

27.02.2017

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta

9 §

14.2.2017

§ 74

Asianro 772/12.04.01.00/2017

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

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 14.2.2017 9 §

**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 väestösuojaan 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 sisäliikuntatila, 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 koulutus kuntayhtymä keskittävät toimintonsa Savilahteen. Uudenlaista oppimisympäristöä on suunniteltu yhteistyössä vuodesta 2014

27.02.2017

saakka ja osapuolilla on tahtotila ratkoa osa tilakysymyksistä kalliitilojen kehittämisen yhteydessä. Savon koulutuskuntayhtymän, Savonia - ammattikorkeakoulun ja Suomen Yliopistokiinteistöjen tahtotilana on toteuttaa tulevat väestösuojavelvoitteet alueellisessa yhteissuojassa ja järjestää tarvittavat liikuntatilat tämän yhteiskäyttöhankeen yhteydessä. Lisäksi oppilaitososapuolilla 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 toteuttaminen. 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 väestösuojapaikkoja 4900 – 7100 riippuen pinta-alasta ja teknisistä ratkaisuista. 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 laajuuden 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.

27.02.2017

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 rakennustöiden 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 työskente-lyssä on lisäksi hyödynnetty erilaisten asiantuntijoiden sekä mahdollisten tu-levien käyttäjien osaamista ja näkemyksiä. Savilahden alueen kehittämiseen liittyvä 1.12.2016 käynnistynyt SmaRa-hanke on lisäksi ollut osaltaan asian-tuntijana mukana tarveselvitysvaiheessa.

Tarveselvityksiasiaa 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 väes-tösuojakäyttö, laaja käyttäjäpotentiaali alueella ja mahdollinen tapahtuma-keskuksen yhteiskäyttöisyys eri toimijoiden kesken mahdollistavat investoin-tipohjan luomisen erilaisille toteutusmalleille. Toisaalta kannattavuuteen vai-kuttavat myös elinkaaren kokonaistaloudellisuus ja välillisesti syntyvät arvot esim. Savilahden kaupunginosan vetovoimaisuuden kautta. Oppilaitososa-puolet ovat omalta osaltaan käsitelleet tarveselvityksen ja ovat valmiita osal-listumaan hankesuunnitteluun sen pohjalta mutta eivät vielä sitoudu inves-tointeihin tai tilavuokrauksiin. Hankesuunnitteluvaiheessa, kun mitoitus ja käyttöasteet sekä tarvittava toiminnallisen ja tekninen suunnittelu etenevät tarkemmalle tasolle, voidaan arvioida lopullista kannattavuutta, toteutusmal-lia ja rahoitusrakennetta. Hankesuunnittelun lopputuloksen perusteella voi-daan päättää, onko kalliorakentamisen toteuttamiselle teknisesti, toiminnalli-sesti, laadullisesti ja taloudellisesti perusteita vai syntyykö muita ratkaisu-vaihtoehtoja. Hankesuunnitteluvaiheessa osapuolet laativat erillisen aiesopi-muksen kunkin tahon mahdollisesta osallistumisroolista ja – tavasta liittyen mahdolliseen toteutukseen sekä hankkeen toteuttamisen muista periaatteista.

Tarveselvitystyöryhmä, Savilahti-projektin johto- ja ohjausryhmä sekä kau-punginjohtajan johtoryhmä esittävät tarveselvityksen hyväksymistä ja hanke-suunnittelun käynnistämistä sen pohjalta yhteistyössä oppilaitosten kanssa.

27.02.2017

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.

Liitteet

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

Viiteaineisto

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.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

- 1 772/2017 Vaikutusten arviointi
- 2 772/2017 Tarveselvitys/Savilahden liikunta ja tapahtumakeskus
- 3 772/2017 Liite 1 Kallioluolastoja ja sisääntulotasanteen yleis-/kokonaissuunnittelua
- 4 772/2017 Liite 2 SYKETTÄ tilatarveselvitys Kuopion kaupungille
- 5 772/2017 Liite 3 Muutos väestösuojaksi
- 6 772/2017 Liite 4 Kalliotilojen käyttötarkoitus rakennettavuus

27.02.2017

- 7 772/2017 Liite 5 Neulamäen kalliotilojen laatutavoitteet
- 8 772/2017 Liite 6 Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 9 772/2017 Liite 7 SMn päätös Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 10 772/2017 Liite 8 Esisuunnitelma ja kustannusennusteet
- 11 772/2017 Liite 9 Luonnos Savilahti-projektin etenemisen vaiheistuksesta
- 12 772/2017 Liite 10 Kustannusarvio maanpäällisenä toimitilana

Valmistelija

Liisa Kaksonen

Janne Hentunen

Antti Niskanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5201

puh. 017 18 2502

puh. +358 44 718 5120

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen ja suunnitteluinsinööri Jukka Eskelinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Hentunen ja Eskelinen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Merkittiin, että talous- ja rahoitusjohtaja Toni Vainikainen, toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttajapäällikkö Veli-Matti Paananen olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

