

Tekninen lautakunta	§ 102	19.10.2022
Hyvinvointilautakunta	§ 137	16.11.2022

PONKILAN URHEILUALUEEN HUOLTORAKENNUS HANKESUUNNITELMA

Teknltk 19.10.2022 § 102

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)

Hyvinvointilautakunta on 29.5.2019 §106 hyväksynyt Ponkilan huoltorakennuksen tarveselvityksen.

Tekninen lautakunta on 18.1.2022 §7 päättänyt käynnistää huoltorakennuksen hankesuunnittelun.

Ponkilan huoltorakennusta koskeva hankesuunnitelma on valmistunut 14.9.2022. Hankesuunnitelma käsittää vanhan katsomo/huoltorakennuksen purkamisen, uuden Ponkilan huoltorakennuksen noin 155 m², katsomon ja ulkokuntoilun alueen rakentamisen. Hankesuunnitelman mukainen hankkeen tavoitehintainen kustannusarvio on 1.503.000 euro (Alv 0%). Kustannusarvio ei sisällä kuntosalilaitteita 60.000 euroa eikä pesäpallokentän AV -laitteita.

Hankesuunnitelman hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Investoinnin toteuttamisesta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Hankesuunnitelma pvm:ltä 14.8.2022 jaetaan esityslistan liitteenä.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta pyytää hankesuunnitelmasta hyvinvointilautakunnan lausunnon. Lausunnossa pyydetään ottamaan kantaa hankkeen supistamiseen liittyviin toimenpiteisiin kuten saattoliikenteen yhteyksiin, katsomon laajuuteen ja huoltorakennuksen tilaohjelmaan.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

Hyvinvointilautakunta 16.11.2022 § 137

toimialajohtaja Juha Valta (puhelin 044-4970400):

Tekninen lautakunta on päätöksellään 19.10.2022 § 102 on pyytänyt hyvinvointilautakunnalta lausunnon Ponkilan urheilun alueen huoltorakennuksen hankesuunnitelmasta. Ponkilan huoltorakennusta koskeva hankesuunnitelma on valmistunut 14.9.2022.

Pesäpallostadionin rakennukset ovat tällä hetkellä suhteellisen heikkokuntoisia. Katsomon yhteyteen on rakennettu kioskirakennus ja varasto. Alueella on sähköt, mutta vesiliittymää ja viemäriä ei alueella ole. Pesäpallostadionin pukeutumistiloina käytetään urheilukentän toisella puolella olevan jäähallin pukutiloja, jotka ovat kesäaikaan vapaana. Samoja pukuhuoneita käyttävät myös urheilukentän ja jalkapallokenttien käyttäjät. Suurin ongelma on yleisö-wc-tilojen puuttuminen pesäpallostadionin luota. Nykytilanteessa yleisön on kuljettava urheilukentän kautta jäähallin yleisö-wc-tiloihin.

Hankesuunnitelmassa tarkastellaan alun perin vuodelle 2019 suunnitellun huoltorakennuksen tarveselvityksen pohjalta täysin uutta huoltorakennusta. Nykyinen huoltorakennus on uusimisen tarpeessa. Huoltorakennukseen tarvitaan myös vesi- ja viemäri-liittymät, joita nykyisessä huoltorakennuksessa ei ole.

Hankesuunnitelma sisältää kentän päädyssä sijaitsevien vanhojen huoltorakennusten purkamisen ja niitä korvaavan ja toimintojen laatua parantavan uudisrakennuksen rakentamisen. Rakennukseen liittyy uusi katettu katsomo. Kentän sisään-tulo- ja huoltopiha-alue ja katsomoaluetta rajaavat päätyaidat ja sisääntuloportit uudistetaan. Hankesuunnitelmaan kuuluu sisääntulopihaan liittyvä oleskelualue, kulkuväylät ja ulkokuntoilualue

Tilaohjelma perustuu seuraaviin mitoitusperusteisiin:

- joukkueiden koot 2 x14 pelaajaa
- kioskitoiminta ja lipunmyynti 2-3 työntekijää
- selostamo 2 työpistettä
- katsomon koko alle 300 paikkaa
- yleisö wc-mitoitus 1 paikka / 75 katsojaa
- ulkokuntoilualue mitoitetaan 20 henkilön ryhmälle, yksittäiskäyttäjiä on 10-20 henkilöä viikossa.

Huoltorakennukseen sijoitetaan pukuhuonetilat kahdelle joukkueelle ja tuomareille. Pukutilojen mitoitusperusteena on 14 hengen joukkueen pukuhuone, varustettuna wc:llä ja pesuhuoneella. Tuomaritiloissa on 4 -paikkaisen pukuhuoneen lisäksi wc ja pesutila, joka voi olla yhdistettynä wc-suihkutilaksi. Pukuhuonetilat voivat olla myös muussa käytössä esim. urheilukentälle, pelien ulkopuolella.

Seuran toimintaan liittyy tärkeänä osana lipunmyynnin ohessa kioskitoiminta. Kioskin tulee sijaita lipunmyynnin kanssa selkeästi yleisön tulosuuntaan nähden, katettu alue on myös tarpeellinen. Huoltorakennukseen sijoitetaan lisäksi yleisön wc-tilat, joissa tulee huomioida erillinen esteetön wc. Wc-tilat sijoitetaan siten että ne ovat hyvin saavutettavissa myös muun urheilualueen suunnasta. Rakennukseen liitetään porrastettu yleisökatsomo, jonka alustaa hyödynnetään mahdollisena kausi ja huoltovälinevarastona. Katsomon yläosaan sijoitetaan selostamotila. Katsomon kattamista esitetään muutamalle ylimmälle riville, koko katsomoaluetta ei kateta. Rakennuksen sisääntulopihaan yhteyteen sijoitetaan ulkokuntoilualue.

