



Elmon uimahallin tavoitehinnan korotus / V-MK

VD/2331/10.03.02.01/2020

Elmon uimahallin toteuttaminen sisältyy voimassa olevan Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmaan. Uimahalli on ensimmäinen rakennus, joka toteutetaan Elmon urheilupuistoon, puiston kaupunkikuvallisesti keskeisimmälle paikalle, avautuen Elmon aukiolle pääsisäänkäyntineen. Tavoite on moderni kaikkia kuntalaisia ja eri käyttäjäryhmiä monipuolisesti palveleva esteetön uimahalli. Suunnitelmien tarkentumisesta, rakennuskustannustason noususta ja markkinatilanteesta johtuen hankesuunnitelmavaiheessa viitesuunnitelman pohjalta laskettu tavoitehintaa 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4) tulee tarkistaa 44,34 milj.€ (alv 0 %, KL 119,3).

Aikaisemmin tehdyssä uuden uimahallin sijaintiselvityksessä valikoitui Elmon urheilupuisto sijaintipaikaksi. Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 47 500 asukasta, allaspinta-alaa kohden 85 asukasta /m² kun Suomessa luku on keskimäärin 64/m² asukasta kohden. Korson ja Koivukylän suuralueilla on tällä hetkellä n. 60 360 asukasta, vuonna 2031 asukkaita on väestöennusteen mukaan n. 67 000. Elmon uimahallilla on merkittävä rooli alueellisena Koillis-Vantaata palvelevana uimahallina. Kävijämääräennuste on 300 000–350 000 kävijää vuodessa, keskimäärin n. 1000 päivässä.

Rakennuspaikka on korttelin 72210 eteläisin rakennusala (Elmon aukio 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 tilaohjelmaa on suunnitteluprosessin aikana tarkennettu ja täydennetty, mutta lähinnä teknisten ja aputilojen osalta (kuten siivous-, varastot). Toiminnot tai toimintatilat ovat pysyneet samoina. Väestönsuoja on lisätty, samoin muuntamo. Huoltoajoneuvojen kääntöalue kellarissa on poistettu.

Allasvalikoima on hankesuunnitelman mukainen ja altaat ovat edelleen jaloteräsaltaita. Pääallas on 10-ratainen 50 m allas, joka on jaettavissa esim. 1+1 5 rataa x 25 m ja 5 rataa x 50 m altaiksi liikkuvalla kaksiosaisella kannaksella (sillalla). Terapia-allas on erotettu muusta allastilasta omaan tilaan samoin opetusallas kuten hankesuunnitelmassakin jo oli. Hyppyallasta on hieman suurennettu mahdollistamaan monipuolisempaa käyttöä. Kahluu-/lastenallas ja kylmäallas ovat hankesuunnitelman mukaisia. Vesiliukumäen alastuloaltaasta on luovuttu ja korvattu liukumäkeen kuuluvalla ns. ”jarrualtaalla”.

Uimahalliin tulee tilava aula kahviolla ja lipunmyynnillä. Toisen kerroksen liikuntatilat ovat hankesuunnitelman mukaisia (n. 300 m² kuntosali, n. 200 m² voimistelusalit ja 50 m² uinnin oheisharjoittelutila). Puku- ja pesutilat ovat hankesuunnitelman mukaisia kuten myös saunat (tavallisia- ja höyrysaunoja), ryhmä-pukutilat, esteettömät pukukopit ja esteettömät erityissaunatilat pukupesutiloineen avustaja huomioiden. Toimisto-, kokous- ja henkilökunnan tauko- ja sosiaalitilat samoin.

Hankesuunnitelmassa oli vain maininta, että maalämpökaivojen hyödyntämistä tutkitaan suunnittelun aikana. Nyt kustannuslaskelmassa on huomioitu n. 60 maalämpökaivoa.

Hankesuunnitelman tavoitehinnan pinta-alat olivat; bruttoala n. 9 250 brm², hyötyala n. 5 350 hym², kerrosala n. 5 820 kem² ja tilavuus n. 60 900 m³. Vastaavat kustannusarvion mukaiset tarkennettujen L1 suunnitelmien laajuudet ovat; bruttoala 9 320 brm², kerrosala 5860 kem², hyötyala 5 229 hym², huoneistoala 8 670 htm² ja tilavuus 62 910 m³.



Yleissuunnitelmatasoisten (tarkennettujen L1) suunnitelmien pohjalta laskettu kustannusarvio on yhteensä 44 340 000 € (alv 0 %, KL 119,3), josta 6 400 000 € on kustannustason nousua ja 1 940 000 € suunnitelmien tarkentumisesta johtuvaa.

Elmon alueen esirakentaminen on viivästynyt, jolloin uimahallin rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2025.

Hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hanke-suunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarve-selvitys-hankesuunnitelmia.

Korotettu kustannusarvio voi vaikuttaa toimitilaan kohdentuviin sisäisiin vuokriin ja käyttömenoihin. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 1 mukaan kaupunkikulttuurilautakunta huolehtii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Hallintosäännön luvun 15 § 21 mukaan kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää palvelualueensa palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %). Kiinteistöjohtaja on päätöksellään § 14/2022 delegoinut hankintatoimivaltaansa siten, että tilakeskusjohtaja päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %).

Kaupunkikulttuurilautakunta 13.9.2022 § 20

Liikuntajohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liitteen mukainen Elmon uimahallin tavoitehinnan korotus 44,34 milj.€ (alv 0 %, KL 119,3).

Käsittely:

Lautakunnan jäsen Juha Järä teki esityksen, että alkuperäiseen tavoitehintaan 36 milj. euroa tulisi lisätä tavoitehintaa 4 milj. euroa (kokonaissumma 40 milj. euroa) liikuntajohtajan esittämän 8,34 milj. euron (kokonaissumma 44,34 milj. euroa) sijaan. Järän ehdotus sai kannatusta Minna Heikkiseltä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat liikuntajohtajan esitystä äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat Juha Järän muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä, 3 oli poissa. Puheenjohtaja totesi liikuntapalvelujohtajan esityksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin:

Juha Järä jätti perussuomalaisten ryhmän pöytäkirjalausuman: ”Perussuomalainen lautakuntaryhmä pitää Elmon uimahallia -ja urheilupuistoa tärkeänä ja odotettuna investointikohteena. Samalla se



kuitenkin esittää, että Elmon uimahallin lopulliseksi hintakatoksi asetetaan 40 miljoonaa, joka on viimeisempään budjettiin kuitenkin neljän (4) miljoonan lisäys.

Perustelut:

Esitetty kahdeksan (8) miljoonan nousu vielä hankkeen loppuvaiheessa, tässä alun perin 16 miljoonan, sittemmin 17,5 miljoonan, sittemmin 24,5 miljoonan, sittemmin 34 miljoonan ja nyttemmin jo 36 miljoonan hankkeessa, on nykyisessä ja tulevassa taloustilanteessa kestämaton ja liian yksinkertainen sekä helppo ratkaisu. Koko muun urheilupuiston budjetiksi on lautakunnan talousseminaarissa osoitettu 19 miljoonaa, joten pelkkä uimahallin viimehetken kahdeksan miljoonan korotus on lähes puolet siitä.”

Liitteet:

- Tarkennettujen L1 suunnitelmien kustannusarvio
- Äänestysliite

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Lars Ollonqvist, p. 050 3145086, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)