

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	21 §	13.3.2018
Kaupunginhallitus	100 §	26.3.2018

§ 86

Asianro 2109/12.04.02.02/2018

Keskuskentän stadionin hankesuunnitelma

Päätöshistoria

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 13.3.2018 21 §

Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat

Keskuskentän jalkapallostadion toimii kuopiolaisen jalkapallon pääkenttänä ja pääsarjaotteluiden tapahtumapaikkana. Kentän yhteyteen on toteutettu pääkatsomo ja toinen päätykatsomo. Muilta osin stadion kokonaisuus on toteuttamatta. Stadionhanke on osa koko Kuopion keskuskentän alueen kehittämishanketta.

Keskuskentän jalkapallostadion koostuu tällä hetkellä lämmitettävästä tekonurmikentästä, joka toimii jalkapallon pääsarjajoukkueiden sekä juniori- ja muiden aikuisjalkapallon ottelu- ja harjoituskenttänä. Käyttötunteja kentällä on vuosittain noin 2500. Tekonurmikenttä on uusittu kesällä 2016 ja se täyttää tällä hetkellä FIFA – vaatimukset. Edellinen tekonurmi täytti vaatimukset kuusi vuotta. Kentällä pelaavat ja harjoittelevat kuopiolaiset pääsarjajoukkueet Kuopion Palloseuran miesjoukkue ja Pallokissat Kuopion naisjoukkue. Lisäksi kenttää käyttävät alempien sarjatasojen aikuisjoukkueet sekä juniori-joukkueet harjoittelu-, ottelu- ja turnauskäytössä.

Nykyinen katettu pääkatsomo on rakennettu vuonna 2005. Pääkatsomon yleisökapasiteetti on 2700 erillisistuinta. Vuonna 2011 on rakennettu kattamaton 300 erillisistuinta käsittävä päätykatsomo.

Lisäksi alueella sijaitsee ylipainehalli, jonka rakennuslupa päättyy 31.5.2018. Tilakeskus on hakenut ylipainehallille jatkolupaa. Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle valmistellaan korvaavan käyttäjätarpeen mukaisen ylipainehallin toteuttamista. Keskuskentän alueella sijaitsee myös lämmittämätön tekonurmikenttä, joka on ollut käytössä kaikkiaan 12 vuotta. Lämmittämätön tekonurmikenttä toimii lähinnä lasten ja nuorten kenttänä ja kyseisen tekonurmen elinkaari jalkapallokenttänä on päättymässä. Tekonurmen ja ylipainehallin käyttäjiä palvelee huoltorakennus, jossa sijaitsee kaksi pukuhuonetta sekä wc- ja pesutilat.

Stadionia kehitettäessä jalkapallon näkökulmasta, tarkastelun lähtökohtana on UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksien peruskriteerit. Kuopion Palloseuran pääsarjajoukkueen tarve toimii käyttäjä-, katsoja- ja oheispalvelutarvetta raamittavana tekijänä. Muiden seurojen ja joukkueiden tarve sopii Kuopion Palloseuran tarpeen asettamaan raamiin.

Kuopion Palloseuran tarvelähtökohtana on stadionin kehittäminen siten, että katsomosta muodostuisi noin 6000 erillisistuimen katettu katsomo nykyisen lämmitettävän tekonurmikentän ympärille. Tällä mitoituksella stadion täyt-

04.12.2018

86 §

täisi stadionmääräyksissä kategorian 3 peruskriteerit ja Kuopion Palloseuran esittämän katsojapaikkatarpeen sekä UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksiensä mukaisesti 3. kierroksen seurajoukkueiden kansainvälisten pelien peruskriteerit. Suomen Palloliitto on esittänyt, että hankkeessa tarkasteltaisiin myös kategorian 4 stadionin peruskriteerit, jolloin stadion mahdollistaisi myös miesten maaottelut. Katteoria 4:n mukainen tarkoittaisi mm. vähintään 8000 katsojapaikkaa.

Stadionin uudisrakennusosaan on tavoitteena sijoittaa ottelutapahtumia ja muita stadionille suunniteltuja tapahtumia sekä oheispalveluja varten noin 800 m² lämmintä VIP – tilaa. Näiden tilojen avulla stadionista on tavoitteena kehittää tapahtuma-areena, jossa voidaan järjestää mm. konsertteja, yritystilaisuuksia sekä muita tapahtumia ja toimintoja. Tapahtumakäyttöä varten kokonaiskapasiteetin lähtökohtana on noin 10 000 henkilöä, kun myös kenttäalue on yleisöalueena.

