

# Kuopion kaupungin ja Savonia-ammattikorkeakoulun sopimus Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 22.05.2024 § 29  
2769/12.04.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
liikuntapaikkapalveluiden päällikkö Saku Kekäläinen, puh. 044 718 2515  
liikuntapalvelusuunnittelija Ilja Venäläinen, puh. 044 718 2500  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

## Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kuopion kaupungin ja Savonia-ammattikorkeakoulun välisen sopimuksen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä.

## Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Ilja Venäläinen osallistui kokoukseen asian käsittelyn ajaksi klo 16.48-16.58.

## Selostus

Kuopion kaupungin ja Savonia-ammattikorkeakoulun välille on tehty esisopimus Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan 19.5.2021 §44 mukaisesti.

Hankkeen edetessä osapuolet ovat neuvotelleet varsinaisen sopimuksen sisällöstä tulevaan käyttöön ja käyttötuntihinnan laskentaperusteisiin liittyen. Liikuntatilojen käyttöajan/vuokran määrittelyssä käytetään seuraavia laskentaperusteita:

- Investointisumma (50,2 M€) jaetaan seuraaviin osiin
  - Liikuntatilat
  - Muut vuokrattavat tilat
  - Sisäänkäyntirakennus
  - Varasto- ja aputilat
  - Monitoimihallin sosiaalitilat
  - Ryhmäliikuntahallin ja kuntosalin sosiaalitilat
  - Tekniset tilat (ilmanvaihto, lämmitys, sähkö)
  - Väestönsuojan vaatima lisärakentaminen
  - Käytävät
- Liikuntatiloille muodostuu liikuntatiloihin kohdistuvasta investoinnista johtuva **pääomavuokra** €/m<sup>2</sup>/kk lisättynä maanvuokralla.
- Yhteiskäyttötilojen pääoma- ja ylläpitovuokrat ovat jyvitetty vuokrattaville tiloille vuokrattavien tilojen pinta-alojen ja tosiasiallisen käytön suhteessa. Väestönsuojarakentamisen kustannuksia ei peritä osana vuokrattavien tilojen vuokraa.
- **Ylläpitovuokra** on määritelty energia- ja talotekniikkaratkaisuiden pohjalta huomioiden muut liikuntatiloihin kohdistuvat ylläpito-, siivous- ja henkilöstökustannukset

- **Yhteenlasketut pääoma- ja ylläpitovuokrat** lasketaan vuositasolla neliömetrit ja käyttötunnit suhteessa viikoittaiseen aukioloaikaan laskentaperusteena. Liikuntatilojen viikoittaisen aukioloajan arvioidaan olevan 94 h. (ark. klo 8–22, viikonloppuisin klo 9–21)

Edellä mainitut nettoinvestointikustannukseen ja käyttökustannukseen perustuvat suuruusluokkahinnat muodostuvat tasolle:

- Kalustamattomien liikuntatilojen käyttötuntihinta (pääoma ja ylläpitokustannus) on 0,1472 €/h/m<sup>2</sup> (ALVo%)
- Kalustettujen liikuntatilojen, esim. kuntosalin, hinnasto määräytyy Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnaston mukaisesti.

Sopimuksen mukaisesti Savonia-ammattikorkeakoulu sitoutuu hankkimaan yllä mainituilla laskentaperusteilla käyttötunteja viideksi (5) vuodeksi siten, että vuosittainen vuokrataso on 115 032,35 €, sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuoden 2024 osalta vuokra on 45 % sopimuksen vuosittaisesta vuokratasosta, johtuen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen aukeamisesta yleisölle elokuussa 2024.

Neuvoteltu sopimus on esityslistan liitteenä. Savonia-ammattikorkeakoulun hallitus on omalta osaltaan hyväksynyt sopimuksen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

**Liitteet**

2769/2024 Vaikutusten ennakoarviointi

2769/2024 Sopimusluonnos Savonia-ammattikorkeakoulu