

Kuusankosken uimahallin korjaustyöt ja sulkuaika

5559/12.04.01/2023

Liikunta- ja kulttuurilautakunta 24.08.2023 § 59

Valmistelija: sivistysjohtaja Veikko Niemi, puh. 020 615 7727, veikko.niemi(at)kouvola.fi

Kuusankosken uimahalli on valmistunut vuonna 1970. Kuusankosken uimahallin kunnosta on keskusteltu jo pitkään ja on todettu, että halli tarvitsisi peruskorjauksen, jotta sen käyttöikä voidaan jatkaa. Edellisestä peruskorjauksesta on aikaa jo 28 vuotta.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.11.2019 § 120 päättänyt liikunnan ja kulttuurin palveluverkosta lautakunnan esityksen mukaisesti eräin muutoksin. Päätös on sisältänyt uimahallien osalta ratkaisun, jonka mukaan "uimahallien toiminta jatkuu vuoden 2020 jälkeen Anjalankosken, Kouvolan, Kuusankosken ja Valkealan uimahalleissa. Uimahalliverkkoa tarkastellaan uudelleen hallin valmistuttua. Kouvolan ja Kuusankosken uimahalleihin ei tällä välin investoida, vaan tehdään vain välttämättömät korjaustoimenpiteet." 2.5.2022 § 46 kaupunginvaltuusto on täydentänyt aiempaa päätöstään päätöstekstillä "Kuusankosken uimahalli kunnossapitokorjataan." Kunnossapitokorjauksilla tarkoitetaan äkillisten ja vähäisten korjaustoimenpiteiden tekemistä ylläpidon budjetista, ilman investointia. Lisäksi uimahallia on ylläpidetty tavanomaisin kiinteistönhoidon ja ylläpidon vuosihuolloilla sekä pienillä korjaustoimenpiteillä ja varusteiden uusimisilla tarpeen mukaan.

Aiemmin tehdyssä kuntokartoituksessa on todettu, että Kuusankosken uimahallin vesieristeet ovat puutteelliset ja niitä on pyritty parantamaan. Kesäkuussa tehdyssä katselmuksessa todettiin, että vesivuotoa tulee edelleen hallin muuntamotilaan sekä sähköpääkeskustilaan tiivistyskorjauksista huolimatta. Tämä on merkittävä turvallisuusriski eikä hallia voida avata käyttäjille ennen kuin tarvittavat korjaustoimenpiteet on tehty. Sivistysjohtajan päätöksen (25.07.2023 § 31/2023) mukaisesti Kuusankosken uimahallia ei voitu avata turvallisuussyystä suunnitellusti 31.7.2023 alkaen vaan sulkuaika pidennettiin 31.8.2023 asti.

Liikunnan palveluverkkoselvityksessä on esitetty, että Kuusankosken uimahalli lakkautuu uuden uimahallin valmistuttua keskustaan. Tätä puoltaa myös liitteenä olevat kuntoarviot ja raportit. Hallin useamman vuoden jatkokäyttö edellyttäisi täydellistä peruskorjausta runkorakenteita myöten. Mukaan lukien kantavien pilareiden korjauksia, sekä alapohjan salaojien uusimisia ja hulevesien poisjohtamiseen maanrakennustöitä.

Kouvolan Tilapalvelut on selvittänyt kesän aikana uimahallin kuntoa ja tarvittavia korjaustoimenpiteitä. Vaihtoehdot korjaustoimenpiteistä tuodaan liikunta- ja kulttuurilautakunnan päätettäväksi.

Liikunta- ja kulttuurilautakunnan päätöksen (07.12.2022 § 105) mukaisesti liikuntapaikkapäällikkö voi päättää liikuntapaikan sulkuajasta korkeintaan viikon pituiselle jaksolle, ellei kyse ole kiireellisestä tai äkillisestä remonttitarpeesta. Liikunta- ja kulttuurilautakunnalle tuodaan päätettäväksi korjaustoimenpiteiden laajuuden lisäksi tarvittava sulkuaika.

