

Monitoimiareenan hankesuunnitelma

4628/10.03.07.00/2023

Liikunta- ja kulttuurilautakunta 17.09.2024

Valmistelija: rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh. 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi

Tausta

Kouvolan kaupungin liikuntapaikka verkkoselvityksen yhteydessä 2019 on tehty monitoimiareenasta tarveselvitys. Markkinavuoropuhelu käytiin monitoimiareenasta 20.1.2023. Kaupunginhallitus hyväksyi konsultin kilpailutuksen hankkeelle 15.5.2023 § 122.

Monitoimiareenan sisältöä on esitelty iltakoulussa 2.4.2024 liikunta- ja kulttuurilautakunnalle. Hankkeen tarvetta, sisältöä sekä etenemistä on esitelty kaupunginhallituksen laajennetussa iltakoulussa valtuustolle 17.4.2024. Hankkeelle on perustettu ohjausryhmä 28.5.2024. Kaupunginhallituksessa on käsitelty hankkeen hankesuunnitteluun siirtymistä 6.5.2024 § 101 ja kokouksessaan 20.5.2024 § 114 kaupunginhallitus on hyväksynyt hankesuunnitelmaan siirtymisen.

Kouvolan strategiassa on mainittu Kouvola aktiivisten kaupunkina sekä urheilukaupunkina. Monitoimiareena luo mahdollisuuksia liikunnalle; tilat Marjoniemen koulun yläluokkien, Urheiluakatemia ja Lyseon lukion urheilulinjan päiväkäyttöön, sekä seurojen tilantarpeen ilta- ja viikonloppukäyttöön. Tarve on koulujen osalta noin 194 h/vko kouluvuoden aikana. Iltakäytön osalta vuonna 2024 on seuroilta jouduttu perumaan 1408 h palloilulajien vuoroja tilojen riittämättömyyden vuoksi. Kiinteistöjen myynnin ja kouluverkkojen supistusten myötä on kaupungista poistumassa liikuntatiloja lisäksi noin 1500 - 2000m². Monitoimiareenan rakentamisen myötä liikuntatilojen nettolisäys olisi noin 1300m².

Hankesuunnittelu

Monitoimiareena mahdollistaisi myös katsomollisena tilana kansalliset ja kansainvälisetkin palloilulajit, sekä erilaiset leirit, turnaukset ja muut tapahtumat. Suuremmat tapahtumat tuovat elinvoimaa koko kaupunkiin.

Hankesuunnitelma sisältää Monitoimiareenan tilaohjelman, alustavan kustannuslaskelman sekä toteutusvaihtoehdot. Kouluja ja liikuntaseuroja on kuultu hankesuunnittelun aikana.

EVA on tehty liittyen Marjoniemen kouluun ja Monitoimiareenaan.

Hankkeen toteutukseen pyritään kilpailutuksella saamaan ensisijaisesti ulkopuolinen omistaja / vuokranantaja, joka rakennuttaa areenan.

Kouvolan kaupunki sitoutuu vuokraamaan areenan 100% 30 vuoden vuokrasopimuksella.

Kaupungin enimmäisvuokra on 1,9 milj. euroa/vuosi (alv 0 %). Nettovuokraksi on arvioitu 1,25 miljoonaa euroa vuodessa. Vuokra jaetaan kasvatus- ja opetuksen sekä liikunnan kesken liitteen mukaisesti.

Kaupunki kilpailuttaa KVR urakoitsijan, mikäli sijoittajan valintaa ei ole aiemmin tehty. Samoin kilpailutuksella haetaan yritystä, joka operoi hallia mm. vuokraa tilat edelleen ja hoitaa ravintolatoimintaa.

Areenan aikataulu. Areena valmistuu elokuuksi 2027, samaan aikaan Marjoniemen yhtenäiskoulun kanssa.

Kaupunginhallitus päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä, koska areena tulee useamman lautakunnan alaisen toimialan käyttöön. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus päättää jatkosta. Hankkeelle esitetään kaksivaiheista kilpailutusta. Aiemmin päätetyn mukaisesti kaupunki kilpailuttaa KVR urakoitsijan, mikäli sijoittajavalintaa ei ole aiemmin tehty. Myös operointitoiminta tulee kilpailuttaa.

Rakennuttajapäällikkö Pia Rajala on kokouksessa asiantuntijana esittelemässä asiaa.

Liitteinä hankesuunnitelma, ennakkovaikutusten arviointi, kustannusarviolaskelmat ja tekniset asiakirjat.

Lisätietoja: sivistysjohtaja Veikko Niemi, puh. 020 615 7727, veikko.niemi(at)kouvola.fi, rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh. 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi

Sivistysjohtajan ehdotus:

Liikunta- ja kulttuurilautakunta päättää puoltaa Monitoimiareenan hankesuunnitelman hyväksymistä.

Liikunta- ja kulttuurilautakunnan päätös: