

Rajavartiolaitoksen ja Inarin kunnan välinen uimahallin ja liikuntatilojen käyttöoikeussopimus

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 78
564/00.04.00/2024

Valmistelija

Vapaa-aikasihteeri ja sivistysjohtaja

Inarin kunta ja Rajavartiolaitos neuvottelivat vuonna 2019 uimahallin käyttöoikeudesta uimahallin rakennuksen peruskorjauksen jälkeiselle ajalle. Senaatti-kiinteistöt teetti tuolloin hankeselvityksen Rajavartiolaitoksen Ivalon kasarmialueen kehittämisestä vastaamaan nykyisen toiminnan tarpeita. Rajavartiolaitos ilmoitti, että ei tarvitse uimahallia toimintaansa, mutta on valmis sen peruskorjauksen lisävuokrakustannuksiin, mikäli kunta sitoutuu käyttöoikeussopimuksella uimahallirakennuksen uimahallin ja liikuntasalin käyttökorkorvauksiin kymmeneksi (10) vuodeksi. Inarin kunnalle tuleva kustannus määräytyisi käyttöasteen ja Rajavartiolaitokselle tulevan kokonaisvuokran perusteella. Sopimus alkaisi peruskorjauksen valmistuttua.

Kustannusarvioinnin taustalle sivistysjohtaja ja vapaa-aikasihteeri selvittivät vastaavan tasoisen uimahallin käyttökustannuksia, mikäli kunta lähtisi sellaisen itse rakentamaan. Hallin rakentamiskustannukset olisivat uimahallin osalta ratkaisusta riippuen 5–8 miljoonaa euroa. Esimerkkinä laskentaan käytettiin Haapajärvelle vuonna 2017 valmistunutta uimahallia, jossa on 25 metrin kuntouima-altaan lisäksi opetusallas ja terapia-allas. Vuonna 2017 valmistuneen uimahallin käyttökustannukset ovat noin 570 000 € vuodessa.

Alun perin peruskorjauksen piti olla valmiina vuonna 2023. Asia tuotiin valtuuston päätettäväksi 26.2.2020 § 8. Valtuusto päätti, että kunta sitoutuu Rajavartiolaitoksen esittämään alustavaan uimahallin ja liikuntasalin käyttöoikeussopimukseen 10 vuodeksi edellyttäen, että lopullisen käyttöoikeussopimuksen perusteet eivät olennaisesti muutu vuosittaisten vuokrakustannusten osalta. Lisäksi valtuusto valtuutti kunnanhallituksen hyväksymään lopullisen käyttöoikeussopimuksen.

Pandemiasta ja muista syistä johtuen peruskorjauksen aikataulu siirtyi. Peruskorjauksen viivästymisen vuoksi käyttöoikeussopimuksesta neuvoteltiin uudelleen Rajavartiolaitoksen ja Senaatti-Kiinteistöjen kanssa 14.6.2023 ja 5.11.2024, lisäksi keskusteluja käyttöoikeussopimuksen sisällöstä on käyty sähköpostilla. Senaatti-kiinteistöiltä saadun tiedon mukaan peruskorjauksen on määrä alkaa helmikuussa 2026 ja arvioitu valmistumisaika on tammikuu 2027. Käyttöoikeussopimus astuu voimaan peruskorjauksen valmistuttua. Käyttökorkorvaus uimahallista ja liikuntatiloista on sopimuksen mukaisesti 325 987 € vuodessa. Ohessa Rajavartiolaitoksen esitys käyttöoikeussopimukseksi.

Toimikaudella 8/2023–7/2024 uimahallin kustannustaso oli Rajavartiolaitoksen perimien vuokrien osalta 71 804 euroa. Uimahallille kirjattiin yhteensä 9 387 asiakaskäyntiä. Toimikaudelle 8/2024–7/2025 käyntimäärät nousevat jonkin verran. Liikuntatoimen tuotot vuonna 2024 olivat 58 373 euroa sisältäen liikuntapaikkojen vuokra- ja lipputuotot. Sivistystoimi näkee, että uinti on merkittävä liikuntamuoto kaikille kuntalaisille, erityisesti seniori-ikäisille ja lapsille. Käyttöoikeussopimukseen sisältyvä liikuntasali lisää kunnan salikäyttöaikoja arkisin klo 16–20, jolloin lasten ja nuorten urheiluseurojen liikuntaryhmät käyttävät saleja.

Huomioiden uimahallien yleinen kustannustaso sekä vuoden 2019 jälkeen kohonneet rakennuskustannukset, esitetty sopimusmuoto on kunnan kannalta kohtuullinen, eikä esimerkiksi oman hallin rakentamista ole kannattavaa pohtia.

Koska nyt esitetyn käyttöoikeussopimuksen vuosittaiset kustannukset ovat noin 39 000 euroa suuremmat kuin vuonna 2019 arvioitiin, tuodaan asia uudelleen valtuuston päätettäväksi.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että kunta sitoutuu Rajavartiolaitoksen esittämään uimahallin ja liikuntasalin käyttöoikeussopimukseen 10 vuodeksi, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.
	Valtuustolle
	Lisätietoja: hallintojohtaja Mari Palolahti, puh. 040 522 1214, mari.palolahti@inari.fi
