

Salon jäähallin investointi

Vapaa-ajan lautakunta 29.05.2024 § 39
984/10.03.02.00/2023

Valmistelija

vapaa-aikajohtaja Antti Mattila, antti.mattila@salo.fi, 02 778 4700

Salon uuden jäähallin hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.4.2023 § 27. Tämän jälkeen käynnistyi arkkitehtisuunnittelun kilpailutus (21.7.- 16.8.2023), jonka perusteella suunnittelutyön toteuttajaksi valittiin arkkitehtitoimisto Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto. TA 2024 tilapalveluille on varattuna tähän suunnittelutyöhön 200 000 €. Arkkitehtisuunnittelun pääsuunnitelmat valmistuivat helmikuussa 2024.

LIITE: Kv 17.4.2023 § 27 valtuuston päätöksestä ja hankesuunnitelma ote

Salon uuden jäähallin suunnittelua jatkettiin valtuuston hyväksymän hankesuunnitelman pohjalta. Uusi Salon jäähalli on suunniteltu sijoittuvaksi SSO hallin yhteyteen, erityisesti käyttöön liittyvien synergiaetujen maksimoimiseksi. Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti hallimalli, jonka pohjalta arkkitehtisuunnittelu on toteutettu, on pieni kilpahalli. Vanhan jäähallin peruskunnostusta vaihtoehtona esitetylle uuden rakentamiselle ei, 2021 tehtyjen kuntotutkimusraporttien perusteella, suositella toteutettavaksi.

OHEISMATERIAALI: Salon jäähallin kuntotutkimusraportit

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti pääarkkitehtisuunnitelmassa jäähalli käsittää kaikkiaan 4076 brm² ja tilavuutta on kaikkiaan n. 33 300 m³, jotka pääosiltaan koostuvat itse jääturheiluareenasta, katsomotiloista (385 istuma- ja 530 seisomapaikkaa) ja muista oheistiloista (pukukopit, wc:t, jne).

Rakennus on suunniteltu perustettavaksi paalujen päälle kuten SSO hallikin ja alueen pysäköintijärjestelyjä uusitaan sekä muutetaan asemapiirroksen mukaisesti (mm. linja-autojen parkkialuetta jatketaan). Hallin ulkoseinät on suunnitelmassa kaikki rakenteita ja materiaaleja, joissa huomioidaan kestäväälle kehitykselle asetetut kriteerit.

LIITE: Arkkitehtitoimisto Arcadia Oy Arkkitehtitoimiston pääsuunnitelma Salon uudesta jäähallista

Arkkitehtisuunnitelman valmistumisen jälkeen helmikuussa 2024 käynnistettiin jäähallin rakennesuunnittelu (LVIS) kilpailuttamalla erilliset suunnittelutyöt (13.3. – 3.4.2024).

Pääarkkitehtisuunnitelmien perusteella toteutettu hallihankkeen päivitetyn kustannusarviolaskelman toteutti tilapalvelun kilpailuttamana Rakennustoimisto Protiimi Oy, jonka arviotyö sisältää jäähallin perustamisen kokonaiskustannusarvion. Tehty arvio muodostuu itse rakentamiskustannuksista 8 569 000 € (ALV 0 %) ja muista kustannuksista 480 000 € (ALV 0%) eli yhteensä 9 049 000 € (ALV 0 %).

OHEISMATERIAALI: Salon jäähallin perustamiskustannuslaskelma

Kaupunginhallituksen kokouksessa (27.3.2023 § 94) päätettiin yksimielisesti, että selvitetään hankkeen toteuttaminen yhtiömuotoisena. Salon uuden jäähalli-investoinnin päätöksenteon liitteeksi on toteutettu yhteistyössä Tamperealaisen Innovaatioyhtiö Ideascout Oy:n kanssa

SWOT-analyysi omistusmallien käytön näkökulmavertailua ja vaihtoehtoja hankkeen toteuttamisesta yhtiömuotoisena.

Suomessa on suhteellisesti monenlaisia omistusmalleja, joiden lähtökohta perustuu aina paikallisesti määritettyihin palvelutavoitteisiin. Näiden omistusmallien ja jäähallimallien laajempaa vertailua on tehty suhteellisen niukasti, joista viimeisin on pro gradu -tutkielma 2000-luvun alussa tehty Ilari Näckell toimesta, josta lyhennetty esittely vapaa-ajan lautakunnalle toteutettiin 14.12.2023. Omistusvaihtoehtoja puntaroidessa korostuu investoinnille asetetut tavoitteet ja siten myös itse omistusmallissa korostuu esim. taloudellisuus, tehokkuus ja toisissa taas käyttäjäystävällisyys eli käytön ns. ”matala kynnyks”. Kaikki tavoitteet jäähallin omistusmuotoa myöten kiteytyvät näitä investointeja koskevaan kysymysasetelmaan; Miksi ja mitä varten investointi tehdään ja minkälaisella kustannusten elinkaarimallilla sen halutaan toteutuvan?

Jäähallin omistusmallien käyttäjävaikutusten ja talousnäkökulmien SWOT-analyysissä kuvataan eri omistusmallien vahvuuksia ja riskejä kuten esim. kunnallisen omistuksen malli tarjoaa matalat käyttömaksut ja priorisoi paikallisia tarpeita, mutta on riippuvainen budjettikäsittelyn tilanteista ja taas kunnan enemmistö omisteisessa yhdistyy julkiset ja yksityiset tulot mahdollistaen mm. kohtuuhintaiset käyttömaksut ja tehokkaan taloudenhallinnan, mutta on monimutkainen hallita. Kunnan vähemmistöomistus taas tuo uusia rahoituslähteitä ja jakaa käyttömenot, mutta rajoittaa kunnan vaikutusvaltaa ja nostaa käyttömaksuja. Yksityinen omistus mahdollistaa erityisesti nopeat päätökset ja investoinnit muulla kuin julkisella rahalla, mutta nostaa käyttömaksuja ja vähentää paikallisten sitoutumista halliin.

OHEISMATERIAALI: Innovaatioyhtiö Ideascout Oy:n tekemä omistusmallien vertailu

Salon uuden jäähallin hankkeelle tullaan suunnittelutyön valmistuttua ja valtuuston rakentamispäätöksellä hakemaan valtion harkinnanvaraista liikuntatilojen investointiavustusta 31.12.2024 mennessä.

Esittelijä	Sivistyspalveluiden johtaja
Päätösehdotus	Vapaa-ajan lautakunta merkitsee tiedoksi Salon uuden jäähallin valmistelutilanteen ja päivitetyn kustannusarvion. Lisäksi vapaa-ajan lautakunta esittää jäähalli-investoinnin hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle sekä liitettäväksi Salon investointiohjelmaan vuosille 2025-2026. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa olivat läsnä asiantuntijoina kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen sekä Jesperi Vara, Arcadia Oy arkkitehtitoimisto ja Pekka Ketola, Ideascout. Teknisenä korjauksena korjataan ensimmäisen kappaleen päivämäärät 17.5.2023 päivämääräksi 17.4.2023 sekä 16.8.2024 päivämääräksi 16.8.2023. Vapaa-ajan lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa. Merkittiin, että Vara ja Ketola poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut