

Koskin liikuntahallin hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus 15.06.2026 § 144

Valmistelija Tekninen johtaja Teemu Björninen, puh. 0400 134 988

Valtuusto on vuoden 2026 talousarvion investointien osana päättänyt toteuttaa Koskin koulun tontille liikuntahallin. Halli (863 m²) rakennutetaan suoraan kaupungin taseeseen.

Hallintosäännön 22 § mukaan kaupunginhallitus hyväksyy enintään kolmen miljoonan euron talonrakennushankkeiden hankesuunnitelmat.

Tekninen toimiala on sivistyksen toimialalta saamansa tarveselvityksen pohjalta laatinut tilaohjelman. Tilaohjelman pohjalta on suunnittelutettu liitteenä oleva tontille sijoitettu rakennus, jonka suunnitelmat on hyväksytty sivistyksen toimialan toimesta.

Hanketta varten on haettu valtion liikuntapaikkarakentamiseen tarkoitettua avustusta Lupa- ja valvontaviranomaiselta. Päätös on toistaiseksi kielteinen.

Avustushakemuksen ja tämän pykälän liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisesti Koskin liikuntahallin kustannusarvio on noin 1 300 000 euroa. Rakennushankkeesta toteutetaan kilpailutus ja sen toteutusaikataulu on ollut alkuperäisesti seuraava:

Suunnittelun valmistelu ja päätöksenteko 2025

Suunnittelu ja rakennuslupa 1–4/2026

Rakentamisen valmistelu ja rakennusurakan kilpailutus 1–5 / 2026

Rakentaminen 6/2026–2/2027

Käyttöönotto 2/27–3/2027

Aikataulu on avustusprosessin myötä noin kaksi kuukautta suunnitellusta jäljessä. Realistinen arvio rakentamisen aloittamisesta on 8/2026 ja valmistumisesta ja käyttöönotosta 5/2027.

Vuoden 2026 investointiohjelmassa Koskin liikuntahallin määrärahaan on varattu 1 100 000 euroa. Ulvilan kaupunki haki hankkeeseen AVI:n rahoitusta 220 000 euroa eli 20 % hankkeen kustannuksista.

Liikuntahallin käyttökustannukset tulevat arvion mukaan olemaan vuositasolla noin 60 000 euroa. Summa pitää sisällään sähköt ja sähkönsiirron, kaukolämmön kustannukset, kiinteistönhoidon,

siivouskustannukset, vartioinnin, vesi- ja jätevesimaksut sekä jätehuollon.

Liitteenä on Koskin liikuntahallin hankesuunnitelma, jonka liitteinä ovat Koskin liikuntahallin asemapiirros, pohjapiirros ja julkisivukuvat.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman liitteineen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Kaupunginhallitus piti tämän asian päätöksenteon jälkeen tauon kello 19.27-19.33.

Kaupunginhallitus 24.08.2026
122/10.03.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Teemu Björninen, puh. 0400 134 988

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.06.2026 § 144 päättänyt yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Asiaa on sen jälkeen valmisteltu kaupunginhallituksen keskustelussa ja kaupungin johtoryhmässä. Em. valmistelun pohjalta Koskin liikuntahallin investointia aletaan, kaupunginhallituksen niin päättäessä, virkatyönä sekä tarvittaessa hankittavaa ulkopuolista rakennuttajakonsulttia tai valvojaa käyttäen edistämään seuraavin reunaehdoin:

Koskin liikuntahallin ensisijainen käyttötarkoitus on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen liikunnan ja liikuntakoulutuksen mahdollistaminen. Toissijaisesti liikuntahalli palvelee Ulvilan kaupungin asukkaita, seuroja ja yhdistyksiä varattavana liikunta- ja tapahtumatilana sen ollessa vapaana ensisijaisesta käyttötarkoituksesta.

Hankkeen kokonaiskokoa pienennetään alkuperäisistä, jo laadituista suunnitelmista poiketen tavoitteelliseen 450 bruttoneliöön ja liikuntasalin kokoa tavoitteelliseen 300 kerrosneliöön. Liikuntasalin huonekorkeudeksi määritellään 6 metriä. Lisäksi rakennuksen tulee sisältää pienimuotoinen kuntasali, kooltaan noin 50 kerrosneliötä, ja pukuhuone- ja pesutilat sekä välttämättömät varastotilat. Rakennuksen tulee täyttää pysyvän rakennuksen kriteerit.

Hankkeen on tarkoitus pysyä aiemmassa talousarvion investointiosan mukaisessa hintatasossa huomioiden pienentynyt koko ja poisjäävä valtionavustus.

Rakennus rakennetaan kaupungin omaan taseeseen ja se urakoidaan Koskin koulun tontille erillsrakennuksena SR-urakkamallilla, eli tarjouksen antavat urakoitsijat esittävät omat ratkaisunsa hankkeen tilaajan esittämien tilavaatimusten ja muiden teknisten ja laadullisten vaatimusten saavuttamiseksi. Tilaaja aloittaa valitun urakoitsijan kanssa tarkemman toteutussuunnittelun. Tilaluettelon määrittävät sivistyksen ja teknisen toimialat yhdessä sopien. Tehtyjä, tarjousten pohjana olevia suunnitelmia, ei voi enää muuttaa tarjouskilpailun aikana yhdenmukaisen kohtelun varmistamiseksi ja toteutussuunnitelmia ei sen vuoksi tuoda kaupungihallitukselle erikseen hyväksyttäväksi tai kommentoitavaksi ennen urakoitsijavalintaa.

Urakka kilpailutetaan kokonaishinnalla, eli määritetyt ehdot täyttävät tarjoukset järjestetään tarjoushinnan mukaiseen järjestykseen halvimman ehdot hyväksyttävästi täyttävän tarjouksen tullessa valituksi. Tilaaja varaa jo tarjousvaiheessa mahdollisuuden hankinnan keskeyttämiselle, mikäli hankkeelle varatut määrärahat ovat riittämättömät toteuttamiskustannuksiin nähden.

Alkuperäisistä jo laadituista suunnitelmista voidaan hyödyntää tarjousaineistoissa hallin sijoittelua tontille, geoteknisiä tutkimuksia, suunnitelmaa väestönsuojan sijoittamisesta liikuntahalliin palvelemaan koko korttelin kiinteistökantaa ja käyttäjäkuntaa sekä rakennusluvasta saatua museon lausuntoa rakennuksen sijoittamista sekä julkisivun materiaalivalintaa koskien.

Tarjouksen antaminen ja hyväksyminen on ehdollinen tilaajan myöhemmin ilmoitettuna ajankohtana järjestämään infotilaisuuteen osallistumiseen.

Hankkeen tavoitteellinen aikataulu:

- Kilpailutuksen valmistelu ja päätöksenteko 8-9/2026
- Suunnittelu ja rakennuslupa 10–11/2026
- Rakentaminen 11/2026–6/2027
- Käyttöönotto 6–8/2027

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

- Koskin liikuntahallin suunnittelua ja kilpailutusta jatketaan 24.8.2026 kokouksen selostusosan mukaisilla reunaehdoilla
- valtuuttaa sivistystoimen ja teknisen toimen tekemään tarkemman tilamäärittelyn
- valtuuttaa teknisen toimen laatimaan hankinta-asiakirjat sekä käynnistämään hankinnan selostusosan mukaisin määrittelyin.

Päätös