

## Viranhaltijapäätös

08.05.2026

Asianro 3434/10.00.02/2026

maankäyttöinsinööri II

Vuokraus- ja varausasiat

§ 84/2026

**Tilapäisvuokraus osasta kiinteistöä 297-4-9901-o kesäterassia varten / Cinco Galones Oy**

## Päätös

Päätän vuokrata noin 24,5m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteöstä 297-4-9901-o Cinco Galones Oy:lle ravintola Panzan kesäterassia varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika 27.4.2026 – 31.12.2030. Terassi saa olla paikallaan vuosittain 27.4.–30.9. välisenä aikana.
2. Vuokra kausilta 2026 ja 2027, jolloin terassi on vuosittain paikallaan kohdan 1 mukaisesti, on 478 € / kausi + arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).  
Vuokra kaudesta 2028 alkaen, jolloin terassi on vuosittain paikallaan kohdan 1 mukaisesti, on 597 € / kausi + arvonlisävero.
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. Käsityökadun liikennemerkkejä ei saa peittää terassirakenteilla.
6. Vuokra-alueelle saa sijoittaa ravintola Panzan ulkoterassin.
7. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomais- ja muut luvat.
8. 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.
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. Vuokralainen vastaa terassien ja terassien rakenteiden vaatimista turvallisuusasioista ja siitä, ettei terassista aiheudu vaaraa eikä haittaa alueella liikkuville ulkopuolisille henkilöille. Vuokralainen vastaa kaikista ravintolatoiminnan aiheuttamista haitoista ja vahingoista.
12. 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.

13. Muut ehdot ovat tavanomaisia tilapäisvuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

Cinco Galones Oy on hakenut lupaa sijoittaa ravintola Panzan kesäterassin Kuopion kaupungin omistamalle kiinteistölle 297-4-9901-0 (Multimäen kadut). Terassialue on 17,5 metriä pitkä ja 1,4 metriä leveä. Vuokra-alueen pinta-alaksi tulee siten 24,5m<sup>2</sup>. Asiaa on käsitelty yleisten alueiden työryhmässä 2.4.2026. Työryhmä linjasi, että hakemuksen liitteenä olevassa kuvassa olevia rakenteita ei saa sopimaan esitettyyn 1,4 metriin. Hakijan tulee sovittaa kaikki rakenteet hakemuksen mukaiselle terassialueelle. Terassi ei saa kaventaa esitettyä vapaata kulkutilaa Käsityökadulla ja terassia vastapäätä olevalle kiinteistölle vievälle liittymälle on jätettävä riittävästi tilaa. Terassille tulee järjestää aloitus ja loppukatselmus.

Terassi on käytössä vuosittain 27.4.–30.9. välisenä aikana. Terassista tehdään viiden (5) vuoden mittainen vuokrasopimus.

Vuokra lasketaan kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 146 hyväksymän päätöksen mukaisesti.

Kesäkausi: 1.5.-31.8.: 1,25 \* 24,5 m<sup>2</sup> \* 18 vkoa = 551 euroa.

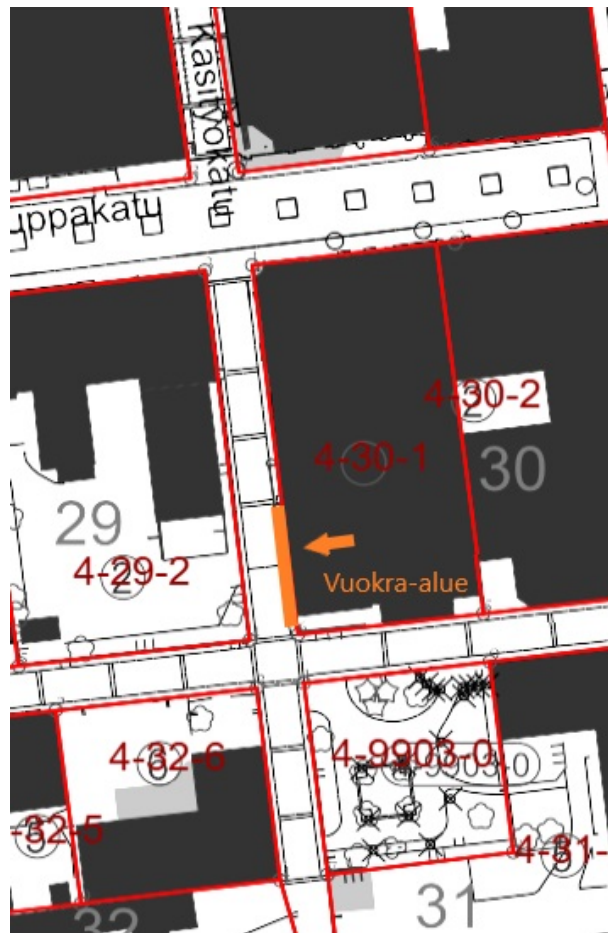
Talvikausi: 27.-30.4. sekä 1.- 30.9.: 0,375 \* 24,5 m<sup>2</sup> \* 5 vkoa = 46 euroa.

Em. kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä on todettu, että uusissa ja 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 alhaisempi. Samasta terassialueesta voidaan alennus antaa vain kerran.

Em. perusteella vuosina 2026 ja 2027 laskennallisesti vuokraksi, jolloin terassi on paikoillaan, muodostuu siten 478 euroa. Vuokraan lisätään arvonlisävero (tällä hetkellä 25,5 %). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Vuodesta 2028 alkaen vuosivuokra on 597 euroa + alv.

Vuokra-alue on esitetty alla olevassa kartassa.



## Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäätö 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

**Viranhaltijapäätös**  
maankäyttöinsinööri II  
08.05.2026 § 84/2026  
Asianro 3434/10.00.02/2026

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse Cinco Galones Oy:lle tiedoksi 8.5.2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 8.5.2026.

**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.