

Tekninen lautakunta	§ 25	27.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 51	24.04.2018
Kunnanhallitus	§ 121	07.05.2018
Kunnanvaltuusto	§ 54	21.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 121	25.09.2018
Kunnanhallitus	§ 219	08.10.2018
Kunnanvaltuusto	§ 96	22.10.2018
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 55	26.04.2022

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

536/12.04/2016

Tekninen lautakunta 27.02.2018 § 25

Sport Venue Oy on tehnyt aiemmin uimahallin käyttäjätarveselvityksen sekä sen pohjalta jatkotarkastelun uimahallin kahdesta eri sijaintivaihtoehdosta kustannusarviotarkasteluineen. Selvitys antaa pohjatiedon hankkeen lopulliseen päätöksentekoon, johon tulee sisällyttää toteutusaikataulu, tonttisijainti ja toteutusmalli.

Hankkeen yksityiskohtaista sisältöä ja suunnittelua ei tässä vaiheessa ole tehty ja se tulee sisältyä jatkovalmisteluun. Myöskään hankkeeseen liittyvää muun rakentamisen suunnittelua ei ole tämän selvityksen yhteydessä tehty.

Kunnan kokonaisinvestoinnit ovat edelleen lähivuosina suuret ja kaikkien hankkeiden yhteydessä tulee tarkastella niiden toteuttamista ylipäänsä, aikataulua sekä vaihtoehtoisia toteutusmalleja. Talousarvio 2018 päätöksessä (investointiohjelma) uimahallin suunnitteluvaraus on vuodelle 2019 ja toteutus 2020-2021.

Valmistelu on aikataulutettu niin, että hanke on kunnanvaltuuston käsittelyssä 21.5.2018 tai viimeistään 18.6.2018 ja samassa kokouksessa kuin talousarvio- ja taloussuunnitelmaraami vuosille 2019-2021 päätetään.

(valmistelija / lisätietoja:
vs. tekninen johtaja Vesa Gummerus, p 040 314 5467)

Teknisen johtajan päätösesitys:

1. Merkitsee tiedoksi Sport Venue Oy:n tekemän käyttäjätarveselvityksen sekä paikkavaihtoeselvityksen ja kustannusarviot eri toteutusmalleissa liitteen mukaisesti
2. Pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnan, kuntakehityslautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunnot hankkeesta omaa toimialaansa koskien 31.3.2018 mennessä. Erityisesti kuntakehityslautakunnalta pyydetään linjausta hankkeen sijainnille/tontille (alue 1 –monitoimitalon ja jäähallin väli tai alue 2 – linja-autoaseman ja joen väli).
3. Tekee varsinaisen esityksen kunnanhallitukselle hankkeen toteutuksesta ja valitusta mallista saatujen lausuntojen jälkeen, huomioiden esittelytekstin

mukaisen käsittelyaikataulun.

Matti Sulonen poistui kokouksesta klo 18.45.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liitteet:

1. Arkkitehtoninen selvitys (2 paikkavaihtoehtoa)
2. Käyttäjätarveselvitys
3. Kustannusarviot

Kuntakehityslautakunta 14.03.2018 § 34

Maankäyttöpalveluissa on yhdessä teknisen toimen kanssa tutkittu jo pidemmän aikaa uimahallin sijoituspaikkoja keskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä.

Liitteessä kolme on esitetty viimeisimpiä tutkittuja paikkoja. Aivan loppuksi otettiin mukaan myös hallin sijoittaminen jäähallin ja monitoimitalon väliin, koska siihen kohtaan on tehty toistaiseksi yksityiskohtaisin hankeselvitys vuonna 2013.

Sijoitusvaihtoehtoja mietittäessä ja vertailtaessa alkoi yhä tärkeämmältä tekijältä vaikuttaa hallin saavutettavuus ja sen myötä toive mahdollisimman suurista kävijämääristä, koska uimahallin rakentamis- ja käyttökustannuksia harvoin saadaan katettua käyttömaksuilla.

On arvioitu, että hallissa pitäisi käydä vuosittain vähintään 100 000 kävijää. Jotta tähän päästäisiin, on hallin yhteydessä tai välittömässä läheisyydessä oltava myös muuta toimintaa tai aktiviteetteja, jotka lisäävät kiinnostusta hallin käyttöön tai hallinkäyttäjät kiinnostuvat näistä oheispalveluista.

