

22.11.2017

33 §

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	9 §	14.2.2017
Kaupunginhallitus	74 §	27.2.2017

§ 33

Asianro 772/12.04.01.00/2017

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen ja toteutussuunnittelun 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 Savilahden 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 koulutuskuntayhtymä keskittävät toimintonsa

22.11.2017

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 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 käytävissä 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 tukevin 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 kestävä kehityksen mukainen ratkaisu resurssiviisauden näkökulmasta.

Liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuus on tarveselvitysvaiheen tasoissa suunnitelmissa 7460 – 8184 m². Kokonaisuus mahdollistaa n. 1500 katsojan ottelutapahtumien järjestämisen. Kokonaisuuteen on mahdollista saada toteutettua väestösuojajapaikkoja 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 suojajapaikkamäärän 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. suojajapaikkamäärän 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.

22.11.2017

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 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 mitoitus 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.

22.11.2017

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

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.

Kaupunginhallitus 27.2.2017 74 §

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

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

772/2017 Liite 7 SMn päätös Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
772/2017 Liite 8 Esisuunnitelma ja kustannusennusteet
772/2017 Liite 9 Luonnos Savilahti-projektin etenemisen vaiheistuksesta
772/2017 Liite 10 Kustannusarvio maanpäällisenä toimitilana

Valmistelija
Liisa Kaksonen puh. +358 44 718 5201
Janne Hentunen puh. +358 17 18 2502
Antti Niskanen puh. +358 44 718 5120
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen ja suunniteluinsinööri 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.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 22.11.2017:

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksestä kaupunginhallitus 27.2.2017 päätti käynnistää Savilahden kalliotilojen Liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnittelun yhteistyössä oppilaitosten kanssa hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta.

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 vanhojen 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 siten, että ne toiminnoiltaan tukevat alueen elävyyttä ja vetovoimaisuutta. Liikunta- ja tapahtumakeskushanke vie noin puolet olemassa olevista kalliotiloista ja lopuille kalliotiloille etsitään muuta käyttöä.

22.11.2017

Yhtenä kärkiteemana Savilahden kehittämisessä on, että Itä-Suomen yliopiston lisäksi Savonia-ammattikorkeakoulu ja Savon koulutuskuntayhtymä keskittävät toimintonsa Savilahteen. Savon koulutuskuntayhtymän, Savonia -ammattikorkeakoulun ja Suomen Yliopistokiinteistöjen tahtotilana on toteuttaa tulevat väestösuojavelvoitteet alueellisessa yhteissuojassa ja järjestää vetovoimaisen kampuksen tarvitsemia liikunta- ja tapahtumatiloja tämän yhteiskäyttöhankeen yhteydessä. Savon koulutuskuntayhtymällä on tarve toteuttaa lakisääteiseen opetukseen liittyvät liikuntatilat. 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.

Hankkeen lähtökohtana ja tavoitteena on ollut alueellisen yhteiskäyttöisen väestösuojan ja liikuntapainotteisen tapahtumakeskuksen toimintojen yhdistäminen. Keskus olisi osaltaan vetovoimatekijä Savilahden alueelle sekä myös kestävä kehityksen mukainen ja vähähiilisyttä edistävä ratkaisu resurssi- viisauden näkökulmasta. Suunniteltu keskus on Kuopion kaupungin sisällikuntasuunnitelman mukainen ja monipuolistaa sekä täydentää hyvin Kuopion liikuntapaikkaverkosta.

Kaupunginjohtaja asetti 31.3.2017 hankesuunnittelutyöryhmän Savilahden Liikunta- ja tapahtuma-keskuksen hankesuunnitelman laatimista varten. Työryhmään ovat kuuluneet:

- Pj. Veli-Matti Paananen, rakennuttajapäällikkö, Kuopion tilakeskus
- Sanna Parkkonen, rakennuttaja, Kuopion tilakeskus, Veli-Matti Paanasen kutsumana
- Janne Hentunen, hyvinvoinnin edistämisen johtaja
- Saku Kekäläinen, palvelupäällikkö, liikuntapaikkapalvelut
- Markku Lind, yhteistyökoordinaattori, Markkinointi, viestintä ja asiakaspalvelut
- Antti Niskanen, Savilahti-projektin johtaja
- Retu Ylinen, projektipäällikkö, SmaRa-hanke
- Ari Orsjoki, tulosaluejohtaja, Savon koulutuskuntayhtymä
- Pasi Haataja, projektipäällikkö, Savonia-ammattikorkeakoulu
- Esko Ollikainen, kampusmanageri, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
- Tarja Harjula, johtava kiinteistöpäällikkö, Itä-Suomen Yliopisto

Hankesuunnitteluryhmä on kokoontunut 6 kertaa ja käynyt tutustumassa kalli- ja liikuntapaikkarakentamiskohteisiin Jyväskylässä, Sipossa, Vantaalla ja Helsingissä.

