

Vastaus kuntalaisaloitteeseen koskien Niinivaaran uimahallipalveluiden jatkuvuutta

KULILK 18.11.2020 § 107

Kaupunki vastaanotti kuntalaisaloitteen 12.10.2020 koskien uimahallipalveluiden jatkuvuutta Niinivaaralla 2021. Aloitteen on allekirjoittanut viisi yhdistystä (Pohjois-Karjalan Selkäyhdistys ry, Joensuun Reumayhdistys ry, Pyhäselän Sydänyhdistys ry, Niinivaara-yhdistys ja Hukanhaudan asukasyhdistys) Aloitteen liitteeksi on kerätty nimilista, jossa on 516 nimeä.

Lisäksi kuntalaisaloite.fi palvelusta kaupunkiin saapui sama kuntalaisaloite nimettynä "Uimahallipalvelujen jatkuvuus turvattava Niinivaaralla 2021". Aloitteen on allekirjoittanut 109 joensuulaista ja 19 ulkopaikkakuntalaista. Aloitteen vastuushenkilö on Kaija Majoinen, joka on toiminut myös yhdistysten allekirjoittaman aloitteen toisena kuntalaiskeräyskoordinaattorina.

Samasta aiheesta saapui 25.10.2020 Keskustan Hammaslahden piirin allekirjoittama kannanotto Niinivaaran uimahallin toiminnan jatkumisen puolesta. Yhdistysten allekirjoittamassa ja kuntalaisaloite.fi palvelusta saapuneessa aloitteissa esitetään, että kaupunki ryhtyy pikaisesti toimenpiteisiin, jotta Niinivaaran uimahallin toiminta mahdollistuu vuoden 2021 alusta. Vaihtoehtona esitetään julkinen-yksityinen kumppanuuteen perustuvaa toimintamallia. Keskustan Hammaslahden paikallisyhdistyksen kannanotossa esitetään, että yhdistysten ja kaupungin edustajat yhdessä etsisivät toimintamallin, jolla voidaan turvata uimahallin toiminnan jatkuminen.

Kaikissa aloitteissa perustelut ovat pitkälti yhtenevät. Perusteluina tuodaan esille:

- Niinivaaran uimahallin tärkeys monille Niinivaaralla, Nepenmäellä, Hukanhaudalla, Karsikossa, Vehkalahdella, Penttilässä, Karhunmäessä, Reijolassa, Niittylahdessa ja Hammaslahdessa asuville eri-ikäisille ihmisille, erityisesti ikäihmisille terveyden, hyvinvoinnin ja toimintakyvyn tukemiseksi ja vahvistamiseksi.
- Joensuun Uimaseuran tarpeet. Uimahalli tarjoaa erinomaisen harjoittelupaikan kolmena iltana viikossa.
- yhdistysten (Pohjois-Karjalan Selkäyhdistys ry, Joensuun Reumayhdistys ry, Pohjois-Karjalan syöpäyhdistys, Pyhäselän Sydänyhdistys Ry) tarpeet. Yhdistykset tarjoavat jäsenilleen usean kerran viikossa vesiliikuntaa.
- Vetreassa vesiliikunnan harrastamisen mahdollisuus vähentää Vesikon ja Rantakylän uimahallien ylikuormitusta.
- kaupungilla ei ole varaa menettää Vetrean kaltaista vesiliikuntapaikkaa. Mikäli harrastamisen mahdollisuudet loppuvat, näkyy se varmuudella ihmisten toimintakyvyn ja hyvinvoinnin heikkenemisenä.
- kuntouttavan toiminnan mahdollisuudet heikkenevät samalla kun SiunSoten palvelujen tarpeet kasvavat.

Vastaus kuntalaisaloitteeseen:

Niinivaaran uimahallin omistaa Suomen Seniorikodit Ry. Seniorikodit tuo esille lausunnossaan, että sen toiminta keskittyy asumispalvelujen tuottamiseen ikäihmisille sekä mahdollisten uusien kohteiden rakentamiseen. Suomen Seniorikodit ry:llä ei ole uimahallin pyörittämiseen tarvittavaa henkilökuntaa. Seniorikodit on edelleen valmis jatkamaan hallin vuokraamista, mutta edellyttää, että vuokralainen vastaa hallin remonteista ja kunnossapidosta.

