

Alueen vuokraaminen jäähallia varten kiinteistön 297-32-9904-5 (Lippumäen urheilualue) alueelta /Tuplajät Oy

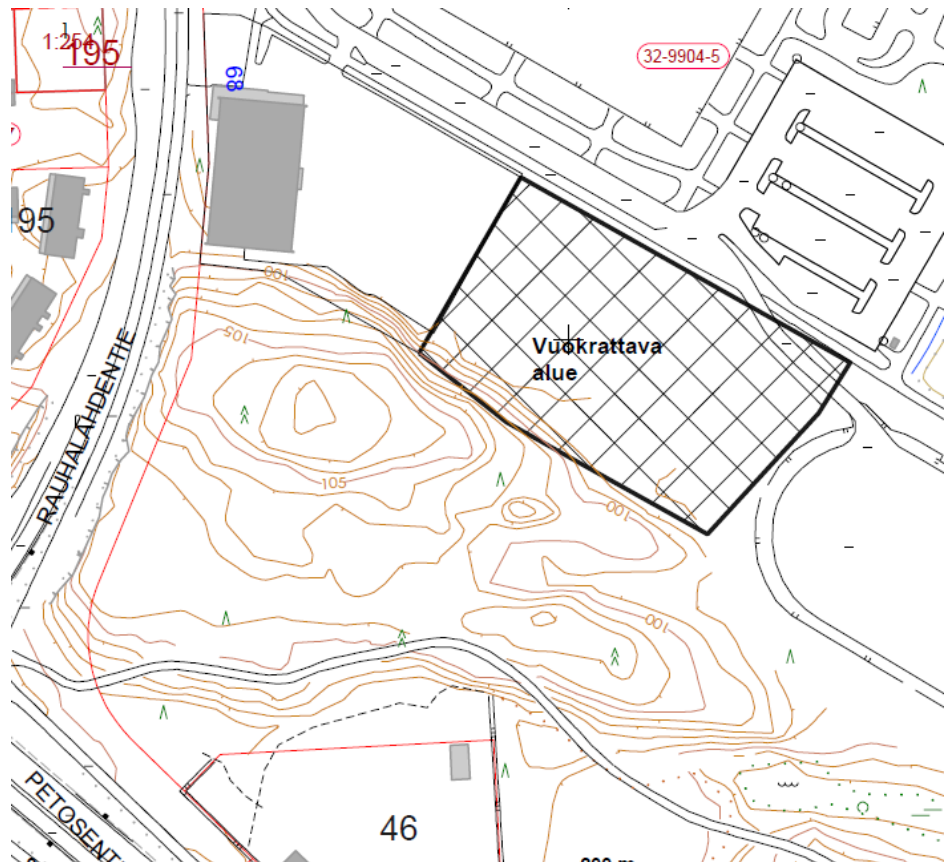
Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Tuplajät Oy on hakenut alueen vuokraamista Lippumäen urheilualueelta. Alueelle on tarkoituksena rakentaa jäähalli. Tuplajät Oy:n hankesuunnitelman mukaisesti halli koostuisi kaksirataisesta harjoitusjäähallista, monipuolisista sisäliikuntatiloista sekä Lippumäen liikuntakeskusta palvelevista pukeutumiseen ja huoltoon sopivista tiloista. Halli on tarkoitettu toteuttaa pääosin yksityisenä hankkeena ja sen ylläpidosta vastaisi yksityinen taho. Hallin yhteyteen rakennettavat pukeutumistilat palvelisivat Lippumäen palloilukenttiä sekä talvisin luistelualuetta. Investoinnin kustannusarvio on noin 6,5 M€. Jäähalli on tarkoitettu rahoittaa yrityksen omarahoitusosuuden lisäksi Opetusministeriön liikuntapaikka-avustuksella, Jäähallisäätiön avustuksella sekä pankkirahoituksella.

Alueen vuokralaisella on tarkoituksena rakentaa alueelle noin 6 000 k-m²:n suuruinen jäähalli oheistiloineen sekä noin 50 k-m²:n suuruinen pukuhuone kaupunkia varten.

Kuopion kaupungin osallistumisesta yksityiseen jäähallihankkeeseen on päätetty hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan 22.11.2016 § 98 sekä kaupunginhallituksen 19.12.2016 § 401 päätöksillä. Asiasta on käyty neuvotteluja ja aiesopimus jäähallivuoroista on menossa kaupungin päätettäväksi. Aiesopimuksen mukaisesti kaupunki esirakentaisi alueen sekä hankkisi jäähallin valmistuttua päiväaikaisia käyttövuoroja sekä huolto- ja pukuhuonetilaa muiden kenttien käyttöön.

Vuokra-alueen sijainti näkyy alla olevissa kartoissa.



Vuokrattava alue sijaitsee Lippumäen urheilualueella. Alue on osoitettu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Alueesta on pyydetty ulkopuolisen kiinteistöarvioijan arviolausunto.

Alueen vuosivuokraksi esitetään 0,60 €/m², joka arviolausunnon perusteella edustaa alueen käypää markkinavuokratasoa. Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero, koska kaupunki esirakentaa alueen.

Vuokra-alueen tarkempi koko ja sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Tuplajäät Oy:lle vuokrataan noin 8 000 m²:n suuruinen alue kiinteistöistä 297-32-9904-5 (Lippumäen urheilualue) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen sovitaan kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 0,60 euroa /m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016). Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %).
3. Vuokranmaksu alkaa kun hankkeelle myönnetään rakennuslupa.
4. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia kansliatoimenpitein.
5. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli hanke ei saa tarvittavia viranomaislupia.

Liitteet

5 32/2017 Tuplajäät maanvuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

