa aikaisemman 26.6.2025 tehdyn viranhaltijapäätöksen § 176/2025 ja tämän päätöksen perusteella tehdään uusi vuokrasopimus entisen tilalle.
17. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Selostus ja perustelu

Tämä viranhaltijapäätös korvaa aikaisemman 26.6.2025 tehdyn viranhaltijapäätöksen § 176/2025. Tämä päätös koskee vain terassikautta 2025 ja vuodesta 2026 tulee terassialueesta tehdä uusi päätös sekä vuokrasopimus.

Osuuskauppa PeeÄssä (y-tunnus 0864235-8) on hakenut alueen vuokraamista kesäterassialuetta varten Kauppahallin Kauppakadun puoleiselta alueelta kiinteistöstä 297-4-9902-2 (Kauppatori) sekä 297-4-9901-0 (Multimäen kadut / Kauppakatu).

Osuuskauppa PeeÄssä hakee terassille tilapäisvuokrausta kesäksi 2025. Terassi on paikallaan 17.4.-30.11.2025 välisenä aikana.

Terassialue on ollut aikaisemmin vuokralla samalla toimijalla samassa sijainnissa, mutta ravintolan nimi on muuttunut. Terassialue tulee palvelemaan ravintola Las Palmasin asiakkaita. Terassi on katselmoitu 28.5.2025 ja katselmuksella sovittiin, että Osuuskauppa PeeÄssä vastaa terassin ja Kauppakadun sileän katukiveyksen välisen alueen puhtaanapidosta. PeeÄssä on velvollinen hakemaan terassille tarvittavan rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Alueen vuokraamiselle ei ole estettä.

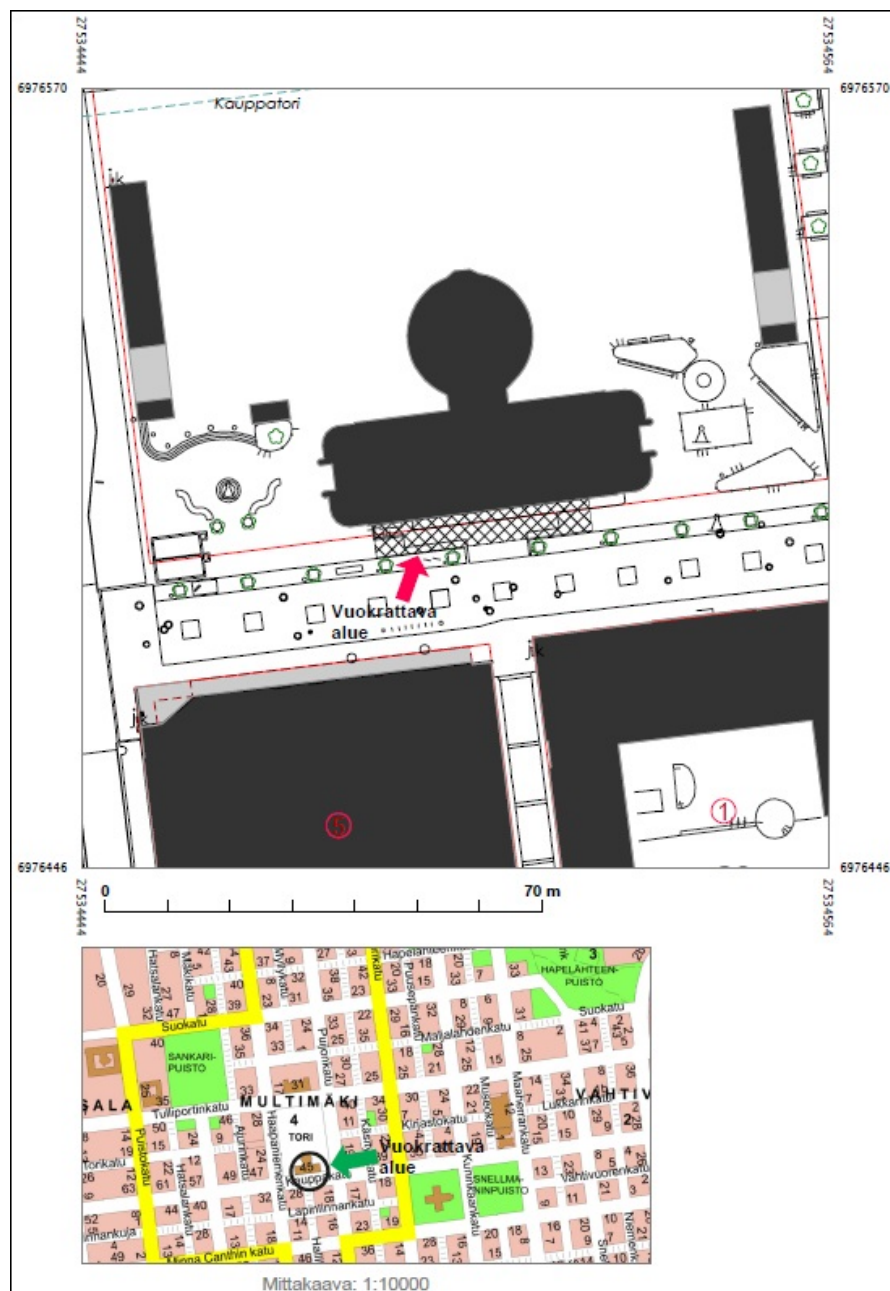
Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti. Terassialue kuuluu kaupunkirakennelautakunnan mukaiseen hinta-alue ykköseen, jonka hinnoittelu on 2,5 euroa / m<sup>2</sup> / alkava viikko. Hinta-alueeseen 1 kuuluu kauppatori ja sen välitön ympäristö.

Kesäkausi 1.5.-31.8.: 2,5 € \* 185m<sup>2</sup> \* 17 vkoa = 7 862,5 €.

Talvikausi 17.4.- 30.4. sekä 1.9. - 30.11.: 0,75 € \* 185 m<sup>2</sup> \* (3 + 13) = 16 vkoa = 2 220 €.

Em. kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä on todettu, että uusittavissa maanvuokrasopimuksissa voidaan terassialueen vuokrasta antaa 20 %:n alennus kahdeksi vuodeksi, jos uudelleen samalle toimijalle vuokrattavan terassialueen maanvuokra nousee entiseen verrattuna. Alennettu vuokra ei voi kuitenkaan olla edellistä vuokraa alaisempi. Samasta terassialueesta voidaan alennus antaa vain kerran.

Em. perusteella vuokraksi muodostuu siten 8 065,6 € ajalta 17.4. – 30.11.2025. Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 25,5 %).



**Toimivallan peruste**

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Mikko Kela  
maankäyttöinsinööri II

Valmistelija  
Mikko Kela, puh. +358 44 718 5511  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Liitteet****Tiedoksianto ja tiedoksi**

Päätös on lähetetty sähköpostitse PeeÄssälle tiedoksi 22.8.2025

**Nähtävänäolo**

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 22.8.2025.

**Kuopion kaupunki**  
PL 228 (Tulliportinkatu 31)  
70101 Kuopio  
Puhelin: 017 182 111  
[www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi)  
Y-tunnus: 0171450-7

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
Kirjaamo  
Tulliportinkatu 31  
PL 228  
70101 KUOPIO  
kirjaamo(at)kuopio.fi  
Puhelin 017 18 2111

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.