

## Kiinteistöihin 297-499-13-8, 297-51-334-1 ja 297-51-334-6 kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttaminen ja kohdistaminen / Huippupaikat Oy

### Päätös

Päätän, että Kuopion kaupungin ja Huippupaikat Oy:n välistä 2.9.1987 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta (laitostunnus 534-410-17-71-L1) muutetaan seuraavalla tavalla:

1. Vuokraoikeus kohdistuu 1.5.2026 alkaen kiinteistöihin 297-51-334-1 ja 297-499-13-8 kohdistuvaan noin 28,5 ha:n suuruiseen alueeseen.
2. Uusi vuosivuokra on 2849 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (perusindeksi, joulukuu 2025).
3. Uutta vuokraa aletaan periä 1.5.2026 alkaen.
4. Lohkomisen (toimitusnro 2021-134) yhteydessä on perustettu rasiteoikeus kulkuyhteyttä varten (297-2021-K75) kiinteistön 297-499-13-8 alueelle. Vuokralainen vastaa kulkuyhteyden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista toimituksessa päätetyin osuuksin.
5. Vuokralainen sitoutuu viipymättä kustannuksellaan kirjauttamaan vuokrasopimuksen muutoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.
6. Muutoin noudatetaan 2.9.1987 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Päätän, että Kuopion kaupungin ja Huippupaikat Oy:n välistä 14.2.2003 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta (laitostunnus 534-410-13-34-L1) muutetaan seuraavalla tavalla:

1. Vuokraoikeus kohdistuu 1.5.2026 alkaen kiinteistöön 297-499-13-8 kuuluvaan noin 1,66 ha:n suuruiseen alueeseen.
2. Uusi vuosivuokra on 496 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (perusindeksi, joulukuu 2025).
3. Uutta vuokraa aletaan periä 1.5.2026 alkaen.
4. Lohkomisen (toimitusnro 2021-134) yhteydessä on perustettu rasiteoikeus kulkuyhteyttä varten (297-2021-K75) kiinteistön 297-499-13-8 alueelle. Vuokralainen vastaa kulkuyhteyden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista toimituksessa päätetyin osuuksin.
5. Vuokralainen sitoutuu viipymättä kustannuksellaan kirjauttamaan vuokrasopimuksen muutoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.
6. Muutoin noudatetaan 14.2.2003 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

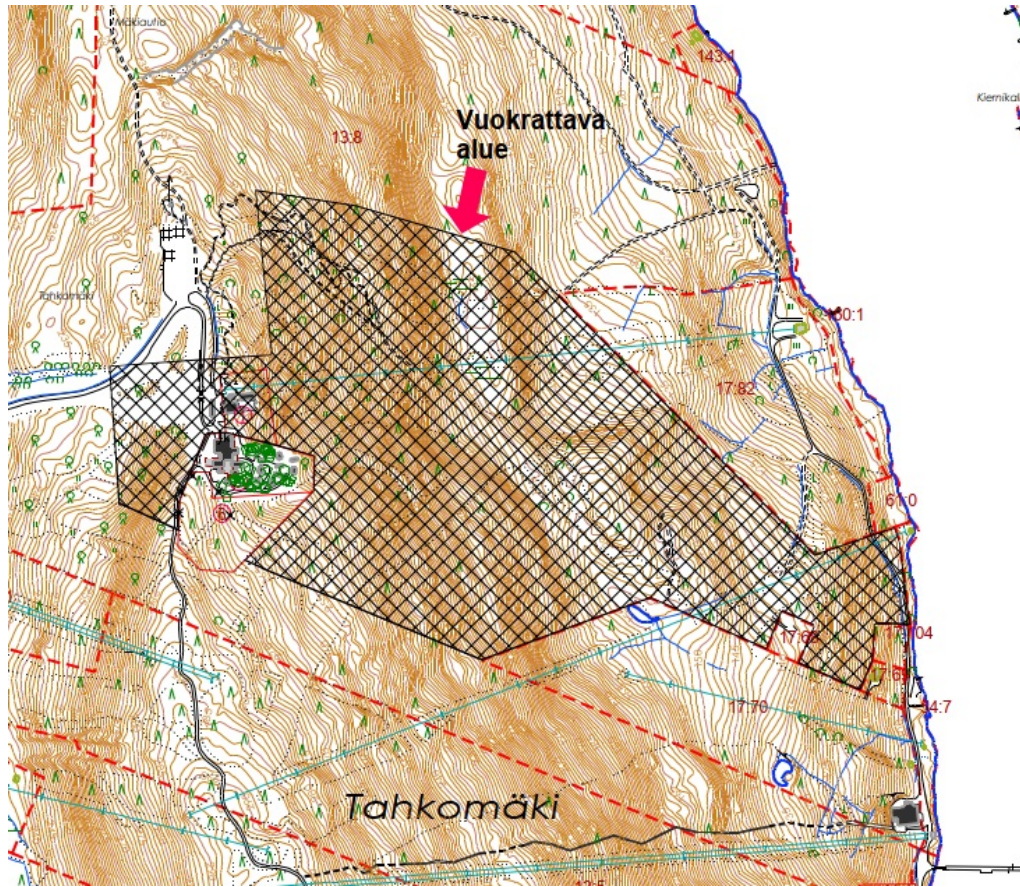
Vuokrasopimusten muutoksista tehdään erilliset kirjalliset sopimukset. Tarvittaessa tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunkirakennelautakunta päätti 25.3.2026 § 65 vuokrata Tahkon laelta tontin 297-51-334-6 Panorama Resort Oy:lle tai sen määrämälle taholle (esimerkiksi perustettavalle yhtiölle) edellyttäen, että Huippupaikat Oy:n kanssa sovitaan tontin alueen poistamisesta Huippupaikat Oy:n maanvuokra-alueesta. Tontin alue on sisältynyt kahteen Huippupaikat Oy:n hallussa olevaan maanvuokrasopimukseen. Huippupaikat Oy:n kanssa on neuvoteltu seuraavassa esitellyistä kahdesta maanvuokrasopimuksen muutoksesta.

