

Viihdeumala Vesihelmen peruskorjauksen toteuttaminen

46/10.03.02.00/2024

KH 05.02.2024 § 28

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, puh. 050 354 9917, jukka.perala@forssa.fi ja tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

Viihdeumala Vesihelmen peruskorjauksen toteutukseen on vuoden 2024 talousarvion investointiosassa varattu vuodelle 2025 10,5 M €:n määräraha. Alustavan toteutusaikataulun mukaisesti määrärahan käyttö tulee jakautumaan vuosille 2025 ja 2026. Kohteeseen on haettu valtion liikuntapaikka-avustusta, jonka enimmäismäärä uimahallikohteisiin on 800 000 euroa. Vuosien 2024–2026 valtion rahoitussuunnitelmassa ei ole myönnetty Vesihelmelle avustusta. Hakemus on kuitenkin uudistettu ja toivottavasti hankkeeseen myönnetään haettu avustus.

Vesihelmen yleissuunnitelmat ja rakennustyöselitys ovat edenneet yhteisen suunnitteluajataulun mukaisesti vaiheeseen, joista selviää hankkeen laajuus ja tehtävät työt. Työselitykseen ja suunnitelmiin tullaan tekemään pieniä tarkennuksia toteutussuunnittelun edetessä. Tarkennuksilla ei tule olemaan merkittäviä kustannusvaikutuksia. Suunnitelmien pohjalta hankkeeseen on laadittu kustannusarvio, jonka suuruus on 10 874 000 euroa. Kohteelle on tarkoitus hakea rakennuslupaa maaliskuuhun aikana.

Kohteen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Lasse Minkkinen Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy:stä. Hän on lupautunut esittelemään suunnitelmia kaupunginhallituksen ja myöhemmin myös kaupunginvaltuuston kokousten yhteydessä.

Tämänhetkiset pohjapiirustukset, rakennustyöselitys ja laadittu kustannusarvio ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. hyväksyy omalta osaltaan Viihdeumala Vesihelmen rakennussuunnitelmat ja 7.8.2023 päivätyn kustannusarvion ja esittää asiakirjoja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
2. oikeuttaa teknisen viraston hakemaan Viihdeumala Vesihelmen peruskorjaustyölle rakennuslupaa kokouksessa esillä olleiden suunnitelma-asiakirjojen pohjalta.
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että varsinainen rakentamispäätös tehdään vuoden 2025 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 26.02.2024 § 7

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto

1. hyväksyy Viihdeuimala Vesihelmen rakennussuunnitelmat ja 7.8.2023 päivätyn kustannusarvion.

2. hyväksyy, että varsinainen rakentamispäätös tehdään vuoden 2025 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Käsittely

Arkkitehti Lasse Minkkinen Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy:stä ja kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä esittelivät Viihdeuimala Vesihelmen rakennussuunnitelman.

Sami Mattila esitti, että selvittäisiin sopisiko uusi terapia-allas uimahalliin ja mitä sen rakentaminen todellisuudessa maksaisi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Varavaltuutettu Eino Järvinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.28 ja valtuutettu Sirkka-Liisa Anttila klo 20.45.

Päätös Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 30.09.2024 § 248

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, puh. 050 354 9917, jukka.perala@forssa.fi ja tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

Valtuusto on kokouksessa 26.2.2024 §7 hyväksynyt Vesihelmen peruskorjauksesta laaditut yleissuunnitelmat ja 7.8.2023 päivätyn kustannusarvion suuruudeltaan 10 874 000 euroa.

Hankkeen toteutussuunnitelmat ovat valmistuneet 31.5.2024. Suunnitelmiin on tehty teknisiä tarkennuksia yleissuunnitteluvaiheen jälkeen, mutta mitään oleellisia muutoksia peruskorjauksen laajuuteen ei ole tehty. Kustannusarvio on päivitetty tämän hetken kustannustasoon päivämäärällä 9.9.2024 ja on suuruudeltaan 11 704 000 euroa. Peruskorjauksen toteuttaminen on alustavasti ajateltu aikajaksolle 1.6.2025 – 31.8.2026. Kustannusarvioon on sisällytetty rakennuttamisen ja valvonnan kustannuksia 609 000 euroa ja hankevarauksia 1 169 000 euroa (10 % kokonaiskustannuksista). Mikäli rakennuttamistehtävät ja valvontatyöt suoritetaan kaupungin omana työnä ja käyttämällä hankevarausprosenttina pienempää n. 8 % suuruutta voitaisiin hankkeen kokonaiskustannusarviona käyttää n. 500 000 euroa