Tällaisia voisivat olla esim. erilaiset vapaa-ajan, terveydenhuollon tai kaupalliset palvelut. Mitä enemmän hallin välittömässä läheisyydessä on asuntoja, sitä useammalla asukkaalla on lyhyt matka palveluihin.

Jos hallin toiminnasta vastaa vaikkapa kunnan ulkopuolinen taho, on toiminnan taloudellisen pyörittämisen ehdottomana edellytyksenä, että halliin saadaan mahdollisimman paljon käyttäjiä esimerkiksi em. tavoilla.

Kumpikin alueista yksi ja kaksi on sellaisia, että niiden asemakaavaa on muutettava ennen rakennuslupaa. Alueelta yksi on joko purettava tai siirrettävä pois siellä oleva vanha ns. Pehtoorintalo, joka rakennusinventoinnissa on luokiteltu merkittäväksi kohteeksi (A-). Siirto tai purku vaatii kaavoitusvaiheessa neuvotteluja museoviranomaisten kanssa.

Alueen kaksi kaavoituksen yhteydessä tulee myös ratkaistavaksi linja-autoaseman korttelin tulevaisuus.

Uimahallin on arvioitu tarvitsevan enimmillään noin sata parkkipaikkaa ja niiden sijoittaminen kumpaankin paikkaan vaatii ns. rakenteellista

pysäköintiä, joka vaikuttaa kokonaiskustannuksiin.

Jäähallin ja monitoimitalon nykyinen käyttö aiheuttaa ajoittain liikenteellistä ”sumppuuntumista” erityisesti monitoimitalon puolella ja liikenteen lisääminen ko. alueella saattaa olla ongelmallista.

Hallin sijoituessa linja-autoaseman tuntumaan se olisi osa keskustan rakennetta ja palveluita ja lisäisi keskustan houkuttelevuutta. Myös sijainti joen välittömässä läheisyydessä saattaisi tuoda joen merkitystä virkistykseen paremmin esiin.

Hallin sijoittaminen jäähallin ja monitoimitalon väliin jättää hallin etäämmälle keskustasta ja sen palveluista, eikä todennäköisesti tue keskustan kehittämistä siinä määrin kuin linja-autoaseman läheisyydessä.

Koska kumpikin paikka vaatii asemakaavan muutoksen, kaavamutoksen käsittelyprosessi ja -aikataulu on otettava huomioon uimahallin toteutusaikataulussa.

Hallin yhteyteen mahdollisesti suunniteltavat ja rakennettavat muut toiminnot on tiedettävä asemakaavoitusvaiheessa ja niiden toteuttamisella saattaa myös olla vaikutusta hallin rakentamisaikatauluun.
(Valmistelijat: kaavoitusjohtaja, asemakaavainsinööri, yleiskaava-arkkitehti ja kaavasuunnittelija)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta puoltaa uimahallin suunnittelun käynnistämistä pikaisesti ja pitää tämänhetkisen tiedon perustella linja-autoaseman läheisyyttä parhaimpana vaihtoehtona hallin sijoittamiselle edellä esitetyillä perusteilla.

Liite 1. Arkkitehtoninen selvitys (2 paikkavaihtoehtoa)

Liite 2. Käyttäjätarveselvitys

Liite 3. Vaihtoehtojen vertailua

Päätös: Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.03.2018 § 30

Sosiaali- ja terveyspalveluissa on pohdittu uimahallin sijoituspaikkaa sekä muita huomioon otettavia asioita. Näitä esiin nousseita huomioon otettavia asioita ovat seuraavat:

- Sijainti tulisi olla ydinkeskustan alueella. Jos uimahallin toiminnasta vastaa mahdollisesti kunnan ulkopuolinen taho, on keskeinen sijainti edellytys toiminnan kannattavuutta ajatellen, jotta yrittäjän tuottamat muut oheispalvelut ovat mahdollisimman monen asiakkaan tavoitettavissa.
- Pysäköinnille on oltava riittävästi tilaa invapysäköinti huomioiden.
- Tällä hetkellä aktiiviset ikääntyneet käyvät järjestetyn kuljetuksen turvin lähikuntien uimahalleissa uimassa.
- Kuljetustarve säilyy siltä osin kuin sivukyliltä on siihen tarvetta.

