

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 14.2.2017 §

Puijo Areenaa koskeva yhteistyösopimus

1 Sopimuksen tausta, tarkoitus ja tavoitteet

Kaupunginhallitus on 7.11.2016 §:ssä 340 päättänyt, että kaupunki sitoutuu osallistumaan yksityiseen Puijo Areena -hankkeeseen, jonka myötä on tarkoitus toteuttaa monitoimihalli Puijon Urheilulaakson alueelle. Monitoimihalliin on tarkoitus sisällyttää myös muita toimintoja, kuten kuntosali, saunatilat ja kahvio.

Hankkeen myötä on tarkoitus taata kaupungin liikuntapaikkojen tarjonnan riittävyys ja laatu.

Osapuolet ovat sopineet tässä tarkoituksessa ja näiden tavoitteiden toteuttamiseksi laativansa aiesopimuksen ko. hankkeen osalta. Tämä aiesopimus koskee osapuolien yhteistä sitoutumista ko. hankkeeseen.

2 Osapuolet ja roolit

Osapuolet

- Kuopion kaupunki
- Puijo Areena Oy (perustettava yhtiö), jälj. Yhtiö.

Osapuolet ovat keskeisessä roolissa yksityisen monitoimihallin toteuttamisessa ja osapuolet voivat yhteisesti kutsua hankkeeseen mukaan myös muita mahdollisia toimijoita, joiden arvioidaan olevan tarpeellisia hankkeen tavoitteiden edistämiseksi.

Yhtiö koordinoi hankkeen edellyttämää yhteistyötä ja osapuolet sitoutuvat järjestämään yhteistyön toteuttamiseen tarvittavat resurssit.

3 Hankkeen kustannukset ja osapuolten sitoutuminen hankkeeseen

Yhtiö vastaa kaikilta osin hankkeen toteuttamiseen liittyvien suunnitelmien ja viranomaislupien hakemisesta ja hankkeen toteuttamisesta sekä näistä aiheutuvista kaikista kustannuksista.

Yhtiö on sitoutunut toteuttamaan hankkeen ns. omarahoitteisena siten, että hankkeelle haetaan Opetusministeriöstä liikuntapaikka-avustusta, ELY-keskuksen kehittämisavustusta sekä pankkirahoitusta. Yhtiö on arvioinut, että hankkeen veroton kustannusarvio tulee olemaan noin 5 miljoonaa euroa ilman tontin esirakentamiskustannuksia. Mainittu kustannusarvio tulee tar-

kentumaan hankkeen edetessä. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että sille saadaan julkista rahoitusta 35 % hankkeen kokonaiskustannuksista.

Yhtiö sitoutuu antamaan hankkeen etenemisen myötä kaupungille tiedon hankkeen edellyttämistä suunnitelmista ja viranomaisluvista sekä hankkeen toteuttamisen sitovasta aikataulusta sekä tiedon muista tarpeellisista asioista. Lisäksi Yhtiö sitoutuu antamaan kaupungille tarvittavat tiedot hankkeen rahoituksesta ja saaduista avustuksista. Edelleen kaupunki ja yhtiö sitoutuvat tekemään kiinnityskelpoisen maanvuokrasopimuksen ko. hankkeeseen liittyen kaupunkirakennelautakunnassa hyväksyttävien ehtojen mukaisesti.

Kaupunki sitoutuu tekemään jäljempänä mainituista velvoitteista tarvittavat sitovat (lopullinen sopimus) sopimukset osapuolten yhteisesti sopimassa aikataulussa. Mainitussa lopullisessa sopimuksessa sovitaan tarkemmin kaupungin sitoutuminen jatkamaan liikuntasalien vuokrausta vähintään 10 vuotta samalla tasolla kuin se tätä sopimusta laadittaessa tällä hetkellä on.

Tarkoituksena on, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu vuokraamaan Yhtiöltä liikuntasalit vähintään 10 vuoden ajaksi. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokraus kohdistuu arkipäivisin klo 10.00-14.00 väliselle ajalle, elleivät osapuolet toisin sovi. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokra-ajan kokonaisvuokra on arviolta yhteensä 1 750 000,00 euroa (alv 0%).

Tarkoituksena on myös, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu osallistumaan vuonna 2017 hankkeen käynnistämiskustannuksiin. Kokonaiskustannus on 90 000 €, josta kaupungin osuus on ELY-keskuksen vaatima omarahoitusosuus, noin 50% eli noin 45 000 €.

Lisäksi tarkoituksena on se, että kaupunki sitoutuu lopullisessa sopimuksessa valmistelemaan rakentamista varten hankkeen toteuttamiseen osoitettavaa tonttia osapuolten yhteisen näkemyksen mukaisesti. Osapuolet toteavat, että tontin valmistelutyöt on tarkoitus tehdä vuoden 2017 aikana ja niiden tarkempi aikataulu sekä sisältö täsmentyy myöhemmin. Valmistelutöissä pyritään siihen, että tontille tehdään tarvittavat louhinta- ja tasaustyöt hankkeen toteuttamista varten. Valmistelutyöt voidaan käynnistää sen jälkeen, kun rakennusvalvonnasta on todettu, ettei hankkeen rakennusluvan myöntämiselle ole kaupungin puolesta esteitä. Hankkeen alustavien luonnosten perusteella laaditun kustannusarvion mukaan valmistelutöiden kustannukset ovat noin 600 000,00 – 700 000,00 euroa (alv 0 %).

4 Tavoiteaikataulu

- Hankkeen edellyttämä avustushakemus ja rakennuslupahakemus, kevät 2017
- Hankkeen edellyttämä tontin esirakentaminen, vuosi 2017
- Rakennustöiden aloittaminen, vuosi 2017
- Rakennusluvan mukainen osittainen käyttöönottokatselmuks, vuosi 2018.

Osapuolet voivat tarvittavilta osin sopia tavoiteaikataulun muutoksista.

5 Allekirjoitukset

Kuopiossa xx.xx.2017

Kuopion kaupunki

Puijo Areena Oy

Liitteet

Jakelu

Kaupunginhallitus

Tiedoksi