

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 14.2.2017 §

Yksityistä jäähallihanketta koskeva yhteistyösopimus

1 Sopimuksen tausta, tarkoitus ja tavoitteet

Kaupunginhallitus on 19.12.2016 §:ssä 401 päättänyt, että kaupunki sitoutuu osallistumaan yksityiseen Tuplajäät Oy:n jäähallihankkeeseen, jonka myötä on tarkoitus toteuttaa kahden jääkiekkoradan (kaukalon) sisältävä jäähallirakennus Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle. Jäähallirakennukseen on tarkoitus sisällyttää myös muita toimintoja, kuten oheisharjoittelutila ja kahvio.

Hankkeen myötä on tarkoitus taata kaupungin liikuntapaikkojen tarjonnan riittävyys ja laatu sekä mahdollistaa nykyisen Lippumäen luolastossa sijaitsevan jäähallitilan käytön muuttaminen tulevaisuudessa sisäliikuntatilaksi. Nykyisen väestönsuojan jäähallipalvelut jatkuvat tämän hankkeen toteutumiseen asti.

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
- Tuplajäät Oy (Y-tunnus 0932343-9), jälj. yhtiö.
-

Osapuolet ovat keskeisessä roolissa yksityisen jäähallihankkeen 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, jäähallisäätiön avustusta sekä pankkirahoitusta. Yhtiö on arvioinut, että hankkeen vero-

ton kustannusarvio tulee olemaan noin 6 miljoonaa euroa. Mainittu kustannusarvio tulee tarkentumaan hankkeen edetessä.

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 lapsille ja nuorille suunnattua jääurheilun harjoitustilan vuokrausta vähintään 10 vuotta samalla tasolla kuin se tätä sopimusta laadittaessa tällä hetkellä on.

Tarkoituksena on, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu vuokraamaan Yhtiöltä vähintään 10 vuoden ajaksi koululaiskäyttöön tarvittavat jäähallivuorot. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokraus kohdistuu päivittäin toiselle kaukalolle klo 09.00-14.00 väliselle ajalle ja toiselle kaukalolle 10.00-14.00 väliselle ajalle. Näin ollen jäähallivuorot ovat päivittäin yhteensä 9 tuntia/arkipäivä, elleivät osapuolet toisin sovi. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokra-ajan kokonaisvuokra on arviolta yhteensä 1 701 000,00 euroa (alv 0%).

Tarkoituksena on myös, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu vuokraamaan Yhtiöltä vähintään 10 vuoden ajaksi jäähallivuoroja myös viikonloppuisin ns. yleisöluisteluun. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokraus kohdistuu osapuolten yhdessä erikseen sopimalla ajalle, mutta vuokrauksen sitova viikoittainen tuntimäärä on vähintään 2 tuntia/viikko. Osapuolet toteavat, että tältä osin vuokra-ajan kokonaisvuokra on arviolta yhteensä 109 200,00 euroa (alv 0%).

Lisäksi tarkoituksena on se, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu vuokraamaan Yhtiöltä erilliseen vuokrasopimukseen perustuen jäähallirakennuksen yhteyteen rakennettavasta noin 55 m²:n suuruisesta tilasta tarvittavat huoltotilat. Mainittu vuokra-aika on alustavasti sovittu olevan vähintään 10 vuoden mittainen ja vuokra-ajan kokonaisvuokra on arviolta yhteensä 99 000,00 euroa (alv 0%).

Edelleen tarkoituksena on se, että lopullisessa sopimuksessa kaupunki sitoutuu vuokraamaan Yhtiöltä erilliseen vuokrasopimukseen perustuen tarvittavat noin 50 m²:n suuruiset jäähalluurheilun pukutilat (2 x 25 m²) siten, että mainittu vuokra-aika on alustavasti sovittu olevan vähintään 10 vuoden mittainen ja vuokra-ajan kokonaisvuokra on arviolta yhteensä 90 000,00 euroa. Näin ollen edellä lausuttujen tilojen vuokrat ovat yhteensä noin 189 000,00 euroa (alv 0%).

Vielä 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 täsmentyvät 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 525 000,00 euroa (alv 0 %).

Osapuolet toteavat vielä, että kaupungilla on urheilu- ja liikuntatoimintaa avustaessaan oikeus muuttaa tarpeelliseksi katsomallaan tavalla harkinnanvaraisia avustuksia ja etuuksia. Selvytyksen vuoksi osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen myötä erikseen tehtävä tontin vuokrasopimus sekä lopullisessa sopimuksessa tehtävä jääaikavuokraus ovat molempia osapuolia sitovia.

4 Tavoiteaikataulu

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

Osapuolet voivat tarvittavilta osin sopia tavoiteaikataulun muutoksista.

5 Allekirjoitukset

Kuopiossa xx.1.2017

Kuopion kaupunki
Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Tuplajäät Oy

Liitteet

Jakelu

Kaupunginhallitus

Tiedoksi