- Virkistystä ja/tai odottamista varten kahvila.
- Ryhmäliikuntatila
- Ikkääntyvät tarvitsevat uimahallissa:
 - mahdollisuuden vesijuoksuun ja vesivoimisteluun
 - vesihierontaan – hierova pore
 - pukutilat tulee olla niin avarat, että kulkeminen apuvälineillä ja saattajan avustamana onnistuu, tarpeeksi istumatilaa
 - pukuhuone pariskunnille tai eri sukupuolta oleville (avustaminen)
 - värityksessä ja lattiamateriaaleissa otetaan huomioon muistisairaiden ja näkövammaisten tarpeet

(Valmistelijat/lisätietoja:

talouspäällikkö Satu Komulainen, puh. 040 314 5716,
 vanhuspalvelupäällikkö Minna Koivumäki, puh. 040 314 5087,
 vanhustyön suunnittelija Marianne Heinola, puh. 040 314 5742)

Sosiaali- ja terveystoimintajohtajan päätösesitys:

Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta puoltaa uimahallin suunnittelun käynnistämistä pikaisesti ja pitää monitoimihallin aluetta parhaimpana vaihtoehtona hallin sijoittamiselle ja että alueelle on varattava riittävästi pysäköintitilaa invapysäköinti huomioiden. Lisäksi valmistelutekstissä esitetyt asiat tulee huomioida uimahallin suunnittelussa.

Päätös: Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 27.03.2018 § 44

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunnossa on otettu kantaa sekä hallin toiminnallisuuteen että sijaintipaikkaan. Lausunto on valmisteltu varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja vapaa-aikapalvelujen näkökulmat huomioon ottaen.

Sivistystoimintajohtajan päätösesitys:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta antaa tekniselle lautakunnalle seuraavan lausunnon uimahallihankkeesta:

Uimahallin rakentaminen on merkityksellistä sekä kuntalaisten liikunnanharrastamista lisäävänä tekijänä että lasten uimataitoa edistävänä tekijänä.

Uimahallin on oltava toiminnallisesti monipuolinen niin, että erityisesti ikäihmiset ja erityisryhmät sekä lasten ja nuorten uimaopetus on otettu huomioon. Myös erilaiset nykyisin uimahalleissa järjestettävät ryhmäliikuntamuodot on otettava huomioon niin, että niitä voidaan järjestää myös yleisenä uintiaikana.

Hallin allastilaohjelman tulisi ottaa huomioon edellä mainitun lisäksi kuntouinti, kilpauinti, uimahyppy ja suuren suosion saavuttanut vesijuoksu. Nykyiset liikuntasuosituksukset korostavat lihasvoimaharjoittelua. Suositus

korostaa lihasvoiman tärkeyttä erityisesti ikääntyneille. Näin ollen uimahallin yhteydessä tulee olla kuntosali.

Kuntosalilaitteopastukset ja erilaisten kuntosaliryhmien ohjaaminen erityisryhmille ja senioreille keskeisenä osana terveyden edistämistä, sairauksien ehkäisyä, hoitoa ja kuntoutusta kuntosali uimahallin oheispalveluna mahdollistaa kuntalaisten lihaskuntoharjoittelun mahdollistamisen vapaaharjoitteluvuorona uimahallin aukioloaikoina.

Sijoituspaikevaihtoehdoista alue 1 (liite 1. Arkkitehtoninen selvitys sivu 10), joka on monitoimitalon yhteydessä, voi mahdollistaa synergiaedut monitoimitalon kanssa hankkeen toteuttamistavasta riippuen (palvelumalli - perinteinen rakentaminen).

Alueella on riskinä palveluiden ja liikenteen sumppuuntuminen sekä monitoimitalon nuorisotilan kohtalo. Jos ratkaisuna on aukio ja näköalatasannekatto (liite 1. Arkkitehtoninen selvitys sivut 22 ja 24), syntyy mahdollisuuksia parantaa alueella olevien ihmisten edellytyksiä seurata urheilupuiston tapahtumia tasanteilta sekä lisätä aktiviteetteja urheilupuistoon (esim skeittipaikka yhdelle tasanteelle).