Katsojia on peleissä keskimäärin 50-300 henkilöä, junioreita ja maakuntasarjan peleissä n. 100 ja Suomensarjan peleissä n.300. Uuden katsomon ei tarvitse sisältää kaikkia paikkoja ja katsomon kattamista tarvitaan kolmasosalle uusista paikoista. Saattoliikenne hoidetaan sivuavaa ajoväylää pitkin. Bussien pysähtymispaikka on ajoväylän varressa. Saattoliikenteelle ei tule paikoitusta rakennuksen yhteyteen, bussien ja henkilöautojen pysäköinti sijoittuu urheilualueen nykyisille pysäköintialueille. Rakennukselle ja kentälle pääsyyn varataan rakennuksen sivuitse huolto- ja pelastusreitti (ambulanssi)

Lipunmyynnin ja kioskin myyntialueelle tarvitaan katettua aluetta. Kioskin huoltoliikenne hoidetaan henkilö- tai pakettiautolla. Kioskin jätehuolto sijoitetaan sivuavan ajoväylän varteen syväkeräyssäiliöillä, mitoituksena on kioskimyynti n. 50-100 henkilölle. Katsomoalue varustetaan puistoroskakorein. Sisääntuloalueelle muodostetaan oleskelualue 10-20 hengelle alue makkaranpaistoon. Ulkokuntoilualueen laitteiden määrä mitoitetaan n.20 henkilön ryhmän käytölle. Yksittäisiä käyttäjiä on arviolta 10-20 henkilöä viikossa.

Pesäpallokentän lisäksi rakennus toimii ympäröivän urheilualueen käytössä, yleisö wc-tilat ja pukuhuoneet täydentävät alueen palveluja pelaajien ulkopuolella. Yleisö wc-tilojen ja kioskin lämmin eteistila mahdollistaa myös rakennuksen tilojen talvikäytön.

Hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ovat:

- rakennuttajan kustannukset 214 000 euroa
- rakennustekniset työt 985 000 euroa
- LVIA-työt 88 000 euroa
- sähkötyöt 63 000 euroa
- muut kustannukset ja varaukset 153 000 euroa

Yhteensä: 1 503 000 euroa

Vapaa-aikatoimenjohtaja ehdottaa huomattavasti karsittua mallia edellä mainittuun:

1. Huoltorakennuksen laajuuden muutokset
 - wc-tilojen sisäkäytävän poistaminen ja samalla kioskin ja teknisen tilan pienentäminen laajuus muutos 146 => noin 110 krs-m²
 - selostamon siirto katsomon katoksen alle ja oleellinen koon muutos
 - huoltorakennuksen kerroskorkeuden muutos ja iv-kanavoinnit kylmälle puolen
 - huoltorakennuksen arkkitehtuuriin keventäminen, ulokkeiden ja parvekkeen poistaminen ja rakenteen kaikinpuolinen yksinkertaistaminen
2. Päälystettyjen liikennealueiden määrän vähentäminen

UUSI KUSTANNUSARVIO MUUTOSTEN JÄLKEEN 20.10.2022:

- kustannusarvio huoltorakennus 110 m² x 3000 euroa/m² = 330 000 euroa
- katsomo 120 m² x 1 500 euroa/m² = 180 000 euroa
- pihatyt /liikennealueet 1 000 m² * 100 euroa/m² = 100 000 euroa

- katokset ja aidat ja Grillikota 50 000 euroa
- tekonurmet $300 \text{ m}^2 * 100 \text{ euroa/m}^2 = 30 000 \text{ euroa}$
- rakennuslupa, liittymät, rakennussuunnittelu, hankinta ja valvonta 15 % 100 000 euroa
- varaukset 10 % = 85 000 euroa

Kustannusarvio YHTEENSÄ = 875 000 euroa

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Hyvinvointilautakunta antaa hankesuunnitelmasta tekniselle lautakunnalle lausuntonaan edellä mainitun vapaa-aikatoimenjohtajan ehdotuksen, jossa otetaan kantaa hankkeen supistamiseen liittyviin toimenpiteisiin kuten mm. saattoliikenteen yhteyksiin, katsomon laajuuteen ja huoltorakennuksen tilaohjelmaan.

KÄSITTELY: Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen alussa tekninen johtaja Mikko Kari ja kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö selostivat asiaa lautakunnalle.

Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapani Ervasti teki esityksen: Hyvinvointilautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että Ponkilan huoltorakennuksen suunnittelu palautetaan uudelleen valmisteluun. Huoltorakennuksen suunnittelun ja toteutuksen vastattava hyvinvointilautakunnassa 17.11.2021 hyväksytyä tarveselvitystä. Lisäksi hyvinvointilautakunta esittää suunnitteluryhmään hyvinvointi- ja vapaa-aika lautakunnan puheenjohtajaa.

Puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti Ervastin esityksen.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Ervastin esityksen.

PÄÄTÖS: Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti esittää tekniselle lautakunnalle, että Ponkilan huoltorakennuksen suunnittelu palautetaan uudelleen valmisteluun. Huoltorakennuksen suunnittelun ja toteutuksen vastattava hyvinvointilautakunnassa 17.11.2021 hyväksytyä tarveselvitystä. Lisäksi hyvinvointilautakunta esittää suunnitteluryhmään hyvinvointi- ja vapaa-aika lautakunnan puheenjohtajaa.
