

Kuopion kaupungin ja Savonia-ammattikorkeakoulun esisopimus Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä

Liikuntapaikkapalveluiden päällikkö Saku Kekäläinen Liikuntapaikat

Kuopion kaupunki, Savon koulutuskuntayhtymä, Savonia-ammattikorkeakoulu, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Itä-Suomen Yliopisto (jäljempänä "Osapuolet") ovat yhteistyössä tehneet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksesta (jäljempänä "Hanke") tarveselvityksen sekä hankesuunnitelman. Tarveselvitys ja Hankesuunnitelma (jäljempänä "Lähtöaineisto") perustuvat yhteiseen näkemykseen Hankkeesta liittyvien tarpeiden täyttämiseen rakennettavasta tiloista.

Kuopion kaupungin puolesta Kaupunginhallitus on 4.12.2017 §:ssä 201 päättänyt hyväksyä Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman 4000 käyttäjän mitoituksen pohjalta, käynnistää toteutus- suunnittelun Hankkeen toteuttamiseksi. Kuopion kaupunginhallitus on 27.5.2019 kokouksessaan hyväksynyt Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuudeksi liikuntakäytölle enintään 2500 henkilöä, tapahtumakäytölle 4000 henkilöä ja väestönsuojan mitoituksiksi 7500 henkilöä. Samoin kaupunginhallitus päätti hankkeen enimmäisinvestointikustannuksiksi 35,5M€ ja toteutettavaksi hankkeen perinteisellä hankemallilla.

Yllä mainitun päätöksen perusteella hankeurakka kilpailutettiin avoimella menettelyllä 1.4.2020-10.8.2020 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä saapuneiden tarjousten tarjoushinnat ylittivät oleellisesti hankkeen toteuttamiseen varatut määrärahat. Kuopion Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 31.8.2020 §:ssä 231 hylätä kaikki saadut urakkatarjoukset, keskeyttää hankinnan ja palauttaa hankkeen suunnitteluvaiheeseen, jossa hankkeen eri toimintojen laajuutta tullaan tarkastelemaan siten, että hankkeen kokonaiskustannukset mahtuvat budjettiin. Lisäksi hankkeen kokonaisuakataulu tuli päivittää tarkennettavien suunnitelmien myötä.

Hankesuunnittelua on jatkettu kustannuskarsimisten löytämiseksi ja hankesuunnitelma on päivitetty loppuvuoden 2020 ja alkuvuoden 2021 aikana. Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 1.3.2021 §:ssä 93 päivitetyn hankesuunnitelman, jossa tapahtumakäytön maksimi-henkilömäärä on 2505 henkilöä, väestönsuojien suojapaikkojen lukumäärä 6790 henkilöä ja hankkeen kokonaispinta-ala 14 018 m². Hankkeen valmistumisaikataulu päivitettiin siten, että hanke olisi valmiina käyttöä varten syyslukukauden alkaessa 2023.

Hankkeen lähtökohtana ja tavoitteena on ollut alueellisen yhteiskäyttöisen väestönsuojan ja liikuntapainotteisen tapahtumakeskuksen toimintojen yhdistäminen Osapuolien välisenä yhteiskäyttöhankkeena.

Kaupungin näkökulmasta Savilahdesta halutaan kehittää viihtyisä kaupunginosa, joten sinne tavoitellaan myös lisää monipuolisia vapaa-

ajanviettomahdollisuuksia ja muuta toimintaa. Liikunta- ja tapahtumakeskus halutaan kehittää Savilahden alueen aktiiviseksi osaksi siten, että ne toiminnoiltaan tukevat alueen elävyyttä. Hanke on osaltaan vetovoimatekijä Savilahden alueelle sekä myös kestävän kehityksen mukainen ja vähähiilisyttä edistävä ratkaisu resurssiviisauden näkökulmasta. Suunniteltu Hanke monipuolistaa sekä täydentää hyvin Kuopion liikuntapaikkaverkosta.

Savon koulutuskuntayhtymällä on tahtotila toteuttaa lakisääteiseen opetukseen liittyvät liikuntatilat Hankkeessa. Savonia –ammattikorkeakoulun, Itä-Suomen yliopiston ja Suomen Yliopistokiinteistöjen tahtotilana on ratkaista opiskelijoiden ns. korkeakoululiikunnan toteuttaminen. Osapuolet näkevät laajat liikunta- ja tapahtumapalvelut tärkeinä opiskelijoiden ja henkilöstön hyvinvointia ja viihtyvyyttä tukevinä palveluina, joilla on laajaa merkitystä myös oppilaitosten vetovoiman kannalta. Lisäksi Osapuolet selvittävät kohteen tilojen käyttöä muissa soveltuvissa tarkoituksissa, esimerkiksi Testaus – ja tutkimuskäytössä, sekä innovaatiotoiminnassa.

