

Niinivaaran ulkoliikkumiskeskuksen huoltorakennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

OMOHJ 21.11.2022 § 98

Yleistä

Liikuntapalvelut teki joulukuussa 2021 valtuuston hyväksymän liikuntapaikkasuunnitelman mukaisen kyselyn Joensuun liikuntaolosuhteista kuntalaisille. Kaupunkirakenneyksikkö toteutti syksyllä 2022 kyselyn Niinivaaran alueen asukkaille ja palveluiden käyttäjille. Lisäksi hanketyöryhmässä on kuultu Pielisjoen koulun liikunnanopettajia ja Joensuun Mailan edustajia. Näiden kyselyjen ja kuulemisten perusteella tehdään aikanaan ehdotus "Niinivaaran liikuntapuiston" uudesta kokonaisuudesta.

Niinivaaran urheilukenttä tarjoaa keväästä syksyyn puitteet erilaisille hiekkatekonurmella pelattaville joukkuepeleille. Muut olosuhteet ovat tällä hetkellä erittäin alkeellisia ja huonokuntoisia. Kentän huoltorakennuksesta käsin pidetään yllä talvikausilla myös jääkiekkokaukaloa, jääkenttää ja alueen latuverkostoa.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa Niinivaaralle uusi huoltorakennus, joka uudistetun urheilukentän kanssa palvelee lähialueen asukkaiden ja koulujen liikunnan harrastamista niin kesä- kuin talvikaudella ja samalla täydentää alueen yleissuunnitelmassa suunniteltavaa kokonaisuutta.

Hankkeen sisältö ja laajuus

Uudisrakennus tullaan rakentamaan nykyisen vanhan huoltorakennuksen paikalle osoitteeseen Pielisensuunkatu 24, 80200 Joensuu. Sijainti on todettu optimaaliseksi niin kentän huoltotöiden, lähialueen liikuntaverkoston ylläpidon ja urheilutapahtumien osalta. Kalustohallin sijoituksessa on huomioitu kaluston joustava liikennöinti ylläpitokohteisiin (mm. latuverkko, kaukalo).

Henkilökunnan taukotila on mitoitettu neljälle henkilölle ja se on suunniteltu monikäyttötilaksi. Sitä voivat käyttää liikuntatoimen henkilökunnan lisäksi myös opettajat, urheilutapahtumien järjestäjät ja kuuluttajat. Opettajat pystyvät käyttämään tilaa työtilana silloin kun oppilailla on ulkoliikuntakausi menossa (mm. Wilma, luokanohjaajan yhteydenpito, ICT laitteilla tehtävä suunnittelutyö).

Pukuhuoneissa on paikkavaraus 86 henkilölle. Rakennuksen päädyssä oleva varasto on ensisijaisesti varattuna koulun tarpeisiin. Kalustohallin vapaa korkeus on 4,5 metriä ja siinä on tilat jäänhoitokoneelle, traktorille ja latukoneelle. Hallissa varataan tilat myös koulujen liikuntavälinehuoltoon varten.

Kustannukset

Rakennusosa-arvioon perustuva kustannusarvio on 861 000 euroa (alv. 0%). Lisäksi hankkeelle kohdistetaan varauksia 17 000 euroa (alv. 0%). Haahtelaindeksi on 99,0/1.2022 ja hintataso 104,3/8.2022. Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Rakennuttajan kustannukset	93 000 €
Rakennustekniset työt	604 000 €
LVI-työt	104 000 €
Sähkötyöt	70 000 €
Varaukset	17 000 €

Yhteensä 888.000 €

Kustannusarvioon ei sisälly vanhan kohteen purkukustannus, joka on arviolta 15.000 € (alv. 0%). Purkukustannus tullaan kattamaan tilakeskuksen

käyttötalousmenoista. Uudisrakennuksen tontin omistaa Joensuun kaupunki, joten maa-alueen hankkimiskuluja ei muodostu.

Rahoitus

Joensuun kaupungin investointisuunnitelmassa vuosille 2023–2026 on esitetty vuodelle 2023 hankkeelle rahoitusta 888 000 €.

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat ovat liikuntatoimen osalta n. 20 000 euroa (alv. 0%). Liikuntatoimen käyttötalousmenoista katettavat toimintavarustushankinnat kohdistuvat vuodelle 2023.

Vuokra

Niinivaaran urheilukentän uudisrakennuksen investoinnit tullaan poistamaan 20 vuoden poistoajalla. Käyttäjien kanssa tullaan tekemään vuokrasopimus, jossa kiinteä vuokra-aika on 20 vuotta. Vuokra määräytyy kaupungin sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti.

Kustannusarvion perusteella liikuntatoimelle kohdistuvat toimitilavuokra on 71 048 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy investointiin toteutuman mukaisesti.

Valmistelija: Tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää ehdottaa, että

kaupunginhallitus päättää hyväksyä Pielisjoen koulun ulkoliikkumiskeskuksen huoltorakennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion siten muutettuna, että nimeksi vaihdetaan Niinivaaran kentän ulkoliikkumiskeskus.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Seppo Eskelinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 28.11.2022 § 437
4558/10.03.02.00.01/2022

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Niinivaaran ulkoliikkumiskeskuksen huoltorakennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.