Sijoituspaikevaihtoehdoista alue 2 (liite 1. Arkkitehtoninen selvitys sivu 10) joen varrella laajentaisi urheilupuiston aluetta positiivisessa mielessä. Isot tapahtumat monitoimitalon alueella eivät olisi ehkä niin iso "uhka" palvelujen ja liikenteen sumppuuntumiselle. Alue 2 olisi todennäköisesti helpommin saavutettavissa julkisilla kulkuneuvoilla. Se olisi myös keskustan alueen koulujen ja päiväkotien kannalta hieman keskeisemmän sijaintinsa vuoksi paremmin koulu- ja päiväkotiyksiköiden saavutettavissa.

Päätös: Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liitteet:

1. Arkkitehtoninen selvitys (2 paikkavaihtoehtoa)
2. Käyttäjätarveselvitys

Tekninen lautakunta 24.04.2018 § 51

Tekninen lautakunta pyysi kasvatus- ja sivistyslautakunnan, kuntakehityslautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunnot uimahallihankkeesta omaa toimialaansa koskien 31.3.2018 mennessä. Erityisesti kuntakehityslautakunnalta pyydettiin linjausta hankkeen sijainnille/tontille (alue 1 –monitoimitalon ja jäähallin väli tai alue 2 – linja-autoaseman ja joen väli). Lautakuntien lausunnot on saatu linjauspäätöksen pohjaksi ja ovat näkyvissä edellä olevassa käsittelyhistoriassa.

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että

Kunnanvaltuusto

1. merkitsee tiedoksi Sport Venue Oy:n tekemän käyttäjätarveselvityksen sekä paikkavaihtoeselvityksen ja kustannusarviot eri toteutusmalleissa liitteiden mukaisesti.
2. päättää, että uimahallihankkeen toteutuksen valmistelua jatketaan seuraavin linjauksin:
 - uimahalli-hanke suunnitellaan alueelle 2 (linja-autoaseman ja joen väli) kuntakehityslautakunnan lausunnon mukaisesti
 - uimahalli-hanketta valmistellaan palvelumalli –toteutustavalla
3. päättää lähettää asian jatkovalmisteluun tekniselle lautakunnalle tarkemman hankesuunnitelman laatimiseksi ja kuntakehityslautakunnalle kaavoituksen käynnistämiseksi. Hankesuunnitelmassa määritetään tarkempi tilaohjelma jatkokilpailutusta varten. Hankesuunnitelma tuodaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
4. Uimahallin toteutuksesta kunnanvaltuusto päättää talousarvion 2019-2021 hyväksymisen yhteydessä.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liitteet:

1. Arkkitehtoninen selvitys (2 paikkavaihtoehtoa)
2. Käyttäjätarveselvitys

Kunnanhallitus 07.05.2018 § 121

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto

1. merkitsee tiedoksi Sport Venue Oy:n tekemän käyttäjätarveselvityksen sekä paikkavaihtoeselvityksen ja kustannusarviot eri toteutusmalleissa liitteiden mukaisesti.
2. päättää, että uimahallihankkeen toteutuksen valmistelua jatketaan seuraavin linjauksin:
 - uimahalli-hanke suunnitellaan alueelle 2 (linja-autoaseman ja joen väli) kuntakehityslautakunnan lausunnon mukaisesti
 - uimahalli-hanketta valmistellaan palvelumalli –toteutustavalla
3. päättää lähettää asian jatkovalmisteluun tekniselle lautakunnalle tarkemman hankesuunnitelman laatimiseksi ja kuntakehityslautakunnalle kaavoituksen käynnistämiseksi. Hankesuunnitelmassa määritetään tarkempi tilaohjelma jatkokilpailutusta varten. Hankesuunnitelma tuodaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
4. päättää, että uimahallin toteutuksesta päätetään talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2020-2021 hyväksymisen yhteydessä.

Käsittely: Va. teknistä johtajaa Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälässä.

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja täydensi esitystään kohtaan kaksi viimeiseksi lauseeksi: "Myös muut toteuttamismallit ovat valmistelussa mukana".

