

Sisäliikuntahalliselvitys, hankesuunnitelman hyväksyminen

Tekninen lautakunta 12.05.2022 § 38

Tiivistelmä: Sijaintipaikan valinta alustavan hankesuunnitelman laatimiseksi.

Valmistelija/
lisätietoja antaa: Tekninen johtaja Juha Saarinen

Sisäliikuntahalliselvityksen tekeminen on teknisen lautakunnan investointikohteena vuodelle 2022. Selvityksessä tarkastellaan alkuvaiheessa optimaalista sijaintipaikkaa kaikki hankkeeseen vaikuttavat tekijät huomioiden, jonka jälkeen siirrytään alustavan hankesuunnitelman tekemiseen. Hankesuunnitelman avulla hankkeelle saadaan laskettua karkea kustannusarvio mahdollista budjetointia varten sekä mahdollistettua hankkeen esittäminen lisättäväksi Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen rahoitussuunnitelmaan.

Päätavoitteina sisäliikuntahallin suhteen ovat selvityksessä hyvän sijainnin lisäksi, maltilliset kustannukset sekä korkea käyttöaste. Selvitykseen otettiin esiselvitettyinä neljä sijaintipaikkaa mukaan. Paikat valittiin hankkeen rahoitusmuodon (taserahoitus), keskeisen sijainnin sekä maanomistuksen perusteella. Sijaintipaikkoja tarkasteltiin ja vertailtiin kaavatilanteen, maanomistuksen, liikenneyhteyksien, pysäköinnin, käyttöasteen, rakennettavuuden sekä rakentamiskustannusten pohjalta.

Hankeselvityksen sijaintipaikasta on laatinut teknisen toimen toimeksiannosta arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy, jolla on vahva kokemus liikuntapaikkahankkeista. Selvityksen tekoa on ohjannut ohjausryhmä johon on kuulunut tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö, sivistysjohtaja, liikuntasuunnittelija ja Vistan koulun rehtori. Selvityksessä on myös kuultu asiantuntijoina kaavoituspäällikköä ja rakennustarkastajaa sekä tehty kaupunkilaiskysely neljän vaihtoehtoisen kohteen osalta. Myös seuraparlamentti on antanut kannanottonsa sijaintiin liittyen.

Tarkastelussa mukana olleet sijaintipaikat olivat Urheilupuiston alue, Kauppatien alue, Kaaritien alue sekä Vistan koulukeskuksen alue. Paikoista laadittiin hankeselvitys, jossa vertailtiin eri rakennuspaikkoja edellä mainituin perustein. Hankeselvitys kokonaisuudessaan, kuntalaiskysely ja seuraparlamentin kannanotto ovat asian oheismateriaaleissa.

Selvitysten ja kyselyiden perusteella potentiaalisemmiksi rakennuspaikoiksi nousevat Kauppatien sekä Urheilupuiston alueet. Kauppatien sijainnin parhaana puolena voidaan pitää saavutettavuutta, sijainti on liikenneväylien sekä Vistan koulun suhteen optimaalisessa paikassa. Huonoina puolina voidaan pitää rakennuskustannuksia pohjaolosuhteiden ollessa heikot, sijoittumista

kaupunkirakenteeseen sekä tarvittavaa kaavapoikkeamista –tai muutosta.

Urheilupuiston hyvinä puolina voidaan pitää toteuttamisvalmiutta, edullisimpia rakentamiskustannuksia sekä sijoittumista kaupunkirakenteeseen. Huonoina puolina voidaan pitää etäisyyttä Vistan koulukeskukseen ja lukioon. Lisääntyvä liikenne ja urheilupuiston pysäköintijärjestelyt on tuotu kannanotoissa esiin mutta kaavavaiheen liikenneselvitys alueen lisärakentamisen tuomista haitoista ei osoita liikenneteknistä tai pysäköintiin liittyvää ongelmaa uudella kaavarakenteella vaikka halli urheilupuistoon sijoittuisikin.

Täysin optimaalista ratkaisua selvitystyö ei tuonut esille ja selvityksen ohjausryhmässäkin näkemykset parhaasta sijainnista jakaantuivat hyvin pitkälti tasan näiden kahden potentiaalisimman vaihtoehdon välillä. Asukaskyselyssä nämä kaksi kohdetta ovat lähellä toisiaan ja suodattaessa kyselyn tulokset pelkkiin liikuntapaikan käyttäjiin nousee Kauppatien muiden kohteiden edelle, kuten seuraparlamentin kannanottoakin antaa ymmärtää.