Uimahallin toimintaa pyörittää Vetrea Terveys Oy, joka on vuokrannut uimahallin Suomen Seniorikodit Ry:ltä. Uimahallin määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2020. Kaupungille antamassaan lausunnossa Vetrea tuo esille, että sillä ei ole liiketaloudellisia edellytyksiä, eikä palveluiden tuottamisen vaatimusten takia tarvetta jatkaa uimahallin vuokrasopimusta sen päättymisen jälkeen.

Kevään 2020 aikana Vetrea etsi aktiivisesti ratkaisua uimahallin toiminnan jatkumisesta neuvotellen Joensuun Uimaseuran, Joensuun kaupungin sekä kiinteistön omistajan Suomen Seniorikodit ry:n kanssa.

Kaupungille asia tuli ensimmäistä kertaa vireille Joensuun Uimaseuran kautta. Uimaseura esitti, että kaupunki ja uimaseura yhdessä selvittävät, onko kaupungin mahdollista ottaa vastulleen hallin ylläpito, jos uimaseura ottaa hallin vuokravastuun ja palvelutoiminnan jatkamisen itselleen. Asian selvittäminen liittyi kaupungin ja uimaseuran yhteistoimintaan koskien kaupungin omien hallien ylläpitoa, josta kulttuuri- ja liikuntalautakunta päätti 26.5.2020 § 42. Joensuun Uimaseura päätti kuitenkin luopua hankkeesta, koska halli soveltuu ainoastaan pieneltä osin seuran toiminnalle. Lisäksi uimaseura tuo esille lausunnossaan, että hallin veden laadussa ja lämpötilassa on havaittu jatkuvia ongelmia. Samat ongelmat ja puutteet todettiin liikuntapalveluiden uimahallilaitosmiesten tutustuessa hallin vedenlaaturaportteihin, hallin tekniikkaan ja hallikiinteistön yleiseen kuntoon. Halliin ei ole kaupungin toimesta tehty kuntokartoitusta, mutta Jousin ja hallin omistajan selvitykset tuovat selkeästi esille puutteet ja riskit, jotka johtuvat hallin nykyisestä kunnosta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.2.2019 § 22 Joensuun liikuntapaikka-suunnitelman. Hyväksytyn liikuntapaikkasuunnitelman liitteessä 4 hyväksyttiin Liikuntapaikkarakentamisen kärkihankkeet. Tuleviksi kärkihankkeiksi nimettiin Mehtimäen kilpahallin peruskorjaus, Vesikon peruskorjaus/laajennus sekä Rantakylän uimahallin peruskorjaus.

Vesikko on otettu käyttöön 1970, ja se peruskorjattiin ja laajennettiin 1996. Rantakylän uimahalliin peruskorjausta ei ole tehty vielä kertaakaan. Halli valmistui ja otettiin käyttöön 1985. Kaupungilla on edessään mittavat peruskorjaus-investoinnit Vesikon ja Rantakylän uimahallien kohdalla. Hallit ovat ikäisekseen edelleen hyvässä kunnossa, johtuen säännöllisistä määräaikaishuolloista ja hallien ylläpidosta vastaavan henkilöstön ammattitaidosta. Myös kilpajäähallin (rakennettu 1982) peruskorjaus on toteutettava lähivuosina. Näiden kaikkien kolmen laitoksen elinkaari on kuitenkin siinä vaiheessa, että peruskorjaukset on pakko tehdä vielä tämän vuosikymmenen puolella. Näiden hankkeiden lisäksi kaupungilla on lukuisa määrä muitakin investointihankkeita tulossa mm. kulttuuriin liittyvät hankkeet.

Vetreaan uimahalli valmistui 1985. Omistajan (Suomen Seniorikoti Ry), Vetrea Terveys Oy:n, Joensuun Uimaseuran ja Joensuun kaupungin yhteinen käsitys on, että Vetreaan uimahalli vaatii välittömiä investointeja, jotta hallia voitaisiin käyttää edes lyhytaikaisesti. Näiden investointien varovainenkin arvio liikkuu sadoissa tuhansissa euroissa. Kuten kaupungin omien uimahallienkin kohdalla, on Vetreaan uimahalliinkin tehtävä lähivuosina mittava ja kallis peruskorjaus.

