

Mehtimäen uusi uimahalli, hankesuunnittelutavoitteiden tarkentaminen

OMOHJ 21.08.2023 § 81
1228/00.01.05.00/2023

Yleistä:

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2022 § 145 vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023–2026 taloussuunnitelman. Talousarviossa esitettiin laadittavaksi vuoden 2023 aikana hankesuunnitelma virkistysuimala Vesikon korvaamiseksi uudisrakennuksella.

Kaupunki on käynnistänyt alueella asemakaavan muutosprosessin, jossa tutkitaan rakennusoikeuden lisäämismahdollisuudet Martinpuiston eteläosassa liikuntapalvelujen kehittämiseksi, uimahallin laajentamistarpeet ja muita Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Uimahallin sijoittuminen, vaihtoehdot:

Hankesuunnittelu käynnistyi alkuvuodesta 2023. Tarveselvityksen perusteella on raamitettu tarpeelliset toiminnot ja ominaisuudet uimahallille, mm. 50 metrin pääuima-allas arvioitujen käyttäjämäärien perusteella. Tarveselvityksen yhteydessä suoritettiin käyttäjä- ja sidosryhmäkysely, joiden tulokset on käsitelty hankesuunnittelussa.

Tarveselvityksessä seuratoiminnan kannalta on koettu tarvetta kansalliset arvokilpailut mahdollistavalle uimahallille. Tämä edellyttäisi yleisökatsomoa noin 500 henkilölle sekä yleisökapasiteetille tarvittavat oheistilat (wc:t, kahvio, aulatilat).

Vaihtoehto 1

Hankesuunnittelussa on tarkasteltu vaihtoehtona sijoittaa uusi uimahalli nykyisen Vesikon virkistysuimalan tontille niin, että vanha uimahalli voidaan säilyttää käytössä osittain purkamalla vuonna 1996 valmistunut laajennus ja rakentamalla väliaikainen ulkoseinä alkuperäisen hallin osalle. Vanha uimahalliosa voidaan purkaa ja piha-alue rakentaa valmiiksi, kun uusi uimahalli on otettu käyttöön. Tässä tarkastelussa ei voida myöskään rakentaa katsomo ja sen vaatimia yleisötiloja ennen vanhan rakennuksen purkamista.

Tässä vaihtoehdossa voidaan hyödyntää vanhat kunnallistekniikan liittymät, hallin sijainti ja saavutettavuus ei muuttuisi merkittävästi. Halli rakentuisi lähes kiinni Kenttämiehentiehen itäisivulla, tämä aiheuttaa muutoksia liikennejärjestelyihin Kenttämiehentiellä ja viereisellä LPA-alueella. Vanha uimahalli asettaa rajoitteita tila- ja tontinkäytön suunnittelulle ja rakennuksen tilojen sijoittelu ei tule olemaan optimaalisin. Uuden hallin ja vanhan purkamisen limittäminen aiheuttaa omat haasteensa työmaavaiheessa ja joilla on kustannuksia lisäävä vaikutus.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehtoisena ratkaisuna on tarkasteltu uimahallin sijoittuminen ns. Lähtelän tontille (kortteli 1796, tontti 3). Lähtelän tontti on rakentamaton, joka mahdollistaa hallin sekä sen tilojen sijoittamisen vapaammin. Kilpailutoiminnan mahdollistavat katsomotilat oheistiloineen voidaan rakentaa ja sijoittaa optimaalisemmin. Myös häiriöt rakentamisvaiheessa palvelutuotannolle ovat vähäisemmät.

Tontti mahdollistaa uimahallin mahdollisen laajentamisen ja muun toimintaa tukevan lisärakentamisen paremmin. Hallin sijoittaminen jäähallin eteläpuolelle siirtää liikennevirtoja Linnunlahdentielle ja ympäröiville Halli- ja kisapoluille, tämä vaihtoehto todennäköisesti aiheuttaa muutoksia katualueille ja joukkoliikennereitityksille.

Kustannusarviot vaihtoehtoista:

Kustannusarvion laadinta vaihtoehtoista on kesken. Rakentamiskustannuksiin nostavasti eniten vaikuttaa rakennuspaikan ahtaus ja rakentamisen vaiheistus vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdossa 2 kustannusriskiä lisää perustamisolosuhteet, jotka vaihtelevat alueella.

Käytännössä suurin vaikutus kustannuksiin kuitenkin on, miten laajana ja mitkä toiminnot sisältävänä uimahalli rakennetaan, eli rakennetaanko katsomotilat oheistiloineen.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää ehdottaa, että

kaupunginhallitus päättää tehdä seuraavan linjauksen hankesuunnitteluun:

- Hankesuunnittelussa ensisijaisena vaihtoehtona tarkastellaan ja esitetään uimahallin sijoittuminen ns. Lähtelän tontille. Näin ollen asemakaavamuutosprosessissa huomioidaan muutokset Lähtelän tontille uimahallin rakentamiseksi piha-alueineen.
- Lähtelän vaihtoehtoon tehdään suunnitelmat kansalliset arvokilpailut mahdollistavasta katsomotilasta ja ilman katsomoa oheistiloineen. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet ulkopuoliseen rahoitukseen ja kumppanuuksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.