

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

2410-2014 (613, 654, 627)

Palloiluhallin toteuttaminen Kupittaalle - hankesuunnitelman hyväksyminen

Tiivistelmä:

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyisi palloiluhallin hankesuunnitelman siten, että hallin vapaa korkeus on 12,5 metriä ja katsomokapasiteetti 2.500. Vuokra-hankkeena toteutettavan palloiluhallin kattohintavuokraksi vahvistetaan 1,6 M€/vuosi ja vuokra-ajaksi 25 vuotta.

Kh § 173

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hilden:

Palloiluhallin hankkeen valmistelun taustat ovat 9.3.2010 perustetun palloiluhallityöryhmän loppuraportissa, joka valmistui syyskuussa 2010. Tämän selvityksen pohjalta laadittiin hankesuunnitelma, joka käsiteltiin kaupunginhallituksessa 31.10.2011 § 498 ja tällöin annettiin lupa jatkaa hankkeen valmistelua.

Kaupunginvaltuusto käsitteli 8.4.2013 hankkeen siihen asti tehtyä valmistelua, merkiten sen tiedokseen. Tältä pohjalta käynnistettiin tarjouskilpailu kohteen toteuttamiseksi vuokrahankkeena tarjoajan osoittamalle tontille Kupittaan alueelle. Tarjouskilpailussa saadut tarjoukset hylättiin tarjouspyynnön vastaisina ja kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 § 109 hankinnan keskeyttämisestä.

Turun kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 § 110 kokouksessaan palloiluhallin hankkeen jatkovalmistelusta siten, että käynnistetään palloiluhallin toteuttamisen mahdollistavan asemakaavanmuutos Triviumin Grammatiikka tontille 853-21-2-31 osoitteessa Lemminkäisenkatu 32 a. Päätöksessä todetaan, että kaavoituksen yhteydessä tutkitaan ja ratkaistaan palloiluhallin kokoon, tontin käytettävyyteen ja pysäköintiin liittyvät kysymykset.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että palloiluhallin hankesuunnitelman tarkistaminen ja kilpailuttaminen valmistellaan siten, että tarjouspyynnöt voidaan lähettää heti hankkeen mahdollistavan asemakaavan saatua lainvoiman ja, että kilpailutuksen käynnistäminen tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus -vastuualue yhdessä Kiinteistöliikelaitoksen ja vapaa-aikatoimialan liikuntapalvelukeskuksen kanssa on valmistellut kaupunginhallituksen päätöksen (3.3.2014 § 110) mukaisesti 21.10.2011 valmistuneen palloiluhallin hankesuunnitelman tarkistamisen siten, että siinä tarkastellaan hankkeen laajuutta pienentäen katsomopaikkamäärää ja ottaen kustannussäästömahdollisuuksina huomioon peliarenan ns. vapaan korkeuden vähentämisen.

Palloiluhallin mitoitus

Kohteen 21.10.2011 valmistuneen hankesuunnitelman mukaan hankkeen laajuus oli 7.632 m². Tämä vaihtoehto piti sisällään kolme pelikenttää sisältävän peliarenan, 2.500 hengen katsomon ja toimintaa tukevat sosiaali- ym. tilat.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Lisäksi määriteltiin, että hallin tulee soveltua ainakin seuraaviin lajeihin: salibandy, koripallo, lentopallo, käsipallo, futsal ja voimistelu.

Tarkistetussa hankesuunnitelmassa ei ole tehty muutoksia kenttien kokoon tai lajeille, joiden harrastamiseen hallin tulee soveltua. Edelleen määritellään, että harjoituskäytössä tilan tulee olla muunneltavissa kolmeksi täysimittaiseksi harjoituskentäksi. Hallissa tulee olla tarvittavat oheistilat lipunmyyntiin, varastointiin, kahviotoimintaan, toimistokäyttöön, lehdistölle ja oheisharjoitteluun. Lisäksi sosiaalitulojen tulee olla asianmukaiset. Näiden tilojen ohjeellinen mitoitus on esitetty päivitetystä hankesuunnitelmassa.