Tarkasteltaessa kahta päätavoitetta hankkeelle niin huomataan, että urheilupuiston alueelle sijoitettuna sisäliikuntahalli saadaan huomattavasti muita kohteita edullisimmilla kustannuksilla mutta käyttöasteen osalta ei saavuteta kaikkein optimaalisinta tasoa vaikkei se kokonaisuudessaan liikuntatilalle huonoksi jääkkään. Kauppatien osalta taas voidaan todeta rakentamiskustannusten olevan huomattavasti suuremmat mutta käyttöaste todennäköisesti saataisiin hyvin korkealle.

Sisäliikuntahalliselvitys on käynnistetty niistä lähtökohdista, että sisäliikuntahalli tulee Paimioon toteuttavaksi lähivuosien aikana, joten ratkaiseviksi tekijöiksi kohteiden välillä nousee toteuttamisvalmius -ja realismus. Kauppatien sijainnin osalta toteutettavuudessa ja rakentamiskustannuksissa on epävarmuus- ja riskitekijöitä, jolloin hankkeen realistinen jatkosuunnittelu ja toteutuskin eivät puolla Kauppatien valintaa tarkemman hankesuunnittelun kohteeksi. Myöskin hankkeen toteutuskustannuksille tulee nykyisessä taloustilanteessa sekä kaupungin investointikyvyn huomioon ottaen olettaa maksimaalista käyttöastetta suurempi painoarvo.

Yllämainitut asiat ja selvitykset huomioiden lautakunnalle esitetään, että sisäliikuntahalliselvitystä jatketaan alustavan hankesuunnitelman laadinnalla urheilupuiston alueelle asemakaavan mukaiseen sijaintiin.

Esittelijä:

Tekninen johtaja Saarinen Juha

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että sisäliikuntahalliselvitystä jatketaan suunnitellusti laatimalla alustava hankesuunnitelma sisäliikuntahallille urheilupuiston alueelle.

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun kuluessa puheenjohtaja totesi Mervi Kuuselan tehneen Petri Kuisman kannattamana vastaehdotuksen, että sisäliikuntahallin sijaintipaikka olisi Kauppatien alueella, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Lautakunta hyväksyi äänestystavan yksimielisesti. Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät "Jaa" ja ne, jotka kannattavat tehtyä vastaehdotusta, äänestävät "Ei".

Suoritettujen äänestysten tulos:

"Jaa"

Berg Rauno

Mulari Marika

Lujala Tanja

Kinnunen Lauri

Tommila Liisa

Taipale Ville

Määttänen Markku

"Ei"

Kuusela Mervi

Kuisma Petri

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan päättäneen äänin 7 jaa ja 2 ei hyväksyä esittelijän päätösehdotuksen.

Petri Kuisma jätti eriävän mielipiteen.

Tekninen lautakunta 08.12.2022 § 88
361/10.04.03/2022

Tiivistelmä: Sisäliikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen.

Valmistelija/
lisätietoja antaa:

Tekninen johtaja Juha Saarinen p. 02 474 5400

Sisäliikuntahallin hankesuunnitelmaa on laadittu urheilupuiston alueelle kesän ja syksyn aikana. Hankesuunnitelmaa on tehty laajassa vuorovaikutuksessa eri toimijoiden kanssa, asiaa on käsitelty hankeryhmän kokouksissa, seuraparlamentissa ja suunnitelman laatimisen tiimoilta on järjestetty keskustelutilaisuus 15.6.2022, jossa oli läsnä kaikkien sidosryhmien, toimielinten ja käyttäjien edustus. Palautteen, vuorovaikutuksen ja hankeryhmätyöskentelyn kautta tekninen toimi on valmistellut sisäliikuntahallin hankesuunnitelman urheilupuiston alueelle.

Rakennushankkeen koko on noin 2 500 brm² ja investoinnin alustava kustannusarvio hankesuunnitelman pohjalta noin 7,3 miljoonaa euroa (alv 0 %) syyskuun 2022 hintatasossa.

