

Savilahden kalliotilat - liikunta- ja tapahtumakeskuksen tarveselvityksen hyväksyminen ja hankesuunnittelun käynnistäminen

Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat

Savilahdessa Puolustusvoimilta vapautuneella varikkoalueella sijaitsee merkittävä määrä kalliotilaa. Neulamäen kalliotilat on arvioitu kooltaan ja teknisiltä lähtökohdiltaan yhdeksi merkittävimmistä kalliorakentamismahdollisuuksista Suomen mittakaavassa. Savilahti-projekti on sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti selvittänyt Savilahden alueella sijaitsevien vahojen kalliotilojen uusiokäyttömahdollisuuksia ja roolia osana aluekokonaisuutta.

Savilahdesta halutaan kehittää viihtyisä kaupunginosa, joten sinne tavoitellaan myös lisää monipuolisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja muuta toimintaa. Kalliotila-alue halutaan kytkeä luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen, jolloin Savilahden hyvä sijainti kaupunkirakenteessa vahvistuu edelleen. Kalliotilat halutaan kehittää Savilahden alueen aktiiviseksi osaksi, että ne toiminnoiltaan tukevat alueen elävyyttä ja vetovoimaisuutta.

Eräänä toteutusmahdollisuutena yhteen luolasto-osaan on läpikäydyssä tarveselvitysvaiheessa tutkittu alueellisen yhteiskäyttöisen väestösuojan ja liikuntapainotteisen monitoimitapahtumakeskuksen toimintojen yhdistämistä. Tähän liittyvää taustaselvittelyä ja esisuunnittelua on tehty vuosina 2014–2016 hakemalla ideoita ja ratkaisuja vuorovaikutteisesti, asiantuntijakonsulttien avulla ja väestösuojaan liittyen viranomaisyhteistyön kautta.

Hanke on Kuopion kaupungin liikuntapaikkaverkoston kehittämistavoitteiden sekä hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksymän sisäliikuntasuunnitelman mukainen. Em. tarkasteluissa on huomioitu sekä julkinen että yksityinen liikuntapaikkarakentaminen ja niiden lähtökohtana on kuopiolaisten liikunnan harrastajien tilatarve. Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen näkökulmasta keskeinen tavoite on asukkaiden liikumismahdollisuuksien edistäminen. Kuopion muiden liikuntatilahankkeiden etenemisen lisäksi tarvitaan jatkossa Savilahteen sisäliikuntatilaa, joka mahdollistaa harrastusolosuhteiden lisäksi mm. salibandyn ja lentopallon pääsarjatason otteluolosuhteet. Liikuntaseurojen kanssa käydyissä keskusteluissa liikuntatilojen monikäyttöisyyden ja jaettavuuden lisäksi esille on noussut varasto-, kokous- ja mahdollisesti myös toimistotilojen tarve sekä erilaisten oheispalveluiden tarve. Näiden lisäksi kuntosalin sijainti kokonaisuudessa nähtiin tärkeänä.

Tavoitteena on, että Itä-Suomen yliopiston lisäksi Savonia-ammattikorkeakoulu ja Savon koulutuskuntayhtymä keskittävät toimintonsa Savilahteen. Uudenlaista oppimisympäristöä on suunniteltu yhteistyössä vuodesta 2014 saakka ja osapuolilla on tahtotila ratkoa osa tilakysymyksistä kalliotilojen kehittämisen yhteydessä. Savon koulutuskuntayhtymän, Savonia-ammattikorkeakoulun ja Suomen Yliopistokiinteistöjen tahtotilana on toteuttaa tulevat väestösuojavelvoitteet alueellisessa yhteissuojassa ja järjestää tarvittavat liikuntatilat tämän yhteiskäyttöhankeen yhteydessä. Lisäksi oppilai-

14.02.2017

tososapuolilla on tahotilana käyttää monitoimitapahtumakeskusta soveltuvin osin muutoinkin esim. kokoontumistilana esim. tapahtumissa, opetuskäytössä tai messuilla.