alempaa kokonaiskustannusta, jolloin kustannusarvioksi muodostuisi 11,2 M€. Lisäksi kaupunki on hakenut kohteelle valtion liikuntapaikka-avustusta suuruudeltaan 800 000 euroa. Valtion säästötoimenpiteiden vuoksi avustuksen myöntäminen kaupungille on epävarmaa. Avustusta ei tulisikaan tässä vaiheessa huomioida lainkaan. Mahdollinen avustuspäätös tulee tiedoksi vasta aikaisintaan huhtikuussa 2025.

Päätös Vesihelmen peruskorjauksesta olisi tarkoituksenmukaista tehdä ennen vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelmavuosien 2026 ja 2027 hyväksymistä, jotta talousarvio voitaisiin marraskuussa hyväksyä peruskorjaushanke huomioituna. Tämänhetkiset talousarvioluvut eivät sisällä rakennushankkeen aiheuttamia kustannusvaikutuksia Teknisen ja ympäristötoimen tilapalveluiden ja Sivistystoimen liikuntapalveluiden käyttötalousosiin. Lisäksi päätös vaikuttaa marraskuussa hyväksyttävän talousarvion investointi- ja rahoituslaskelmaosiin.

Peruskorjauksen rahoitus voidaan osittain hoitaa kassavaroin, mutta päätöksenteon kannalta on mielekästä arvioida rahoituskustannuksia kokonaisuutena. Tällä hetkellä 10 vuoden kiinteäkorkkoisen lainan saisi noin 2,6 prosentin korolla. Ensimmäisen vuoden korkokustannus olisi nykyisellä korkotasolla noin 283 000 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 10.12.2012 päättänyt hyödykeryhmittäisistä poistosuunnitelmista. Sen mukaan peruskorjauksen jälkeen Vesihelmen uusi poistoaika olisi 20 vuotta sekä aiempien menojäännösten että peruskorjauksen osalta. Päätöksen mukaan myös muusta poistoajasta voidaan päättää esimerkiksi teknistaloudellisilla perusteilla.

Toteutusvaiheen pohjapiirustukset, rakennustyöselitys ja päivitetty rakennusosa-arvio ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy omalta osaltaan peruskorjauksen toteutuksessa noudatettavaksi Viihdeumala Vesihelmen 31.5.2024 päivätyt toteutussuunnitelmat ja hankkeen kokonaiskustannuksiksi 11,2 M€ esittelytekstissä mainituin perustein, sekä merkitsee tiedokseen 9.9.2024 päivätyn rakennusosa-arvion ja esittää asiakirjoja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

2. päättää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Vesihelmen peruskorjauksen toteutettavaksi aikavälillä 1.6.2025 – 31.8.2026 ja että hankkeen aiheuttamat muutokset huomioidaan vuoden 2025 talousarviossa ja taloussuunnitelmavuosien 2026 ja 2027 arvioissa.

3. valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään muista Vesihelmen peruskorjauksen toteuttamiseen liittyvistä asioista.

Muutettu
päättösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy omalta osaltaan peruskorjauksen toteutuksessa noudatettavaksi Viihdeuimala Vesihelmen 31.5.2024 päivätyt toteutussuunnitelmat ja hankkeen kokonaiskustannuksiksi 11,2 M € esittelytekstissä mainituin perustein, sekä merkitsee tiedokseen 9.9.2024 päivätyn rakennusosa-arvion ja esittää asiakirjoja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
2. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Vesihelmen peruskorjauksen toteutettavaksi aikavälillä 1.6.2025 – 31.8.2026 ja että hankkeen aiheuttamat muutokset huomioidaan vuoden 2025 talousarviossa ja taloussuunnitelmavuosien 2026 ja 2027 arvioissa.
3. ehdottaa valtuustolle, että se valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään muista Vesihelmen peruskorjauksen toteuttamiseen liittyvistä asioista.

Käsittely

Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.