Sekä vuoden 2011 hankesuunnitelmassa, että tarkistetussa hankesuunnitelmassa tilaohjelma kattaa samat tilatyypit. Tarkistetussa hankesuunnitelmassa eri tilatyypin neliömääriä supistettiin toiminnallisuutta unohtamatta. Hallin arvioitu laajuus on päivitetyn hankesuunnitelman mukaan 6.371 m². Nämä neliöt ovat laskennallisia, käytetyn kustannuslaskentaohjelman oletamia pinta-aloja.

Kaupunginhallituksen 3.3.2014 käsittelyn mukaisesti hankesuunnitelman tarkistuksessa palloiluhallin katsomopaikkojen määrää vähennettiin aiemmasta 2500:sta noin 2000:n. Hankesuunnitelmassa esitetään, että muunneltavuus katsomoissa toteutetaan esimerkiksi siirtokatsomoin, jolloin katsomotilaa ei rakenneta tyhjilleen. Harjoitusikäikäsi siirtokatsomot ovat reunoilla ja lattiatilaa vapautuu urheilukäyttöön. Suur tapahtumissa katsomot avataan ja käytössä on vain yksi otteluareena

Vuonna 2011 valmistuneessa hankesuunnitelmassa hallitilan vapaaksi korkeudeksi määriteltiin 12,5 m. Hankkeelle asetettiin kaupunginhallituksen 3.3.2014 käsittelyn mukaisesti kustannussäästö tavoitteita, jonka saavuttamiseksi hankesuunnitelmassa tarkastellaan vaihtoehtoa, jossa hallin vapaasta korkeudesta vähennetään 3,5 metriä. Tilaohjelmassa mainittu 12,5 metrin korkeusmääritys tulee lentopallon kansainvälisten arvokisojen olosuhdevaatimuksista. Lentopallon kansainvälisiä arvokisoja on mahdollista järjestää myös Turkuhallissa.

Laaditun asemakaavanmuutosehdotuksen mukaisesti Lemminkäisenkatu 32 a:n tontille on määritelty rakennusoikeus erikseen urheilutoiminnalle ja erikseen toimisto- ja liikerakentamiselle. Urheilutoiminnan kerrosala on 10 000 k-m² ja liike- ja toimistorakentamisen kerrosala on 4500 k-m². Autopaikkoja on järjestettävä tontille 90–150 kappaletta kohteen laajuudesta riippuen, mutta näitä ei ole tarkoitus vuokrata kaupungin hallintaan.

Turun ammattikorkeakoulun tiloja suunnitellaan yhdistettävän Kupittaa alueelle niin sanotun Kampus-hankkeen yhteydessä. Ammattikorkeakoulun tavoitteena on tiivis tilamitoitus, joten ko. hankkeeseen ei toteuteta suuressa määrin liikuntatiloja ja on tarkoitus, että liikuntapalvelukeskus voi vuokrata koulutusohjelmien päiväaikaan opetusikäikäsi käyttöön tarvitsemat liikuntatilat palloiluhallista ammattikorkeakoululle.

Hankkeen toteutusmuoto ja investointikustannus- ja vuokra-arviot

Hanke on vuoden 2015 talousarviossa merkitty vuokrahankkeeksi ja tämä oli myös kaupunginhallituksen 3.3.2015 antama jatkovalmisteluohje.

Investointikustannusarvio

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Vuokrahankkeen investointikustannuksista ja niiden hallinnasta vastaa kohteen vuokranantaja/omistaja. Tästä johtuen kustannusarvioita voidaan tässä yhteydessä pitää suuntaa-antavina. Kustannusarviot on laskettu kahdelle eri, ns. vapaan korkeuden vaihtoehdolle. Palloiluhallin, jonka peliareenan vapaa korkeus on 12,5 metriä, rakennuskustannukset 3/2015 kustannustasossa ovat laaditun tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä noin 13,2 M€ (alv 0 %). Mikäli vapaa korkeus on 9 metriä, on vastaava kustannusarvio 12,8 M€, eli 0,4 M€ vähemmän kuin korkeammassa vaihtoehdossa.

Aiemmassa, vuonna 2011 valmistuneessa hankesuunnitelmassa tarkasteltiin useita eri toteutusvaihtoehtoja. Tuolloin omana hankkeena tehtävän palloiluhallin hinnan arvioitiin olevan noin 15,5 M€. Tulee tiedostaa, että hankkeen eri vaiheiden kustannusarviot on laskettu eri kustannuslaskijoiden toimesta, erillisissä rakennuskustannussuhdanteissa ja siten lukuja ei voida suoraan vertailla keskenään.

Palloiluhallin yhteyteen tulee lisäksi rakennettavaksi 90–150 kappaletta parkkipaikkoja ja näiden kustannukset ovat noin 3–5 M€. Nämä kustannukset eivät sisälly yllä esitettyihin kustannuksiin.

Vuokra-arviot

Vuokrahankkeena toteutettavan hankkeen vuokratkustannukset määräytyvät saatujen tarjousten perusteella. Kiinteistöliikelaitoksen tilaamiin kustannusarvioihin perustuen on kuitenkin esitettävissä sisäisen vuokranmääritysmenetelmän mukaiset arviot siitä, millainen käyttäjän vuokrataso tulisi olemaan, mikäli edellä mainitut rakennuskustannukset toteutuisivat. Arvion mukaan 12,5 metriä korkean palloiluhallin vuokrataso on noin 1,37–1,83 M€ vuodessa. Vuokravaikutus erotus eri korkeusvaihtoehtojen välillä on noin 40.000 €, mutta tämä ei huomioi korkeuden vaikutusta kohteen ylläpitokustannuksiin (lisätilavuus kasvattaa mm. lämmityskustannuksia).

Vuokra-arviot ovat ns. bruttovuokria, eli sisältävät kohteen ylläpitokustannukset, pois lukien siivouksesta sekä sähkön ja veden kulutuksesta tulevat kustannukset.

Vuokran sijoittuminen yllä esitettyyn vaihteluväliin riippuu liike- ja toimistorakentamisen rakennusoikeuden hyödyntämisestä sekä arvioihin pysäköinti- paikkainvestoinnin laajuudesta ja itsensä rahoittavuudesta. Lemminkäisenkatu 32a:n tontti on tällä hetkellä kaupungin omistuksessa ja hallinnassa, mutta se on tarkoitus myydä vuokrahankkeen kilpailutuksen yhteydessä tarjouskilpailuasiakirjoissa myöhemmin esitettävien ehtojen mukaisesti.

Hankesuunnitelma on laadittu 2.000 katsomopaikalle. Mikäli toteutusratkaisussa esitetään kiinteät katsomot ja siirtokatsomot vain ns. pitkille sivuille, on hallin päätyihin mahdollista sijoittaa irtokatsomot niihin tilaisuuksiin, joissa tarvitaan lisäkatsomokapasiteettia. Tämän lisäksi katsomopaikkakapasiteettia on mahdollista kasvattaa myös lattialle sijoitettavilla irtotuoleilla.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on saatu arvio hallin päätyihin kiinteästi asennettavista ns. teleskooppikatsomoista, joilla katsomopaikkaluku olisi nostettavissa 2.500:aan. Tämä lisäkustannus olisi noin 300.000 - 400.000€.

Muut kustannukset

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Tulevan palloiluhallin tulee olla ns. miehitetty, joka tarkoittaa henkilövuosina, että työntekijöiden määrä on 3–4 htv. Tämän arvion pohjalta arvioitu henkilöstökustannus olisi noin 105.000–140.000 euroa/vuosi.