Savon koulutuskuntayhtymällä on tarve toteuttaa lakisääteiseen opetukseen liittyvät liikunnan tilat. Savonia -ammattikorkeakoulun ja Itä-Suomen yliopiston tulee ratkaista puolestaan opiskelijoiden ns. korkeakoululiikunnan toteuttaminen, koska käytettävissä oleva liikuntatilakapasiteetti ei tule riittämään. Savonia - ammattikorkeakoululla ja Itä-Suomen yliopistolla ei ole lakisääteistä velvollisuutta korkeakoululiikunnan järjestämiseen, mutta ne näkevät laajat liikuntapalvelut tärkeinä opiskelijoiden ja henkilöstön hyvinvointia ja viihtyvyyttä tukevinä palveluina, joilla on laajaa merkitystä myös oppilaitosten vetovoiman kannalta. Opiskelijoiden ns. korkeakoululiikunnan näkökulmasta salitilan ja kuntosalin lisäksi on noussut pienempien ryhmäliikuntatilojen tarve sekä mahdollisuus käyttää tiloja myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Savilahden monitoimitilaratkaisun lähtökohta olisi toteuttaa ensisijaisesti kalliorakentamiseen pohjautuva liikuntapainotteinen tapahtumakeskus (väestösuoja pohjakäyttönä + liikuntakäyttö + monipuolinen muuntojoustava oppilaitosten-, asukkaiden ja yritysten tapahtumakäyttö). Lopputuloksena on alueen väestösuoja-asioiden ratkaiseminen ja monitoimitapahtumakeskuksen toteutuminen. Liikunta- ja tapahtumakeskusta voi käyttää myös lähialueet. Keskus olisi osaltaan vetovoimatekijä Savilahden alueelle sekä myös kestävän kehityksen mukainen ratkaisu resurssiviisauden näkökulmasta.

Liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuus on tarveselvitysvaiheen tasoisissa suunnitelmissa 7460 – 8184 m². Kokonaisuus mahdollistaa n. 1500 katsojan ottelutapahtumien järjestämisen. Kokonaisuuteen on mahdollista saada toteutettua väestönsuojapaikkoja 4900 – 7100 riippuen pinta-alasta ja teknisiä ratkaisuihin. Laajimmillaan suoja voisi ratkaista pääosin alueen uudisrakentamisen väestösuojatarpeet Savisaarta lukuun ottamatta.

Kohteen laajuutta vastaava alustava kustannusarvio on noin 19,6 – 21,8 milj. € (alvo%). Täysimääräisen suojapaikkamäärän mahdollistavan jäähdytyksen kustannuslisä on noin 0,4 milj. €. Alueelliseen yhteisväestösuojaan liittymismaksujen kautta arvioidaan saatavaksi Savilahden tulevilta uusilta kiinteistöiltä noin 5 - 10 milj. € osuuden kokonaisuuden investointikustannuksista. Tässä vaiheessa laajaan arviohaarukkaan vaikuttaa mm. suojapaikkamäärän vaihteluvälimahdollisuus sekä mahdollisen liittymismaksun suuruus ja yleiset määrätymisperusteet. Vastaavan laajuisen ja energiatehokkaan ns. maanpäällisen rakennuksen tilojen investointikustannuksiksi on arvioitu noin 19 – 19,8 milj. € (alv 0%). Kalliorakentamisen ja muun talonrakentamisen vertailua tehdään tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Suorien rakentamiskustannusten lisäksi muita näkökulmia ovat mm. investointikustannukset, resurssitehokkuus, maankäyttö, energian kulutus ja uusiutuva energia sekä rakenteiden pitkäaikaiskestävyys. Selvityskokonaisuuteen on kuulunut myös Neulamäen alueen kytkeminen vanhan ampumaradan ja uuden hissiyhteyden kautta Savilahteen (kustannusarvio noin 1 milj.€). Piha-alueita ja liittyvää yhdyskuntarakentamista ei ole huomioitu kustannusarvioissa.

Hankkeen mahdollinen toteutus ja valmistumisaika on kytkeytynyt Savilahden alueen kokonaiskehityksen etenemiseen. Tilojen mahdollista käyttöönottoa tahdistaa oppilaitosten tilatarve siten, että kalliotilat tulisi olla käytössä viimeistään syyslukukauden alkuun vuonna 2022. Toisaalta mahdollinen alueellinen väestösuoja pitää olla käytössä viiden vuoden kuluessa ensimmäistä suojaa käyttävän rakennuksen käyttöönotosta. Kohteen mahdollisten raken-

14.02.2017

nustöiden pitäisi näin alkaa viimeistään v. 2021 alussa. Näiden aikatauluta-voitteiden toteutuminen edellyttää hankesuunnitelman valmistumista hyväksyttäväksi siten, että mahdollinen investointipäätösvalmius saavutettaisiin syksyllä 2017. Mahdollista investointipäätöstä tahdistaa yleisesti Savilahden asemakaavoihin ja tontinluovutusehtoihin tarvittavat määräykset mm. mahdollisen alueellisen yhteissuojan osalta viimeistään loppuvuonna 2017.