Joensuun kaupungilla oli ennen koronaepidemiaa akuutti allastilan puute etenkin ns. prime-time aikana. Tällä hetkellä uimahalleissa ei tätä ongelmaa ole. Joensuusta puuttuu myös 50 m allas, mikä on etenkin uimaseuran ja urheiluakatemian toiminnalle erittäin suuri ongelma. Kaupunki vastasi Vesikon laajennusta koskevassa kuntalaisaloitteessa (Hyvinvointilautakunnan sivistys- ja vapaa-aikajaosto 15.5.2019 § 21), että vapaan allastilan puute ja 50 m altaan puuttuminen voidaan ratkaista Vesikon peruskorjauksen yhteydessä. Koska Vesikon peruskorjaus on tulossa lähivuosina on kustannustehokkainta ja järkevintä ratkaista vapaan allastilan puute sekä 50 m altaan toteutus samanaikaisesti ja samassa hankkeessa. Joensuun Uimaseura toteaa lausunnossaan, että tämä ratkaisu on myös seuran kannalta toivottava.

Joensuun kaupunki lakkautti liikuntalautakunnan päätöksellä 17.2.2010 § 15 Niinivaaran uimahallissa toimivien yhdistysten toiminnan subventoinnin. Päätöksen taustalla oli kaikkien yhdistysten tasa-arvoinen kohtelu sekä kustannustehokkuus-tavoite toiminnan järjestämisestä omissa tiloissa. Samassa pykälässä tuotiin esille, että *"Kuntohovin uimahallin sijainti Niinivaaralla ei myöskään ole enää kuntaliitosten jälkeen perustelu sopimuksen jatkamiseksi. Joensuussa on tällä hetkellä useita kaupunginosia, joissa ei ole omaa uimahallia."*

Liikuntapalvelut on suunnitellut muuttavansa uimahallien palvelutoimintaa niin, että erityisryhmille varataan lisää allastilaa vesiliikuntaryhmien toteuttamiseen. Muutos mahdollistetaan sillä, että vesijuoksukäytössä olevat radat rajataan poikittaisella ratakyödyllä. Muutos on tarkoitus toteuttaa vuoden 2021 alusta.

Koska kenelläkään nykyisistä toimijoista (omistaja, vuokralainen, uimaseura, kaupunki) ei ole edellä esitettyjen seikkojen perusteella selkeää tahtotilaa tai ylipäättään mahdollisuutta osallistua hallin toimintaedellysten vaatimiin investointikuluihin, on vaikea nähdä, miten aloitteissa mainittu julkinen-yksityinen kumppanuuteen perustuva toimintamalli voitaisiin toteuttaa.

Valmistelija: liikuntajohtaja

Hyvinvointijohtajan päätösehdotus:

Kulttuuri- ja liikuntalautakunta päättää

antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteisiin koskien uimahallipalveluiden jatkuvuutta Niinivaaralla 2021 ja todeta, että aloitteet eivät anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin.

Päätös:

Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään kumppanuuteen perustuvan toimintamallin mahdollisuuksia sekä selvitetään kustannuksia siltä osin kuin se on mahdollista.

Matti Pesonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

KULILK 16.12.2020 § 117
540/00.01.03.05/2020

Edellisen käsittelyn jälkeen on selvitetty Siun soten ja Karelia amk:n tarvetta Niinivaaran uimahallin käytölle.
Siun soten kuntoutuksesta vastaavan palvelujohtaja Jussi Malisen lausunto:

"Siun soten kuntoutuspalvelut ei ole suunnitellut varaavansa Vetreän allastiloja kuntoutuksen käyttöön vuodelle 2021 ja meillä ei ole varausta tälle toiminnalle talousarviossa 2021. Kuntoutuspalvelut ei ole käyttänyt Vetreän allasta kuntoutuspalveluiden tuottamiseen Siun soten toiminta-aikana pois lukien mahdolliset yksittäiset ostopalveluasiakkaat. Tulevaisuudessa näissäkin mahdollisissa tapauksissa kuntoutuspalvelut voidaan järjestää siten, että kuntoutukselle asetetut tavoitteet kuntoutujien näkökulmasta täyttyvät."

