

Porin kaupunginhallitus

ENNAKKOKÄSITYSPYYNTÖ ISOMÄKI AREENAN VESIKATON SANEERAUKSEN TARVE- JA HANKESUUNNITTELUN ALOITTAMISELLE JA SUUNNITTELUKUSTANNUSTEN HOITAMINEN ERILLISVASTIKKEELLA

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli on Porin kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka omistaa Isomäki Areenan, os. Metsämiehenkatu 10. Jäähallirakennus on vuosina 2014-2016 peruskorjattu ja laajennettu. Peruskorjauksen jälkeen jäähallia on kutsuttu Isomäki Areenaksi. Peruskorjauksen yhteydessä olemassa olevaa vesikattoa ja sen rakenteita ei uusittu vanhoilta liimapuukaarien osaltaan, koska tutkimusten mukaan vesikatolla oli käyttöikää jäljellä vielä n. 10 vuotta. Kattorakenteita on peruskorjauksesta lähtien tutkittu useamman kerran, jotta on saatu selville kattorakenteiden kestävyyttä, turvallisuutta ja jäljellä olevaa käyttöikää. Tehtyjen tutkimusten mukaan nykyinen vanhan osan vesikatto rakenteineen tulee saneerata lähivuosina.

Kiinteistöyhtiön hallitus on pyytänyt vesikaton saneerauksen tarve- ja hankesuunnittelun laatimiselle työmääräarvioita arkkitehdiltä ja rakennesuunnittelijalta. Laadittu tarve- ja hankesuunnittelu tulee sitten osoittamaan, mitä eri vaihtoehtoja vesikaton saneeraukselle on ja mitkä olisivat vaihtoehtojen kustannusarviot.

Tämänhetkisen kiinteistöyhtiön oman arvion mukaan urakan toteuttamisvaihtoehtoina ovat:

1. Nykyisten liimapuukaarien vahvistusmahdollisuudet.
2. Nykyisten liimapuukaarien purku ja korvaaminen uusilla vastaavan muotoisilla liimapuu- tai teräskaarilla.
3. Kattorakenteen ja pystyrakenteiden uusiminen suorilla teräsristikoilla, joka mahdollistaa kattorakenteen muuttamisen tasakatoksi ja mahdollistaa myös sisätilojen muuttamista.

Vesikaton saneeraus toteutetaan arviolta kesäkaudella 2027.

Toteuttamistavasta riippuen, saneerausurakka tulee vaikuttamaan areenan käyttöön, josta sovitaan erikseen HC Ässät Pori Oy:n ja areenan muiden käyttäjien kanssa.

Tarve- ja hankesuunnittelun arviointiin on pyydetty suunnittelun työmääräarviot Arkkitehtitoimisto Küttner Oy:ltä ja rakennesuunnitteluun Ramboll Oy:ltä. Kyseiset yritykset ovat olleet toteuttamassa suunnitteluja vuosien 2014-2016 peruskorjauksessa ja laajennuksessa sekä sen jälkeen tehdyissä korjaustoimissa, joten heillä on kohteeseen hyvä tuntemus ja ammattiosaaminen.

Arkkitehtisuunnittelun tuntimääräarvio suunnittelutyölle on 200-250 tuntia ja tuntiveloitukset vaihtelevat henkilöryhmittäin 66-105 €/h alv 0 %.
Arkkitehtisuunnittelun osuus olisi n. 20 000 € alv 0 %.

Rakennesuunnittelun tuntimääräarvio suunnittelutyölle on 410 tuntia ja tuntiveloitukset vaihtelevat henkilöryhmittäin 83,50-125 €/h alv 0 %.
Rakennesuunnittelun osuus olisi n. 37 500 € alv 0 %.

Yhteiskustannus arkkitehti- ja rakennesuunnitteluille olisi siis n. 57 500 € alv 0 %. Hankesuunnitteluun tarvitaan lisäksi rakennuttamispalvelua, jonka Porin YH-Asunnot Oy toteuttaa erillisveloituksena (kustannus enintään 10 000 € alv 0 %). Tarve- ja hankesuunnittelu on tarkoitus aloittaa kesän/syksyn 2025 aikana.

Tarve- ja hankesuunnittelun kustannusten kattamiseksi tarkoitus on, että Porin kaupunki maksaisi suunnittelukustannukset erillisvastikkeella ja asia käsiteltäisiin kiinteistöyhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

Hankesuunnittelun valmistuttua kiinteistöyhtiö tuo saneerauksen toteuttamisvaihtoehdot kustannusarvioineen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Ennakkokäsityspyyntö:

Kiinteistö Oy Porin Jäähallin hallitus pyytää kohteliaimmin kaupunginhallitukselta myönteistä ennakkokäsitystä, että se saa käynnistää Isomäki Areenan vesikaton saneerauksen tarve- ja hankesuunnittelun edellä esitetyin tavoin ja että kaupunginhallitus päättää osoittaa hankesuunnitteluun 70 000 €.

Porissa 15.4.2025

Kiinteistö Oy Porin Jäähallin hallituksen puolesta

 Liisa Laurila
puheenjohtaja

 Toni Wahlman
toimitusjohtaja