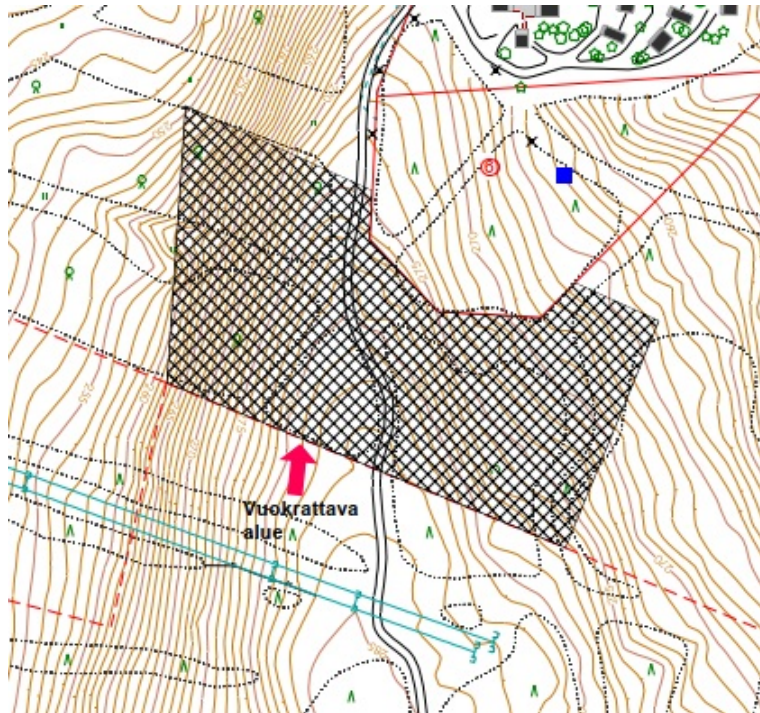
### Maanvuokrasopimuksen muutos 1:

Kuopion kaupungin ja Huippupaikat Oy:n välillä on voimassa 2.9.1987 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka kohdistuu kiinteistöihin 297-51-334-1, 297-51-334-3 ja 297-499-13-8. Laitostunnus on 534-410-17-71-L1. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 43,9 ha ja maanvuokra 4384,34 euroa vuoden 2026 tasossa. Tämän sopimuksen mukaisesta vuokra-alueesta poistetaan Panorama Resort Oy:lle vuokrattavaan tonttiin liitetty 297-51-33-6 alue. Samalla vuokra-aluetta pienennetään sen pohjoisosasta Huippupaikat Oy:lle tarpeettoman alueen osalta. Maksettavaa maanvuokraa tarkistetaan pinta-alan muutoksen suhteessa. Tämän maanvuokrasopimuksen jäljelle jäävän vuokra-alueen pinta-ala on noin 28,5 ha ja sopimus kohdistuu muutoksen jälkeen kiinteistöihin 297-51-334-1 ja 297-499-13-8. Uudeksi maanvuokraksi muodostuu 2849 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokra-alue on esitetty seuraavassa kartassa.



## Maanvuokrasopimuksen muutos 2:

Kuopion kaupungin ja Huippupaikat Oy:n välillä on voimassa 14.2.2003 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka kohdistuu kiinteistöön 297-499-13-8. Laitostunnus on 534-410-13-34-L1. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 1,94 ha ja maanvuokra 553,70 euroa vuoden 2026 tasossa. Tämän sopimuksen mukaisesta vuokra-alueesta poistetaan Panorama Resort Oy:lle vuokrattavaan tonttiin 297-51-33-6 liitetty alue. Maksettavaa maanvuokraa tarkistetaan pinta-alan muutoksen suhteessa. Tämän maanvuokrasopimuksen jäljelle jäävän vuokra-alueen pinta-ala on noin 1,66 ha ja sopimus kohdistuu muutoksen jälkeen kiinteistöön 297-499-13-8. Uudeksi maanvuokraksi muodostuu 496 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokra-alue on esitetty seuraavassa kartassa.



## Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 12 § kohta 21.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen  
tonttipäällikkö

Valmistelija  
Jarkko Meriläinen, puh. +358 44 718 5531  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

## Liitteet

## Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostilla Huippupaikat Oy:lle tiedoksi 21.4.2026.

**Viranhaltijapäätös**

tonttipäällikkö

21.04.2026 § 30/2026

Asianro 2924/10.00.02/2026

## Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 21.4.2026.

## **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  
Kaupunkirakennelautakunta  
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.