

Talvisalon liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen ja erikoissuunnittelun käynnistäminen

TL 10.10.2024 § 207

Valmistelija	Rakennuttajainsinööri Jarmo Eevala, 044 417 4758.
Selostus	<p>Sivistyslautakunnan selostusosan 19.9.2024 § 133 ja päätöksen mukaisesti:</p> <p><i>TALVISALON LIIKUNTAHALLI 2024 - uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet toimitilapalvelun ja sivistysviraston asiantuntijat.</i></p> <p><i>Lisäksi suunnitelman valmistelussa on käytetty kuntotutkijoita ja vuosisopimussuunnittelijoita. Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt useiden vuosien aikana tehty selvitystyö koskien liikuntahallin tilaratkaisua ja sijoituspaikkaa.</i></p> <p><i>Esillä on ollut vaihtoehto nykyisen liikuntahallin peruskorjaus ja laajennus. Peruskorjausvaihtoehto on jouduttu hylkäämään nykymääräysten mukaisen tilaohjelman soveltumattomuutta olemassa oleviin tiloihin ja/tai rakennuksen laajentamiseen. Nämä syyt ovat peruskorjausvaihtoehdoissa aina johtaneet uudisrakennusvaihtoehtoa korkeampiin kustannuksiin.</i></p> <p><i>Tutkituista vaihtoehdoista hankesuunnitelman pohjana oleva Talvisaloon sijoittuva uudisrakennus on sekä toiminnalliselta että taloudelliselta kannalta paras ratkaisu. Rakennus tulee sijoittumaan jäähallien ja Talvisalon koulun välittömään läheisyyteen. Tontti on kaavoitettu urheilualueeksi, rakennusoikeus vastaa tilantarvetta. Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on tehty yhteistyössä käyttäjien kanssa, kuitenkin taloudelliset reunaehdot on otettu huomioon.</i></p> <p><i>Hanketyöryhmän käsityksen mukaan suunnitellut tilat ovat riittävät. Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan toiminnan tavoitteiden saavuttamisen. Hankesuunnitelma sisältää kolme päävaihtoehtoa:</i></p> <p><i>A: neljään lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit ja voimistelun</i></p> <p><i>B: kolmeen lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit</i></p> <p><i>C: neljään lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit ja voimistelun sekä keilailun</i></p> <p><i>Tarkasteltaessa eri päävaihtoehtoja toiminnallisten ja taloudellisten reunaehtojen näkökulmasta vaihtoehto A mahdollistaa tehokkaasti ja kattavasti eri palloilulajien harjoittelun sekä voimistelun harrastamisen mahdollisuudet, jossa harrastajamäärät ovat poikkeuksellisen suuret.</i></p> <p><i>Tavoitehintalaskelman osalta se on edullisempi vaihtoehto kuin vaihtoehto C, joka pitäisi sisällään myös keilailuun liittyvät tilat, mutta kalliimpi kuin vaihtoehto B, joka ei sisällä voimisteluun tarvittavia tiloja.</i></p> <p><i>Sivistyslautakunta on kokouksessaan 19.9.2024 § 133 päättänyt esittää tekniselle toimelle liikuntahallin erikoissuunnittelun käynnistämistä 6.9.2024 päivätyn Talvisalon liikuntahallin hankesuunnitelman vaihtoehdon A</i></p>

mukaisesti neljään lohkoon jaettavasta liikuntahallista, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit ja voimistelun.

Talvisalon liikuntahallin hankesuunnitelma on pöytäkirjan liitteenä A ja muu aineisto oheismateriaalina.