Lisäksi tavoitteena on sijoittaa Keskuskentän alueen kokonaiskehittämisessä poistuvan huoltorakennuksen tilat palvelemaan alueelle toteutettavan kentän ja lähiliikunnan tarpeita.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen ja esittää, että Keskuskentän jalkapallostadionista laaditaan hankesuunnitelma mainittujen tavoitteiden pohjalta. Lähtökohtana on UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksiensä peruskriteerien kategorian 3 mukainen stadion, jonka katettujen katsojapaikkojen määrä mitoitetaan erillisistuinin noin 6000 katsojalle. Hankesuunnitelmassa selvitetään kategorian 4. kustannusvaikutus hankkeelle. Lisäksi hankesuunnitelmassa huomioidaan ottelu- ja tapahtumakäytön tarvitsemat oheispalvelutilat keskuskentän muun kenttätön ja lähiliikunnan tarvitsemat huolto-, puku- ja pesutilat. Hankesuunnitelmassa stadionin kokonaiskapasiteetin lähtökohta on noin 10 000 henkilöä tapahtumakäyttöä varten. Hankesuunnitelmassa tulee selvittää myös tekonurmikentän suojaus erilaisissa tapahtumissa esimerkiksi konserteissa. Lisäksi hankesuunnitelmassa selvitetään mahdollisuudet hankkeelle saatavista avustuksista sekä huomioidaan mahdolliset stadionmääräyksiin kevään 2018 aikana tulevat muutokset.

Liitteet

2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys
2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFA:n ja Palloliiton stadionmääräyksiensä mukaiset peruskriteerit
2109/2018 Vaikutusten arviointi

Viiteaineisto

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

Päätös Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 26.3.2018 100 §

Esitys

Liitteet 2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys
2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmääräyksien mukaiset peruskriteerit
2109/2018 Vaikutusten arviointi

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Päätös Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 4.12.2018:

Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat

Keskuskentän jalkapallostadionin / tapahtuma-areenan tarveselvitys on päivätty 15.1.2018 ja sen on laatinut hyvinvoinnin edistämisen palvelualue. 13.3.2018 hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi Kuopion jalkapallostadion / tapahtuma-areenan tarveselvityksen hankesuunnittelun pohjaksi.

Kuopion kaupungin kaupunginjohtajan johtoryhmä on päättänyt Keskuskentän jalkapallostadionin hankesuunnittelun käynnistämisestä kokouksessaan 10.4.2018. Hankesuunnittelun valmistumisen tavoiteaikatauluksi määriteltiin syksy 2018. Työryhmään ovat kuuluneet:

- Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilakeskus, puheenjohtaja
- Janne Hentunen, hyvinvoinnin edistämisen johtaja
- Saku Kekäläinen, palvelupäällikkö, liikuntapaikkapalvelut
- Ilja Venäläinen, liikuntapalvelusuunnittelija, liikuntapaikkapalvelut
- Lauri Lytsy, vs. kiinteistöjohtaja, maaomaisuuden hallintapalvelut
- Jarkko Meriläinen, tonttipäällikkö, maaomaisuuden hallintapalvelut

04.12.2018

- Juha Romppanen, kaupunkisuunnittelujohtaja, kaupunkisuunnittelu-
palvelut
- Markku Lind, yhteistyökoordinaattori, markkinointi-, viestintä ja
asiakaspalvelut
- Veli-Matti Paananen, rakennuttajapäällikkö, Tilakeskus
- Hannu Kosunen, asiakkuuspäällikkö, Tilakeskus

Hanketyössä on ollut mukana lisäksi KuPS Oy:n edustajana toimitusjohtaja Jarmo Heiskanen, sekä kutsuttuna Talentree Oy:n konsultti Linda Aheristo. Viitesuunnitelman on laatinut arkkitehti Jyrki Jääskeläinen Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen Oy:stä.

Hankesuunnittelutyöryhmä on kokoontunut kahdeksan kertaa ja käynyt tutustumassa eri kokoonpanoilla Stadioneihin ja operointimalleihin Helsingissä, Vaasassa, sekä Seinäjoella. Hankesuunnittelussa on hyödynnetty myös oletettujen tulevien käyttäjien asiantuntemusta niin tapahtumapuolen järjestäjien, kuin jalkapallotoimijoidenkin osalta. Lisäksi hankesuunnittelua on käsitelty kaupunginjohtajan johtoryhmässä.

Tarveselvityksessä hankkeen vähimmäisvaatimukseksi määritettiin stadionin toteutus UEFA:n kategorian 3 mukaisesti, jolloin vähimmäiskatsomopaikkamäärä olisi 6 000:lle katsojalle. Stadionin tulisi myös mahdollistaa tapahtumakäyttö 10 000 hengen tapahtumille. Lisäksi tuli selvittää kustannusvaikutuksen UEFA:n kategorian 4 mukaiselle 8 000-paikkaiselle stadionille.

Hankesuunnitteluvaiheessa on tarveselvityksen pohjalta tarkasteltu hankkeen kokonaiskustannuksia sekä tarvittavaa toiminnallista ja teknistä suunnittelua käyttäjätarpeiden mukaisesti molempien kategorioiden osalta. Nykyiseen katsomorakennukseen ei tehdä sisäpuolisia muutoksia tai korjauksia ja myös katsomorakenne jää ennalleen. Rakennukseen tehdään uusi kylmä vaipparakenne, joka yhdistää stadionin yhtenäiseksi suljetuksi tilaksi. Kustannusarvion edellytyksenä on kustannustehokkaat, elinkaareltaan pitkäikäiset ja mahdollisimman huoltovapaat rakenteet. Rakennushankkeen yhteydessä myydään stadionin tonttiin eteläsuunnasta rajoittuva kerrostalotontti. Tontille määritellään vähimmäishinta €/kem².

Nykyisen katsomorakennuksen tasearvo on noin 3 miljoonaa euroa ja rakennuksen omistaa Koy Kuopion Keskuskenttä. Kustannusarvio kategorian 3 mukaiselle 6 000 katsojan stadionille tulisi olemaan noin 15 miljoonaa euroa sisältäen nykyisen katsomon korjaustoimenpiteet, uudisrakentamisen, sekä alueelle tulevan pysäköintilaitoksen. Kategorian 4 mukaisen 8 000 katsojan stadionille samalla lailla laskettu kustannusarvio olisi 17,2 miljoonaa euroa, joten kategorioiden 3 ja 4 välinen kustannusero tulisi olemaan noin 2,2 miljoonaa euroa. Samaan aikaan on selvitetty, että kategorian 4 mukaisella rakentamisella Keskuskentän stadionille olisi mahdollisesti saatavissa OKM:n valtakunnallisesti merkittävän liikuntapaikka-hankkeen status, joka nostaisi valtion tukiosuutta kategorian 3 mahdollisesta maksituesta (750 000 euroa) ylöspäin ja vastaavasti kaventaisi kustannusvaikutuksen eroa. Tavoiteltavaksi tasoksi tuen määrälle on hankesuunnitelmassa määritelty 2,2 miljoonaa euroa, joka vastaa kategoriaratkaisujen kustannuseroa. Molemmissa rakennusvaihtoehdoissa hankkeelle on mahdollista hakea UEFA:n HatTrick-tukea, joka hankkeen kategorialuokasta riippuen voi olla enimmillään miljoona euroa. HatTrick-avustuksesta saadaan Suomen Palloliiton puolesta raamittava päätös vuoden 2018 aikana.

04.12.2018

Hankesuunnittelun yhteydessä tapahtumajärjestäjät toivat esiin tarpeen 20.000 hengen yleisötilaisuuksien järjestämisestä. Suuremmalla maksimiyleisömäärällä voitaisiin mahdollistaa kansainvälisen tason artistien esiintymiset tapahtumajärjestäjien kannalta tuottavasti. Hankesuunnittelun aikana on lisäksi käynyt ilmi, että toteuttamalla stadionhanke kategorian 4 mukaisesti, Kuopio tulisi olemaan erittäin varteen otettava vaihtoehto jalkapallon miesten maajoukkueen kotiotteluiden pelipaikkakuntia valittaessa.

Mölymäen aluetta tullaan kehittämään tulevaisuudessa voimakkaasti. Alueelle rakennetaan asuinkerrostaloja usealle tuhannelle asukkaalle ja stadion tulee toimimaan koko alueen, samoin kuin koko Kuopion, yhtenä vetovoimatekijänä, joka tuo matkailijoita ympäri Suomea. Stadion tukee myös omalta osaltaan Kuopion strategian mukaista tavoitetta olla Suomen nopeimmin kehittyvä tapahtuma-alue.

Hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty eri toteuttamismalleja sekä rakennushankkeen toteuttamisen, että operoinnin osalta. Selvityksessä on tarkasteltu vaihtoehtoina hankkeen toteuttaminen yksityisenä hankkeena tai kunnallisena joko Kiinteistö Oy Kuopion keskuskentän hankkeena tai Tilakeskuksen toteuttamana kaupungin omaan taseeseen. Selvityksen perusteella parhaimmaksi on valittu vaihtoehto, jossa Kuopion tilakeskus toteuttaa hankkeen ja vuokraa koko stadionin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueelle. Palvelualue tekee operointisopimukset palvelutuotannosta sekä pysäköinnin että stadiontoimintojen osalta. Operointisopimuksissa sovitaan ylläpitokulujen sekä käyttöpalveluiden vastuujaosta sekä operointimaksuista. Tarkemmin operointimallit sekä siihen liittyvät sopimukset käsitellään jatkosuunnittelun yhteydessä. Malli edellyttää Kiinteistö Oy Kuopion keskuskentän purkamista.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, mahdollistaen 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on hyväksyttävän operaattorimallin ja esisopimuksen syntyminen.

Liitteet

- 4 2109/2018 Vaikutusten arviointi 4.12.2018
- 5 2109/2018 Keskuskentän stadion/hankesuunnitelma

Viiteaineisto

- 1 2109/2018 Viite 1
- 2 2109/2018 Viite 2
- 3 2109/2018 Viite 3 viitekuvat
- 4 2109/2018 Viite 4 8000 katsojaa
- 5 2109/2018 Viite 4 6000 katsojaa
- 6 2109/2018 Ote liittohallituksen pöytäkirjasta 24.11.2018

Valmistelija

Katja Lintunen
Janne Hentunen
Saku Kekäläinen

puh. +358 17 18 2510
puh. +358 17 18 2502
puh. +358 44 718 2515

04.12.2018

86 §

Ilja Venäläinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2500

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hankesuunnittelutyöryhmän esityksen.

Päätös

Teija Savolainen-Lipponen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Kari Hartikainen kannatti esitystä.

Hetti Rytsy esitti, että lautakunta hylkää esityksen. Ritva Hakulinen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosesitystä, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta järjestetään nimenhuutoäänestys. Käsittelyjärjestysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ne, jotka kannattavat Teija Savolainen-Lipposen esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Hetti Rytsyn ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä Teija Savolainen-Lipposen esitys sai 9 (yhdeksän) ääntä (Lankinen, Hanhela, Hartikainen, Kiflie, Nykänen, Reijula, Savolainen-Lipponen, Sene, Pietikäinen) ja Hetti Rytsyn esitys 2 (kaksi) ääntä (Rytsy, Hakulinen), joten Savolainen-Lipposen ehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi, että suoritettujen äänestysten jälkeen on äänestettävä valmisteluun palauttamisen ja esittelijän pohjaesityksen kesken. Puheenjohtaja esitti, että asiasta järjestetään nimenhuutoäänestys. Käsittelyjärjestysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Savolainen-Lipposen ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esitys sai 3 (kolme) ääntä (Kiflie, Sene, Pietikäinen) ääntä ja jäsen Savolainen-Lipposen esitys sai 8 (kahdeksan) ääntä (Lankinen, Hakulinen, Hanhela, Hartikainen, Nykänen, Reijula, Rytsy, Savolainen-Lipponen).

Jäsen Savolainen-Lipposen esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi tuli lautakunnan päätökseksi.

Lautakunnan jäsenille jaettiin pöydälle Suomen Palloliitto ry:n liittohallituksen kokouksen nro 12/2017 ote: Hattrick-päätöskirjauksen (23.11.2018) vahvistaminen. Ote liitetään pöytäkirjan viiteaineistoon.

Ritva Hakulinen saapui klo 16.19 asian esittelyn aikana ja Leila Savolainen klo 16.38 asian käsittelyn aikana.

Katja Lintunen poistui kokouksesta klo 17.05 asian käsittelyn aikana.

Ritva Hakulinen ja Hetti Rytsy poistuivat kokouksesta klo 17.51 äänestyksen jälkeen.