

Mehtimäen pallokentän huoltotilojen hankesuunnitelma ja kustannusarvio

OMOHJ 18.12.2023 § 124
1760/10.03.02.00.01/2023

Joensuun kaupunginhallitus esitti ja kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2023 talousarviossa Mehtimäen pallokentän huoltotilojen hankesuunnittelun tehtäväksi. Tällä hetkellä Mehtimäen vapaa-aika ja liikunta-alueen kehittyminen edellyttää, että alueen yleisilmettä saadaan kohotettua. Avainasemassa käyttäjien ja kaupunkikuvan kannalta on tilapäisratkaisusta luopuminen tilojen ja rakenteiden osalta. Hankesuunnittelun aikana on käynnissä alueen asemakaavan uudistaminen, jossa varaudutaan strategian mukaisesti mahdollistamaan koko alueen edelleen kehittäminen.

Tällä hetkellä Mehtimäen pallokentän alueella ei ole palloilulajien (jalkapallo, lentopallo, tennis) pelaajilla ja harrastajilla pukuhuonetoiloja. Myöskään edellä mainittujen kenttien välittömässä läheisyydessä olevilla skate-lajien harrastepaikoilla ei ole pukusuoja. Uusi huoltorakennus palvelisi kaikkia niin harjoituksellisissa, kilpailullisissa kuin vapaan harrastamisen toiminnoissa. Alueella olevia kenttiä ja alueita käyttävät viikoittain kilpailutoiminnalliset joukkueet sekä valmennuksessa olevat juniorit. Tämän lisäksi huoltotilojen aluetta käytetään myös valmennustoiminnan ulkopuolisessa harrastamisessa.

Hankkeen sisältö

Monikäyttöinen liikunnan uudisrakennus esitetään hankesuunnittelussa tehdyn selvityksen perusteella rakennettavaksi Mehtimäen alueella sijaitsevan lämmitetyn tekonurmikentän ja tenniskenttien väliselle alueelle. Sijainti on todettu optimaaliseksi alueen käyttäjien tarpeiden sekä kenttien huoltotöiden osalta. Toisaalta sijainti mahdollistaa ympäristön edelleen kehittämisen esteettä mm. jalkapallokentän katsomoiden osalta.

Jo hankesuunnittelun tavoitteena on kaikkia alueen toimijoita palveleva esteetön ja elinkaarikestävä huoltorakennus. Kentillä tehtävää tarkoituksenmukaista toimintaa varten tarvitaan neljä yhteiskäyttöistä pukuhuonetta, joiden yhteydessä on myös peseytymistilat. Lisäksi rakennukseen sijoitetaan ulkopuolelta tavoitettavissa olevat wc-tilat, jotka palvelevat alueen toimintojen käyttäjiä. Lisäksi rakennukseen tehdään varastotilaa sekä monikäyttötila. Kaikki tilat tulevat olemaan kaikkien ympäriöivien harraste- ja liikuntapaikkojen käytössä.

Rakentamiskustannukset

Rakennusosa-arvioon perustuva kustannusarvio on 1 115 000 € (alv. 0 % Haahtela-indeksi on 104/1.2023 ja hintataso 104,3/6.2023). Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Rakennuttajan kustannukset	124 000 €
Rakennustekniset työt	624 000 €
LVI-työt	202 000 €
Sähkötyöt	97 000 €
Hankevaraukset	68 000 €
Yhteensä	1 115 000 €

Toimitilakustannukset

Uudisrakennuksen investointi tullaan poistamaan 20 vuoden poistoajalla. Vuokra määräytyy voimassa olevien kaupungin sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti.

Kustannusarvion perusteella liikuntatoimelle kohdistuvat toimitilavuokra on 84 663 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy investoinnin lopullisen toteutuman mukaisesti.

Aikataulu ja rahoitus

Hankkeelle esitetään rahoitusta Joensuun kaupungin investointiohjelmaan seuraavasti

vuodelle 2024 400 000 euroa ja
vuodelle 2025 715 000 euroa.

Mikäli hanke hyväksytään, kilpailutetaan se vuonna 2024 kokonaisvastuurakkana.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajanohjausjaosto päättää ehdottaa, että kaupunginhallitus

päättää hyväksyä Mehtimäen pallokentän huoltotilojen hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.