Lapsivaikutusten arviointi	Arviointilomake on oheismateriaalina
Yritysvaikutusten arviointi	Arviointilomake on oheismateriaalina
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää hyväksyä omalta osaltaan pöytäkirjaliitteenä A olevan Talvisalon liikuntahallin hankesuunnitelman vaihtoehdon A mukaisesti ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä vaihtoehdon A mukaisesti.</p> <p>Lisäksi lautakunta hyväksyy hankesuunnitelmassa olevat luonnospiirustukset ja valtuuttaa toimitilapalvelut aloittamaan erikoissuunnittelun ja hankkeen toteuttamisen määrärahojen puitteissa kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen.</p>
Käsittely	<p>Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari selosti asiaa kokouksessa klo 17.35-18.19.</p> <p>Seppo O. Kosonen esitti Pekka J. Laitisen kannattamana, että: <i>"Hallituksessa, valtuustossa ja eri lautakunnissa on puhuttu paljon matkailun ympärivuotisesta toiminasta ja sen lisäämisestä. Siksi esitän, että Talvisalon Liikuntahallin toteutus tehdään vaihtoehto C mukaan. Eli tässä vaihtoehdossa on mukana kaikki palloilulajit, voimailu ja keilahalli. Nämä kaikki on ihmisen työnteon kannalta erittäin tärkeitä asioita ja tuntuukin oudolta, että tämä C vaihtoehto unohdetaan nyt esillä olevista vaihtoehdoista. Palloilulajit tuo paljon harrastajia Savonlinnaan läpi talven ja voimailu tilat on todella tärkeät tämän päivän enimmillään istumatyötä tekevien ihmisten kuntoilun vuoksi. Ja todella jatkossa harmitellaan, kun ei tehty pientä keilahallia, joka jo hankesuunnitelmassa kerrotaan olevan hankinta, josta ei tule käyttömenoja. Yrittäjä hoitaa vuokran maksulla tämän kulun. Keilailu tuo talvella paljon kilpakeilaajia Savonlinnaan ja usein kilpakeilaajat on sen ikäisiä, että yöpyvät myös Savonlinnassa. Mediassa on kirjoitettu, että Savonlinnassa on kaksi keilahallia? Taitaa olla nimettömän kirjoittajan tekstiä ja vielä henkilön, joka ei ole koskaan käynyt keilahallissa. Meillä ei ole yhtään hallia, jossa voisi keilaliiton vaatimia kilpailuja järjestää. Pitää esim. olla kuusi rataa (Viisikulmassa viisi) ja toimivat koneet. Kummassakin hallissa on koneet uusittavassa kunnossa. Ajokortittomille nuorille Punkaharjulle matka on jo sinänsä ongelma.</i></p> <p><i>Nyt pitää miettiä mikä on kaupungin tehtävä? Onko se ostaa Retretti? Onko se ostaa Schaumanin vanha tehdas tontteineen? Vai onko se luoda liikuntamahdollisuudet tänne vielä jääville veronmaksajille? Siinä onkin päättäjille mietittävää.</i></p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys on asiasta äänestettävä.</p> <p>Suoritetussa äänestyksessä esittelijän esityksen puolesta annettiin 9 jaa-ääntä (Lea Kokko, Tero Juuti, Anne Herttuainen, Janne Leinonen, Tapio Mikkonen, Aila Makkonen, Ritva Suomalainen, Jouni Matilainen ja Teija</p>

Pesonen) ja Seppo O. Kososen esityksen puolesta 2 ei-ääntä (Seppo O. Kosonen ja Pekka J. Laitinen)

Päätös Lautakunta hyväksyi esittelijän esityksen.

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

KH 18.11.2024 § 363
469/10.03.02.00.00/2023

Valmistelija vs. talousjohtaja Outi Ollila, outi.ollila@savonlinna.fi, puh. 050 473 6280

Selostus Tekninen lautakunta on kokouksessaan 10.10.2024 § 207:ssä päättänyt Talvisalon liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksymisestä ja sen erikoissuunnittelun käynnistämisestä vaihtoehto A:n mukaisesti, Liite A. Sen mukaan liikuntahalli on jaettavissa neljään lohkokon, joka mahdollistaa kaikkien palloilulajien harjoittelun sekä voimistelun harrastamisen. Lautakunnan päätöksen mukaan tarkasteltaessa toiminnallisten ja taloudellisten reunaehtojen näkökulmasta vaihtoehto A mahdollistaa tehokkaasti ja kattavasti eri palloilulajien harjoittelun ja voimistelun harrastamisen, jossa harrastajamäärät ovat suuret. Sivistyslautakunta on myös päättänyt kokouksen 19.9.2024 § 133:n mukaan esittää tekniselle toimelle liikuntahallin erikoissuunnittelun käynnistämistä Talvisalon liikuntahallin hankintasuunnitelman, pvm.6.9.2024, vaihtoehdon A mukaisesti.

Haahtela Realazer-ohjelmalla laaditun tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen rakennuskustannukset, bruttona, ovat vuoden 2023 kustannustasossa yhteensä 10 225 546 euroa, alv 0 %. Tavoitehintalaskelma on esitetty liitteessä Oheismateriaali, tavoitehintalaskelma tilat, uudishinta. Kaupunginvaltuuston 18.12.2023 vahvistamassa talousarviossa vuodelle 2024 on varattu vuosille 2024-2027 yhteensä 7,1 miljoonaa euroa Savonlinnan liikuntahallin investointiin. Erotus rakennuskustannusten, bruttona, 10 225 546 euroa ja vuosille 2024-2027 budjetoidun summan 7,1 miljoonaa euroa välillä on 3 125 546 euroa.