Vaihtoehdot:

1. Rakennetaan uudet pienjänniteliittymät uimahallille ja urheilutalolle, mikä mahdollistaa sähkölaitteiston turvalliseksi saattamisen ja uimahallissa sijaitsevan muuntamon poistamisen. Vesivuotoja ei kuitenkaan tällä korjauksella saada hallintaan. Uimahalli pyritään avaamaan käyttöön mahdollisimman pian. Korjaustöiden budjetti on noin 70 t€. Jatkossa uimahallia edelleen vain kunnossapitokorjataan ja uimahallin käytön jatkuessa on riski äkillisille korjaustarpeille.
2. Vaihtoehdon 1 lisäksi tehdään allas- ja pesutilojen vuotokorjaukset. Korjaukset sisältävät pintabetonilaatan poiston, vanhan vesieristeen uusimisia sekä uudet pintabetonilaatat. Myös lattiaviemärit ja –kaivot uusitaan. Ehdotettu korjaustapa vastaa samaa kuin Valkealan uimahallissa on työn alla. Kustannusarvio (perustuen Valkealan uimahallin korjauskustannuksiin) noin 1,3 M€. Näiden korjaustöiden jälkeen uimahallia kunnossapitokorjataan. Uimahallin käytön jatkuessa on edelleen riski äkillisille korjaustarpeille, jotka eivät liity tämän vaihtoehdon mukaisiin korjauskohteisiin.
3. Käynnistetään viivytyksettä uimahallin laajan peruskorjauksen hankesuunnittelu. Peruskorjauksen kustannusarvio on n. 6 M€ (Liikunta- ja kulttuurilautakunta 19.04.2023 § 28 liitemateriaali). Urheilupuiston uimahallin peruskorjauksen kustannusarvioon perustuen sekä aiemmin 2021 esitettyyn 8,6 milj.e arvioon perustuen kustannus voi kuitenkin nousta 8-9 milj.euroon). Hankesuunnitelma tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi sen valmistuessa arviolta talvella 2023-2024.
4. Kuusankosken uimahalli päätetään sulkea lopullisesti. Tilapalvelut alkaa toimet, joilla rakennus eriytetään taloteknisesti alueen muista rakennuksista ja valmistelee rakennuksen purkutoimenpiteet.

Vaihtoehtojen tarvittavat sulkuajat:

1. Sulkuaika alustavasti vähintään 3kk, enintään 6kk.
2. Sulkuaika alustavasti vähintään 8kk, enintään 10kk. Sulkuajassa huomioitu korjaussuunnittelu sekä töiden kilpailutus.

3. Uimahalli pidetään suljettuna toistaiseksi. Tarkempi sulkuaika esitetään hankesuunnitelman päätöksenteon yhteydessä.
4. Päätös uimahallin lopullisesta sulkemisesta 1.9.2023 alkaen.

Hallintosäännön mukaisesti, hankkeen budjetin käsittely tarvittaessa kaupunginhallituksessa/kaupunginvaltuustossa.

Liitteet:

Liite 1 Sähkölaitteiston ja sähkötilojen vesivuotojen katselmoinnin muistio 19.6.2023

Liite 2 Kuusankosken uimahalli, kellarin betonipilareiden kuntotutkimus liitteineen

Liite 3 Kuntoarvio Kuusankosken uimahalli liitteineen 2016

Liite 4 Kuusankosken uimahalli, Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 24.8.2021. Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Liite 5 Kuusankosken uimahalli, uima-allastilojen kosteusrasitettujen betonirakenteiden kuntotutkimus 4.10.2021. Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Anneli Vartiainen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Sivistysjohtajan ehdotus:

Liikunta- ja kulttuurilautakunta päättää

1. hyväksyä Kuusankosken uimahallin vaihtoehto 1:den mukaisen korjausehdotuksen.
2. jatkaa Kuusankosken uimahallin sulkuaikaa 1.1.2024 asti ja myöntää liikuntapaikkapäällikölle valtuuden pidentää sulkuaikaa, jos korjaustoimien loppuunsaattaminen niin edellyttää, kuitenkin niin että sulkuaika kestää enintään yhteensä 6 kuukautta (alkaen 1.9.2023).

Asian käsittely:

Keskustelun aikana varajäsen Juhani Palmros teki esityksen: ”Esitän, että hyväksymme vaihtoehto 3:sen. Käynnistetään viivytyksettä uimahallin laajan peruskorjauksen hanke-suunnittelu. Peruskorjauksen kustannusarvio on n. 6 M€ (Liikunta- ja kulttuurilautakunta 19.04.2023 § 28 liitemateriaali). Urheilupuiston uimahallin peruskorjauksen kustannusarvioon perustuen sekä aiemmin 2021 esitettyyn 8,6 milj.e arvioon perustuen kustannus voi kuitenkin nousta 8-9 milj.euroon).

Hankesuunnitelma tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi sen valmistuessa arviolta talvella 2023-2024.”

Esitystä ei kannatettu.

Liikunta- ja kulttuurilautakunnan päätös:

Liikunta- ja kulttuurilautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Varajäsen Juhani Palmros jätti eriävän mielipiteen.

Liikunta- ja kulttuurilautakunta myönsi liikuntapaikkapäällikkö Kirke Roosille ja rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiaiselle läsnäolo- ja puheoikeuden. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.