Päätös: Hyväksyttiin muutetun esityksen mukaan.

Kunnanvaltuusto 21.05.2018 § 54

Esitys: Kunnanvaltuusto,

1. merkitsee tiedoksi Sport Venue Oy:n tekemän käyttäjätarveselvityksen sekä paikkavaihtoehtoselvityksen ja kustannusarviot eri toteutusmalleissa liitteiden mukaisesti.
2. päättää, että uimahallihankkeen toteutuksen valmistelua jatketaan seuraavin linjauksin:
 - uimahallihanke suunnitellaan alueelle 2 (linja-autoaseman ja joen väli) kuntakehityslautakunnan lausunnon mukaisesti
 - uimahallihanketta valmistellaan palvelumalli –toteutustavalla
 - myös muut toteuttamismallit ovat valmistelussa mukana.
3. päättää lähettää asian jatkovalmisteluun tekniselle lautakunnalle tarkemman hankesuunnitelman laatimiseksi ja kuntakehityslautakunnalle kaavoituksen käynnistämiseksi. Hankesuunnitelmassa määritetään tarkempi tilaohjelma jatkokilpailutusta varten. Hankesuunnitelma tuodaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
4. päättää, että uimahallin toteutuksesta päätetään talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2020-2021 hyväksymisen yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Arkkitehtoninen selvitys
Liite 2. Käyttäjätarveselvitys

Tekninen lautakunta 25.09.2018 § 121

Uimahallin hankesuunnittelu / välilinjaus

Uimahallin hankesuunnittelu käynnistettiin 28.6.2018 kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksen 14.6.2018 § 21 mukaisesti. Hankesuunnitelma laaditaan siten, että palvelumalli on valmistelun lähtökohtana, mutta valmistelumateriaalissa mallia tulee verrata muihin toteutustapoihin. Hankesuunnittelussa käytetään konsultteina puitesopimuskuppaneita. Konsulttien tehtävinä on mm. laatia alustavat tontinkäyttöluonnokset, tilakaaviot tarvittavine selvityksineen, hankesuunnitelmaraportti, teknisiä määrityksiä sekä tavoitehinta-arvio.

Hankesuunnitelma laaditaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa selvitetään karkeammalla tasolla muutama vaihtoehtoinen tilaohjelma, jotka viedään päätöksentekoon linjattavaksi ja järjestetään asiasta kuntalaiskysely. Toisessa vaiheessa linjausten jälkeen laaditaan tarkempi hankesuunnitelma valmiiksi, jonka jälkeen hankesuunnitelmasta pyydetään

lausunto kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, kuntakehityslautakunnalta sekä sosiaali- ja terveyslautakunnalta. Hankesuunnitelman hyväksyy kunnanvaltuusto.

Tilaohjelmavaihtoehtoja on neljä eri laajuista ja vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja kolme. Tilaohjelmavaihtoehtoista kunnanvaltuusto valitsee yhden hankesuunnittelun loppuunsaattamiseksi valittuun paikkaan. Hankesuunnitelma tulee olla valmis 30.11.2018.

(Valmistelija / lisätietoja:
va tekninen johtaja Vesa Gummerus, puh 040 314 5467,
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

Teknisen johtajan päätösesitys

Päätösesitys tehdään kokouksessa.

Tekninen lautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle, että

A. uimahallihankkeen hankesuunnittelun loppuunsaattamiseksi hankesuunnitelma laaditaan tilaohjelman VE-2 mukaisesti (kerrosala noin 2800 k-m², hyötyala noin 2300 hym²). Tilaohjelmaan voidaan tehdä hankesuunnittelun aikana vähäisiä täsmennyksiä mm. kuntalaiskyselyn ja lausuntojen perusteella. Väliinjauksessa ei vielä oteta kantaa sijaintiin.

B. hankkeen nimi on jatkossa vesiliikuntakeskus

C. sijaintivaihtoehtoon tutkitaan taksi- ja linja-autoliikenteen palvelujen säilyttämismuutokset

Käsittely:

Asiaa esittelivät va. tekninen johtaja Vesa Gummerus ja suunnittelu- ja rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos.