Valtionosuuksien ennakkollinen laskelma vuodelle 2025 on noin 6,8 miljoonaa euroa. Valtionosuuksien ennakoitaan laskevan vuosi vuodelta taloussuunnitelmakaudella. Vuonna 2028 arvio valtionosuuksista on vain noin 1,9 miljoonaa euroa. Vuodelle 2025 lakisääteisten työllisyyspalvelujen järjestämistä varten on valtion taholta laadittu erillinen valtionosuuslaskelma, jonka mukaan Savonlinnan kaupungin osuus on hieman vajaa 5,2 miljoonaa. TE-palvelujen järjestämiseen tarkoitettu valtionosuus on yleiskatteellista ja vuodesta 2026 alkaen siitä ei enää laadita erillistä vos-laslemaa, vaan se sisältyy samaan vos-rahoituksen summaan kuin muukin valtionosuus. Verorahoituksen merkitys korostuu entisestään kulujen kattamisessa ja sillä joudutaan pian kokonaan kustantamaan lakisääteiset menotkin.

Vuosikate ei riitä kaupungin Investointien kattamiseen, vaan ne rahoitetaan velkarahalla, joten sen määrällä on merkittävä vaikutus korkokustannusten määrään. Vuoden 2025 korkokustannukset lainoista arvioidaan olevan noin 4,5 miljoonaa euroa. Epävarma taloustilanne korostaa investointien tarveharkinnan tärkeyttä.

Sivistystoimi ei ole esittänyt katetta investoinnin lisäämille pääomakuluille, jotka ovat suuruudeltaan noin 900 000 euroa vuodessa. Lisäksi tulee kertaluonteinen purku- ja kertapoistokulu suuruudeltaan noin

700 000 euroa. Sivistystoimen virkajohdon kanssa on käyty läpi erilaisia vaihtoehtoisia mahdollisuuksia rahoittaa investointihanke. Liitteenä on sivistystoimen virkajohdon alustavia vaihtoehtoisia laskelmia investoinnin rahoittamiseksi. Laskelmat vaativat vielä lisävalmistelua ja tarkennuksia. Lisäksi tarvitaan tarkempia neuvotteluja liikuntahallin käyttäjiä edustavien tahojen kanssa hallin käyttömaksujen nostamisesta investoinnin osarahoittamiseksi. Tarvitaan myös luottamustoimielimen esitystä menokasvun kattamiseksi siltä osin kuin hallin käyttömaksut eivät riitä kattamaan hallin nousevia käyttökustannuksia. Kaupunginvaltuusto 10.6.2024 § 48:ssa hyväksyi sopeutuskehyksen. Sivistyslautakunta ei esittänyt riittäviä sopeutustoimenpiteitä ja se jäi 1 029 000 euroa alle sopeutuskehyksen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Investointiesitys ei mahdu kaupunginvaltuuston 10.6.2024 § 48:ssa päättämään sopeutusohjelman raamiin. Sivistyslautakunta ei ole päässyt esityksessään kaupunginvaltuuston 10.6.2024 päättämään taloussuunnitelmaraamiin, vaan on ylittänyt menoraamin 1 029 000 eurolla. Lisäksi esitetty investointi lisäisi kaupungin käyttötalousmenoja noin 700 000 - 900 000 eurolla vuodessa. Näistä syistä esitys palautetaan sivistyslautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että investoinnille esitetään kate sivistystoimialan määrärahoista liikuntapaikkojen käyttömaksuja korottamalla, neuvottelemalla liikuntahallin käyttäjäryhmien kanssa riittävän pitkistä sitoutumisajoista hallin käyttöön ja käyttömaksutasoon ja priorisoimalla muita menoja.
Käsittely	<p>Vapaa-aikapäällikkö ja kiinteistöjohtaja olivat kaupunginhallituksen kuultavina.</p> <p>Tuukka Suomalainen teki Sanna Metsälän, Jarmo Tiaisen, Juha Kukkonen, Eija Stenbergin, Kirsti Laamasen ja Pekka Kilpeläisen kannattaman esittelijän ehdotuksesta poikkeavan ehdotuksen, että asia jätetään pöydälle.</p> <p>Kun asiassa oli tehty ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian asiallisen käsittelyn tuli asiasta tehdä päätös. Suoritettussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänesti 1 jäsentä (Esa Valkonen) ja asian pöydälle jättämisen puolesta 10 jäsentä (Backman Anja, Kilpeläinen Pekka, Kokko Lea, Kukkonen Juha, Laamanen Kirsti, Metsälä Sanna, Peitsaro Panu, Stenberg Eija, Suomalainen Tuukka, Tiainen Jarmo)</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu / asia palautetaan valmisteluun /jätetään pöydälle.</p>
Päätös	Puheenjohtaja totesi, että asia jätetään pöydälle.