

Keskuskentän jalkapallostadionin hankesuunnitelman päivityksen käynnistäminen ja hankesuunnitteluryhmän asettaminen

Päätös

Päätän käynnistää hankesuunnitelman päivityksen ja asetan hankesuunnitteluryhmän esityksen mukaan.

Selostus ja perustelu

1 Taustaa

Keskuskentän jalkapallostadionin tarveselvitys hyväksyttiin Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa 13.3.2018 21 §. Sen pohjalta käynnistettiin hankesuunnitelma, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.1.2019 11§.

Hyväksytyn hankesuunnitelman pohjalta hankkeeseen osallistuneet osapuolet etsivät taloudellisesti toimivaa mallia. Mallia ei löytynyt, ja hankesuunnitelma palautettiin uudelleen valmisteluun helmikuussa 2021. Päivitettyä hankesuunnitelmaa käsiteltiin hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa 2.6.2021 53 § ja kaupunginhallituksessa 7.6.2021 216 §. Kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn hankesuunnitelman kokouksessaan 21.6.2021.

Hankkeen kilpailutus yhteistoiminnallisena elinkaarimallina aloitettiin syksyllä 2021 ja hanketta pyrittiin edistämään kolmikannassa yhteistyössä Kuopion kaupungin, KuPS Oy:n ja YIT:n kanssa. Osapuolten väliset taloudelliset reunaehdot eivät kuitenkaan toteutuneet, ja hankinta keskeytettiin tammikuussa 2025 Tilapalveluiden toimintasäännön 5 § valtuuttamana.

2 Hankekehittämisvaihe

Jalkapallostadionin hankekehittämisvaihe käynnistettiin vuoden 2025 alussa. Kuopion kaupunki perusti poikkihallinnollisen projektiryhmän, jonka keskeiseksi tavoitteeksi asetettiin stadionin alueen hankekehittäminen, joka palvelee sekä stadionin käyttäjiä että elinkeinoelämän toimijoita kaavan määrittämän rakennusoikeuden puitteissa.

Hankekehittämisvaiheessa on päädytty esittämään hankesuunnitelman päivityksen lähtökohdaksi ratkaisua, jossa stadionin kaava-alueelle YU-2 muodostetaan kaksi tonttia. Kuopion kaupunki vastaisi toisen tontin rakentamisesta, ylläpidosta ja hallinnasta, sisältäen katsomot, kenttäalueen, pukuhuoneet ja muut suorituspaikkoihin liittyvät lämpimät tilat sekä rakennelmat UEFA:n kategoriavaatimusten mukaisesti. Toinen tontti varattaisiin liike-elämän

toimijoille. Tontille voi rakentaa kaavan mahdollistamat liiketilat, joiden rakentamisesta, ylläpidosta ja hallinnasta vastaa kokonaisuudessaan alueen vuokraava toimija / toimijat.

Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen esitti Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalle 17.09.2025 § 66, että hankesuunnitelma päivitetään UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, joka mahdollistaa 20 000 henkilön yleisötapauhtumien järjestämisen.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi esityksen ja esitti konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman päivittämistä esityksen mukaisena areenana. Konsernijaosto hyväksyi esityksen 22.9.2025 § 48 ja kaupunginhallitus 29.09.2025 § 309.

3 Hankesuunnitelman päivitys

Varsinainen hankesuunnitelman päivitys keskittyy Kuopion kaupungin osuuteen, mutta sen rinnalla selvitetään liiketoiminnan edellytykset sille kaavaillun tontin osalta sekä liiketoimintarakentamisen mahdollistamat vuokrattavat oheistilat stadionin toimijoille esim. jalkapallo-otteluihin tai muihin tapahtumiin liittyen.

Hankesuunnittelussa tehdään vaihtoehtoverailu nykyisen katsomorakennuksen säilyttävästä vaihtoehdosta sekä sen korvaavasta uudisrakennusvaihtoehdosta ja vaihtoehtojen vaikutuksesta liiketoimintarakentamisen rakennusoikeuden määrään ja rakennettavuuteen joko samanaikaisesti tai eri aikaan stadionin kanssa.

Hankesuunnittelun yhteydessä kartoitetaan nykyisen katsomon peruskorjaus- ja muutostarpeet sekä tehdään alustava suunnitelma uudisrakennusvaihtoehdosta, laaditaan kokonaissuunnitelma hankkeesta sekä esitetään toteutuksen vaiheistus yksityiskohtaisemmin. Molemmista vaihtoehtoista laaditaan tavoitehinta-arviot.

Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään lisäksi hankkeen toteutusvaiheen organisointia, siten että se vastaa mahdollisimman hyvin hankkeelle asetettuihin tavoitteisiin.

Hankesuunnitelman yhteydessä selvitetään stadionin kaava-alueen eteläpäädyssä sijaitsevan ALP-korttelialueen pysäköintilaitoksen kytkeytyminen stadionalueen rakentamiseen siten, että se ei aiheuta esteitä stadionin toteuttamiselle.

Lisäksi selvitetään jalkapallon toimintaympäristön muutosten vaikutukset kokonaisuuteen sekä huomioidaan mahdollinen pelikauden jatkuminen. Hankesuunnitelmassa päivitetään myös tapahtumakäytön kokonaiskapasiteetin tarpeet vastaamaan mahdollista tulevaa tapahtumakäyttöä.

Kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen esittää, että selvitetyn tarpeen perusteella käynnistetään Keskuskentän jalkapallostadionin hankesuunnitelman päivitystyö ja hankesuunnittelutyöryhmään nimetään seuraavat henkilöt:

Seppo Niiranen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja

Saku Kekäläinen, liikuntapaikkapalveluiden päällikkö, liikuntapaikkapalvelut

Olli Kokander, yritysasiantuntija, yrityspalvelu
Simo Hiltunen, asiakkuuspäällikkö, Tilapalvelut
Marko Väätäinen, rakennuttajapäällikkö, Tilapalvelut
Liisa Kaksonen, kaupunginarkkitehti, Tilapalvelut

Lisäksi työryhmä voi kutsua ryhmään kuultavaksi hankekokonaisuuteen liittyviä, kaupunkiorganisaation ulkopuolisia asiantuntijoita.
Tavoitteena on, että lopullinen hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2026 alkupuoliskolla.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö luku 3 § 18

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Soile Lahti
kaupunginjohtaja

Valmistelija
Liisa Kaksonen, puh. +358 44 718 5201
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostilla tiedoksi 10.10.2025

Simo Hiltunen
Liisa Kaksonen
Saku Kekäläinen
Olli Kokander
Seppo Niiranen
Marko Väätäinen

Nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös

kaupunginjohtaja

09.10.2025 § 30/2025

Asianro 5369/02.08.00/2025

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke
10.10.2025

Kuopion kaupunki

PL 228 (Tulliportinkatu 31)

70101 Kuopio

Puhelin: 017 182 111

www.kuopio.fi

Y-tunnus: 0171450-7

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097
70111 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.