Osapuolten tahtotilana on toteuttaa tulevat väestösuojavelvoitteet alueellisessa yhteissuojassa, mikäli rakennushankkeiden kaavatilanne ja rakennusluvut niin edellyttävät. Savonia-ammattikorkeakoululla ei ole sopimuksen allekirjoitushetkellä nykyisten tilojensa osalta väestösuojavelvoitetta Hankkeen tarkoittamassa yhteissuojassa.

Osapuolet ovat sopineet näissä tarkoituksissa ja näiden tavoitteiden toteuttamiseksi laativansa esisopimukset hankkeen tilojen tulevaan käyttöön liittyen.

Kuopion kaupunki ja Savonia-ammattikorkeakoulu ovat neuvotelleet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä esisopimuksen. Esisopimuksen vuokran määrittelyssä investointisumma 35,5M€ on jaettu seuraaviin osiin:

- Liikuntatilat
- Sisäntulorakennus
- Muut vuokrattavat tilat
- Yhteiskäyttötilat (käytävät, aulat, varastot, WC- ja pukuhuonetilat)
- Tekniikkatilat (ilmanvaihto, lämmitys, sähkö)
- Väestösuojan vaatima lisärakentaminen

Liikuntatilojen vuokran määrittelyssä on huomioitu pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset siten, että kalustamattomien liikuntatilojen käyttötuntihinta on 0,0971 €/h/m² (alv.0%). Kalustettujen tilojen esim. kuntosalien hinnasto määräytyy Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnan mukaisesti.

Esisopimuksen mukaisesti Savonia-ammattikorkeakoulu sitoutuu vuokraamaan tilaa käyttöönsä kymmenen vuoden ajaksi seuraavasti:

- Savonia-ammattikorkeakoulun eri alojen opetustarkoituksiin, sekä SYKETTÄ korkeakoululiikunnan tarpeisiin n. 20 tuntia viikossa 8,5 kuukauden ajan / vuosi tilasta Ryhmäliikuntatila 2 (306 m²), sekä n. 15 tuntia viikossa 8 kuukauden ajan / vuosi tilasta Monitoimihalli (1/3 lohko, 1165,33 m²).
- Kuntosalin käyttöoikeutta erikseen sovittavan toteutusmallin mukaisesti eri alojen opetuskäyttöön, sekä SYKETTÄ korkeakoululiikunnan tarpeisiin

Kuopion kaupunki

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta

19.05.2021

44 §

- Muusta käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti, noudattaen edellä mainittua käyttötuntihintaa
- Vuokrattavien tilojen kustannus on esisopimusvaiheessa 100 000 € / V alv 0%, perustuen sopimuksen allekirjoitushetken mukaiseen investointitasoon

Esisopimuksen mukaisesti Kuopion kaupunki sitoutuu vuokraamaan Savonia-ammattikorkeakoulun eri alojen opetustarkoituksiin, sekä SYKETTÄ korkeakoululiikunnan tarpeisiin yllä esitetyn mukaisesti.

Osapuolten kahdenvälisistä käyttöajoista ja mahdollisista tilavuokrista ja niiden laajuudesta sovitaan erillisellä, käyttöajan vuokraussopimuksella.

Neuvoteltu esisopimus on esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kuopion kaupungin ja Savonia-ammattikorkeakoulun välisen esisopimuksen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä. Lisäksi lautakunta oikeuttaa hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalvelut sopimaan lopullisen käyttöajan vuokrasopimuksen hankintarajojen puitteissa.

Liitteet

- 11 9898/2019-4 Vaikutusten arviointi
- 12 9898/2019-4 Esisopimusluonnos

Viiteaineisto

- 1 9898/2019-4 Tilan käyttöoikeuden vuokrauksen ehdot

Valmistelija

Hannu Kosunen

Saku Kekäläinen

Ilja Venäläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5132

puh. +358 44 718 2515

puh. +358 44 718 2500

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liikuntapaikkapalveluiden päällikön esityksen.

Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kirsti Turunen poistui kokouksesta klo 16.26 asian esittelyn aikana.

