

Kaupunginhallitus

115 §

25.4.2022

§ 27

Asianro 3182/02.02.00/2022

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus, uudisrakennushankkeen määräraha**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 25.4.2022 115 §

**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Taustaa Savilahti kokonaisuudesta

Savilahden uuden kaupunginosan kehittäminen on alkanut vuonna 2014, jolloin etenemistä koordinoimaan perustettiin Savilahti-projekti. Savilahden toteuttamiskokonaisuus on edennyt kokonaisuutena suunnitellusti.

Alueella on viime vuosien aikana tapahtunut jo paljon sekä rakentamisen että toiminnan kehittämisen osalta ja parhaillaan käynnissä on erilaisia hankkeita runsaasti. Savilahtea toteuttaa yhdessä laaja julkisen ja yksityisen sektorin muodostama yhteistyöverkosto. Eri toimijat ovat investoineet alueelle 2014-2022 jo noin 600 miljoonaa euroa; tästä peruskaupungin ja verkostoyhtiöiden osuus on noin 10%. Kolmen koulutusasteen sijoittuminen alueelle on loppusuoralla ja opiskelijoita alueen oppilaitoksissa on jo liki 15.000. Myös työpaikkamäärä on kehittynyt suotuisasti. Etenemisen painopiste on siirtymässä asuntorakentamiseen entisen asevarikon alueen hankkeiden myötä vuonna 2023. Savilahti kiinnostaa investointikohteena sekä yrityksiä että asuntorakennuttajia.

Savilahden toteuttamisessa otetaan monella tavalla huomioon kestävä kaupunki -ajattelu. Esim. rakennuksissa suositaan resurssiviisaasti yhteiskäyttöisiä tiloja mm. pysäköinnissä, väestösuojissa ja liikuntatiloissa.

VSS, liikunta-, ja tapahtumakeskuksen merkitys

Savilahden alueellinen väestönsuoja toimii rauhan aikana monikäyttöisenä liikunta- ja tapahtumakeskuksena. Keskus kytkee vanhan asevarikkoalueen Savilahden kampusytimeen ja muodostaa kiinnostavan päätepisteen laajalle puisto- ja lähipalvelukokonaisuudelle. Väestönsuoja tarjoaa yhteiskäyttöisen alueellisen kallioväestösuojan noin 7000 ihmiselle. Valmistuttuaan keskus palvelee rauhanaikana liikuntapaikkana koululaisia, opiskelijoita, liikunta- ja urheiluseuroja sekä yksittäisiä kuntalaisia. Päivittäisen liikuntakäytön lisäksi keskuksessa tullaan järjestämään erilaisia tapahtumia, kuten konsertteja, seminaareja sekä turnauksia, pääsarjapelejä ja kansainvälisiä otteluita. Keskuksesta muodostuukin monipuolinen kohtaamispaikka noin 300 000–350 000 kävijälle vuodessa.

Hankkeen taustaa

Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 17.5.2021 § 191 Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskushankkeen toteuttamisen kahdessa vaiheessa, joista ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan kalliorakennusurakka kokonaisurakkana ja toisessa vaiheessa toteutetaan rakennusurakka yhteistoiminnallisena, tavoitehintaisten rakennusurakkana. Kalliorakennusurakoitsijaksi valittiin halvimman hyväksytyn tarjouksen antaneen Skanska Infra Oy. Kalliorakennusurakka käynnistyi kesällä 2021 ja valmistuu touko-kesäkuussa 2022.

Toisen vaiheen palveluntuottajaksi Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 27.9.2021 Rakennusliike Lapti Oy:n. Tämän päätöksen jälkeen käynnistyi kehitysvaihe, joka on saavuttanut sille asetetut tavoitteet ja toteutusvaihe voidaan aloittaa.

Hankkeelle on Kuopion kaupungin talousarvion investoinneissa varattu yhteensä 35,5 M€, joka jakautuu vuosille 2018 – 2023 seuraavasti:

2018-2021	11 876 000 €
2022	15 000 000 €
2023	<u>8 624 000 €</u>
yhteensä	35 500 000 €

Tilanne ja eteneminen hankkeessa

Nyt toteutettujen töiden, suunnittelukustannusten, bonuspoolin ja lasketun tavoitehinnan perusteella hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 45,4 M€ ja jakautuvat vuosille 2018-2024 seuraavasti:

2018-2021	11 876 000 €
2022	11 000 000 €
2023	17 000 000 €
2024	<u>5 524 000 €</u>
yhteensä	45 400 000 €

Kustannusarvio jakaantuu seuraavasti:

Toteutetut työt, suunnittelu yms.	4,5 M€
Kalliorakennusurakka 2021-2022	6,7 M€
Kehitysvaiheen kustannukset, suunnittelu	1,8 M€
Lapti Oy:n tavoitehinta	31,8 M€
Bonukset	<u>0,6 M€</u>
Yhteensä	45,4 M€

Kustannusarvio ylittää hankkeelle talousarviossa määrätyn määrärahan 9,9 M€:lla, minkä johdosta kaupunginvaltuuston tulisi hyväksyä hankkeen investointimäärärahan muutos kustannusarviota vastaavaksi.

Hankkeen em. kustannusarvioon ei ole sisällytetty varausta rakennuskustannusten nousun mahdollisesta jatkumisesta. Tämä kustannusten nousun riski on arvioitu olevan noin 3,0 – 4,5 M€.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on kaupunginhallituksen 17.12.2018 pöytäkirjan liitteenä

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen, rakennuttaja Marko Väätäinen ja hankepäällikkö Antti Niskanen esittelevät kaupunginhallituksen kokouksessa uudisrakennushanketta.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

1. valitsee hankkeen palveluntuottajaksi toteutusvaiheeseen Rakennusliike Lapti Oy:n tavoitehinnalla 31 753 000 €.
2. hyväksyy hankkeen investointimäärärahan muutoksen 45 400 000 euroon esitettäväksi kaupunginvaltuustolle.
3. valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan palveluntuottajan toteutusvaiheen sopimuksen.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy hankkeen investointimäärärahan muutosta, niin hankintamenettely tullaan keskeyttämään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä.

Valmistelija

Marko Antero Väätäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5686

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Rakennuttaja Marko Väätäinen, liikuntapaikkasuunnittelija Ilja Venäläinen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Merkittiin, jäsen Pekka Niiranen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskustelun kuluessa jäsen Kaisa Kantele esitti, että hanke pysäytetään. Esitystä ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi esityksen rauenneeksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi tämän jälkeen kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on kaupunginhallituksen 17.12.2018 pöytäkirjan liitteenä

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen, rakennuttaja Marko Väätäinen ja hankepäällikkö Antti Niskanen esittelevät kaupunginhallituksen kokouksessa uudisrakennushanketta.

Liitteet

2 3182/2022 Äänestys 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen investointimäärärahan muutoksen 45 400 000 euroon.

Päätös

Keskustelun kuluessa valtuutettu Laura Meriluoto esitti valtuutettujen Soile Sirkka, Kaisa Kantele, Adam Al-Sawad ja Anne Paulo-Tuovinen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa siten, että ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla äänestävät JAA ja ne, jotka ovat valtuutettu Laura Meriluodon tekemän palautusehdotuksen kannalla äänestävät EI. Äänestusehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyskoneella suoritettussa äänestyksessä annettiin 50 jaa-ääntä, 8 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni, joten kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä. Äänestystulos liitettiin pöytäkirjaan. Liite 2.

Tämän jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