Käyttäjätöimialan tulee varata omaan talousarvioonsa irtaimistoon ja toiminnan kojeisiin sekä laitteisiin tarvittavat määrärahat, arvionsa mukaan noin 400.000 €.

Palloiluhalliin suunniteltu kahvilatoiminta on tarkoitus järjestää myöhemmin kilpailutettavan kaupungin ulkopuolisen toimijan kautta.

Lausunnot

Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue on pyytänyt liikuntalautakunnalta, Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta sekä Turun ammattikorkeakoulu Oy:n hallitukselta lausuntoa palloiluhallin tarkistetusta hankesuunnitelmasta. Lausuntoa pyydettiin 9.4.2015 mennessä.

Liikuntalautakunta päätti todeta lausuntonaan, että se on hyvin tyytyväinen hallihankkeen etenemiseen sekä esitettyyn tarkistettuun hankesuunnitelmaan ja sitoutuu sen toiminnallisiin ratkaisuihin kuitenkin siten, että katsomon osalta tulee pysyä alkuperäisessä 2500 istumapaikan määrässä ja hallin korkeuden osalta 12,5 metrin vapaassa korkeudessa. Palloiluhallin toteutuminen poistaa selkeästi keskeisimmän ja hyvin pitkäaikaisen puutteen turkulaisten liikuntaolosuhteissa ja nostaa kaupungin ja paikalliset urheiluseurat kilpailukykyiseen asemaan myös sisäpalloilulajien osalta merkittävien suomalaisten liikunta-kaupunkien eturiviin.

Talouden osalta liikuntalautakunta toteaa kuitenkin kantanaan, että hallista saamallaan ulkoisilla käyttökorkvauksilla, muilla taksankorotuksilla sekä joillakin palvelujen leikkauksilla se kykenee enimmillään kattamaan uuden hallin käyttökustannukset. Vuokran osuus tulee hallin valmistuttua kokonaisuudessaan saada suunnitellun talousraamin päälle. Muussa tapauksessa lautakunta ei kykene sitoutumaan hankkeeseen.

Em. perustein liikuntalautakunta esittää strategisen tilojen ohjaus -vastuualueelle esitetyn hankesuunnitelman hyväksymistä niin, että vuoden 2017 talousarviokäsittelyssä tullaan ottamaan huomioon lisäyksenä liikuntalautakunnan talousarvioon kertaluonteisena käyttömaisuushankintana irtaimiston ja välineistön osuus 400.000 €, sekä vuosittaisena käyttömenojen lisäyksenä vuokratkustannukset kokonaisuudessaan (1,37 -1,83 M€).

Turun AMK toteaa lausuntonaan, että hanke on kannatettava ja kiinnostava Turun AMK:n kannalta sijaintinsa ja sisältönsä kannalta. Turun ammattikorkeakoulun tavoitteena on yhdessä muiden alueen korkeakoulutoimijoiden kanssa kehittää korkeakoululiikuntaa ja sen toimintaedellytyksiä tulevina vuosina. Tämän toiminnan osalta on syytä huomata, että korkeakoululiikunnan käyttötarve painottuu ilta - aikoihin. Lisäksi Turun ammattikorkeakoulun joissain koulutuksissa, mm. fysioterapian ja sirkuksen koulutusohjelmissä, on käyttötarpeita ja erityisvaatimuksia koskien liikunnallisia tiloja. Turun ammattikorkeakoulu toivoo, että sekä korkeakoululiikunnan että erityiskoulutusten tarpeet huomioidaan hallin hankesuunnittelussa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Turun ammattikorkeakoulu toteaa kuitenkin, että hankesuunnitelman ja tilaohjelman tarkkuus ei ole vielä sellaisella tasolla, että se voisi antaa arvioita hallin käyttötuntitarpeista.

