

## **Lippumäen kalliosuojan muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelma**

### **Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen**

Lippumäen kalliosuojassa sijaitsevat jäähalli ja uimahalli valmistuivat 1990 – luvun puolivälissä ja ne ovat olleet käytössä noin 23 vuotta. Kalliosuoja toimii myös alueen väestönsuojana.

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen hallinnoimien jää- ja uimahallien, Kuopio-hallin, Studentian sekä väestönsuojien liikuntatilojen käyttöaste on erittäin korkea erityisesti sesonkiaikoina. Suuri osa kaupungin omistamista sisäliikuntatiloista sijaitsee koulujen yhteydessä, mutta nämä liikuntatilat palvelevat eri liikuntalajien tarvetta vain osittain. Useilla liikuntalajeilla on tarve saada sisäliikuntatiloista lisäharjoittelu- ja kilpailuolosuhteita vastaavat tilat erityisesti talvikuukausille. Lippumäen jäähallin muutoksella jääradasta sisäliikuntatilaksi voidaan vastata osittain eri liikuntaseurojen tilatarpeisiin sekä muun harrasteliikunnan tarpeisiin.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on hyväksynyt sisäliikuntatilasuunnitelman, joka sisältää muutostarpeiden kuvauksen ja Lippumäen kallioväestönsuojassa sijaitsevan jäähallin muutosesityksen sisäliikuntatilaksi osaltaan kokouksessaan 19.5.2015 § 42 ja kaupunginhallitus kokouksessaan 8.6.2015 § 37.

Uimahallipalveluiden säilyttäminen nykyisellään turvaa sen käyttöasteen positiivisen kehityksen, eikä tilallisiin tai toiminnallisiin muutoksiin ole tarvetta. Uimahallin osalta rakennustekninen peruskorjaustarve kohdistuu pääosin altaiden rakenteeseen. Uimahallin altaiden rungon korjaukset aiheuttavat myös allasosaston pintojen sekä pesutilojen korjaamistarpeen. Uimahalliosalla on myös sisäilman laatuun liittyviä korjaustarpeita, jotka liittyvät esim. rakenteiden tiiviyteen.

### **Hankkeen toiminnallinen sisältö**

Tällä hetkellä salibandyn täysimittaiset kilpailuolosuhteet löytyvät ainoastaan Kuopio-hallista ja hallin salibandykenttä on salibandyn käytettävissä ainoastaan osittain johtuen Kuopio-hallin muiden lajien turnaukseykäytöstä sekä hallin tapahtumakäytöstä.

Lippumäen jääradan muutos sisäliikuntatilaksi mahdollistaa toisen täysimittaisen salibandykentän toteuttamisen lajin harrastus- ja kilpailukäyttöön. Muutos palvelee erityisesti eteläisen Kuopion harrastajien tarpeita.

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus tulee mahdollistamaan jatkossa laajemmin salibandyn harrastustoiminnan kehittämisen ja vastaa lajivaatimusten mukaisten olosuhteiden tarpeisiin.

Jäähallin muutos sisäliikuntatilaksi mahdollistaa lisäksi Kuopio-hallin talviharjoitteluolosuhteiden osittaisen uudelleentarkastelun mm. jalkapallon ja

pesäpallon osalta. Muutos parantaa myös Lippumäen väestönsuojan läheisyydessä sijaitsevien koulujen liikuntamahdollisuuksia.

Sisäliikuntatilan yhteyteen tulee kuntosali, jonka toiminnot siirtyvät Lippumäen kalliosuojan 2. kerroksesta paremmin saavutettavaan paikkaan, joka on tiloiltaan nykyistä käytännöllisempi ja kulunvalvonnan osalta toimivampi. Nykyiset kuntosalitilat korjataan pienimuotoiseen liikuntaan yms. toimintaan soveltuviksi monitoimitiloiksi.

### Investointikustannukset

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa tehtävän **jäähallin muutostöiden** investointikustannukset ovat tavoitehinta-arvion mukaan 1,55 milj. euroa (alv 0%).

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa tehtävän **uimahallin korjaus- ja muutostöiden** investointikustannukset ovat tavoitehinta-arvion mukaan 4,45 milj. euroa (alv 0%).

Kustannusarvio ei sisällä allaslaitetekniikan mahdollisia muutostarpeita, jotka selviävät vasta tarkemman suunnittelun yhteydessä.

### Avustukset

Hanke sisältyy OKM:n liikuntapaikkojen ja niihin liittyvien vapaa-aikatiilojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosille 2018-2021 29.11.2017 tehdyllä päätöksellä, jossa sille on kohdistettu 800.000 €:n määrärahavaraus vuodelle 2019. Hankkeeseen kohdistettu liikuntapaikkarakentamisen valtion avustus menetetään, jos hanke syystä tai toisesta raukeaa.

### Käyttökustannukset

#### Vuokra- ja ylläpitokustannukset

Jäähallin korvaavan sisäliikuntatilan vuokratilakustannus tulee olemaan n. 21,6€/m<sup>2</sup>/kk eli 43 793 €/kk. Pääomavuokratilakustannusta tästä on 31 393€/kk ja ylläpitovuokra 12 400€/kk. Pääomavuokrassa on huomioitu nykyisiin tiloihin kohdistuva tasepoisto ja tuloutusvaatimus (4%).

Uimahallin vuokratilakustannus tulee olemaan n. 29,8€/m<sup>2</sup>/kk eli 84 706 €/kk. Pääomavuokratilakustannusta tästä on 44 272€/kk ja ylläpitovuokra 40 433€/kk. Pääomavuokrassa on huomioitu nykyisiin tiloihin kohdistuva tasepoisto ja tuloutusvaatimus (4%).

### Toiminnalliset kustannukset

Hankkeella ei ole vaikutusta toiminnallisiin kustannuksiin.

### Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu on, että jäähallin muutosta sisäliikuntatilaksi koskevat valmistelevat rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2019 loppupuolella. Jäähallin muutostyöt käynnistyvät keväällä 2020 ja uimahallin korjaus syksyllä 2020, kun keskustan uusi uimahalli otetaan käyttöön.

Tavoitteena on, että Lippumäen jäähallia ja uimahallia koskevat muutos- ja korjaustyöt valmistuvat keväällä 2021.

### Hankesuunnittelutyöryhmän esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että hankesuunnitelmassa esitetyllä sisällöllä ja laajuudella toteutettavat Lippumäen kalliosuojan muutostyöt toteutetaan yhtenä kokonaisuutena. Perusteluina ovat tilojen käyttökatojen ajallinen minimointi asiakasnäkökulma huomioiden, osakokonaisuuksien muutostöiden kytkeytyminen toisiinsa taloteknisten järjestelmien osalta ja investoinnin kokonaiskustannusten nousun välttäminen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

**Esitys**

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

- 5 377/2019 Lippumäen kalliosuojan hankesuunnitelma 2018 liitteineen
- 6 377/2019 Vaikutusten arviointi

Viiteaineisto

- 1 377/2019 Sisäliikuntatilasuunnitelma ja Lippumäen jäähallin muutos selvitys
- 2 377/2019 Sisäliikuntatilasuunnitelma 2015

Valmistelija

Marko Antero Väätäinen

puh. +358 44 718 5686

Liisa Kaksonen

puh. +358 44 718 5201

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 osaltaan hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen ja esittää hankesuunnitelman edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

**Päätös**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liisa Kaksonen, Marko Väätäinen ja Saku Kekäläinen poistuivat kokouksesta klo 16.55 asian käsittelyn jälkeen.