Pertti Palmroos poistui kokouksesta klo 18.24 asian käsittelyn jälkeen.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen kokouksessa tehdyn muutetun päätösesityksen mukaisesti lisäämällä kohdan C lautakunnan esityksestä.

Merkitään tiedoksi, että asiassa esitettiin kaksi eriävää mielipidettä:

1. Jussi Aalto; vaihtoehto VE-2 on liian kallis. Toteutus tulisi tehdä halvimman tilavaihtoehdon VE-1 mukaisesti laajennusvaihtoehto huomioiden.

2. Pekka Kärkkäinen; tässä vaiheessa eri tilavaihtoehtoja (VE2-VE4) mukaan lukien 50 metrin altaat, tulisi pitää esillä ja selvityksissä mukana. Hinta-arviota VE4-vaihtoehdosta ei ole tehty. Kuntalaiskyselyn lopputulokset uimahallista eivät olleet vielä käytössä päätöstä tehtäessä. Lisäksi kylmävesiallas tulisi korvata porealtaalla (/porealtailla).

Liite 1. Tilaohjelmavaihtoehdot

Liite 2. Tontinkäyttöluonnokset

Liite 3. Vaihtoehtovertailutaulukko
Kunnanhallitus 08.10.2018 § 219

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen asian jatkovalmistelun pohjaksi.

Käsittely:

Va. teknistä johtaja Vesa Gummerusta, rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroosia ja kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Käsittelyn kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään seuraavasti: Jatkovalmistelussa vesilikumäki sisällytetään hankesuunnitelmaan.

Päätös:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. uimahallihankkeen hankesuunnittelun loppuunsaattamiseksi hankesuunnitelma laaditaan tilaohjelman VE-2 mukaisesti (kerrosala noin 2800 k-m², hyötyala noin 2300 hym²). Tilaohjelmaan voidaan tehdä hankesuunnittelun aikana vähäisiä täsmennyksiä mm. kuntalaiskyselyn ja lausuntojen perusteella. Välilinjauksessa ei vielä oteta kantaa sijaintiin.

Jatkovalmistelussa vesilikumäki sisällytetään hankesuunnitelmaan.

2. hankkeen nimi on jatkossa vesiliikuntakeskus

3. sijaintivaihtoehtoon tutkitaan taksi- ja linja-autoliikenteen palvelujen säilyttämismvaihtoehdot

Liite 1. Tilaohjelmavaihtoehdot
Liite 2. Tontinkäyttöluonnokset
Liite 3. Vaihtoehtovertailutaulukko

Kunnanvaltuusto 22.10.2018 § 96

Esitys:

Kunnanvaltuusto päättää, että

1. uimahallihankkeen hankesuunnittelun loppuunsaattamiseksi hankesuunnitelma laaditaan tilaohjelman VE-2 mukaisesti (kerrosala noin 2800 k-m², hyötyala noin 2300 hym²). Tilaohjelmaan voidaan tehdä hankesuunnittelun aikana vähäisiä täsmennyksiä mm. kuntalaiskyselyn ja lausuntojen perusteella. Välilinjauksessa ei vielä oteta kantaa sijaintiin.

Jatkovalmistelussa vesilikumäki sisällytetään hankesuunnitelmaan.

2. hankkeen nimi on jatkossa vesiliikuntakeskus ja

3. sijaintivaihtoehtoon tutkitaan taksi- ja linja-autoliikenteen palvelujen

säilyttämismuutokset

Käsittely:

Käsittelyn kuluessa Annika Warras-Stjervall esitti muutosesityksen pohjaesitykseen: Hankesuunnitelman jatkovalmistelussa selvitetään ulkoaltaan/maauimalan toteutusmahdollisuus. Katri Heinmurto kannatti tehtyä esitystä.

Käsittelyn kuluessa Roberta Fabritius esitti muutosesityksen pohjaesitykseen; sana vähäinen poistetaan esityksestä. Esitys ei saanut kannatusta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja esitti päätökseen lisättäväksi seuraavan ponnen: Vesiliikuntakeskuksen jatkovalmistelussa ja sijaintivaihtoehtoja arvioitaessa huomioidaan ulkoallas/maauimala/jokiuiamarantavarauksen myöhemmin toteutettavana. Valtuusto hyväksyi ponnen yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan. Päätökseen lisättiin ponsi:

Vesiliikuntakeskuksen jatkovalmistelussa ja sijaintivaihtoehtoja arvioitaessa huomioidaan ulkoallas/maauimala/jokiuiamarantavarauksen myöhemmin toteutettavana.

