

Friitala-talo Oy:n hallinnassa olevan liikuntakokonaisuuden vuokraaminen Ulvilan kaupungille

Sivistyslautakunta 28.02.2023 § 24

Friitala-talo Oy:n hallinnassa olevan liikuntakokonaisuuden vuokraaminen Ulvilan kaupungille viiden vuoden määräajaksi

Valmistelija

Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä
Liikunta- ja nuorisopalveluiden päällikkö Markku Nevala

Ulvilan liikuntapalvelut kokoontuu liikuntaseurojen puheenjohtajien kanssa säännöllisesti kokouksiin, joissa on käsitelty ajankohtaisia Ulvilan liikuntaan ja liikuntapaikkarakentamiseen liittyviä asioita. Kokous muuttui sivistyslautakunnan päätöksellä viralliseksi seuraparlamentiksi v. 2021. Seuraparlamentti käsittelee Ulvilan liikuntasektoriin liittyviä asioita ja antaa mm. lausuntoja liikunnan kehittämiseksi Ulvilassa. Puheenjohtajien kokouksissa on noussut usein esille ison katsomollisen liikuntasalin puute.

Seuraparlamentti toteaa kokouksessaan 17.6.2021 seuraavaa:

”Seurojen salivuoroista keskusteltiin myös kriittiseen sävyyn. Todettiin selvästi, että Ulvilassa on yhden ison liikuntasalin puute seuroille tarjottavassa palveluissa. Ulvilan yhteiskoulun salin käyttökapasiteetti on aivan täynnä ja käyttö on aika pitkälti keskittynyt 2-3 ison seuran vuoroihin. Tähän vaikuttaa se, että sali on pesäpalloilun kannalta ainoa sali jossa turvallisesti ja paikkoja hajottamatta voidaan tehdä pesäpalloilun lyöntiharjoituksia. Sali on myös ainoa sali, joka soveltuu futsalin ja jalkapalloilun harjoitteluun isommalla joukkuekokoolla.”

Seuraparlamentti toteaa kokouksessaan 2.12.2021 seuraavaa:

”Seuraparlamentti tuo esille jo vuosia Ulvilassa jatkuneen yhden ison liikuntasalin puutteen liikuntapaikkarakentamisessa. Yhdelle isolle salille on huutava puute seurojen harjoitustoiminnan kehittämiseksi ja toteuttamiseksi.”

Ulvilan liikuntapalvelut on tehnyt yhdessä ulvilalaisten liikuntaseurojen kanssa kaksi liikuntapalveluiden strategiaa. Ensimmäinen tehtiin v. 2014–2015 ja strategia päivitettiin v. 2021.

Molemmissa liikuntastrategioissa isojen liikuntapaikkojen investointien tärkeysjärjestyksessä on kirjattu seuraavaa:

1. Uuden nykyaikaisen katsomollisen sisäliikuntatilan rakentaminen
2. Tekojääalue
3. Teko- tai keinonurmihalli (jalkapallo, pesäpalli, yleisurheilu, jousiammunta ym.)

Ulvilan yhteiskoulun, lukion, Friitalan koulun ja Olavin koulun rehtorit ovat todenneet, että koulujen salitilat eivät riitä tällä hetkellä kaikkien

liikuntaryhmien toteuttamiseksi. Yhteiskoululla on liikunnan opetusta 70h / viikko ja liikuntatunteja on niin paljon, että ne eivät kaikki mahdu koulun saliin. Koulun tarve olisi saada lisätilaa korvaavista saleista 5h / viikossa. Yhteiskoulu on myös tuonut esille mahdollisuuden Friitala-talon kuntosalin käytöstä. Kaskelotin kuntosalin käyttö on liikuntapalvelujen omien ryhmien ja asiakaskäytön vuoksi koululaisryhmiltä rajoitettua.

Lukiolla sali on ylioppilaskirjoitusten ja niihin valmistautumisen johdosta kiinni 6 viikkoa sekä syksyllä että keväällä. Tämän lisäksi musiikkiluokan matineat, konsertit, Sata päivää- juhlat sekä vanhojen tanssit penkinpainajaisineen sulkevat salin käytöstä 2-3 viikoksi. Kaikkiaan sali on kiinni liikuntatuntien järjestämisestä sekä iltakäyttäjiltä 8-9 viikkoa vuodessa, jolloin koululla ja iltakäyttäjillä on suuri tarve saada vaihtoehtoinen liikuntatila käytettäväkseen. Friitalan ja Olavin oppilaiden Friitalan koulun liikuntasalin käyttö on 59 h / viikossa ja yhteensä liikunnan opetusryhmiä on 27. Friitalan koulun liikuntasali on pieni suhteessa koulun oppilasmäärien määrään ja kokoon, joten osa liikuntatunneista on pidetty koko lukuvuoden ulkona. Friitalan ja Olavin koulun tarve saada lisätiloja liikuntatuntien pitämiseen sisätiloissa on vähintään 9h viikossa.

