

Lisärahoituksen myöntäminen – Sirkkalan liikkumiskeskus

OMOHJ 21.03.2022 § 16
3274/02.02.00.01/2022

Yleistä:

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.12.2020 § 119 Sirkkalan liikkumiskeskus -korjaushankkeen hankesuunnitelman ja kustannusarvion. Hanke käsittää Pielijoen koulun yhteyteen rakennettavat liikunnan opetustilat, joihin kulttuuri- ja nuorisotoimi tukeutuu ilta- ja viikonloppukäytössä. Lisäksi rakennetaan telinevoimistelun tilat. Tilojen tavoitteena ja on tukea nuorten ja perheiden arki- ja harrastusmielistä liikkumista. Tilojen käytön konseptointi ja idea on uusi sekä valtakunnallisestikin ainutlaatuinen.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyön toteutussuunnittelu käynnistettiin helmikuussa 2021 ja suunnitelmat valmistuivat urakalaskentaa varten loppuvuodesta 2021. Pohjois-Karjalan hankintatoimi on kilpailuttanut urakat ja on tehnyt ehdolliset hankintapäätökset.

Suunnitteluprosessin aikana tuli esille toiminnallisia muutostarpeita sekä rakennuksen kuntoon liittyviä korjaustoimenpiteitä, joilla on kustannuksia lisääviä vaikutuksia.

Myös koronapandemiaa seurannut voimakas noususuhdanne ja rakennusmateriaalien sekä tuotteiden saatavuusongelmat ovat aiheuttaneet kustannuksia lisääviä vaikutuksia.

Korjaus- ja muutostyölaajuus, muutokset hankesuunnitelmaan:

Joulukuussa 2020 hyväksytty hankesuunnitelma käsitti entisten konepajan muutokset liikuntatiloiksi. Ennen konepajaa tiloissa on toiminut lastulevytehdas.

Korjaus- ja muutostyölaajuus käsittää entisen konepajarakennuksen muutostyöt kulttuurin ja liikunnan opetus- sekä harrastetiloiksi sekä huonokuntoisen kylmän varistorakennuksen purkamisen ja alueen kunnostamisen paikoitusalueeksi. Pallokenttä ja avokatoksen hiekkatekonurmi on rakennettu kesällä 2020 palvelemaan Pielisjoen ja Karsikon koulua. Tällä hetkellä Karsikon koulu toimii väistötiloissa Sirkkalassa.

Toteutussuunnittelun yhteydessä todettiin toiminnallisia muutostarpeita telinevoimistelun ja näyttämön iltaikäytön kannalta.

Näyttämö "BlackBox" toimii iltaikäytössä kulttuuritoimen ja kansalaisopiston harjoittelutilana, mutta siinä voidaan järjestää pieniä esityksiä yleisölle, joko itsellisenä tilana näyttämötilassa (alle 70 katsomopaikkaa), tai siirtoseinä avattuna hieman isommalle yleisölle (alle 156 katsomopaikkaa). Toteutussuunnittelun aikana todettiin tarve muuttaa sisäänkäynnin järjestelyjä niin, että kulttuurin ja näyttämötaiteen yleisötilaisuuksissa sisäänkäynti- ja lämpiötilat muodostavat oman kokonaisuuden Blackbox-tilan kanssa. Sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu tuulikaappi, lipunmyynti / kahvio sekä yleisö wc:t laajennuksena palvelemaan yleisötilaisuuksia.

Telinevoimistelun tilojen suunnittelussa tilatarpeet tarkentuivat niin että sisäänkäynti wc-tiloihin on suunniteltu laajennuksena. Palloilusalin varaston päälle muodostuva parvelle on sijoitettu pukeutumis-, tauko- ja lämmittelytiloja.

Hankesuunnitelmassa tarkoituksena oli rakentaa voimistelutarpeisiin volttimontut korokerakenteena nykyisen lattiatason päälle. Toteutussuunnittelun yhteydessä tuli ilmi, että tilan kerroskorkeus ei ole riittävä monttujen sijoittamiseksi korokkeeseen, lisäksi eri tasolla olevat lattiapinnat muodostavat käyttöturvallisuusriskin.