- Merkittiin, että puheenjohtaja keskeytti kokouksen tämän pykälän aikana 18.56-19.05.
- Merkittiin, että Antti Rinne poistui tämän pykälän aikana 18.56 ja hänen tilalleen saapui Christina Kalenius.

Liite 1. Tilaohjelmavaihtoehdot

Liite 2. Vaihtoehtoverailu

Liite 3. Tontinkäyttösuunnitelmat

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Kunnanvaltuusto on päättänyt 22.03.2021 § 18, että Vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue ja että hankesuunnitelma viimeistellään jäähallin päätyyn. Hankesuunnittelu käynnistettiin uudelleen toukuussa 2021 lähtökohtana perinteinen, tavanomainen uimahallirakennuttaminen rakennuttajan suunnitteluohjauksessa. Hankesuunnitelma valmistui pääosin 31.12.2021. Hankesuunnitelman hyväksyminen on investointipäätös ja investointi sisällytetään talousarvion investointisuunnitelmaan.

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelma on laadittu Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamisohteen mukaisesti ja samaisen ohjeen mukaan hankesuunnitelman hyväksymisen päätävältä on kunnanvaltuustolla perustuen hankkeen euromääräiseen arvoon. Hankesuunnitelmasta valtuusto on 22.10.2018 päättänyt hankkeen tilaohjelman sekä edellyttänyt vesiliikuntakeskuksen sisällyttämistä hankesuunnitelmaan. Laadittu hankesuunnitelma on noudattaa aiempia päätöksiä.

Hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu ja kirjattu oleellisia teknisiä ja toi-

minnallisia määryksiä hankkeen sijaintimuutokseen ja todennäköiseen hankintamuotoon perustuen. Hankesuunnitteluryhmään on kuulunut laaja-alaisesti edustajia sivistys- ja hyvinvointipalveluista sekä tekninen ja elinvoimapaalveluista. Hankesuunnitteluryhmään on lisäksi kuulunut suunnittelukonsultteja eri talonrakennuksen suunnittelualoilta. Neuvotteluja hankkeesta käytiin Mäntsälän Jäähalli Oy:n edustajien kanssa ja rakennuspaikakavertailuvaiheessa on konsultoitu Nivos Oy:tä liittyen olemassa olevien infra-rakenteiden siirtomahdollisuuksiin, kustannuksiin sekä energiataloudellisiin ratkaisuihin. Hankesuunnitelma koostuu hankesuunnitelmaraportista sekä sen liitteistä. Hankesuunnittelutyötä on organisoinut tekninen ja elinvoimapaalvelujen suunnittelu ja rakennuttamisyksikkö.

Vesiliikuntakeskuksen sijainti jäähallin vieressä antaa mahdollisuudet hyödyntää jäähallin lauhdelämpöä, mikä on merkittävä säästöpotentiaali käyttökustannuksissa. Jäähalli toimintoineen muodostaa rajoitteita tontinkäytölle ja edellyttää jäähalliin teknisiä muutoksia lauhdelämmön hyödyntämiseksi sekä toiminnallisista syistä lumensulatustilan rakentamista. Lumensulatustilan kustannukset on arvioitu olevan noin 300 000 euroa hintatasossa 12.2021 ja ne esitetään Mäntsälän kunnan katettavaksi.

Kustannuslaskelmat on päivitetty huomioiden rakennuspaikan ominaisuudet ja muuttunut kustannustaso. Hankkeen kustannukset on arvioitu hintatasossa 12.2021. Tulevien vuosien taloussuunnitteluissa kustannuksiin tullaan tekemään vuosittain rakennuskustannusindeksin mukaiset indeksikorjaukset. Investointikustannukset on arvioitu olevan noin 19,2 M € ja vuotuiset käyttö- ja ylläpitokustannukset noin 1,1 M € ilman rahoituskustannuksia.