Suunnitelma-aineiston on laatinut hankesuunnittelutyöryhmän ohjauksessa Kalliosuunnittelu Oy Rockplan.

Hankesuunnitteluvaiheen työskentelyssä on lisäksi hyödynnetty erilaisten asiantuntijoiden sekä mahdollisten tulevien käyttäjien osaamista ja näkemyksiä. Kaupunkilaisia, oppilaitosten henkilökuntaa ja opiskelijoita, liikuntaseuroja ja tapahtumajärjestäjiä on myös osallistettu suunnitteluun karttapohjaisen kyselyn ja yleisötilaisuuden kautta. Lisäksi hankesuunnittelua on käsitelty Savilahti –projektin ohjausryhmässä ja kaupunginjohtajan johtoryhmässä.

22.11.2017

Hankesuunnitteluvaiheessa on tarveselvityksen pohjalta tarkennettu hankkeen mitoitus sekä tarvittavaa toiminnallista ja teknistä suunnittelua käyttäjätarpeiden mukaisesti. Liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuus on hankesuunnitteluvaiheessa täsmentynyt ja hankesuunnitelmassa laajuus on 7 744 m². Tarveselvityksessä monitoimihallin katsomokapasiteetin lähtökohdaksi asetettiin n. 1500 katsojapaikkaa. Hankesuunnittelussa on huomioitu tarkemmin keskukseen liittyvät tarpeet ja toiminnalliset vaatimukset, joten tarkasteluun on otettu 2500 katsojapaikkaa. Lisäksi on tarkasteltu yleisömäärän nostamista tapahtumakäytössä 4000 henkilöön ja sen vaikutusta hankkeen toteutukseen ja kustannusarvioon (kustannuslisä on noin 1.5 milj. €).

Hankesuunnitelman mukaiseen kokonaisuuteen on mahdollista toteuttaa 7300 väestönsuojapaikkaa. Kohteen laajuutta vastaava alustava kustannusarvio on noin 22 milj. € (alv 0%). Kohteessa ei ole vielä suoritettu tarkempia kallioperän laatua varmistavia kenttätutkimuksia. On arvioitu, että mikäli kenttätutkimusten tulokset poikkeavat ennakkokäsityksestä merkittävästi voi poikkeamisesta suurimmillaan aiheutua lisäkustannuksia noin 2 milj. €. Kenttätutkimukset on tarkoitus suorittaa heti, mikäli hankkeessa päätetään edetä. Hankkeen pysäköinnin toteuttamisen kustannukset Savilahtea koskevien tavoitteiden mukaisesti ovat noin 3 milj. € (arviolta 150 autopaikkaa vuoropysäköintilaitoksessa), joka on huomioitava hankkeen kokonaisinvestoinnissa.

Alueelliseen yhteisväestösuojaan liittyvien kiinteistöjen liittymismaksujen kautta, edellä mainitulla paikkamäärällä arvioidaan hankkeen hyväksi saatavan 6 – 8 miljoonaa euroa myyntituloja, mikäli kaikki uudet kiinteistöt veloitetaan liittymään yhteisväestösuojaan. Hankkeelle on tarkoitus hakea valtion liikuntapaikkarakentamisen avustusta. Valtion avustusta voidaan myöntää enintään 750.000 €. Valtakunnallisesti merkittävien liikuntapaikkahankkeiden avustus harkitaan tapauskohtaisesti.

Kustannukset, mahdolliset valtionavustukset ja väestösuojat tuotot huomioiden 2500 katsomopaikan hankkeen nettokustannusarvio on noin 18 - 20 milj. €. Tarveselvitysvaiheessa vastaavan laajuisen ja energiatehokkaan ns. maanpäällisen rakennuksen tilojen investointikustannuksiksi laitospysäköinti huomioiden on arvioitu noin 22 milj. € (alv 0%). Suorien rakentamiskustannusten lisäksi muita vertailunäkökulmia ovat mm. elinkaarikustannukset, resurssitehokkuus, maankäytön tulot, vähähiilisyys sekä rakenteiden pitkäaikaiskestävyys.

Selvityskokonaisuuteen on kuulunut myös Neulamäen alueen kytkeminen Savilahden alueeseen. Savilahden ja Neulamäen välille rakennettava kevyen liikenteen väylä parantaisi merkittävästi kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksia alueella, helpottaisi liikunta- ja tapahtumakeskukselle saavutettavuutta ja kytkisi kaupunginosia toisiinsa. Hankesuunnittelun yhteydessä on alustavasti tutkittu kahta vaihtoehtoa. Vanhan ampumaradan kautta kulkevan hissiyhteyden kustannusarvio noin 1 milj. € ja Neulamäen rinnettä kulkevan kiskohissin noin 3,5 milj. €. Tarkoitus on jatkaa tämän asian selvittämistä kohteen toteutussuunnittelun yhteydessä. Mikäli yhteys päätetään toteuttaa, niin se tulisi kuulumaan muun yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Hankkeen toteutus- ja valmistumisaika kytkeytyy Savilahden alueen kokonaisuuden etenemiseen. Savilahti kokonaisuuden kaavoituksen etenemisen vaatii kevään 2018 aikana lopullisen varmuuden yhteisväestösuojan toteuttamisesta (kiinteistöjen ohjaaminen yhteisväestösuojan piiriin). Tilojen

22.11.2017

33 §

käyttöönottoa tahdistaa ensisijaisesti oppilaitosten tilatarve siten, että kallio-tilat tulisi olla käytössä mielellään kesällä 2021 ja aivan viimeistään kesällä 2022.

Kohteen toteutus-, omistus-, operointi- ja rahoitusmalli esitetään ratkaistavasti toteutussuunnittelun aikana. Alustavien selvitysten mukaan kohde voisi olla kannattavinta toteuttaa kaupungin omistukseen (peruskaupunki tai erillinen perustettava KOY) ja rahoittaa kaupungin taselainalla, kaupungin taakamalla KOY:n ottamalla lainalla tai kiinteistöleasingilla. Edellä mainittuja kahta ensimmäistä ratkaisua puoltaa mm. alueellisen väestösuojakäytön turvaaminen ja valtionavustusmahdollisuudet. Toteutusmuotona (suunnittelun ja rakentamisen hankkiminen) voisi olla joko perinteinen jaettu-urakka, KVR-urakka tai allianssimalli. Kaikissa hankemalleissa kaupunki itse järjestää kohteen ylläpidon sen valmistuttua. Operointi voi olla kaupungin omaa toimintaa tai yksityisen operointikumppanin vastuulla.

Ennen toteutussuunnittelun käynnistämistä hankepäätöksen yhteydessä pitää ratkaista, että toteutetaanko kohde 2500 vai 4000 henkilön mitoituksella. Lisäksi keskuksen toteutussuunnittelun ja kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus selvittää tarkemmin mm.:

- kallionlaatu kenttätutkimuksin
- kulkuyhteydet ja pysäköintiratkaisut autopaikkamäärineen (liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen)
- kiinteistöjen väestösuojapaikkojen hinnoittelu ja maksutapa
- käyttökustannukset ja tilavuokraushinnat oppilaitoksille sekä muille toimijoille

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen toteuttamista 2500 katsomopaikan hankesuunnitelman pohjalta ja että hankkeelle varataan investointimääräraha tulevien vuosien talousarvioihin. Hankesuunnittelutyöryhmä myös esittää, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy osaltaan Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista, hankesuunnitelman hyväksymistä, toteutussuunnittelun käynnistämistä sekä tarvittavien aiesopimusten valmistelun käynnistämistä Savon kouluskuntayhtymän, Savonia – ammattikorkeakoulun sekä Itä – Suomen yliopiston kanssa.

22.11.2017 jaettavat liitteet:

Liitteet

- 1 772/2017 Liite 1-Tilaohjelma 22.11.2017
- 2 772/2017 Liite 2-Pohjapiirustus 22.11.2017
- 3 772/2017 Liite 3-Pituusleikkaus 22.11.2017
- 4 772/2017 Liite 4-Poikkileikkaus-A 22.11.2017
- 5 772/2017 Liite 5-Poikkileikkaus-C 22.11.2017
- 6 772/2017 Liite 6-Pohjapiirustus, vanhat kalliotilat 22.11.2017
- 7 772/2017 Vaikutusten arviointi 22.11.2017
- 8 772/2017 Savilahden kalliotilat liikunta ja tapahtumakeskus/hankesuunnitelma 22.11.2017
- 9 772/2017 Liite 7 –Investointikustannusarvio 22.11.2017

Valmistelija

Veli-Matti Paananen

puh. +358 44 718 5621

Janne Hentunen

puh. +358 17 18 2502

Antti Niskanen

puh. +358 44 718 5120

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä työryhmän esityksen.

Päätös

Mikko Lankinen esitti, että hankesuunnitelma hyväksytään siten, että liikunta- ja tapahtumakeskus mitoitetaan 4000 käyttäjälle.

Lautakunta yksimielisesti kannatti Mikko Lankisen esitystä ja esitys tuli lautakunnan päätökseksi ja muilta osin esittelijän esitys hyväksyttiin.

Hetti Rytsy saapui kokoukseen klo 16.02 ja Tsega Kiflie klo 16.04 asian esittelyn aikana. Hetti Rytsy poistui kokouksesta klo 16.31 asian esittelyn aikana.

Antti Niskanen, Veli-Matti Paananen ja Saku Kekäläinen poistuivat kokouksesta klo 17.06 tämän asian käsittelyn jälkeen.

