

## Viranhaltijapäätös

03.07.2026

Asianro 5029/10.03.02.02/2026

toimitilajohtaja

Vuokraus- ja varausasiat

§ 11/2026

**Vuokrasopimusten optioiden käyttö Dynamite Holdings Oy:n tiloista Kellokuja 1:ssä Kuopion Tilapalveluille jatkovuokrattavaksi Kuopion kaupunginteatterin ja Nuorisopalveluiden Skeittihalli yksikön käyttöön.**

## Päätös

Päätän, että Kuopion Tilapalvelut käyttää kahden (2) vuoden optiot kahdesta vuokrasopimuksesta, jotka on tehty Dynamite Holdings Oy:n kanssa. Optioiden käytön mukaisesti Kuopion Tilapalvelut vuokraa vuokrasopimus yhden (1) mukaisesti tilat nro: 19—26 ja tilan nro: 37 sekä vuokrasopimus kahden (2) mukaisesti tilat nro: 10—13 ja tilan nro: 34 jatkovuokrattavaksi kahdelle eri Kuopion kaupungin sisäiselle toimijalle. Tilat nro: 19—26 ja tila nro 37 vuokrataan Kuopion kaupunginteatterin lavastamo käyttöön ja ovat suuruudeltaan yhteensä 1409 brm<sup>2</sup>. Tilat nro: 10—13 ja tila nro 34 vuokrataan nuorisopalveluiden Skeittihalli yksikölle ja ovat suuruudeltaan yhteensä 700 brm<sup>2</sup>. Vuokrattavat tilat soveltuvat sisäisten toimijoiden käyttöön.

Tilat vuokrataan liitteenä olevien vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 2+2 vuoden määräaikaisen sopimuksen kahden (2) vuoden jatko-optiolla Dynamite Holdings Oy:ltä (Y-tunnus 3250476-4).

Ennen jatko-optiokausien tulemista päätökseen 31.1.2028, tulee Kuopion Tilapalveluiden edustajan ja vuokranantajan välillä käydä neuvottelu sopimusten mahdollisesta jatkosta viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä eli 31.7.2027 mennessä.

## Selostus ja perustelu

Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo, joka sijaitsee osoitteessa Kellokuja 1 on ollut Kuopion kaupungin osaomisteinen kiinteistöyhtiö. Kuopion kaupungin omistama osakekanta, koskien yhtiön osakkeita myytiin Dynamite Holdings Oy:lle (3250476-4) vuoden 2023 lopussa.

Rakennuksen tiloissa on toiminut vuoden 2024 helmikuun alusta Kuopio Tilapalveluiden ja Dynamite Holdings Oy:n välisten solmittujen vuokrasopimusten perusteella Kuopion kaupunginteatterin lavastamo tiloissa nro: 19—26 ja tilassa nro: 37, sekä Nuorisopalveluiden yksikkö Skeittihalli tiloissa nro: 10—13 ja tilassa nro: 34. Toimijoita varten vuokratut tilat soveltuvat toimijoiden toiminnoille erinomaisesti. Tarve toiminnan jatkumiselle kyseessä

## Viranhaltijapäätös

toimitilajohtaja

03.07.2026 § 11/2026

Asianro 5029/10.03.02.02/2026

olevissa tiloissa on olemassa, eikä muita soveltuvia tiloja kyseessä oleville toiminnoille ole osoittaa.

Alkuperäiset vuokrasopimukset ovat olleet määräaikaisia kahden (2) vuoden ajalle solmittuja vuokrasopimuksia. Vuokrasopimuksissa on mahdollisuus kahden (2) vuoden jatko-optio ajalle, joka jatkuu toistaiseksi voimassa olevana määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyttyä ilman sopijapuolten erillisiä neuvotteluja ja sopijapuolten ollessa yksimielisiä sopimuksen jatkamisesta. Vuokraosapuolet eivät ole irtisanoneet sopimuksia optiokaudelle, joten jatko-optiot ovat astuneet voimaan vuoden 2026 helmikuun alusta.

### Toimivallan peruste

Kuopion Tilapalveluiden toimintasääntö 1.7.2026 § 14

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Hannu Väänänen  
toimitilajohtaja

Valmistelija  
Teemu Nurminen, puh. +358 44 718 5244  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Liitteet

Vuokrasopimus Dynamite Holdings Oy ja Tilapalvelut ; KOY Kelloniemen  
Teollisuustalo Teatterinlava

Vuokrasopimus Dynamite Holdings Oy ja Tilapalvelut KOY Kelloniemen  
teollisuustalo skeittihalli

### Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 03.07.2026  
Dynamite Holdings Oy  
asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, Kuopion Tilapalvelut

### Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke)  
03.07.2026.

**Viranhaltijapäätös**

toimitilajohtaja

03.07.2026 § 11/2026

Asianro 5029/10.03.02.02/2026

**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.