Toteutussuunnittelun aikana tarkennettiin tilojen kuntotutkimukset ja suoritettiin asbesti- ja haitta-ainetutkimukset. Kuntotutkimusten perusteella tarkentuivat rakenneratkaisu ja nykyisten rakenteiden korjausmenetelmät, jotta varmistetaan terveellisestä ja turvallisesta sisäilmasta. Alapohjarakenne on suunniteltu tiivistettävän ja palloilusalien osalla rakenne tuuletetaan. Lattiapinnoitteeksi on suunniteltu massalattia, jota on yleisesti käytetty koululiikuntasaleissa.

Yleinen kustannustaso rakennustarvikkeissa on lähtenyt voimakkaaseen nousuun talven ja kesän 2021 aikana koronapandemiaa seuranneen nousukauden ja taas siitä seuranneen materiaali- ja laitesaataavuusongelmien takia. Rakennustarvikkeiden hinnat ovat nousseet voimakkaasti, arviolta 15 – 45 %, voimakkainta nousu on ollut metallisissa ja sähköisissä komponenteissa.

Kustannukset:

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio oli 4,057 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Perustuen saatuihin urakkatarjouksiin ja suunnittelun yhteydessä laadittuun rakennusosa-arvioon hankkeen kustannusarvio on 6,212 miljoonaa euroa. Kustannukset ovat nousseet seuraavasti (suluissa hankesuunnitelman mukainen arvio):

Suunnittelu ja rakennuttaminen	297 900 € (276 000 €)
Rakennustekniset työt ja tarvikkeet	3 914 000 € (2 399 000 €)
LVIA-tekniset työt ja tarvikkeet	774 000 € (588 000 €)
Sähkötekniset työt ja tarvikkeet	898 000 € (565 000 €)

Lisäksi kustannusarvioon on huomioitu lisä- ja muutostyövarauksia 328 000 euroa.

Hankkeen kustannusarvio on siten 6,212 euroa. Lisämäärärahan tarve on siten 2 155 000 euroa.

Kylmän varastohallin purku ei ole mukana hankkeen kustannuksissa vaan se katetaan tilakeskuksen käyttötalousmenoista. Hallin purkukustannukset ovat noin 310 000 euroa (alv 0%).

Rahoitus:

Talonrakennuksen investointiohjelmassa on Sirkkalan liikkumiskeskus -hankkeelle varattu vuodelle 2022 rahoitusta 1 722 000 euroa, vuodelle 2023, 2 000 000 euroa. Vuodelle 2021 oli varattu 335 000 euroa, toteutuma oli noin 150 000 euroa. Toteutuma jäi oletettua pienemmäksi, mm. suunnitteluun liittyviä maksueriä tuli laskutukseen vasta vuoden 2022 puolella.

Nyt esitettävä lisämääräraha kohdentuu ensi- ja seuraavalle vuodelle seuraavasti:

vuodelle 2022: 970 000 euroa
vuodelle 2023: 1 185 000 euroa.

Lisämääräraha ja vuonna 2021 toteutumatta jääneet kustannukset esitetään talousarvion muutokseen vuoden 2022 aikana.

Lisämäärärahan tarpeellisuus:

Pielisjoen koulu tarvitsee asianmukaiset musiikin ja liikunnan opetustilat. Tilojen käyttötarve lisääntyy, kun oppilasmäärä kasvaa merkittävästi syksystä 2023 eteenpäin.

Kulttuuri- ja nuoristoimella alueen toimintatilat ja -mahdollisuudet ovat rajalliset. Mikäli hanke ei toteudu, joudutaan tilat etsimään muualta ja tämä voi aiheuttaa lisärakentamista toisaalle.

Telinevoimistelun nykyiset harjoitustilat ovat ahtaat lisääntyvälle käyttäjämäärälle ja eivät täytä nykyisiä standardeja.

Valmistelija: Tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle,

että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Sirkkalan liikkumiskeskus -hankkeelle lisämäärärahaa 2 155 000 euroa (alv. 0 %).

Lisämäärärahan aiheuttamat muutokset talonrakennuksen investointiohjelmaan tehdään vuoden 2022 talousarvion muutoksen käsittelyssä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.