

Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilat

Laukaan kunnanvaltuusto on 3.6.2019 § 39 (liite 6) hyväksynyt Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutuksen vuokramallilla ja Laukaan kunnanhallitus on hyväksynyt hankinnan aloituksen 3.6.2019 § 145 (liite 7). Hankinta toteutetaan päätösten mukaisesti.

Kohde tulee toteuttaa Laukaan kunnan osoittamalle rakennuspaikalle YU-1 tonteille 1 ja 2 Laukaan kunnan Leppäveden kylälle rakennettavaan liikuntapuistoon (kaavakartta, liite 4). Liikuntapuistolle laadittu asemakaava on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 18.3.2019 § 9 (<http://laukaa02.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20191763-1>). Kaavakartta liitteenä 4.

Sisäliikuntatilat sisältävät areena-tyyppisen rakennuksen, johon tulee kolme (3) salibandykenttää oheistiloineen tilaohjelman (liite 5) mukaisesti sekä jalkapallokentän kattavan ylipainehallin. Liikuntahallin ja ylipainehallin välinen kulku tulee olla helppoa, jolla mahdollistetaan sisäliikuntahalliin sijoitettavien puku- ja muiden yhteistilojen helppo käyttö.

Hankinnan kohteen kuvaus, toteuttaja ja operaattori

Laukaan kunta hakee Leppäveden liikuntapuistoon suunniteltujen sisäliikuntatilojen (liikuntahalli ja ylipainehalli) toteuttajaa, joka sitoutuu tai osoittaa hankkeeseen sitoutuvan tahon perustettavan kiinteistöosakeyhtiön pääosakkaaksi sekä joko sitoutuu itse tai tuo mukanaan tahon joka sitoutuu operoimaan rakennettavia liikuntahallia ja ylipainehallia.

Laukaan kunta tulee kiinteistöosakeyhtiöön vähemmistöosakkaaksi 5 % osuudella, enintään kuitenkin 150.000 eurolla. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö suunnittelee tai suunnitteluttaa ja rakentaa tai rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin. Liikuntahalli ja ylipainehalli on suunniteltava ja rakennettava siten, että Laukaan kunnan vaatimukset täyttyvät. Liikuntahallille ja ylipainehallille asetetut vaatimukset on esitetty liitteissä 1a ja 5.

Operaattorin tehtävänä on tilojen päivittäisen toiminnan mahdollistaminen toiminnallisesti ja taloudellisesti (operointi). Operaattorille ja pääosakkaalle asetetut vaatimukset on esitetty liitteessä 1b.

Välivuokrausmalli

Laukaan kunta sitoutuu vuokraamaan kiinteistöyhtiöltä rakennukset liitteenä (liite 8) olevien vuokraehtojen mukaisesti. Operaattori taas sitoutuu vuokraamaan Laukaan kunnalta ko. rakennukset pääsisällöltään vastaavilla vuokraehdoilla (liite 9). Laukaan kunta sitoutuu ostamaan arkipäivävuorot 15 vuoden ajan klo 8.00 – 16.00 vuosittaisella enintään 250.000 euron summalla. Vuokrat voidaan sitoa elinkustannusindeksiin. Lisäksi Laukaan kunta varaa oikeuden 5 vuoden optioon, jonka käytöstä päätetään erikseen vähintään 24 kuukautta ennen määräaikaisten vuokrasopimuksen päättymistä.

Lunastus

Laukaan kunta pidättää oikeuden kiinteistöosakeyhtiön koko osakekannan ostoon tilanteessa, jossa operaattori ei suoriudu maksuvelvollisuuksistaan kuntaa kohtaan.