

Yhdyskuntalautakunta	§ 45	21.04.2015
Kaupunginhallitus	§ 106	06.05.2015

Uimahallin saneeraushankkeen tarveselvitys

197/10.03.02/2015, 245/10.03.02/2015

YLK 21.04.2015 § 45

Hankkeen lähtökohtana on kaupungin rakennusten kunnossapito-ohjelman mukainen kuntoarvio sekä sen pohjalta teetetty nykytilaselvitys. Mainitussa nykytilaselvityksessä on perehdytty rakennuksen ja sen laitteiden ja koneiden tekniseen kuntoon tavanomaista kuntoarviota tarkemmin. *Uimahalli on alunperin rakennettu vuonna 1973 ja hallissa on tehty laajempia korjaustöitä viimeksi vuosina 1999-2000. Hankkeen kustannukset olivat 1,6 M€.*

Hanketta on valmisteltu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymistä (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeista poiketen sikäli, että investointihankkeen tarveselvityksen on käyttäjähallintokunnan (kulttuuri- ja vapaa-aikatoimi) sijaan tehnyt yhdyskuntatoimi. Syynä tähän on saneeraustarpeen johtuminen ensisijaisesti rakennuksen teknisestä kunnosta. Käyttäjien toiminnallisten tarpeiden vaikutukset saneeraushankkeen sisältöön on kuitenkin huomioitu tarveselvityksessä ja ne tullaan myös huomioimaan hankkeen jatkovalmistelussa.

Yhdyskuntatoimessa tehtyjen selvitysten pohjalta on todettavissa, että kiinteistön sekä sen teknisten laitteiden ja -järjestelmien kunto on pääosin teknisen käyttökänsä päässä ja ne vaativat peruskorjausta. Pelkästään teknisessä peruskorjauksessa hankkeen lopputulos vastaa alkuperäistä sekä tekniseltä laatutasoltaan että toiminnallisuudeltaan. Hallin toiminnot ja palvelut pysyvät nykyisellä tasolla eikä mm. esteettömyys parane nykyisestä.

Tämänkaltaisen peruskorjauksen alustava investointikustannusennuste on 4,5 M€ (alv 0). Vaikutus käyttäjähallintokunnan käyttötalousmenoihin muodostuu investointimenon poistosta, josta tuleva pääomakulu on arviolta noin 250 000 €/vuosi (alv 0) arvioidulla poistoajalla 18 vuotta.

Tilojen käyttäjää edustava kulttuuri- ja vapaa-aikatoimi on myös osaltaan selvittänyt mahdollisen saneeraushankkeen yhteydessä tehtäväksi esitettäviä toiminnallisia muutostarpeita. Uimahallin toiminnan kannalta oleellista on perusparantaa nykyiset tilat ja laajentaa olemassa olevia tiloja. Perusparannuksessa lopputulos ylittää alkuperäisen teknisen laatutason sekä parantaa hallin toimintoja ja palveluja, joten uimahalli sekä sen tilat ja palvelut saadaan paremmin vastaamaan tämän päivän ja tulevaisuuden vaatimuksia. Hallin kehittäminen toiminnaltaan monipuolisemmaksi, kaikki käyttäjäryhmät huomioon ottavaksi ja esteettömäksi liikuntapaikaksi lisää hallin vetovoimaa sekä käyttäjämääriä ja tältä osin myös saatavia lipputuloloja.

Perusparannuksen ja laajennuksen alustava investointikustannusennuste on 6,3 M€ (alv 0). Investointimenon poistosta käyttäjähallintokunnan käyttötalousmenoksi tuleva pääomakulu on arviolta noin 350 000 €/vuosi (alv 0) arvioidulla poistoajalla 18 vuotta sekä lisäksi laajennusosan tuomien lisäneliöiden vaikutus käyttäjähallintokunnan käyttötalousmenoihin on ar-

Yhdyskuntalautakunta	§ 45	21.04.2015
Kaupunginhallitus	§ 106	06.05.2015

violta noin 70 000 €/vuosi (alv 0). Yhteensä ennuste tämän vaihtoehdon vaikutuksesta käyttäjähallintokunnan käyttötalousmenoihin on siis noin 420 000 €/vuosi (alv 0).

Uimahallin käyttäjiltä saatujen asiakaspalautteiden mukaan nykyisten tilojen toiminnalliset muutokset, kuten terapia- ja poreallas, höyrysauna sekä uima-allastilojen lisääminen, ovat tarpeellisia ja lisäävät asiakastytyvyyttä.

