

Viranhaltijapäätös

29.04.2026

Asianro 3121/10.00.02/2026

maankäyttöinsinööri II

Vuokraus- ja varausasiat

§ 83/2026

Tilapäisvuokraus osasta kiinteistöä 297-4-9901-o kesäterassia varten / Kuopion Pop-Up Oy

Päätös

Päätän vuokrata noin 50,4 m² suuruisen alueen kiinteöstä 297-4-9901-o Kuopion Pop-Up Oy:lle Hemingway's ravintolan kesäterassia varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika 27.4.2026 – 31.12.2036. Terassi saa olla paikallaan vuosittain 27.4.–30.9. välisenä aikana.
2. Vuokra kausilta, joina terassi on vuosittain paikallaan kohdan 1 mukaisesti, on 1229 € / kausi + arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
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. Rakennuksen seinustalla olevia sähkökaappeja ei saa peittää ja niiden huoltoreitti tulee pitää vapaana.
6. Käsityökadun liikennemerkkejä ei saa peittää terassirakenteilla.
7. Vuokra-alueelle saa sijoittaa Ravintola Hemingway's:n ulkoterrassin.
8. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomais- ja muut luvat.
9. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta ja harjoittamansa toiminta huomioon ottaen myös ympäröivän alueen puhtaanapidosta kulloinkin voimassa olevien sääntöjen mukaisesti. Jos vuokralainen laiminlyö alueen siistimisen, kaupunki tekee työn vuokralaisen kustannuksella.
10. Mikäli kaupunki ei ole tehnyt keskustan osalta keskitettyä hiekanpoistoa alueelta ennen terrassin rakentamista alueelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan alueen hiekanpoistosta sekä katualueen pesusta.
11. 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.
12. Vuokralainen vastaa terrassien ja terrassien rakenteiden vaatimista turvallisuusasioista ja siitä, ettei terrassista aiheudu vaaraa eikä haittaa alueella liikkuville ulkopuolisille henkilöille. Vuokralainen vastaa kaikista ravintolatoiminnan aiheuttamista haitoista ja vahingoista.
13. Tällä vuokrauspäätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus hakea anniskeluoikeuksia kyseiselle vuokra-alueelle kohdan 1 mukaisen vuokra-ajan puitteissa vuosittain 27.4.–30.9. väliseksi ajaksi siten, kuin viranomaiset sitä erikseen päättävät normaalien anniskeluajkojen puitteissa.
14. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.

15. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Kuopion Pop-Up Oy on hakenut lupaa sijoittaa Hemingway's ravintolan kesäterassi Kuopion kaupungin omistamalle kiinteistölle 297-4-9901-0 (Multimäen kadut). Terassialue on 36 metriä pitkä ja 1,4 metriä leveä. Vuokra-alueen pinta-alaksi tulee siten 50,4m².

Asiaa on käsitelty yleisten alueiden työryhmässä 19.3.2026. Työryhmä linjasi, että hakijan on toimitettava terassista tarkempi asemapiirros, josta käy ilmi minkä verran vapaata tilaa jää Käsityökadulla esimerkiksi hälytysajoneuvoille. Lisäksi työryhmä linjasi, että liitteenä toimitetussa valokuvasovituksessa jakokaappien kohdalle ei mahdu penkkejä, koska tilaa ei ole riittävästi. Kulku sähkökaapeille pitää pysyä vapaana. Työryhmä linjasi myös, että liikennemerkkejä ei saa peittää terassirakenteilla ja terassille tulee järjestää aloitus- ja loppukatselmus.

Hakija on toimittanut 25.3.2026 vaaditut lisäselvitykset. Terassin kohdalle jää käsityökadulla minimissään 4,4 metriä vapaata tilaa. Lisäksi hakija on ilmoittanut, että sähkökaappien kohdalle ei tule penkkejä ja rakenteet tullaan sovittamaan esitettyyn 1,4 metrin leveyteen.

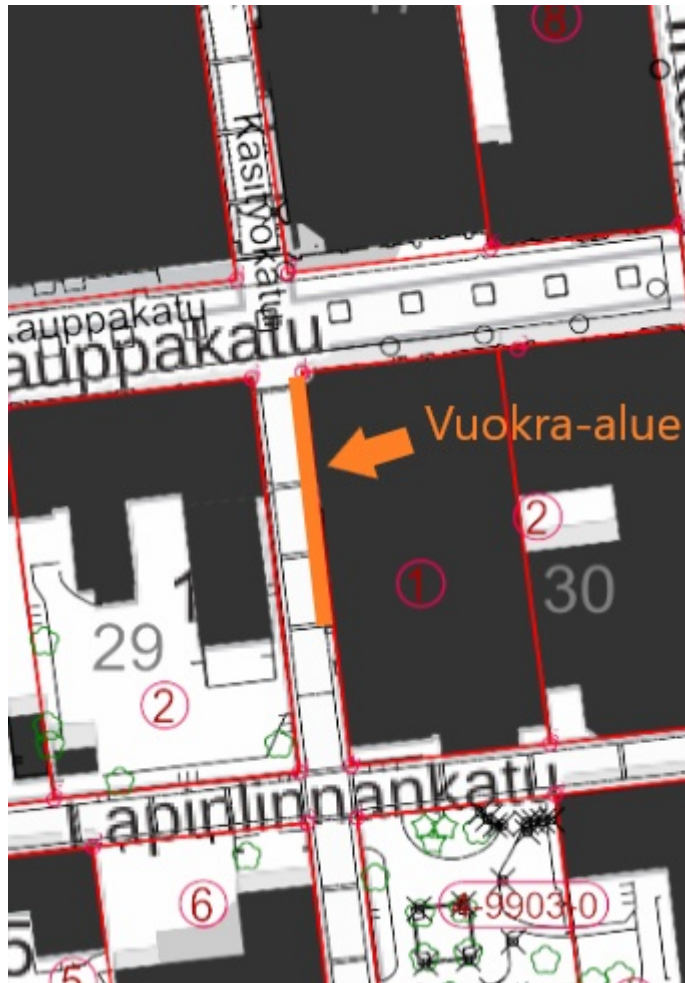
Terassi on käytössä vuosittain 27.4.–30.9. välisenä aikana. Terassin pinta-ala on 50,4 m².

Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Kesäkausi: 1.5.-31.8.: $1,25 * 50,4 \text{ m}^2 * 18 \text{ vkoa} = 1134 \text{ euroa}$.

Talvikausi: 27.-30.4. sekä 1.-30.9.: $0,375 * 50,4 \text{ m}^2 * 5 \text{ vkoa} = 95 \text{ euroa}$.

Laskennallisesti vuokraksi, jolloin terassi on paikoillaan, muodostuu siten 1229 euroa. Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 25,5 %). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).



Toimivallan peruste

Elinvoiman 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 Kuopion Pop-Up Oy:lle tiedoksi 29.4.2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke
29.4.2026.

Kuopion kaupunki

PL 228 (Tulliportinkatu 31)

70101 Kuopio

Puhelin: 017 185 044

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.

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.