Sisäliikuntahallin suunnittelun päälähtökohtana on ollut niin seurojen kuin terveys- ja koululiikunnan tarpeet. Kenttien osalta pääpainopiste on palloilulajeissa ja niihin on tarkoitus toteuttaa lentopalloa,

koripalloa, sulkapalloa sekä futsalia, käsipalloa ja salibandyä tukevat kentät. Katsomo on hankesuunnitelmassa sijoitettu parvelle ja avautuvan seinälle nostettavan rakenteen ansiosta myös juoksusuora pystytään parvikerrokselle toteuttamaan. Rakennuksen suunnittelussa otetaan kokonaisvaltaisesti esteettömyys huomioon sekä rakennuksen tilojen tehokas käyttö.

Hankesuunnitelma pitää sisällään aulan läheisyydessä myös monitoimitilan, jota voidaan käyttää ryhmäliikuntatilana muun muassa vanhusten terveysliikuntaan ja suuremmissa turnaus- tai yleisötilaisuuksissa palvelemaan yleisöä aulatilaa laajennuksena yhdessä aulan kahvion ja wc-tilojen kanssa.

Pukuhuoneet on ryhmitelty palvelemaan eri toimintoja ja henkilökunnalle toteutetaan omat pukutilat. Nämä kaikki sijoitetaan ns. likaisen ja puhtaan käytävän välille, jolloin eri toimintoihin pääsee kaikista pukuhuoneista. Vaate- ja ulkojalkine säilytys toteutetaan käytäville ja kenttien puolelle on varattu tarpeelliset varastot niin seurojen kuin koululiikunnan tarpeisiin.

Tekniset ratkaisut pitävät sisällään liikuntasalin vapaan korkeuden kahdeksan (8) metriä, esiintymis- ja juhlatilanteiden av-tekniikan huomioimisen, synteettisen lattiarakenteen sekä betonirakenteisen alapohjan ja betoni- tai teräsrakenteisen runkoratkaisun. Julkisivu voidaan toteuttaa betoni- tai metallipintaisella elementtirakenteella.

Urheilupuiston rakennuspaikalle on varattuna asiakaspysäköintipaikkoja noin 170 sekä noin 10 paikkaa mopoautoille ja mopoille. Tämän lisäksi on esitetty omat varaukset linja-autoille sekä polkupyörille. Alustavassa tonttisuunnittelussa on otettu huomioon myös jäähallin tarpeet ja parannettu liikennejärjestelyitä erillisillä kevyen liikenteen väylillä sekä liittymäjärjestelyillä. Sisäliikuntahallin sivuun jäävä metsäalue säilytetään sellaisenaan, joten koko rakennusalue ei hyödynnetä.

Hankesuunnitelman tarveselvityksestä voidaan todeta, että sisäliikuntahalli tukisi kaikkia mahdollisia kohderyhmiä, niin liikunnan, nuorisotoiminnan kuin kulttuuritoiminnan aloilla. Lakisääteiset palvelut koululaisten liikuntatuntien ja HYTE-toiminnan suhteen mahdollistuvat entistä monipuolisemmin ja asiakaslähtöisemmin. Kaupungin toteuttamat valtionavusteiset liikunta- ja kulttuuritoiminnan ryhmät sekä lasten kerhotoiminnan toteuttaminen saavat tarpeelliset tilat säännöllisen harrastustoiminnan edistämiseksi. Yksityis- ja yritysasiakkaille vapautuu tarpeelliset tilat kaupungin nykyisistä liikuntatiloista ja myös uudesta sisäliikuntahallista. Seuratoiminnan laajentuminen uusille kohderyhmille ja liikuntalajeille tukee kaupunkilaisten liikunnallisesti aktiivisempaa elämäntapaa.

Sisäliikuntahallin hankesuunnitelma kokonaisuudessaan on pykäläasian liitteenä ja sitä esitellään lähemmin kokouksessa. Hankesuunnitelmasta pyydetään eri toimielimiltä lausunnot ennen sen lopullista vahvistamista.

Esittelijä: Tekninen johtaja Saarinen Juha

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää:

- a) hyväksyä hankesuunnitelman osaltaan ja
- b) pyytää lausunnot hyvinvointi- ja koulutuslautakunnilta, seuraparlamentilta, vanhus- ja vammaisneuvostoilta sekä nuorisovaltuustolta 17.02.2023 mennessä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.