



Lausuntopyyntö

1

Liikuntalautakunta

8.9.2015

Dnro 11661-2011
(654)

Marjaana Risku

Lausuntopyyntö Samppalinnan maauimalan teknisen peruskorjauksen tarveselvityksen 2. päivityksestä

va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hilden
8.9.2015:

Turun Kiinteistöliikelaitoksen Tilapalvelut on toimittanut kaupunginvaltuuston 16.6.2014 hyväksymän tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaisesti Konsernihallinnon Strateginen tilojen ohjaus -vastuualueelle laatimansa tarveselvityksen päivityksen, joka käsittelee Samppalinnan maauimalan teknistä peruskorjausta.

Samppalinnan teknisen peruskorjauksen ensimmäinen tarveselvitys tehtiin 29.3.2012. Selvityksen pohjalta tehtiin kustannusarvio 5.230.000 € ja käynnistettiin toteutussuunnittelu.

18.8.2014 tehtiin tarveselvityksen ensimmäinen päivitys, sillä toteutussuunnittelussa havaittiin, että aiempaa investointikustannusarviota tulisi nostamaan mm. kioskirakennuksen uudisrakentaminen, vedenkäsittelyjärjestelmän uusiminen sekä alkuperäisen tarveselvityksen jälkeen tehty päätös hyödyntää läheisen konesalin lauhdelämpöä, mikä edellytti lisätilaa ja -valmiuksia LVISA-järjestelmiin.

Vuoden 2015 alussa tehtyjen selvitysten perusteella konesalin lauhdelämpö hyödynnetään olemassa olevan kaukolämpöverkoston kautta ja näin ollen lisätilaa ja teknisiä valmiuksia ei tarvitse rakentaa teknisen peruskorjauksen yhteydessä. Tämän vuoksi nyt lausuttavaksi tuodaan 30.7.2015 päivätty tarveselvityksen 2. päivitys.

Lauhdelämmityksen aiheuttaman lisäinvestointikustannus oli 50.000 €, alv 0 %, joka poistetaan aikaisemmasta rakennusosa- arviosta. Uusi rakennusosa-arvio hinta on 6.434.000€, alv. 0 %.

18.8.2014 päivitetyn tarveselvityksen mukaisen kustannusarvion (6.484.000 €) pohjalta on laadittu arvio sisäisen vuokralaskentamallin mukaisesti Samppalinnan maauimalan vuokratilakustannuksista toimialalle. Sisäisen vuokran laskelmaa ei ole päivitetty 30.7.2015 päivityksen mukaiseen kustannustasoon, sillä vaikutus vuokra-arvioon on vähäinen.

Arvio Vapaa-aikatoimialan liikuntapalveluiden tiloista maksamasta vuokrasta on 57.516,60 €/kk. Vuosivuokraksi muodostuisi 690.199,20 €/v. Turun Kiinteistöliikelaitoksen ja Liikuntapalvelukeskuksen välisen nykyisen vuokrasopimuksen mukainen bruttovuokra Samppalinnan uimastadionista on 308.667,42 €/v.

Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue pyytää liikuntalautakunnalta ja

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta lausuntoa Samppalinnan maaumalan 2. päivitetystä tarveselvityksestä. Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue pyytää myös, että Liikuntalautakunta ottaa toimialajohtajan esittelystä kantaa nousevien vuokratkustannusten kattamiseen ja niihin sitoutumiseen. Lisäksi liikuntalautakuntaa pyydetään ottamaan kantaa siihen, onko sillä esittää peruskorjaukseen liittyviä kehitys- tai karsintakohteita investointikustannusten alentamiseksi ja keinoja kohteesta saatavien ulkoisten tuottojen lisäämiseksi.

Lausuntoja pyydetään 17.9.2015 mennessä.

Lausumisajan umpeuduttua Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue saattaa hankesuunnitelman hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen ja edelleen kaupunginvaltuustoon. Mikäli toimielin ei anna lausuntoa määräaikaan mennessä, Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue olettaa, ettei sillä ole huomautettavaa hankesuunnitelmaan.

Tuomas Koskiniemi

va. tilajohtaja

Liite 1

Samppalinnan maaumala tekninen
peruskorjaus tarveselvityksen 2. päivitys
liitteineen

Liite 1:
[liitteineen](#)

[Samppalinnan maaumala tekninen peruskorjaus tarveselvityksen 2. päivitys](#)