



Koillis-Vantaan uimahallin sijainti, teknisen lautakunnan lausunto/HP

VD/2159/10.03.02.01/2019

HP/JJ

Korson koulun yhteydessä olevasta heikkokuntoisesta uimahallista luovutaan Korson koulun purkamisen yhteydessä. Uimahallien palveluverkkoa kehitetään uuden uimahallin toteuttamisella Koillis-Vantaalle. Uimahallin sijainnista on tehty selvitys, jossa tuodaan esille eri sijaintivaihtoehtojen ominaisuuksia lukuisten kriteereiden suhteen. Valittua uimahallin sijaintia käytetään jatkosuunnittelun pohjana.

Kaupunginhallitus on päättänyt hyväksyä 10.10.2017 § 19 "Korson koulua korvaavat tilat" nimisen tarveselvityksen. Tarveselvityksen mukaan Korson koulusta luovutaan ja vanha Korson uimahalli puretaan. Tarveselvityksen käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Korson koulun korvaavasta uimahallista laaditaan erillinen hankesuunnitelma Vantaan uimahallien tarveselvityksen pohjalta.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä 24.9.2018 § 5 Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2027, jonka liikuntapalveluja koskevassa osassa mainitaan, että Korson koulun yhteydessä olevasta heikkokuntoisesta uimahallista luovutaan Korson koulun purkamisen yhteydessä. Uimahallien palveluverkkoa kehitetään Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallien palveluja kehittämällä ja uusien uimahallien toteuttamisella Koillis-Vantaalle ja Kivistöön.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä 12.11.2018 §13 Vantaan talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2019-2022, jonka investointiosan uudisrakentamisen suunnittelukaudella 2020-2022 aloitettavana ja rakenteilla olevana rakennushankkeena mainitaan Koillis-Vantaan uimahalli. Uudisrakentamisen investointiohjelmassa vuosille 2019-2028 Koillis-Vantaan uimahallille on osoitettu määrärahaa vuosille 2020-2025 yhteensä 17,500 M€.

Tehtyjä selvityksiä

Koillis-Vantaan uimahalli on investointihankkeena merkittävä ja useampaa toimialaa koskeva sekä kaupunkitasoista linjausta vaativa. Uimahallin sijainnin valinta tuodaan nyt päätettäväksi erillisenä hankesuunnitteluun liittyvänä asiana, ennen varsinaisen hankesuunnitelman käynnistämistä. Valittua uimahallin sijaintia käytetään jatkosuunnittelun pohjana.

Liikuntapalvelut on laatinut "Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017" nimisen selvityksen, jossa on arvioitu uimahallipalvelujen riittävyttä, nykyisen uimahalliverkoston kattavuutta ja käyttäjäprofiilia sekä tulevia tarpeita.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vetämä työryhmä teetti erillisen selvityksen uuden Koillis-Vantaan uimahallin mahdollisista sijoituspaikoista. Työryhmässä oli edustajina asiantuntijoita kaupungin kaupunkisuunnittelun, kiinteistöt ja asumisen, tilakeskuksen ja liikuntapalveluiden tulosalueilta sekä konsulttina Ramboll CM Oy. Alustavia sijoituspaikkoja on arvioitu lukuisien eri kriteerien perusteella, näkökulmina ovat olleet mm. tarvittavan maapinta-alan suuruus, maanomistusolot, mahdollinen maan hallinta- ja vuokraustilanne, kaavoitustilanne, väestömäärä, sijainti suhteessa muuhun palvelurakenteeseen, liikennejärjestelyt, pysäköinti, saavutettavuus eri liikkumismuodoilla ja toteutuskustannukset.



Kaupungin asiantuntijoiden pohjatyön perusteella tutkittiin seitsemää alustavaa ohjeellista vaihtoehtoa, pohjoisesta alkaen lueteltuna: Urpiaisentie 34, Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8, Elmon alue, Hagsberginhaka, Asolanväylä 1/Ojalehdon alue ja Hosantien/Kytöpuiston alue.

Parhaiden kohteiden joukkoa rajattiin selvitystyön edetessä. Parhaiden kohteiden joukosta pudotettiin seuraavat kohteet:

- Urpiaisentie 34 pudotettiin mm. sen vuoksi, että alueella on voimassa oleva vuokrasopimus vuoteen 2036 saakka, jolloin sen valinta vaatisi vuokrasopimuksen huomattavan ennen aikaista päättämistä, mistä aiheutuisi ylimääräisiä taloudellisia kustannuksia. Lisäksi sijainti ei ole hyvä suhteessa olemassa oleviin joukkoliikenneyhteyksiin.
- Asolanväylä 1/Ojalehdon alue ja Hosantien/Kytöpuiston alueet pudotettiin mm. sen vuoksi, että niiden vaikutuspiirit leikkaisivat voimakkaasti päällekkäin olemassa olevan Tikkurilan uimahallin vaikutuspiirin kanssa, jolloin ne kilpailisivat samoista käyttäjistä.