Kasvatus- ja opetuslautakunta toteaa lausunnossaan, että kasvatus- ja opetuslautakunnan asiasta 30.10.2013 § 181 antama lausunto on edelleen voimassa. Lautakunnan 30.10.2013 antamassa lausunnossa todettiin, että:

- Peruskoulun alakoulujen ja ammatillisen koulutuksen osalta tilatarve on satunnainen. Muiden kuin edellä lueteltujen (ed. luetellut olivat Luostarivuoren, Vasaramäen ja Puropellon koulut, St. Olofsskolan sekä lukioista Katedralskolan ja Kerttulin lukio) peruskoulujen osalta tulisi järjestää vielä erilliset kuljetukset palloiluhalliin.

- Oppilaitosten määrä alueella on vähenemässä. Saarilla asuvat Luostarivuoren koulun oppilaat ovat siirtymässä 2016 Syvälahden kouluun ja Vasaramäen koulun oppilaat 2020-luvun alussa mahdollisesti Skanssiin. Sivistystoimialan oppilaitoksissa on pääsääntöisesti hyvät ja riittävät perusliikuntatilat.

- Perusopetuksen ja lukion opetussuunnitelmat edellyttävät eri liikuntamuotojen harrastamista, joten toiminta ei voi rajoittua pelkästään sisäpalloilulajeihin.

- Palloiluhallin osalta sivistystoimiala ja vapaa-aikatoimiala noudattaisivat edelleenkin vastavuoroista maksuttomuuden periaatetta.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta toteaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa palloiluhallin tarkistettuun hankesuunnitelmaan, mutta Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut haluaa korostaa, että käyttäjän (vapaa-aikatoimiala/liikunta) tulee sitoutua taloudellisesti tulevan palloiluhallin vuokran, käyttömenojen, henkilökunnan, laitteiden ja varusteiden hankintaan ennen kuin tilapalvelut voi tehdä vuokrasopimuksen tulevan vuokrauskilpailun voittavan tahon kanssa. Samoin korostetaan ko tontin haasteellisuutta ottaen huomioon naapurikiinteistöt (kapea tontti, paloturvallisuus). Hankesuunnitelmassa ei ole otettu kantaa hankkeen valmistumisajankohtaan, mutta varsinaiseen rakentamiseen tulee varata noin 18 kuukautta.

Lisäksi johtokunta esittää, että palloiluhallin hankesuunnitelmassa huomioitaisiin kansainvälisten tapahtumien vaatimukset: Palloiluhallin vapaan korkeuden tulee olla 12,5, katsomossa tulee olla 2500 istumapaikka, ja muut kansainvälisten tapahtumien edellyttämät vaatimukset (esim. lehdistötilat). Palloiluhallin käyttömenojen rahoitus tulee varmistaa mahdollisimman nopeasti ja autopaikkojen toteuttamisessa tulee hakea yhteistyökumppanuutta, jolla 150 autopaikkaa saadaan mahdollisimman tehokkaaseen ja taloudelliseen käyttöön.

Päätöksenteko ja hankkeen jatko

Hankkeen toteuttaminen etenee siten, että tarkistetun hankesuunnitelman hyväksynnän jälkeen tuodaan päätöksentekoon vuokrahankkeen kilpailuttamisen tarjouspyyntöasiakirjat toukokuussa 2015. Tämän jälkeen käynnistetään tarjouskilpailu, jonka arvioidaan päättyvän syys-lokakuussa ja päätökset toteutuksesta voitaisiin tehdä loka-/marraskuussa 2015. Hankkeelle on tarkoitus hakea valtionosuutta ja tämä edellyttää lainvoimaista päätöstä ja rakennusluvan hakemista vuoden 2015 loppuun mennessä.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Kohteen rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2016 ja huomioiden Kiinteistöliikelaitoksen arvion kohteen 18 kuukauden rakennusajasta, on hallin valmistusajankohta loppuvuonna 2017.

Hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä kaupunginvaltuuston tulee vahvistaa tietyt reunaehdot, kuten hankkeen vuokrahintakatto, vuokra-aika, vapaa korkeus ja katsomopaikkamäärä, tarjouskilpailun jatkovalmistelua varten:

- Hankesuunnitelman kustannusarviossa ero vapaalta korkeudeltaan 9 metrisen ja 12,5 metrisen vaihtoehdon välillä oli investointikustannuksiltaan noin 400.000 € ja arvioiduilta vuokravaikutuksiltaan noin 40.000 €/vuosi.
- Katsomopaikkamäärä on hankesuunnitelmassa tarkastelu 2.000 paikkaa, jolloin mahdollisesti tarvittava lisäkatsomokapasiteetti hoidettaisiin tapahtumakohtaisesti erikseen hankittavilla lisäkatsomoilla. Toteutettaessa 500 lisäpaikkaa kiinteillä teleskooppikatsomoilla on lisäinvestointi noin 300.000 - 400.000 €, jonka arvioidaan vaikuttavan vuokraan noin 40.000 €/vuosi.
- Vuokrahintakatoksi esitetään 1,6 M€/vuosi ja vuokra-ajaksi 20 vuotta. Esitetty vuokra on osan ylläpitokuluista sisältävä bruttovuokra ja sen tarkemmasta sisällöstä päätetään vuokratarjousasiakirjojen hyväksymisen yhteydessä. Vuokraa korottavien tekijöiden (katsomopaikkamäärän kasvattaminen ja hallin korkeus) vuokravaikutusta voidaan osin kompensoida vuokra-aikaa pidentämällä, jolloin kohteen pääomavuokra laskee.

Hankeesta saadut lausunnot puoltavat hankkeen toteuttamista 12,5 metrin vapaalla korkeudella ja 2.500:lla katsomopaikalla.

Vuokratarjouskilpailu on tarkoitus toteuttaa siten, että hankkeelle osoitettava tontti (853-21-2-31) myydään hankkeen toteuttavalla taholle. Hankesuunnitelman yhteydessä on tarkoituksenmukaista hyväksyä myös tämä tontin kiinteistökauppa tehtäväksi. Kauppahinta tullaan määrittelemään myöhemmin tarjouskilpailuvalmistelun yhteydessä teetetävien arviokirjojen perusteella.

Tarjouskilpailun kilpailutusasiakirjat, vuokrasopimusluonnos ja tontin kauppa-kirjaluonnos tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Mikäli saatava vuokratarjous on vuokrakattohintaa alhaisempi, on se päätösvaltainen hyväksymään tarjouksen ja päättämään hankkeen käynnistämisestä. Tässä yhteydessä kaupunginhallituksen katsotaan olevan luonteva taho päättämään myös tontin myynnin.

Palloiluhalli ei korvaa olemassa olevia tiloja tai palveluita, joten halli lisää käyttäjän (liikuntapalvelukeskus) vuokrakustannuksia. Turun korkeakoulujen kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta siirtää tai alivuokrata liikuntapalvelukeskukselle vuokratut Caribia hallin tilat korkeakoulujen liikunta käyttöön palloiluhallin valmistuttua. Kaupungilla on määräaikainen vuokrasopimus Caribiaan vuoteen 2024 asti. Neuvotteluihin palataan korkeakoulujen esityksestä kesällä 2015.

Päätös palloiluhallin toteuttamisen vaikutuksista Vapaa-aikatoimialan liikuntapalvelukeskuksen määrärahoihin tarkastellaan osana talousarvioprosessia.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Kaupunginjohtaja Aleksi Randell:

Kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 § 110 palloiluhallihankkeen jatkovalmistelusta osalta, että käynnistetään palloiluhallin toteuttamisen mahdollistavan asemakaavanmuutos Triviumin Grammatiikka tontille (osoite Lemminkäisenkatu 32 a). Em. kaupunginhallituksen päätöksessä todetaan, että kaavoituksen yhteydessä tutkitaan ja ratkaistaan palloiluhallin kokoon, tontin käytettävyyteen ja pysäköintiin liittyvät kysymykset.

Em. kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti on valmisteltu 21.10.2011 valmistuneen palloiluhallin hankesuunnitelman tarkistamista siten, että siinä tarkastellaan hankkeen laajuutta pienentäen katsomopaikkamäärää ja ottaen kustannussäästömahdollisuuksina huomioon peliareenan ns. vapaan korkeuden vähentäminen.

Saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että palloiluhallin toiminnallisuuden näkykulmasta on perusteltua toteuttaa palloiluhalli siten, että sen vapaa korkeus on 12,5 metriä ja että katsomokapasiteetti on 2.500 (lisäys 500 paikkaa) kiinteillä teleskooppikatsomoilla toteutettuina. Em. toiminnallisista seikoista aiheutuvat lisävuokratkustannukset voidaan kompensoida sitoutumalla 25 vuoden vuokrasopimukseen asian aiemmassa valmistelussa ajatellun 20 vuoden sijasta. Koska hanke toteutetaan vuokrahankkeena, tulee kaupunginvaltuuston tässä vaiheessa vahvistaa hankkeelle vuokrahintakatto.

Hankkeen vuokravaikutukset liikuntalautakunnan nettolukuun tullaan arvioimaan aikanaan talousarvion valmistelussa. Hallin toiminnan järjestämiseen liittyvän henkilöstöressurssin tarve ja järjestämistapa tullaan käsittelemään osana henkilöstösuunnittelua.

Liite 1	Palloiluhallin hankesuunnitelma liitteineen
Oheismateriaali 1	Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto
Oheismateriaali 2	Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
Oheismateriaali 3	Liikuntalautakunnan lausunto (sis. Seuraparlamentin lausunnon)
Oheismateriaali 4	Turun Ammattikorkeakoulu Oy:n lausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma hyväksytään siten, että hallin vapaa korkeus on 12,5 metriä ja katsomokapasiteetti 2.500,

että hanke toteutetaan vuokrahankkeena siten, että vuokrahintakatto on 1,6 M€/vuosi ja vuokra-aika 25 vuotta,

että kaupunginhallitus hyväksyy hankkeeseen liittyvät kilpailutusasiakirjat ja

että kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään Lemminkäisenkatu 32a – tontin (853-21-2.31) myynnistä.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	173	13.04.2015	3	
Kaupunginvaltuusto	65	20.04.2015	5	

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 65

Liite 1	Palloiluhallin hankesuunnitelma liitteineen
Oheismateriaali 1	Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto
Oheismateriaali 2	Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
Oheismateriaali 3	Liikuntalautakunnan lausunto (sis. Seuraparlamentin lausunnon)
Oheismateriaali 4	Turun Ammattikorkeakoulu Oy:n lausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma hyväksytään siten, että hallin vapaa korkeus on 12,5 metriä ja katsomokapasiteetti 2.500,

että hanke toteutetaan vuokrahankkeena siten, että vuokrahintakatto on 1,6 M€/vuosi ja vuokra-aika 25 vuotta,

että kaupunginhallitus hyväksyy hankkeeseen liittyvät kilpailutusasiakirjat ja

että kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään Lemminkäisenkatu 32a – tontin (853-21-2.31) myynnistä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi keskustelun aikana Eklundin Elon kannattamana tekemä ponsi päätettiin saattaa valtuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen tietoon.

Asian käsittely kokouksessa

Eklund Elon kannattamana teki seuraavan ponsiesityksen:

”Selvitetään valmistelun aikana vaihtoehtoisesti palloiluhallin toteuttaminen vuokrahankkeena kaupungin 100 % omistaman kiinteistöyhtiön taseeseen.”

Jakelu

tied Turun ammattikorkeakoulu Oy
tied Kasvatus- ja opetuslautakunta
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
tpv Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus
tied Liikuntalautakunta