Alustavasti on myös selvitetty mahdollisuuksia vaikuttaa kaupungin energiatehokkuussopimuksessa sitoutumaan energiankulutuksen säästöön. Tehtyjen selvitysten perusteella uimahallin nykyinen energiankulutus on keskimääräistä uimahallia suurempi ja siitä on rakennuksen peruseräparantamisella sekä järjestelmien nykyaikaistamisella saatavissa merkittäviä säästöjä.

Tavoitteena on saada tämän saneeraushankkeen yhteydessä nykyiset tilat päivitettyä palvelemaan paremmin nykytarpeita. Tarve suurelle peruskorjaukselle on joka tapauksessa olemassa, jolloin samassa yhteydessä on järkevää parantaa myös uimahallin toiminnallisuutta.

Tarveselvitysvaiheen tuloksena ovat esityslistan **liitteinä** olevat tarveselvitys sekä uimahallin nykytilaselvitys.

Hanke sisältyy vuosien 2015 – 2019 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2015 talousarviossa on hankkeen hankesuunnitelman tekoon varattu 20 000 € määräraha vuodelle 2015. Lisäksi vuodelle 2014 myönnetystä hankkeen valmisteluun varatusta määrärahasta (20 000 €) käyttämättä jäänyt osuus (10 400 €) on tilinpäätöksen yhteydessä siirretty vuodelle 2015. Täten hankkeen jatkovalmisteluun ja hankesuunnittelun käynnistämiseen on jo olemassa määräraha.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy tarveselvityksen, jatkuu hankkeen valmistelu hankesuunnittelun käynnistämällä ja hankesuunnitelman tekemisellä vuoden 2015 aikana.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan oheismateriaalina olevan uimahallin saneerauksen tarveselvityksen vaihtoehdon 2 mukaisella sisällöllä (peruseräparannus ja laajennus).

.....

Jäsen Tupamäki esitti jäsen Limnellin kannattamana että tarveselvitys hyväksyttäisiin vaihtoehdon 1 mukaisena (peruseräparannus). Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaesityksen (VE2) kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen Tupamäen ehdotusta (VE1) kannattavat äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotus voitti äänin 7-2 (Tupamäki, Limnell) jolloin pj totesi asiasta päätettävän alkuperäisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 45	21.04.2015
Kaupunginhallitus	§ 106	06.05.2015

Lisäksi lautakunta päätti täydentää esitystekstin 1. kappaleeseen kaupungintalon rakennus- ja peruskorjaustiedot kuten ne on uimahallin nykytilan-neselvityksessä esitetty (korjattu tehty tekstiin).

Edelleen lautakunta edellyttää hankkeessa otettavan huomioon energiatehokkuuden lisäämisen kuten maalämpö ja aurinkopaneelit.

KH 06.05.2015 § 106

Liikuntalautakunta käsitteli tarveselvityksen kokouksessaan 23.4.2015 (§ 23). Lautakunta hyväksyi tarveselvityksen vaihtoehdon 2 mukaisella sisällöllä (perusparannus ja laajennus).

Huomioon ottaen kaupungin tulevien vuosien investointipaineet sekä taloudellinen tilanne, esitetään edullisemman vaihtoehdon eli peruskorjauksen hyväksymistä.

KJ:

KH päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan uimahallin saneerauksen tarveselvityksen vaihtoehdon 1 mukaisella sisällöllä (peruskorjaus).

.....

Varapj. Rintamäki-Ovaskan kannatettu (Stenberg) ehdotus, että lisäällastilojen rakentamista selvitetään vielä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Berg tarkensi jäsen Sederholmin kannattamana, että samalla kun lisäällastilojen rakentamista ilman laajennusosan rakentamista selvitetään, tulee suorittaa käyttövuorojen uudelleen tarkastelua altaiden vapauttamiseksi uimareille ja vesiliikuntaharrastajien lisääntyvien käyttötarpeiden tyydyttämiseksi. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti hyväksyä esityslistan liitteenä olevan uimahallin saneerauksen tarveselvityksen vaihtoehdon 1 mukaisella sisällöllä (peruskorjaus) kuitenkin siten, että lisäällastilojen rakentamista ilman uimahallin laajennusosan rakentamista selvitetään.

Lisäksi KH kehotti liikuntatointia suorittamaan uimahallin käyttövuorojen uudelleen tarkastelua huomioimalla vesiliikuntaharrastajien kasvavat käyttötarpeet.