Rahoituskustannuksia on haarukoitu eri korkokannoilla hankesuunnitelmaraportissa. Hankkeelle on tämän hetkisen opetus- ja kulttuuriministeriön ohjeistuksen mukaan haettavissa valtionavustusta enimmillään 800 000 – 1 000 000 euroa.

Erilaisia vaihtoehtoisia toteuttamismalleja on esitelty hankesuunnitelmaraportissa. Toteuttamismallista tulee päättää vuoden 2025 aikana, jotta rakennuttamis-, valvonta- ja suunnittelupalvelut voidaan kilpailuttaa oikeassa laajuudessa. Toteuttamismallien vertailuun käytetään konsulttipalveluja ja työlle varataan määräraha talousarvion TA2025 tekninen ja elinvoimapaalvelujen käyttötalousosioon. Kiinteistön yllä- ja kunnossapidon sekä operatiivisen toiminnan keskeisten henkilöiden tulee olla käytettävissä osin rakennusvaiheen aikana ja tämä huomioidaan talousarvioiden laadinnassa.

Hankkeelle on talousarvion TA2022 suunnitelmavuodelle 2026 varattu 200 000 euron määräraha suunnittelutyön aloittamiselle. Hankkeen tavoiteaikataulu perustuu tavanomaisesti etenevään rakennushankkeeseen ja päätöksentekoprosessiin.

Hankkeen keskeiset vaiheet on hankesuunnitteluvaiheessa aikataulutettu seuraavasti:

- | | | |
|---|------------------------------------|-------------|
| 1 | Hankesuunnitelman hyväksyminen | 4 – 8 /2022 |
| 2 | Asemakaava lainvoimainen (KKL) | 6 /2025 |
| 3 | Päätös hankinta- ja urakkamuodosta | 4 – 6 /2025 |

4	Rakennuttamispalveluiden kilpailutus ja valinta	8 – 9 /2025
5	Hankkeen sisällyttäminen talousarvioon TA2026	5 – 12 /2025
6	Ilmoitus valtionapurahoitussuunnitelmaan	12 /2025
7	Suunnittelun ja valvonnan kilpailutukset ja valinnat	11 /2025 – 2 /2026
8	Toteutussuunnittelu	5 /2026 – 8 /2027
9	Rakennuslupapäätös (KKL)	3 – 6 /2027
10	Rakennusurakan kilpailutus	9 – 11 /2027
11	Infran siirto (Nivos Oy)	8 – 12 /2027
12	Urakoitsijavalinnat	12 /2027 – 1 /2028
13	Rakentaminen	3 /2028 – 3 /2030
14	Käytönopastukset, varustelu, käyttöönotto	4 – 5 /2030
15	Toiminnan käynnistyminen	6 /2030

Alustava arvio talonrakennusinvestoinnin vuosittaisista kustannusjakauksista:

Vuosi	Kustannuksen peruste	euroa (alv 0)
2026	Suunnittelu ja rakennuttaminen	200 000
2027	Suunnittelu ja rakennuttaminen, infran siirto	1 300 000
2028	Rakentaminen	7 000 000
2029	Rakentaminen	8 500 000
2030	Rakentaminen	2 200 000
	Yhteensä	19 200 000

Käyttäjän vastuulla olevan ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen investointikustannukset arvioidaan olevan noin 250 000 euroa.

Tekninen ja elinvoimapalvelut on pyytänyt lausunnot hankesuunnitelmasta hyvinvointilautakunnalta, kuntakehityslautakunnalta, sivistyslautakunnalta, vammaisneuvostolta, ikäihmisten neuvostolta ja nuorisovaltuustolta 30.5.2022 mennessä.

Valmistelija /lisätietoja:

tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi

rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Palvelualuejohtajan päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelmaa hyväksyttäväksi ja hankkeen sisällyttämistä talousarvion investointisuunnitelmaan

Käsittely

Käsittelyn aikana jäsen Jussi Heikkilä esitti, että kustannusten hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Teknisen ja elinvoimalautakunnan jäsenet kannattivat esitystä.

Päätös

Tekninen ja elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelmaa hyväksyttäväksi ja hankkeen sisällyttämistä talousarvion investointisuunnitelmaan.

Lisäksi lautakunta päätti, että kustannusten hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Liitteet

1. Hankesuunnitelmaraportti
2. Hankesuunnitelmarportin liitteet