Karelia -ammattikorkeakoulun rehtori Petri Raivo vastasi kaupungin tiedusteluun seuraavalla tavalla:

"Karelia-ammattikorkeakoululla ei ole Niinivaaran uimahalliin liittyviä opetuksellisia tai muitakaan käyttötarpeita."

Lisäksi edellisen kokouksen jälkeen selvitettiin Niinivaaran uimahallin mahdollisia korjauskustannuksia sekä vuotuisia käyttökuluja. Koska halli ei ole kaupungin omistuksessa, ei kaupunki myöskään voi tettaa korjausarviota toisen omistamaan tilaan. Hallin omistaja Suomen Seniorikodit Ry ei ole myöskään teettänyt tällaista korjausarviota, joten käytettävissä ole luotettavaa arviota kustannuksista. Riittävän tarkan kustannusarvion tettäminen edellyttäisi perinpohjaista selvitystä ja hankesuunnitelmaa. Huomioiden hallin ikä (35 v.) voidaan varmuudella sanoa, että hallin elinkaaren näkökulmasta halliin olisi tehtävä lähivuosina täydellinen peruskorjaus. Rakennusfakta.fi nettiportaalista löytyy tällä hetkellä kolmekymmentä uimahalleja koskevaa referenssikohdetta. Allasohjelmaltaan ehkä lähinnä Niinivaaran uimahallia vastaavan kohteen Mikkelin Naisvaaran uimahallin peruskorjaus maksoi vuonna 2017 kolme miljoonaa euroa. Tämä on myös halvin näistä nettiportaalin kolmekymmenestä referenssikohteesta. Uimahallien peruskorjaaminen ja rakentaminen on kallista erikoisrakentamista. Tätä taustaa vasten voidaan melko suurella varmuudella todeta, että myös Niinivaaran

uimahallin peruskorjaus tulisi maksamaan useita miljoonia euroja. On myös täysin mahdollista, että uuden hallin rakentaminen olisi edullisempaa kuin nykyisen peruskorjaus. Tämä pitäisi selvittää perinpohjaisesti hankesuunnitelman kautta. Hallin korjaamisen vaihtoehtoksi on esitetty "kevyempää" remonttia, jolla hallin käyttöikää voitaisiin jatkaa. Halvimmillaankin tällaisen toimenpiteen hinta on enemmän kuin satatuhatta euroa. Mikään tämän kaltainen toimenpide ei kuitenkaan takaa hallille pidempää käyttöikää.

Korjauskustannusten lisäksi selvitettiin hallin vuotuisia käyttökuluja. Vertailupohjaksi tässä kohtaa esitetään Rantakylän uimahallin käyttökustannukset. Molemmat hallit on otettu käyttöön vuonna 1985. Rantakylän uimahalli on 2050 m² (sisältää kuntosalin) ja Niinivaara ilmoitetaan olevan 997 m². Itse allastila on molemmissa halleissa lähes yhtä suuri. Tiedossa ei ole miten Niinivaaran neliöt on laskettu.

Niinivaaran allasohjelma:

4 rataa x n.24 m + poreallas (ei käytössä) + lasten allas. Halli ei sovellu uimataidottomien opetukseen.

Rantakylän allasohjelma:

6 rataa x 25 m + lasten allas.

Rantakylän vuotuinen kävijämäärä on 85 000 käyntiä. Niinivaaralla käyntikertoja 18 000 kpl.

Rantakylän aukiolotunnit yleisölle 76,5 h/viikko, Niinivaaralla 20 h/viikko (+ kuntoutusryhmät)

Vetrealta saaduista tiedoista ei käy riittävän tarkasti ilmi mitä kulut pitävät sisällään ja mitä mahdollisesti on vyörytetty muille kustannuspaikoille. Millä tavalla esim. henkilöstökulut on kirjattu uimahallin kustannuspaikalle. Niinivaaran uimahallin vuotuisiksi henkilöstökuluiksi ilmoitetaan 40 000 euroa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että 1,5 htv määrällä hoidetaan koko uimahallin ympärivuotinen siivous, uinninvalvonta ja kassatyö.