Tarveselvitysvaihetta varten on koottu tarveselvitystyöryhmä. Työryhmään ovat kuuluneet edustajat Kuopion Tilakeskuksesta, Kaupunkiympäristön palvelualueelta / Savilahti-projektista Hyvinvoinnin palvelualueelta, Savon koulutuskuntayhtymästä, Savonia-ammattikorkeakoulusta, Suomen Yliopisto-kiinteistöt Oy:stä ja Itä-Suomen Yliopistosta. Tarveselvitysvaiheen työskentelyssä on lisäksi hyödynnetty erilaisten asiantuntijoiden sekä mahdollisten tulevien käyttäjien osaamista ja näkemyksiä. Savilahden alueen kehittämiseen liittyvä 1.12.2016 käynnistynyt SmaRa-hanke on lisäksi ollut osaltaan asiantuntijana mukana tarveselvitysvaiheessa.

Tarveselvitysasiaa ja sen etenemistä on käsitelty mm seuraavasti:

- 22.6.2016 Savilahti-projektin johto- ja ohjausryhmä
- 28.6.2016 Kaupunginjohtajan johtoryhmä
- 9.1.2017 Savilahti-projektin johto- ja ohjausryhmä
- 7.2.2017 Kaupunginjohtajan viikkopalaveri

Tarveselvitysvaiheessa on syntynyt vaikutelma, että pohjalla oleva väestösuojakäyttö, laaja käyttäjäpotentiaali alueella ja mahdollinen tapahtumakeskuksen yhteiskäyttöisyys eri toimijoiden kesken mahdollistavat investointipohjan luomisen erilaisille toteutusmalleille. Toisaalta kannattavuuteen vaikuttavat myös elinkaaren kokonaistaloudellisuus ja välillisesti syntyvät arvot esim. Savilahden kaupunginosan vetovoimaisuuden kautta. Oppilaitososapuolet ovat omalta osaltaan käsitelleet tarveselvityksen ja ovat valmiita osallistumaan hankesuunnitteluun sen pohjalta mutta eivät vielä sitoudu investointeihin tai tilavuokrauksiin. Hankesuunnitteluvaiheessa, kun mitoitukset ja käyttöasteet sekä tarvittava toiminnallisen ja tekninen suunnittelu etenevät tarkemmalle tasolle, voidaan arvioida lopullista kannattavuutta, toteutusmallia ja rahoitusrakennetta. Hankesuunnittelun lopputuloksen perusteella voidaan päättää, onko kalliorakentamisen toteuttamiselle teknisesti, toiminnallisesti, laadullisesti ja taloudellisesti perusteita vai syntykö muita ratkaisuvaihtoehtoja. Hankesuunnitteluvaiheessa osapuolet laativat erillisen aiesopimuksen kunkin tahon mahdollisesta osallistumisroolista ja – tavasta liittyen mahdolliseen toteutukseen sekä hankkeen toteuttamisen muista periaatteista.

Tarveselvitystyöryhmä, Savilahti-projektin johto- ja ohjausryhmä sekä kaupunginjohtajan johtoryhmä esittävät tarveselvityksen hyväksymistä ja hankesuunnittelun käynnistämistä sen pohjalta yhteistyössä oppilaitosten kanssa.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy osaltaan tarveselvityksen hankesuunnittelun pohjaksi ja päättää esittää edelleen kaupunginhallitukselle tarveselvityksen hyväksymistä ja hankesuunnittelun käynnistämistä yhteistyössä oppilaitosten kanssa sisältäen osapuolten välisen aiesopimuksen valmistelun.

14.02.2017

Liitteet

- 1 772/2017 Vaikutusten arviointi
- 2 772/2017 Tarveselvitys/Savilahden liikunta ja tapahtumakeskus
- 3 772/2017 Liite 10 Kustannusarvio maanpäällisenä toimitilana
- 4 772/2017 Liite 1 Kallioluolastojen ja sisääntulotasanteen yleis-/kokonaissuunnittelua
- 5 772/2017 Liite2 SYKETTÄ tilatarveselvitys Kuopion kaupungille
- 6 772/2017 Liite3 Muutos väestösuojaksi
- 7 772/2017 Liite4 Kalliotilojen käyttötarkoitus rakennettavuus
- 8 772/2017 Liite5 Neulamäen kalliotilojen laatutavoitteet
- 9 772/2017 Liite6 Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 10 772/2017 Liite7 SMn päätös Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 11 772/2017 Liite8_ Esisuunnitelma ja kustannusennusteet
- 12 772/2017 Liite9 Luonnos Savilahti-projektin etenemisen vaiheistuksesta

Valmistelija

Liisa Kaksonen

puh. 044 718 5201

Janne Hentunen

puh. 017 18 2502

Antti Niskanen

puh. +358 44 718 5120

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Harri Auvinen saapui kokoukseen klo 16.02 ennen asian esittelyn alkua.

