

Sirkkalan liikuntakeskuksen saneerauksen ja muutostöiden hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KH 23.11.2020 § 430
670/10.03.02.00.01/2020

Sirkkalan liikuntakeskus saneerataan entisistä UPM-Kymmene Woodi Oy:n tiloista, joissa on toiminut vuodesta 2001 vuoteen 2008 Riikosen konepaja. Tilat ovat tällä hetkellä tyhjiään. Rakennuskohteen osoite on Sirkkalantie 12B, 80100 JOENSUU. Asemakaavassa tontti on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-4). Tontin pinta-ala on 18 000 m², jolla saneerattavien liikuntatilojen lisäksi sijaitsee Pielisjoen yläkoulu.

Tilojen käyttäjänä tulee päiväsaikaan toimimaan Pielisjoen yläkoulu ja sen oppilaat sekä iltaisin ja viikonloppuisin nuoris-, liikunta- ja kulttuuritoimen palveluiden käyttäjät.

Liikuntakeskuksesta tehdään toiminnoiltaan ja sisällöltään aluetta ja koko Joensuuta palveleva arki- ja harrastusmielistä liikkumista tukeva keskus iskusanon ”Höntsää – Jumppaa – Jameja” mukaisesti. Pielisjoen yläkoululla ei ole tällä hetkellä sisäliikuntatiloja, vaan liikunnanopetus järjestetään koulun ulkopuolella.

Hankkeen sisältö:

Niin sanottuun Riikosen konehalliin rakennetaan koulua palvelevat liikuntasalit, puku- ja pesuhuonetilat sekä musiikin opetuksen tilat. Samalla tehdään päädyn maantasokerrokseen kokonaisuutta palveleva nuorisotoimen hallinnoima info- / oleskelu- ja kahvila-alue ja ns. BlackBox -tila vapaan esiintymistäiteen (musiikki-, tanssi- näytelmät yms.) tarpeita ja esitysten seuraamista varten. Konehallin pätyyn sisältyy myös toiseen kerrokseen sijoittuvien yläkoulua palvelevien musiikkitilojen rakentaminen yhdyskäytävineen. Puolilämpimään varastotilaan tehdään niin koulua kuin koko Joensuuta palveleva voimistelusalit. Hallikokonaisuuteen liittyvä kylmä varasto puretaan sen huonokuntoisuuden vuoksi, mikä voidaan tehdä rakentamisesta riippumattomalla aikataululla.

Liikuntatilat muodostuvat kahdesta erillisestä 15x20 m² ja 15x30 m² pelikentästä mm. lento- ja koripallovarustein. Pelikentät erotetaan toisistaan sähkötoimisin jakoverhoin. Pelikentät varustetaan myös poikittain tapahtuva pelaaminen (lento- ja koripallo) huomioiden.

Liikuntatiloja varten rakennetaan toimintavälineiden varastotilat sekä koulun tilaisuuksia ja juhlia palveleva pyöräsiirtolaitteistolla varustettu paljenäyttämö. Rakennettava voimistelusalit palvelee niin koulua kuin voimisteluharrastusta. Voimistelusaliiin tulee permanto ja telinevoimistelun mahdollistava telineharjoittelun alue. Salin reunaan tehdään korotettuna juoksu- / vauhtisuora volttimonttuineen.

Vapaan esittämisen tilaksi on suunniteltu, ns. BlackBox -tila korotettuna muusta lattian tasosta ja jonka reuna-alueet varustetaan taittokatsomoilla max. 96 henkilölle. Näyttämön edustan saliosaan tulee ”pehmattoalue”, joka mahdollistaa erilaiset heittolajit, vapaan hyppelyn ja temppuilun. Pehmattoalue voidaan varustaa myös 80 henkilön tuolikatsomolla. BlackBoxissa tapahtuvia yleisöesityksiä varten rakennetaan lisäksi 2. kerrokseen katsomo- ja oleskeluparvi n. 80 henkilölle.

Tontille sijoitetut polkupyörä-, mopo- ja autopaikat palvelevat myös iltaikäyttäjiä. Purettavan kylmän varaston alue on tässä vaiheessa ajateltu toimivan autojen, mopoautojen ja mopojen sorapintaisena pysäköintialueena.

Rakennettavien tilojen kerrosala on n. 3 100 m² ja purettavan kylmän varaston kerrosala on n. 3 700 m².

Rakennuskustannukset:

Hankkeesta laadittu tavoitehintalaskelmaan pvm. 9.11.2020 perustuva kustannusarvio on 4,06 milj. € (alv. 0 %). Haahtela-indeksi 93,0 (marraskuu 2020). Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Osa 1, liikuntasalit oheistiloineen	2 672 000 €
Osa 1, musiikin opetustilat ja yhdyskäytävä	521 000 €
<u>Osa 2, voimistelusalit</u>	<u>864 000 €</u>
Yhteensä	4 057 000 €

Osa 3, kylmän varasto purku 278 000 € rahoitetaan käyttötalousmenoilla

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan hankintoina ja määrärahan suuruus tiedetään käyttäjän kalustus- ja varustussuunnitelmien valmistuttua.

Toteutus ja aikataulu:

Toteutussuunnittelu käynnistetään alkuvuodesta 2021 ja rakennustyöt keväällä 2022. Hanke valmistuu vuonna 2023 syyslukukauden alkuun mennessä.

Rahoitus:

Hanke esitetään sisällytettäväksi Joensuun kaupungin rakennuttamisohjelmaan vuosille 2021-2023.

Vuodelle 2021	335 000 €
Vuodelle 2022	2 300 000 €
<u>Vuodelle 2023</u>	<u>1 422 000 €</u>
Yhteensä	4 057 000 €

Liikuntakeskukselle tullaan hakemaan Itä-Suomen Aluehallintovirastolta opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää liikuntapaikka-avustusta vuoden 2021 aikana. Hanke on esitetty opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen rahoitussuunnitelmaan.

Sirkkalan liikkumisen tilojen (1600 + 960 m², huoneistoala) kokonaisvuokra tulee olemaan 365 210 € vuodessa.

Toimitilavuokrat vuositasolla:

Liikuntatilat, 1600 m²:

Pääomavuokra	167 705 €
<u>Ylläpitovuokra</u>	<u>75 100 €</u>
Yhteensä	242 805 €

Voimistelusalit, 960 m²:

Pääomavuokra	77 305 €
<u>Ylläpitovuokra</u>	<u>45 100 €</u>
Yhteensä	122 405 €

Valmistelija: Tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

päättää hyväksyä Sirkkalan liikuntakeskuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen oli asiantuntijana läsnä sähköisesti asian käsittelyn aikana.