Hallin energiankulutus perustuu arvioon, että uimahallin osuus koko Vetrean kiinteistöstä olisi 30 %. Huoltoyhtiön kustannukset ovat laskettu 22 viikkotunnin mukaan. Kaupungin halleissa pitää olla jatkuva laitospiehen läsnäolo aukioloaikoina sekä 24/7 päivystys. Lisäksi ilmoitetuista ylläpitokuluista puuttuvat ainakin siivous- ja puhtaanapitoon tarvittavien aineiden ja välineiden kulut, kaluston- ja kaluston hoidon kulut sekä rakennuksen ja pihan ylläpitokulut. Rantakylässä näiden toimintojen vuotuiset kulut ovat n. 25 000 euroa.

Rantakylän uimahallin ylläpitokulut vuonna 2019 olivat 480 447 eroa. Tässä ei ole mukana pääomavuokraa 165 774 euroa. Niinivaaran uimahallin ylläpitokulut vuonna 2019 olivat 179 356 euroa. Voidaan melko luotettavasti sanoa, että jos kaupunki vastaisi Niinivaaran hallin ylläpitokuluista, niin vuotuinen summa asettuisi näiden kahden luvun väliin. Koska ainakin henkilöstökulut tulisivat nousemaan, niin voidaan suurella varmuudella sanoa, että vuotuiset ylläpitokulut olisivat vähintäänkin 80 000 – 100 000 euroa enemmän kuin nyt ilmoitetut. Tämä perustuu henkilöstömäärän kasvuun ja nyt puuttuvien pakollisten kulujen lisäykseen. Lisäksi arviossa on mukana lisääntynyt aukioloaika. Tämä arvio ei pidä sisällään toiminnan tuottoja ja mahdollisen remontin, peruskorjauksen tai uuden hallin vaikutusta ylläpitokuluihin.

Niinivaaran uimahallille löytyisi todennäköisesti enemmänkin käyttäjiä/asiakkaita. Nyt tehdyn selvityksen pohjalta hallille ei kuitenkaan löydy toimijaa, joka vastaisi hallin operatiivisesta pyörittämisestä. On myös selvää, että Niinivaaran uimahalliin on tehtävä lähivuosina mittava ja kallis peruskorjaus. Tätä kustannusta ei voida kattaa pelkästään asiakasmaksuilla. Selvityksen perusteella mikään taho ei ole valmis osallistumaan korjauskustannuksiin. Pelkästään peruskorjauksen tai uuden hallin rakentaminen nostaa hallin pääomakuluja niin paljon, että asiakasmaksujen suurellakaan korotuksella tätä ei voida mitenkään kattaa. Jos kumppanuuteen perustuvalla toimintamallilla tarkoitetaan myös osallistumista sekä korjaus- että

käyttökuluihin, niin sellaisia toimijoita, jotka tähän olisivat valmiita lähtemään, ei tämän selvityksen pohjalta löytynyt.

Valmistelija: liikuntajohtaja

Hyvinvointijohtajan päätösehdotus:
Kulttuuri- ja liikuntalautakunta päättää

antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteisiin koskien uimahallipalveluiden jatkuvuutta Niinivaaralla 2021 ja todeta, että aloitteet eivät anna aihetta jatko-toimenpiteisiin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti. Hyväksyessään hyvinvointijohtajan päätösehdotuksen kulttuuri- ja liikuntalautakunta toteaa lisäksi, että lautakunta velvoittaa liikuntapalvelut lisäämään mahdollisuuksiensa mukaan soveltuvan liikunnan allasliikuntaa Rantakylän ja Vesikon altaisiin. Rantakylän uimahallin peruskorjauksen ja Vesikon uimahallin laajennuksen yhteydessä tulee suunnittelu- vaiheessa huomioida vesiurheilun lisäksi eri ikäisten uimahallin käyttäjien allasilojen käytön tarve niin, että esim. ohjatun- ja kuntouttavan vesiliikunnan tarpeita vastaavat allasilat (monitoimiallas, terapia-allas) löytyvät molemmista em. uimahalleista. Hallien suunnittelussa pitää suunnittelun alusta alkaen ottaa mukaan kaupungin vammaisneuvosto sekä uimaseurat ja soveltavan liikunnan toimijat.

Sari Koskinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.