Rehtoreiden lausunto Friitala-talon liikuntasalin ja kuntosalin käyttötärpeesta on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi Ulvilassa järjestetään vuosittain lukuisia juhlia tai tilaisuuksia, joiden takia koulujen salivuoroja joudutaan peruuttamaan.

Friitala-talon liikuntatila voidaan käyttää myös erilaisten messujen, konserttien ja isojenkin juhlien tai koulutustapahtumien pitopaikkana.

Uvilan liikuntapalvelut kävi v. 2022 aikana tutustumassa Friitala-talon tiloihin. Tuolloin v. 2022 keväällä todettiin, että varsinkin pukuhuonetilat tarvitsisivat peruskorjausta. Myös hallin tiloissa olisi tarvittu muutamia muutoksia, että tilat olisivat soveltuneet kaupungin käyttöön. Friitala-talo Oy on sen jälkeen peruskorjannut hallin kaksi pukuhuonetta sekä suihkutilat ja tehnyt lisäksi pintaremonttia myös hallin puolelle. Friitala-talo Oy lähestyi Ulvilan kaupunkia uudelleen v. 2023 ja jätti Ulvilan kaupungille tarjouksen liikuntakokonaisuuden vuokraamiseksi Friitala-talosta. Tilakokonaisuuteen kuuluu pelikenttä, katsomo, kaksi pukuhuonetta suihkutiloineen, iso varastotila sekä aulatilat kioskiskeineen. Kokonaisuudessaan tilaa on 1.620 m².

Halli palvelisi varsin hyvin sisäfutiksen, pesäpallon, voimistelun, sählyn / salibandyn ja yleisurheilun harjoitteluun. Halli vaatii vielä pieniä muokkauksia, mutta ne ehditään suorittamaan ennen syksyn salikauden aloittamista.

Uvilalaiset liikuntaseurat ovat ilmoittaneet hallin mahdollisesta käyttötärpeestaan liikuntapalveluille. Tällä hetkellä ulvilalaisten suurien seurojen käyttötärve on ilmoitettuna liikuntapalveluille n. 30 h /viikko.

Liikuntapalveluiden oma käyttötarve on 5h / viikossa.
Varhaiskasvatuksen osalta käyttö keksittyisi Friitalan puolelta 5-6 vuotiaat pystyvät kulkemaan "Sport Centerille". Muilla päiväkodeilla esteeksi nousevat lasten tarvitsemat kuljetustarpeet.
Varhaiskasvatus voisi käyttää salia esim. varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen yhteisissä urheiluturnauksissa; sählyturnaus, pallokoulu. Varhaiskasvatuksen käyttötarve olisi 5- 6h / viikossa.

Hallin kustannukset Ulvilan kaupungille olisivat vuositasolla noin:

Vuokra	66 000 €
Siivous	30 000 €
Sähkö	2 400 €

Yhteensä: 98 400 €

Summa ei vielä sisällä mahdollista tilojen valvonnan sekä varausjärjestelmän kustannuksia.

Hallin vuokratuotot ulvilalaisilta seuroilta kaupungille ovat 20.000-23.000 € (20€/tunti).

Ulkopuolisilta käyttäjiltä saatava maksutuoton arvio on noin 40 000 €/vuodessa. Arvio perustuu arkisin noin 10 tunnin ja viikonloppujen 10 tunnin vuokraamiseen keskimäärin 55 € / tunti. Vuokratuottoa ei ole laskettu kesäkuukausien ajalta, vaikka vuokraus voikin toteutua kesällä.

Yhteensä vuokratuotot olisivat vähintään 50 000 € /vuodessa

Hallin aloituskustannuksiin tulisi lisätä myös liikuntavälineiden hankintaa, halliin mahdollisesti sijoitettavien käsipallomaalien hankinta(Futsal) sekä pesäpalloilun lyöntiverkon siirtämisestä aiheutuvat kulut. Näihin kustannuksiin pitäisi varata n. 5.000 € - 7.000 €.

Esittelijä	Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Vepsä Kimmo
Päätösehdotus	Sivistyslautakunta päättää esittää Ulvilan kaupunginhallitukselle, että Ulvilan kaupunki tekee määräaikaisen viiden vuoden vuokrasopimuksen Friitala-talo Oy:n kanssa liikuntakokonaisuuden vuokraamisesta viideksi vuodeksi alkaen 1.8. 2023. Vuokra on 5 500€ kuukaudessa (ALV 0%).
Päätös	Keskustelun kuluessa Roope Rantala teki Tapio Rantavallin kannattamana seuraavan esityksen: "Ulvilan kaupunki ei tee määräaikaista vuokrasopimusta Friitala-talo Oy:n kanssa."

Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Hän määräsi äänestyksen suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksellä ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa on Roope Rantalan esitys tullut

sivistyslautakunnan päätökseksi. Puheenjohtajan selostus ja äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimitetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin yksi (1) jaa-ääni (jäsen Aleksi Grönblom) ja kuusi (6) ei-ääntä (jäsenet Mikael Laine, Roope Rantala, Tapio Rantavalli, Tuulia Riita, Satu Tuohiniemi ja Manu Rantamäki), joten puheenjohtaja totesi Roope Rantalan esityksen tulleen sivistyslautakunnan päätökseksi.

Sivistyslautakunta esittää Ulvilan kaupunginhallitukselle, että Ulvilan kaupunki ei vuokraa Friitala-talo Oy:n hallinnassa olevaa liikuntakokonaisuutta.

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 86

Valmistelija	Kaupunginjohtaja Mikko Löfbacka, puh. 044 343 8250.
	Sivistyslautakunnan käsittelyn jälkeen vuokrasopimuksen pituudesta on käyty uudet neuvottelut Friitala-talo Oy:n kanssa. Esitettävä vuokrasopimus on muutettu kolmen vuoden määräaikaiseksi sopimukseksi. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Käsittely	Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 17.48.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää tehdä määräaikaisen kolmen vuoden vuokrasopimuksen Friitala-talo Oy:n kanssa liikuntakokonaisuuden vuokraamisesta kolmeksi vuodeksi alkaen 1.8.2023 liitteenä olevan tarjouksen pohjalta. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista. Vuokra on 5 500 euroa kuukaudessa (ALV 0%).
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti tehdä määräaikaisen kolmen vuoden vuokrasopimuksen Friitala-talo Oy:n kanssa liikuntakokonaisuuden vuokraamisesta kolmeksi vuodeksi alkaen 1.8.2023 liitteenä olevan tarjouksen pohjalta. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista. Vuokra on 5 500 euroa kuukaudessa (ALV 0%). Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18.28.

Valmistelija

Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä, puh. 0400 134 849

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.03.2023 § 86 päättänyt yksimielisesti tehdä määräaikaisen kolmen vuoden vuokrasopimuksen Friitala-talo Oy:n kanssa liikuntakokonaisuuden vuokraamisesta kolmeksi vuodeksi alkaen 1.8.2023 oheismateriaalina olevan tarjouksen pohjalta. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista. Vuokra on 5 500 euroa kuukaudessa (ALV 0%).

Vuokralla ollut Friitala-talo Oy:n liikuntakokonaisuus on palvellut hyvin olemassa olevaa tarvetta. Koska tarve jatkuu edelleen, on sivistys- ja hyvinvointijohtaja neuvotellut Friitala-talo Oy:n edustajan kanssa vuokrasopimuksen jatkamisesta aikaisemmilla ehdoilla kolmeksi vuodeksi alkaen 1.8.2026 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen on optiovuodet 1 + 1, jolloin sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei Friitala-talo Oy tai kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista. Vuokra on 5 500 euroa kuukaudessa (ALV 0%).

Toimivalta Ulvilan kaupungin hallintosääntö 22 §.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää tehdä määräaikaisen kolmen vuoden vuokrasopimuksen Friitala-talo Oy:n kanssa liikuntakokonaisuuden vuokraamisesta kolmeksi vuodeksi alkaen 1.8.2026 liitteenä olevan sopimusluonnoksen pohjalta. Kolmen vuoden määräaikaisuuden jälkeen on optiovuodet 1 + 1, jolloin sopimus jatkuu vuosi kerrallaan (1.8.-31.7.), jollei Friitala-talo Oy tai kaupunki irtisano sopimusta kolmea kuukautta ennen (1.5.) uuden määräaikaisen sopimuskauden alkamista. Vuokra on 5 500 euroa kuukaudessa (ALV 0%).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Kimmo Vepsä poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 19.15.