

Kuopion kaupungin ja Savon koulutuskuntayhtymän esisopimus Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä

Liikuntapaikkapalveluiden päällikkö Saku Kekäläinen Liikuntahallit ja paikat

Kuopion kaupunki, Savon koulutuskuntayhtymä, Savonia-ammattikorkeakoulu, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Itä-Suomen Yliopisto ovat yhteistyössä tehneet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksesta tarveselvityksen sekä hankesuunnitelman. Tarveselvitys ja hankesuunnitelma perustuvat yhteiseen näkemykseen hankkeesta liittyvien tarpeiden täyttämiseen rakennettavasta tiloista.

Kuopion kaupungin puolesta Kaupunginhallitus on 4.12.2017 §:ssä 201 päättänyt hyväksyä Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman 4000 käyttäjän mitoituksen pohjalta, käynnistää toteutussuunnittelun hankkeen toteuttamiseksi. Kuopion kaupunginhallitus on 27.5.2019 kokouksessaan hyväksynyt Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuudeksi liikuntakäytölle enintään 2500 henkilöä, tapahtumakäytölle 4000 henkilöä ja väestösuojan mitoitukseksi 7500 henkilöä. Samalla kaupunginhallitus päätti hankkeen enimmäisinvestointikustannuksiksi 35,5M€ ja toteutettavaksi hankkeen perinteisellä hankemallilla. Savon koulutuskuntayhtymä on käsitellyt ja hyväksynyt edellä mainitut asiat omissa päätöselimissään.

Hankkeen lähtökohtana ja tavoitteena on ollut alueellisen yhteiskäyttöisen väestösuojan ja liikuntapainotteisen tapahtumakeskuksen toimintojen yhdistäminen osapuolien välisenä yhteiskäyttöhankkeena.

Kaupungin näkökulmasta Savilahdesta halutaan kehittää viihtyisä kaupunginosa, joten sinne tavoitellaan myös lisää monipuolisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja muuta toimintaa. Liikunta- ja tapahtumakeskus halutaan kehittää Savilahden alueen aktiiviseksi osaksi siten, että ne toimintoiltaan tukevat alueen elävyyttä. Hanke on osaltaan vetovoimatekijä Savilahden alueelle sekä myös kestävä kehityksen mukainen ja vähähiilisyttä edistävä ratkaisu resurssiviisauden näkökulmasta. Suunniteltu hanke monipuolistaa sekä täydentää hyvin Kuopion liikuntapaikkaverkostoa.

Savon koulutuskuntayhtymällä on tahtotila toteuttaa lakisääteiseen opetukseen liittyvät liikuntatilat Hankkeessa. Savonia –ammattikorkeakoulun, Itä-Suomen yliopiston ja Suomen Yliopistokiinteistöjen tahtotilana on ratkaista opiskelijoiden ns. korkeakoululiikunnan toteuttaminen. Osapuolet näkevät laajat liikunta- ja tapahtumapalvelut tärkeinä opiskelijoiden ja henkilöstön hyvinvointia ja viihtyvyyttä tukevinä palveluina, joilla on laajaa merkitystä myös oppilaitosten vetovoiman kannalta. Lisäksi Osapuolet selvittävät kohteen tilojen käyttöä muissa soveltuvissa tarkoituksissa, esimerkiksi testaus- ja tutkimuskäytössä, sekä innovaatiotoiminnassa.

Osapuolten tahtotilana on toteuttaa tulevat väestösuojavelvoitteet alueellisessa yhteissuojassa, johon liittyvistä asioista sovitaan erillisillä sopimuksilla.

18.12.2019

Osapuolet ovat sopineet näissä tarkoituksissa ja näiden tavoitteiden toteuttamiseksi laativansa esisopimukset hankkeen tilojen tulevaan käyttöön liittyen.

Kuopion kaupunki ja Savon koulutuskuntayhtymä ovat neuvotelleet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä esisopimuksen. Esisopimuksen vuokran määrittelyssä investointisumma 35,5M€ on jaettu seuraaviin osiin:

- Liikuntatilat
- Sisääntulorakennus
- Muut vuokrattavat tilat
- Yhteiskäyttötilat (käytävät, aulat, varastot, WC- ja pukuhuonetilat)
- Tekniikkatilat (ilmanvaihto, lämmitys, sähkö)
- Väestönsuojan vaatima lisärakentaminen

Liikuntatilojen vuokran määrittelyssä on huomioitu pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset siten, että kalustamattomien liikuntatilojen käyttötuntihinta on 0,0971 €/h/m² (alv.0%). Kalustettujen tilojen esim. kuntosalien hinnasto määräytyy Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnaston mukaisesti.

Esisopimuksen mukaisesti Savon koulutuskuntayhtymä sitoutuu vuokraamaan tilaa käyttöönsä kymmenen vuoden ajaksi seuraavasti:

- Savon koulutuskuntayhtymän lakisääteiseen liikuntakäyttöön ja muuhun opetus/tapahtumakäyttöön 2000 h/vuosi koskien 1170,5 m² pinta-alaa monitoimiliikuntasalista pääosin klo 8-16 koulupäivinä. Sekä muuna aikana, erillisesti sopien.
- Muusta käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti, noudattaen edellä mainittua käyttötuntihintaa.
- Vuokrattavien tilojen kustannus on esisopimusvaiheessa 227 311,10€/v alv 0%, perustuen sopimuksen allekirjoitus hetken mukaiseen investointitasoon.
- Vuokrasopimuksen tarkemmat ehdot määritellään lopullisessa käyttöoikeussopimuksessa ja tarkoituksena on, että tilojen käyttötarvetta arvioidaan vuosittain osapuolten kesken.

Esisopimuksen mukaisesti Kuopion kaupunki sitoutuu vuokraamaan Savon koulutuskuntayhtymän lakisääteiseen liikuntakäyttöön ja muuhun opetus/tapahtumakäyttöön 2000 h/vuosi koskien 1170,5 m² pinta-alaa monitoimiliikuntasalista, pääosin klo 8-16 koulupäivinä. Sekä muuna aikana, erillisesti sopien.

Osapuolten kahdenvälisistä käyttöajoista ja mahdollisista tilavuokrasta ja niiden laajuudesta sovitaan erillisellä, käyttöajan vuokraussopimuksella.

Neuvoteltu esisopimus on esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kuopion kaupungin ja Savon koulutuskuntayhtymän välisen esisopi-

18.12.2019

83 §

muksen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä. Lisäksi lautakunta oikeuttaa hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalvelut sopimaan lopullisen käyttöajan vuokrasopimuksen hankintarajojen puitteissa.

Liitteet	12	9898/2019 Esisopimusluonnos
	13	9898/2019 Vaikutusten arviointi
Viiteaineisto	3	9898/2019 Tilan käyttöoikeuden vuokrauksen ehdot
	4	9898/2019 Liikuntatilan käyttöajan vuokrasopimus pohja

Valmistelija

Hannu Kosunen	puh. +358 44 718 5132
Saku Kekäläinen	puh. +358 44 718 2515
Ilja Venäläinen	puh. +358 44 718 2500
Antti Niskanen	puh. +358 44 718 5120
Mika Mäkäraäinen	puh. +358 44 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liikuntapaikkapalveluiden päällikön esityksen.

Päätös Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Leila Savolainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi klo 16.58 – 17.00.

