

## **Ravintola Vanhasatama rakennuksen vuokraus Osuuskauppa PeeÄssälle alueelta 297-2-9906-0000, Vahtivuori Vahtivuoren liikennealueet 1, Satama-alue 1, 70100 Kuopio**

### Päätös

Päätän, että vuokrasopimus solmitaan Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalvelut ja Osuuskauppa PeeÄssän välillä jatkuen määräaikaisena 1.1.2027 - 31.12.2029 välisen ajan. Sopimus koskee Ravintola Vanhasatama rakennusta alueella, 297-2-9906-0000 Vahtivuori Vahtivuoren liikennealueet 1, Satama-alue 1, 70100 Kuopio. Rakennuksen vuokrapinta-ala on 754 m<sup>2</sup>.

Tarkemmat vuokrasopimusehdot sekä vastuut ovat määriteltä vuokrasopimuksessa ja vastuunjakotaulukossa.

### Selostus ja perustelu

Kuopion Tilapalvelut omistaa Kuopion satama-alueella Ravintola Vanhasatama nimisen rakennuksen osoitteessa Vahtivuori Vahtivuoren liikennealueet 1, Satama-alue 1, 70100 Kuopio. Kiinteistöllä ei ole tarkempaa osoitetta, koska alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa. Rakennus on rakennettu vuonna 1879 ja on kerrosalaltaan 1123 krsm<sup>2</sup>. Rakennusta on peruskorjattu 2021 – 2022 välisenä aikana. Rakennuksen tilat soveltuvat ravintolakäyttöön.

Kuopion Tilapalvelut ja Osuuskauppa PeeÄssä ovat neuvotelleet vuonna 2013 vuokrasopimuksen nro. S002923 koskien Ravintola Vanhasatama rakennusta ajalle 1.1.2016 - 31.12.2026. Vuokrasopimus nro. S002923 on allekirjoitettu Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalvelut ja Osuuskauppa PeeÄssän toimesta 13.12.2013.

Osuuskauppa PeeÄssä on ollut Kuopion Tilapalveluihin yhteydessä syksyllä 2025 ja ilmoittanut halukkuutensa neuvotella uudesta vuokrasopimuksesta koskien Ravintola Vanhasatama rakennusta. Kuopion Tilapalvelut ja Osuuskauppa PeeÄssä ovat neuvotelleet loppuvuonna 2025 sekä alkuvuonna 2026 uudesta vuokrasopimuksesta, jonka alkamisajankohta olisi 1.1.2027 alkaen koskien Ravintola VanhaSatama rakennusta.

Kuopion Tilapalvelut ja Osuuskauppa PeeÄssä pääsivät neuvotteluissa yhteisymmärrykseen ja ovat sopineet vuokrasopimuksen jatkamisesta määräaikaisena 1.1.2027 - 31.12.2029 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimus sisältää Osuuskauppa PeeÄssälle myös vuokraoikeus option kahden

## Viranhaltijapäätös

tilapäällikkö

01.04.2026 § 3/2026

Asianro 2494/10.03.02.02/2026

seuraavan vuoden ajalle eli 1.1.2030 – 31.12.2031.

Vuokran määrä on 9,05 euroa/m<sup>2</sup>/kk alv 0 % mikä vastaa vuokraa suuruudeltaan 6 823,70 euroa kuukaudessa alv 0 %. Vuokraan lisätään voimassa oleva alv, mikä sopimuksen tekohetkellä on 25,5 %.

Vuokraoikeuden option käyttämisestä on sovittava yhteisesti kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimusajan päättymistä (31.12.2029).

Muilta osin vuokrasopimuksen ehdot säilyvät muuttumattomina.

Vuokrasuhteen jatkaminen varmistaa tilojen käytön jatkuvuuden ja toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun.

Kuopion Tilapalvelut laatii vuokrasopimusasiakirjan vuokralaisen allekirjoitettavaksi.

### Toimivallan peruste

Kuopion tilapalveluiden toimintasääntö 1.1.2026 alkaen, 14 § Hankinta-, vuokraus- ja myyntivaltuudet sekä edellä mainittujen sopimusten allekirjoitus.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Teemu Nurminen  
tilapäällikkö

Valmistelija  
Kari Niskanen, puh. +358 44 718 5610  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

### Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 01.04.2026

Tiina Tolvanen, tiina.tolvanen@sok.fi  
Aleksi Vuorinne, aleksi.vuorinne@sok.fi

**Viranhaltijapäätös**  
tilapäällikkö  
01.04.2026 § 3/2026  
Asianro 2494/10.03.02.02/2026

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen, Kuopion Tilapalvelut  
Kiinteistökehitysasiantuntija Kari Niskanen, Kuopion Tilapalvelut

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke)  
01.04.2026.

**Kuopion kaupunki**  
PL 228 (Tulliportinkatu 31)  
70101 Kuopio  
Puhelin: 017 185 044  
[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 valtuustotalon asiakaspalvelun 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/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

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  
Kaupunginhallitus  
Kirjaamo  
Suokatu 42, Valtuustotalo  
PL 1097  
70111 KUOPIO  
kirjaamo(at)kuopio.fi  
Puhelin 017 18 5044

## 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.