



Elmon uimahallin hankesuunnitelman ja tavoitehinnan hyväksyminen / PW

VD/2331/10.03.02.01/2020

HP/PW/IK/LO

Elmon uimahallin toteuttaminen sisältyy voimassa olevan Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmaan. Uimahalli on ensimmäinen rakennus, joka toteutetaan Elmon urheilupuistoon. Uimahalli sijaitsee uuden urheilupuiston kaupunkikuvallisesti keskeisimmällä paikalla ja se määrittää suurelta osin alueen tulevan rakentamisen suuntalinjoja. Pääsisäänkäynti ja rakennuksen pääjulkisivu avautuvat Elmon aukiolle, joka tulee olemaan alueen keskus. Tavoite on moderni kaikkia kuntalaisia ja eri käyttäjäryhmiä monipuolisesti palveleva esteetön uimahalli. Hankkeelle laskettu tavoitehinta on 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4). Rakentaminen ajoittuu vuosille 2022–2025.

Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 45 600 asukasta, allaspinta-alaa kohden 78 asukasta /m², Suomessa keskimäärin 52/m² asukasta kohden. Korson ja Koivukylän suuralueilla on tällä hetkellä n. 59 440 asukasta, vuonna 2029 asukkaita on väestöennusteen mukaan n. 64 640. Elmon uimahallilla on merkittävä rooli alueellisena Koillis-Vantaata palvelevana uimahallina. Kävijämääräennuste on 300 000–350 000 kävijää vuodessa, keskimäärin n. 1000 päivässä.

Hankkeen aikaisemmin tehdyssä sijaintiselvityksessä valikoitui Elmon urheilupuisto sijaintipaikaksi uimahallille. Elmon uimahallin hankesuunnittelu on osin edennyt rinnan Elmon urheilupuiston yleissuunnittelun kanssa, jonka yhteydessä uimahallin rakennuspaikaksi vahvistui tarveselvitysvaiheessa esitetty rakennuspaikka korttelin 72210 eteläisin rakennusala (Elmonaukio 2, kiinteistötunnus 92-407-13-7). Perusteena sijoitukselle on voimassa oleva asemakaava, joka sallii uimahallin rakentamisen kyseiselle paikalle. Rakennuspaikan pohjoispuolelle varataan alue mahdollista tulevaa maauimalaa varten Elmon urheilupuiston yleissuunnitelman yhteydessä.

Hankesuunnitelman viitesuunnitelman lähtökohtana on Elmon uimahallin tarveselvitys, vaihtoehto b, jaloteräsaltailla, jossa pääallas on 50 m 10-ratainen liikkuvalla kaksiosaisella kannaksella jaettava teräsallas ilman katsomoa. Muut altaat ovat terapia-allas omassa tilassa, erillinen opetusallas osin erotettu muusta allastilasta, erillinen hyppypallas, kahluaallas, lastenallas ja kylmäallas sekä vesiliukumäki. Uimahalliin tulee tilava aula kahviolla ja lipunmyynnillä, liikuntatiloja (n. 300 m² kuntosali, n. 200 m² voimistelusalit ja 50 m² uinnin oheisharjoittelutila), puku- ja pesutiloja tavallisilla- ja höyrysaunoilla, ryhmäpukutiloja, le-pukukoppeja ja -erityissaunatiloja puku-pesutiloilla, toimisto-, kokous- ja henkilökunnan tauko- ja sosiaalitiloja. Viitesuunnitelman tarkennetut pinta-alat ovat; bruttoala on n. 9 250 brm², hyötyala n. 5 350 hym², kerrosala n. 5820 kem² ja tilavuus n. 60900 m³.

Rakennuksessa pyritään käyttämään mahdollisimman paljon puuta siellä missä se on rakenteellisesti mahdollista ja järkevää. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinät ja pilarit ovat pääosin massiivipuurakenteita ja myös pääosa julkisivuverhouksesta on puuta. Allastilan pääkannattajat ovat liimapuupalkkeja ja yläpohja tehdään puurakenteisista kattoelementeistä. Myös sisäverhouksissa käytetään puisia akustoivia verhouksia. Kellarin seinät, välipohjat ja pääosa kantavista väliseinistä, sekä osa pilareista tehdään betonirakenteisina. Tarkemmat selvitykset puurakentamisen mahdollisuuksista tehdään suunnittelun aikana ja materiaalivalintoja koskevat päätökset suunnitelmien hyväksymisen yhteydessä. Lisäksi varaudutaan osassa rakennusta viherkattoihin.

Uimahalli varustetaan modernilla kalvosuodatinjärjestelmällä allasvesien käsittelyyn. Uimahalli liitetään kaukolämpöverkkoon, ja varaudutaan lauhdelämmön talteenottoon mahdollisesta jäähallista sekä maalämpöön. Allas- ja suihkuvesistä otetaan lämpö talteen.



Elmon uimahallin hankesuunnitelma ja siihen liittyvä viitesuunnitelma on laadittu tilakeskuksessa yhteistyössä liikuntatoimen asiantuntijoiden ja tilakeskuksen hankevalmistelun asiantuntijoiden ja ulkopuolisten konsulttien kanssa sekä vapa-ajan lautakunnan nimeämän Elmon uimahallin suunnittelua seuraavan työryhmän kanssa. Alueelliset ja kaupunkikuvalliset asiat on käsitelty Elmon urheilupuiston yleissuunnittelun työryhmän kanssa.

Elmon uimahallin hankesuunnitelman viitesuunnitelmaan perustuva tavoitehinta on 36 milj. euroa (alv 0 %) hintataso KL 101,4.

Hankkeesta tehty Elmon uimahallin tarveselvitys VD/9938/10.03.02.01/2019 on käsitelty lautakunnissa ja kaupungin hallituksessa seuraavasti: Kaupunginhallitus 6.4.2020 § 12, Tekninen lautakunta 18.3.2020 § 8, Vapaa-ajan lautakunta 17.3.2020 § 15. Tarveselvityksen kustannusennuste oli 35,9 milj. euroa (alv 0%).

Hankkeesta on aiemmin tehty sijaintiselvitys VD/2159/10.03.02.01/2019, joka on käsitelty lautakunnissa ja kaupunginhallituksessa seuraavasti: Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 6, Tekninen lautakunta 7.5.2019 § 6, Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2019 § 6, Vapaa-ajan lautakunta 16.4.2019 § 20

Vapaa-ajan lautakunta on osaltaan hyväksynyt Elmon uimahallin hankesuunnitelman 19.1.2021 § 23.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 34 mukaan kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia.

Tekninen lautakunta 17.2.2021 § 6

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Elmon uimahallin hankesuunnitelma, päivätty 2021-01-04, ja tavoitehinta 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- hankesuunnitelma 2021-01-04 (II)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Lars Ollonqvist, puh. 050 314 5086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)