



Elmon uimahallin tavoitehinnan korottaminen / AK

VD/2331/10.03.02.01/2020

TeA/AK/PW/EK/LO

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 hanke-suunnitelmavaiheessa viitesuunnitelman pohjalta laskettu tavoitehintaa 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4) tulee tarkistaa 44,34 milj. euroon (alv 0 %, KL 119,3).

Aikaisemmin laaditussa uuden uimahallin sijaintiselvityksessä uuden uimahallin sijaintipaikaksi valikoitui Elmon urheilupuisto, sillä Koillis-Vantaalla on tarve alueen asukkaita palvelevalle uimahallille. Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 47 500 asukasta ja allaspinta-alaa kohden on 85 asukasta / m², kun keskimääräinen luku Suomessa on 64 asukasta / m² kohden. Korson ja Koivukylän suuralueiden väestömäärä on tällä hetkellä noin 60 360 asukasta ja väestöennusteen mukaan asukasmäärä kasvaisi noin 67 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Uuden uimahallin kävijämääräennuste on 300 000–350 000 kävijää vuodessa, mikä tarkoittaa keskimäärin noin 1000 kävijää päivässä.

Uimahallin rakennuspaikka on korttelin 72210 eteläisin rakennusala (Elmon aukio 2, kiinteistötunnus 92–407–13–7). Rakennuspaikan valinnan perusteena 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 lähinnä teknisten ja aputilojen osalta (siivoustilat, varastot). Toiminnot tai toimintatilat ovat pysyneet samoina. Tilaohjelmaan on lisätty väestönsuoja sekä muuntamo. Sen sijaan huoltoajoneuvojen kääntöalue kellarissa on poistettu.

Allasvalikoima on edelleen hankesuunnitelman mukainen ja altaat toteutetaan jaloteräsaltaina. Pääaltaaksi tulee 10-ratainen 50 metrin allas, joka on jaettavissa pienemmiksi altaiksi liikkuvalla kaksiosaisella kannaksella (sillalla). Terapia-allas sekä opetusallas erotetaan muusta allastilasta omaan tilaan. Hankesuunnitelmaan verrattuna hyppyalasta on suunnitteluprosessin edetessä hieman suurennettu mahdollistamaan monipuolisempaa käyttöä. Vastaavasti vesiliukumäen alastuloaltaasta on päätetty luopua ja se on korvattu liukumäkeen kuuluvalla ns. ”jarrualtaalla”. Kahluu-/lastenallas ja kylmäallas toteutetaan hankesuunnitelman mukaisina.

Uimahalliin tulee tilava aula kahviolla ja lipunmyynnillä. Uimahallin toiseen kerrokseen sijoitetaan hankesuunnitelman mukaiset liikuntatilat, jotka sisältävät n. 300m² kuntosalin, n. 200 m² voimistelusalin sekä 50 m² uinnin oheisharjoittelutilan. Puku- ja pesutilat toteutetaan hankesuunnitelman mukaisina: uimahalliin tulee sekä tavallisia että höyrysaunoja, ryhmäpukutilat, esteettömät pukukopit sekä esteettömät erikoissaunatilat pesutiloineen. Toteutettaviin toimisto-, kokous- ja henkilökunnan tauko- ja sosiaalitiloihin ei ole tehty muutoksia suunnitteluprosessin aikana.

Hankesuunnitelmaan sisältyi kirjaus, jonka mukaan maalämpökaivojen hyödyntämistä tutkitaan suunnittelun aikana. Uudessa tarkennetussa kustannuslaskelmassa on nyt huomioitu noin 60 maalämpökaivoa.



Hankesuunnitelman mukaisen tavoitehinnan pinta-alat olivat seuraavat: bruttoala n. 9 250 brm², hyötyala n. 5 350 hym², kerrosala n. 5 820 kem² ja tilavuus n. 60 900 m³. Tarkennettujen L1 suunnitelmien ja uuden kustannuslaskelman mukaiset pinta-alat ovat seuraavat: 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 uusi hankkeen kustannusarvio on yhteensä 44 340 000 euroa (alv 0 %, KL 119,3), josta 6 400 000 euroa on kustannustason nousua ja 1 940 000 euroa suunnitelmien tarkentumisesta johtuvaa.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 31 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.

Noussut 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.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Elmon uimahallin uudeksi tavoitehinnaksi 44,34 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kaupunkikulttuurilautakunta on osaltaan hyväksynyt asian.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarkennettujen L1 suunnitelmien kustannusarvio

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Lars Ollonqvist, puh. 050 3145086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)