

23.05.2018

42 §

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	98 §	22.11.2016
Kaupunginhallitus	401 §	19.12.2016
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	11 §	14.2.2017
Kaupunginhallitus	65 §	20.2.2017

§ 42

Asianro 7605/12.04.01.00/2016

## **Kuopion kaupungin ja Tuplajäät Oy välinen sopimus**

### **Päätöshistoria**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 22.11.2016 98 §

#### **Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat**

Tuplajäät Oy:n on hakenut Kuopion kaupungilta tukea yksityisen kahden jääkiekkoradan (kaukalon) jäähallin rakentamiseksi Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle. Kuopion kaupungille esitetään, että kaupunki esirakentaisi tontin sekä hankkisi jäähallin valmistuttua päiväaikaisia käyttövuoroja sekä huolto- ja pukuhuonetilaa muiden kenttien käyttöön tavoiteaikataulun mukaisesti kevästä 2018 alkaen portaittain laskevan määrän vuoteen 2027 saakka.

Suunniteltu jäähalli käsittää kahden kaukalon ja muita sitä tukevia toimintoja, kuten oheisharjoittelutilan ja kahvion. Hankkeen veroton kustannusarvio on noin 6 miljoonaa euroa ilman tontin esirakentamiskustannuksia. Jäähalli on tarkoitus rahoittaa yrityksen omarahoitusosuuden lisäksi Opetusministeriön liikuntapaikka-avustuksella, Jäähallisäätiön avustuksella sekä pankkirahoituksella.

Jäähallin suurimmat käyttäjäryhmät ovat jääurheiluseurojen harrastajat. Toiminnan piirissä on yhteensä yli 2 000 liikkujaa. Pääosa harrastajista on lapsia ja nuoria. Toinen merkittävä käyttäjäryhmä on aikuiset harrasteliikkujat. Lisäksi päiväajan käyttäjiä olisivat kuopiolaiset koululaiset ja yleisöluisteiluissa muut kaupunkilaiset.

Tuplajäät Oy esittää Kuopion kaupungille, että:

- Kuopion kaupunki sitoutuu jatkamaan lapsille ja nuorille suunnattua jääurheilun harjoitustilavuokra-avustusjärjestelmää vähintään samalla tasolla/harrastaja kuin se on tällä hetkellä.
- Kuopion kaupunki esirakentaa jäähallille osoitetun tontin Lippumäen liikuntakeskuksen alueella. Esirakentaminen tulisi toteuttaa keväällä 2017 ja sen alustava kustannusarvio on n. 525.000 € (alv 0 %).
- Kuopion kaupunki sitoutuisi vuokraamaan jäähallin yhteyteen rakennettavan noin 55 m<sup>2</sup> kokoisen urheilupuiston kunnossapidon huoltotilan 10 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokrasitoumuksen arvo on noin 99.000 €.
- Kuopion kaupunki sitoutuisi vuokraamaan jäähallin yhteyteen rakennettavasta n. 50 m<sup>2</sup> (2x25 m<sup>2</sup>) kokoisen urheilupuiston käyttäjiä palvelevat pukeutumistilat 10 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokrasitoumuksen arvo on noin 90.000 €.

- Kuopion kaupunki sitoutuisi 10 vuoden sitoumuksella ostamaan jäähalliyhtiötä lähinnä koululaiskäyttöön päiväjäätä arkisin klo 9-14 väliseltä yhteensä 9 tunti/arkipäivä. Ostositoumuksen arvo on noin 1.701.000 €.
- Kuopion kaupunki sitoutuisi 10 vuoden sitoumuksella ostamaan jäähalliyhtiötä lähinnä yleisöluisteluun jäätä viikonloppuisin yhteensä 2 tunti/viikonloppu. Ostositoumuksen arvo on noin 109.200 €.

### **Kuopion kaupungin linjaukset liikuntapaikkarakentamisessa**

Kuopion kaupunginvaltuusto on hankinta- ja palveluohjelmassa (kaupunginvaltuusto 30.9.2013, Asianro 1261/02.08.00/2012) vahvistanut tavoitteen kehittää liikuntatilojen tuottamismallin, joka mahdollistaa yksityisen palvelutuotannon kaupungin oman palvelutuotannon rinnalla. Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päätti kokouksessaan 20.9.2016 § 80 sekä kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 3.10.2016 § 293 liikuntatilojen yksityisen tuottamismallin periaatteet.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on käsitellyt kaupungin sisäliikuntasuunnitelmaa kokouksessaan 19.5.2015 § 42 ja kaupunginhallitus suunnittelukokouksessaan 8.6.2015 § 37. Yksityisen jäähallin toteutuminen on sisäliikuntasuunnitelman mukainen.

### **Lippumäen jäähallin muutos sisäliikuntatilaksi**

Lippumäen jää- ja uimahallin jäähallin muuttamisesta sisäliikuntatilaksi on linjattu hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan kokouksessa ja kaupungin hallituksen suunnittelukokouksen käsittelyssä vuonna 2015. Kuopion kaupungin tilakeskus on laatinut selvityksen Lippumäen kallioväestösuojaan sijaitsevan jäähallin muuttamisesta sisäliikuntatilaksi.

Muuttamalla jäähallitila sisäliikuntatilaksi saadaan n. 2000 m<sup>2</sup> sisäliikuntatilaa. Tila mahdollistaa lajivaatimukset täyttävän salibandyareenan salibandyliigankatsojapaikkoja lukuun ottamatta (vaatimus 800 katsojapaikkaa). Lippumäkeen voidaan sijoittaa täysimittainen ja pieni salibandykaukalo, jolloin Kuopio -hallin käyttöä voidaan osaltaan kehittää myös muiden palloilulajien tarpeiden mukaisesti. Muutossuunnitelmassa mukana olleeseen ilma-aseharrastajien tilaratarpeeseen pyritään löytämään muu ratkaisu, jolloin toimintatilaa muuhun liikuntakäyttöön saadaan enemmän ja muutostöiden kustannukset laskivat (arvioitu osuus kustannusarviosta noin 60 000–70 000 euroa). Muutoksella ei ole vaikutusta Lippumäen kallioväestösuojaikäytölle.

Muutoksesta laadittu kustannusarvio sisältää suunnittelun ja rakennuttamisen, rakennusteknisten töiden sekä hankevarausten kustannukset. Kustannusarvio on yhteensä 1 230 000 euroa (alv 0 %).

Lippumäen kallioväestön suojaan sijaitsee myös uimahalli. Mahdollinen jäähallin muutostyö on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevintä tehdä samaan aikaan uimahalliosan peruskorjauksen kanssa. Lippumäen uimahallin peruskorjauksen alustava kustannusarvio on 1 700 000 euroa (alv 0 %).

Toiminnallisesti Lippumäen jäähallin muutos parantaa erityisesti Kuopio -hallissa keskeisesti toimivien palloilulajien sekä joiltain osin muidenkin sisäliikuntatilaa tarvitsevien lajien harjoittelu- ja kilpailuolosuhteita. Kuopio hallin osalta muutos mahdollistaa erityisesti kysytyimpien talvikuukausien tilan-

23.05.2018

42 §

käytön kehittämisen ja vähentää tilamuutostarvetta. Hallin käyttö lisääntyy, jolloin myös sen taloudellinen muutos on positiivinen.

Lippumäen sisäjääradan muuttaminen sisäliikuntatilaksi mahdollistaa nykyistä suuremman käyttötuntimäärän, koska jään huollon vaatima aika voidaan osoittaa suoraan käyttötunneiksi. Jääurheilun tukijärjestelmän avulla voidaan jatkossakin tukea lasten ja nuorten jääurheilun tilakustannuksia.

Lippumäen jääradan poistuessa käytöstä, koululiikunnan opetussuunnitelman mukaisten ja urheiluakatemiatoiminnan tarpeiden mukaisten sisäjääolosuhteiden järjestäminen sekä Lippumäen liikuntakeskuksen ulkoliikuntapaikkojen pukeutumis- ja peseytymistilaraajat on omien tilaratkaisujen vaihtoehtona mahdollista järjestää vuokraamalla tilat yksityiseltä palveluntuottajalta.

### **Tontin esirakentaminen**

Kuopion kaupungin elinkeinopoliittisena linjauksena on esirakentaa yritystontteja eri toimialojen yrityksille. Alustavan arvion mukaan jäähallin tontin esirakentamisen kustannukset ovat noin 525 000 euroa (alv 0 %). Esirakentamisesta tehdään erillinen päätös.

### **Yhteenveto ja vaikutusten arviointi**

Kokonaisuudessa jäähallihanke noudattaa kaupunginvaltuuston tavoitetta kehittää liikuntatilojen tuottamismallia sekä hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen sekä kaupunginhallituksen päätöksiä liikuntatilojen yksityisen tuottamismallin periaatteita. Toteutuessaan jäähalli täydentää osaltaan Kuopion liikuntapaikkaverkostoa ja tarjoaa liikuntapaikkapalveluita laajoille harrastajaryhmille. Erityisesti jäähallihanke ja Lippumäen nykyisen jäähallin muutos parantavat eteläisen Kuopion lapsiperheiden liikuntapaikkojen saavutettavuutta ja tarjontaa. Jäähallihanke on myös elinkeinoelämän näkökulmasta positiivinen hanke.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

#### **Esitys**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta toteaa, että hanke on kaupungin sisäliikuntasuunnitelman mukainen ja toteutuessaan jäähallihanke täydentää osaltaan Kuopion liikuntapaikkaverkostoa ja tarjoaisi liikuntapaikkapalveluita laajoille harrastajaryhmille.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kuopion kaupunki ja Tuplajäät Oy laativat aiesopimuksen kaksirataisen jäähallin mahdollistamisesta yllämainitun esityksen pohjalta.

Lisäksi hyvinvoinnin edistämisen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että tilakeskus käynnistää Lippumäen uima- ja jäähallin peruskorjauksen ja jäähallin muutoksen sisäliikuntatilaksi toteutussuunnittelun.

Liitteet

7605/2016 Vaikutusten arviointi

Viiteaineisto

7605/2016 Tuplajäät Oy / Lippumäen jäähallin hankesuunnitelma

Valmistelija

Janne Hentunen  
Saku Kekäläinen

puh. 017 18 2502  
puh. 044 718 2515

23.05.2018

42 §

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

**Päätös**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Harri Auvinen saapui kokoukseen klo 16.03 tämän asian esittelyn aikana.

Tuplajäät Oy:n edustajat Markku Keinänen ja Mikko Kuparinen poistuivat kokouksesta klo 16.35 asian esittelyn jälkeen.

---

Kaupunginhallitus 19.12.2016 401 §

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

7605/2016 Tuplajäät Oy / Lippumäen jäähallin hankesuunnitelma  
7605/2016 Vaikutusten arviointi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksen.

**Päätös**

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 14.2.2017 11 §

**Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 14.2.2017:**

**Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen**

Kuopion kaupunki sekä Tuplajäät Oy ovat neuvotelleet hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan päätöksen 22.11.2016 98 § ja kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 401§ mukaisesti aiesopimusluonnoksen Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle rakennettavasta jäähallista. Aiesopimusluonnos on liitteenä.

Vaikutusten arviointi

-

**Esitys**

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan aiesopimuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle aiesopimuksen hyväksymistä.

Liitteet

7605/2016 Tuplajäät Oy / Lippumäen jäähallin hankesuunnitelma  
7605/2016 Vaikutusten arviointi  
7605/2016 Aiesopimusluonnos

23.05.2018

42 §

Valmistelija  
Janne Hentunen puh. 017 18 2502  
Saku Kekäläinen puh. 044 718 2515  
Mika Mäkäraäinen puh. 044 718 5012  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

**Päätös**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

Kaupunginhallitus 20.2.2017 65 §

Vaikutusten arviointi -

Liitteet 7605/2016 Tuplajäät Oy / Lippumäen jäähallin hankesuunnitelma  
7605/2016 Vaikutusten arviointi  
7605/2016 Aiesopimusluonnos

Valmistelija  
Janne Hentunen puh. +358 17 18 2502  
Saku Kekäläinen puh. +358 44 718 2515  
Mika Mäkäraäinen puh. +358 44 718 5012  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan aiesopimuksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti kokouksessa yksimielisesti, että aiesopimus on voimassa 31.12.2019 saakka. Muilta osin kaupunginhallitus hyväksyi keskusteltuaan yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

23.05.2018

42 §

## Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 23.5.2018

### Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen

Kuopion kaupunki sekä Tuplajäät Oy ovat neuvotelleet hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan päätöksen 14.2.2017 11§ ja kaupunginhallituksen päätöksen 20.2.2018 65§ mukaisesti sopimuksen Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle rakennettavasta jäähallista aiesopimuksen pohjalta. Sopimusluonnos on liitteenä.

Sopimuksessa on huomioitu Kuntatekniikkaliikelaitoksen (Mestar) tarvitsemat sosiaali- ja huoltotilat 146,8m<sup>2</sup> sekä Lippumäen liikunta-alueen tarvitsemat pukuhuonetilat 83,9m<sup>2</sup> (41,6m<sup>2</sup> ja 42,3m<sup>2</sup>). Aiesopimuksessa sosiaali- ja huoltotilojen osalta oli sovittu, että kaupunki sitoutuu vuokraamaan yhtiöltä vähintään 10 vuodeksi noin 55m<sup>2</sup> tilan. Mestar on osaltansa katsonut tarpeen olevan 146,8m<sup>2</sup>. Lippumäen liikunta-alueen tarvitsemien pukuhuonetilojen osalta aiesopimuksessa oli sovittu, että kaupunki sitoutuu vuokraamaan yhtiöltä vähintään 10 vuodeksi noin 2x25m<sup>2</sup> tilat. Pukuhuonetilojen osalta tilatarve (2x25m<sup>2</sup>) ei kuitenkaan mahdollista asianmukaisia saniteetti ja peseytymistiloja. Sopimuksen mukaiset puku- ja peseytymistilat (41,6m<sup>2</sup> ja 42,3m<sup>2</sup>) mahdollistavat Lippumäen liikunta-alueelle monikäyttöiset ja asianmukaiset tilat. Mestarin tarvitsemien sosiaali- ja huoltotilojen osalta vuosittainen kustannus on 26 424€ (alv 0%) ja Lippumäen liikunta-alueen tarvitsemien puku- ja peseytymistilojen osalta vuosittainen kustannus on 15 102€ (alv 0%).

Aiesopimuksessa sovitut jääaikavuokraukset, toiselle kaukalolle 9-14 väliselle ajalle ja toiselle kaukalolle 10-14 väliselle ajalle on muutettu sopimukseen siten, että toiselle kaukalolle jääaikavuokraus kohdistuu 8-14 väliselle ajalle ja toiselle kaukalolle 10-14 väliselle ajalle. Toisen kaukalon ajan lisäyksellä ei ole vaikutusta sopimukseen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

**Esitys**

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan sopimuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sopimuksen hyväksymistä.

Liitteet

- 3 7605/2016 Tuplajäät Oy / Lippumäen jäähallin hankesuunnitelma
- 4 7605/2016 Aiesopimusluonnos
- 5 7605/2016 Vaikutusten arviointi
- 6 7605/2016 Tuplajäät sopimusluonnos
- 7 7605/2016 Vuokrasopimusluonnos / Tuplajäät Oy Lippumäki
- 8 7605/2016 Muut ehdot Tuplajäät Oy
- 9 7605/2016 Täydennetty vuokrasopimusluonnos Tuplajäät Oy Lippumäki

Valmistelija

Hannu Kosunen

puh. +358 44 718 5132

Pekka Kilpimaa

puh. +358 44 718 5084

Janne Hentunen

puh. +358 17 18 2502

Saku Kekäläinen

puh. +358 44 718 2515

Vesa Toivanen

puh. +358 44 718 2041

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

**Päätös**

Korjataan teknisenä korjauksena otsikko: Kuopion kaupungin ja Tuplajäät Oy välinen sopimus.

Pöydälle jaettiin täydennetty vuokrasopimusluonnos, joka liitetään pöytäkirjaan.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Hetti Rytsy poistui kokouksesta klo 17.46 asian esittelyn aikana.

Raija Heinonen poistui kokouksesta klo 17.56 asian käsittelyn aikana.