Selvityksen yhteydessä järjestettiin yleinen verkkokysely sekä esittely- ja keskustelutilaisuus, joiden kautta kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa palautetta sijoitusvaihtoehtoista sekä uimahalliin tulevista muista palveluista. Verkkokyselyyn saatiin 2.820 vastausta. Kyselyn keskeiset tulokset ovat selvityksen liitteenä. Kyselyssä pyydettiin mm. asettamaan työryhmän parhaiksi katsomat neljä sijaintivaihtoehtoa vastaajan näkemyksen mukaiseen järjestykseen. Yhteenvetona verkkokyselyssä vaihtoehdot saivat kannatusta seuraavasti:

Sijainti	1. sijoja	2. sijoja	3. sijoja	4. sijoja
Urpiaisentie 5-7	33,6 %	21,8 %	12,7 %	31,9 %
Minkkitie 8	23,1 %	35,2 %	31,1 %	10,7 %
Elmon alue	23,1 %	22,1 %	30,3 %	24,5 %
Hagsberginhaka	20,2 %	20,9 %	26,0 %	32,9 %

Työryhmän kokonaisnäkemyksen mukaan tutkituista vaihtoehtoista parhaiten Koillis-Vantaan uuden uimahallin sijainniksi soveltuisivat Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8, Elmon alue ja Hagsberginhaka. Työryhmä ei selvityksessään esitä sijoitusvaihtoehtoja paremmuusjärjestykseen, koska arvovalinta eri arviointikriteerien painotusten suhteen johtaa eri paremmuusjärjestykseen.

Seuraavassa on esitetty lyhyesti kunkin neljän parhaaksi arvioidun vaihtoehdon ominaisuuksia:

Urpiaisentie 5-7: Kaupunki omistaa maa-alueen, mutta maa-alue on vuokrattu vuoden 2025 loppuun saakka Korson Pienteollisuustalo Oy:lle. Uimahallihankkeen aikataulussa pysyminen vaatisi vuokrasopimuksen ennen aikaisesta päättämisestä ja asian sopimista vuokralaisen kanssa. Kohteessa on tällä hetkellä liikekiinteistöjä, polttoaineasema ja vapaapalokunnan tilat, joista ainakin osalle toiminnoista olisi löydettävä korvaavat tilat. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto pitkänä ja kapeana asettaa haasteita uimahallin eri toimintojen sijoittamiselle. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on kohtalainen kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja melko heikko henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Minkkitie 8: Kaupunki omistaa pohjoisen osan maa-alueesta, alueen eteläosassa muita maanomistajia ovat mm. VR-Yhtymä ja Väylävirasto. Uimahalli voidaan rakentaa pelkästään kaupungin omistamalle maalle, mutta toimivamman ratkaisun saisi mikäli toteutusalueena olisi myös ainakin osa VR-Yhtymän



maa-alueesta. Kohteesta on juuri purettu vanha rakennus, joten tontti on rakennuksista vapaa. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto on tavanomainen, mikä osaltaan tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on hyvä kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja melko heikko henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii vähäisiä kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Elmon alue: Kaupunki omistaa Elmon alueella Elmontien jatkeen länsipuoliset asemakaavoitetut maa-alueet. Kohteen asemakaava on vuodelta 2011 ja se mahdollistaa uimahallin rakentamisen. Kohde on rakentamatonta metsämaata. Tontin muoto tavanomainen, mikä osaltaan tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Pysäköinti sijoittuisi suurjännitelinjan alle. Elmon alue kokonaisuutena mahdollistaa myös muuta urheilu- ja hyvinvointitoimintaa palvelevaa jatkorakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on melko heikko kevyenliikenteen, melko heikko joukkoliikenteen ja hyvä henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Hagsberginhaka: Kaupunki omistaa maa-alueen. Kohde on rakentamatonta metsämaata ja niittyä. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto tavanomainen, mikä tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Pysäköinti sijoittuisi suurjännitelinjan alle. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on kohtalainen kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja hyvä henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Rekolanpuron ekologisen yhteyden turvaaminen on varmistettava. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Ehdotus sijainniksi

Käsittelyn pohjaksi esittelijän ehdotuksena on, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan Elmon alue. Elmon alueen valintaa puoltaa erityisesti voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa uimahallin toteuttamisen sekä urheilu- ja hyvinvointitoimintaa palvelevan jatkorakentamisen. Alueella ei myöskään ole uimahallin rakentamista hidastavia sitoumuksia.

Uimahallihankkeen seuraavia vaiheita

Selvennyksenä todetaan, että Koillis-Vantaan uimahallihankkeen seuraavia vaiheita ovat mm. hankesuunnittelun loppuunsaattaminen, lopullisen investointipäätöksen tekeminen, toteutussuunnittelu, rakentamisen kilpailuttaminen, rakentaminen ja käyttöönotto. Näissä vaiheissa tarvittavat päätökset tuodaan erikseen luottamuselinten käsittelyyn.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun, 1 §:n kohdan 30 nojalla kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Tekninen lautakunta 7.5.2019 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.



- b) tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.

Käsittely: Merkittiin että konsultit Lari Tuominen ja Reijo Sandberg Ramboll Oy:ltä selostivat asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti esitys siten muutettuna, että esitetään kaupunginhallitukselle, että

- a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
- b) tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.
- c) uimahallin suunnittelussa tulee mahdollistaa 50 m altaan toteutus, valmius maauimalan mahdolliseen myöhempään toteutumiseen ja varmistaa jäähallin sekä muiden mahdollisten toimintojen toteuttamisen tekniset edellytykset
- d) velvoittaa kuntatekniikan keskuksen päivittämään Elmon yleissuunnitelma ottaen huomioon resurssiviisaus

Liitteet:

- Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi
- Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040-6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi