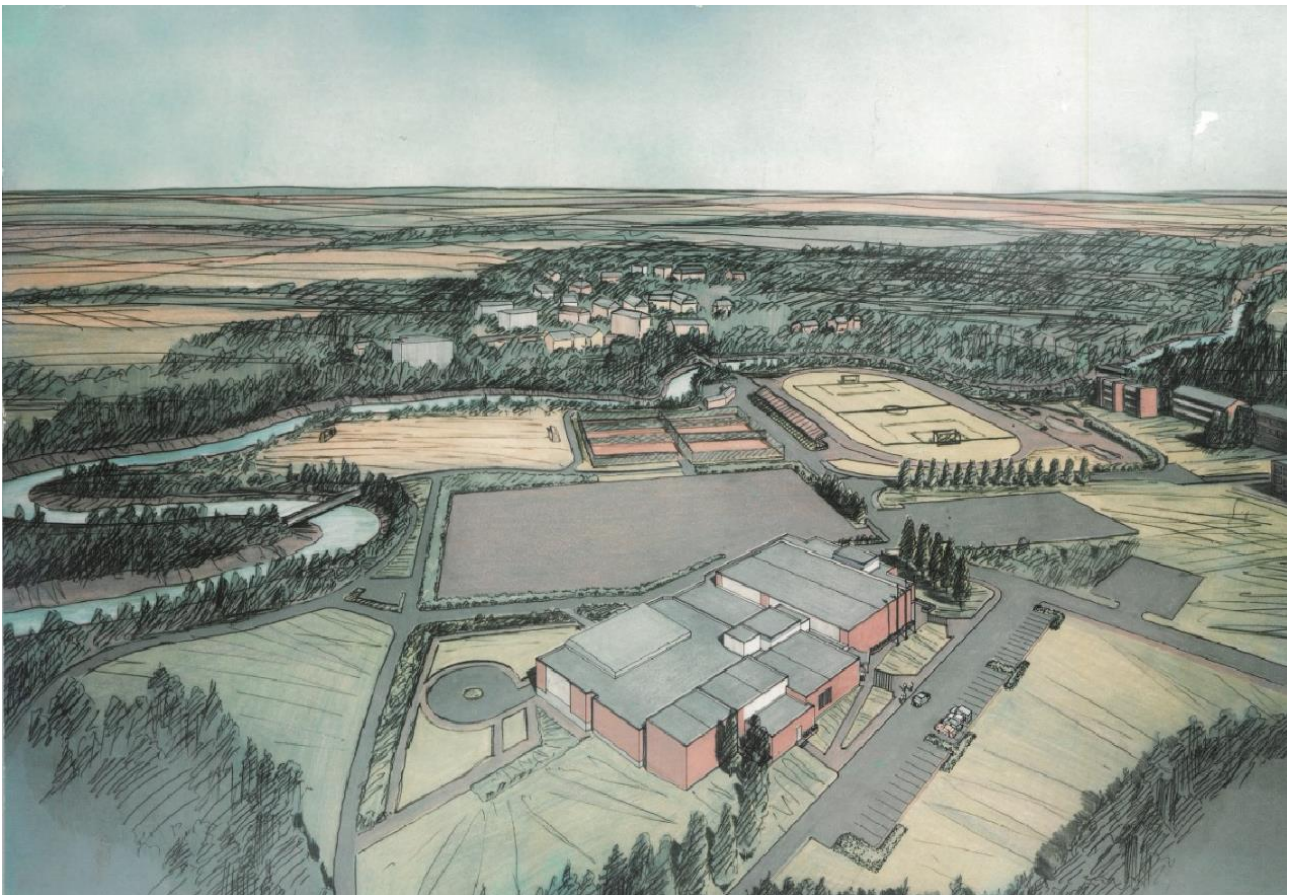


MÄNTSÄLÄN KUNTA
Uimahallityöryhmä

MÄNTSÄLÄN UIMAHALLIN HANKESUUNNITELMA 13.3.2013



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	1
2. JOHDANTO	1
3. HANKKEEN TAUSTAA	2
4. UIMAHALLIN TARPEELLISUUS.....	3
5. UIMAHALLIN SIJOITUSVAIHTOEHDOT	4
6. UIMAHALLIHANKKEEN RAHOITUSMAHDOLLISUUDET, YHTEISTYÖKUMPPANIT JA VALTION RAHOITUS.....	5
7. UIMAHALLIN TILAOHJELMA, KUSTANNUSARVIO JA KÄYTTÖKUSTANNUSARVIO.....	6
8. TYÖRYHMÄN ESITYS	6

MÄNTSÄLÄN UIMAHALLIN HANKESUUNNITELMA

1. TIIVISTELMÄ

Kunnanjohtajan 6.9.2012 nimittämä työryhmä esittää Mäntsälän uimahallin rakentamista monitoimitalon yhteyteen ja monitoimitalon peruskorjaamista samassa yhteydessä. Monitoimitalo on 25-vuotias ja sitten peruskorjauksiässä sekä kuntosaa että tekniikkansa puolesta.

Uimahallin kustannusarvio on 10.850 M€, monitoimitalon peruskorjaus 4,2 M€, lisäpysäköintialueet 0,15 M€. Kokonaiskustannukset ovat yhteensä 15.203 M€, johon on mahdollista saada valtionapua 1,5 M€.

Uimahallin käyttömenot ovat 740.000 €, käyttötulot 440.000 € ja nettomenot 300.000 €. Nettomenot ovat 2,50 €/kävijä.

Uimahallin rakentamisesta päätettäessä on tiedostettava myös hallin peruskorjaaminen viimeistään 25 vuoden kuluttua. Peruskorjauskustannukset ovat arviolta puolet uudisrakennuksen hinnasta.

2. JOHDANTO

Uimahallin rakentaminen Mäntsälään on ollut vireillä jo hyvin pitkään, kuten jäljempänä tarkemmin kerrotaan. Uimahallia ei ole voitu toteuttaa johtuen kunnan taloudellisesta tilanteesta.

Kunnanjohtaja päätti 6.9.2012 asettaa työryhmän selvittämään Mäntsälän uimahallin toteuttamista. Kunnanjohtajan päätös oli seuraava:

Asioita selvittämään nimeän seuraavan työryhmän:

Anna Helin, puheenjohtaja
Marja-Leena Mäkipää
Pauli Raappana
Pekka Savolainen
Harri Bister
Heikki Härö (Suomen Uimaliitto)
Liisa Simovaara (kansalliset seniorit)
Eero Kokko (Mäntsälän Yrittäjät)
Heli Hallikainen (Uimahalli Mäntsälään työryhmä)

Työryhmän tehtävänä on selvittää rahoitusvaihtoehtoja ja päivittää olemassa oleva hankesuunnitelma.

Työryhmän tulee saada selvitys valmiiksi 31.1.2013 mennessä. Kunnanjohtaja on myöntänyt työlle työryhmän esityksestä lisäaikaa maaliskuun loppuun asti.

Asiantuntijoina työryhmä on kuullut Suomen uimaopetus- ja hengenpelastusliiton teknistä asiantuntijaa Ilpo Johanssonia ja Suomen uimahalli- ja kylpyläteknisen yhdistyksen puheenjohtaja Pertti Kärpäästä. Työryhmän sihteeriksi valittiin liikuntasihteeriksi Harri Bister.

Työryhmä on kokoontunut viisi kertaa sekä tehnyt tutustumiskäynnit Kangasalan ja Someron uimahalleihin.

3. HANKKEEN TAUSTAA

Mäntsälän uimahallihanketta on käsitelty Mäntsälän kunnassa vuodesta 1983 lähtien. Tuolloin valmistui arkkitehtitoimisto Innovarch Oy:n laatima liikuntapaikkasuunnitelma. Liikuntapaikkasuunnitelman laadintaa edelsi laaja seurojen ja järjestöjen kuuleminen, joiden tarpeenilmaisuihin hankkeiden ohjelmointi perustui. Samanaikaisesti tehtiin myös urheilupuiston yleissuunnitelma ja monitoimitalon perustamissuunnitelma, johon sisältyi uimahallin toteuttaminen monitoimitalon II -vaiheessa.

Seuraavan kerran uimahallihanke nousi esiin vakavammin v. 1997, kun liikuntapaikkojen rakentamistarvetta ja ohjelmointia suunnittelemaan asetettu liikuntapaikkatyöryhmä (Pekka Savolainen, Pekka Tikka ja Harri Bister) sai työnsä valmiiksi. Tämän työn pohjana oli laaja kuntalaiskysely sivustoyhdistysten palveluista, jota jaettiin koteihin 800 kpl ja koululaisille 600 kpl. Kysely sisälsi osuuden myös liikuntatoimen palveluista. Tämän lisäksi liikuntatoimi lähetti erillisen kyselyn urheiluseuroille, missä tiedusteltiin suurimpia puutteita liikunnan harrastustiloissa sekä koko kunnan että oman seuran toiminnan kannalta. Saatujen vastausten perusteella uimahalli oli ylivoimaisesti suurin puute Mäntsälän liikuntapalveluissa. Uimahallin rakentamista kannattivat lähes kaikki kyselyihin vastanneet kotitaloudet, koululaiset ja urheiluseurat.

Liikuntapaikkatyöryhmä uusi vuonna 2001 selvityksen liikuntapaikkojen rakentamistarpeesta ja ohjelmoinnista vuoteen 2005 asti. Tähän kartoitukseen oli kerätty kuntalaisten toiveita Mäntsälän kuntakartoituksesta 2000, Mäntsälän kyläsuunnitelmista sekä liikuntatoimen erillisestä kyselystä urheiluseuroille. Lisäksi pohjana oli edellisen v. 1997 valmistuneen selvityksen aineisto. Kuntakartoituksesta saadut suuntaviivat olivat lyhyesti seuraavat: runsas kolmannes vastaajista oli sitä mieltä, ettei Mäntsälässä ole riittävästi liikuntapaikkoja, mutta n. neljänneksen mielestä niitä on aivan riittävästi. Yli kolmannes ei ilmaissut mielipidettään. Yli puolet niistä, joiden mielestä liikuntapaikkoja ei ole tarpeeksi, halusi kuntaan uimahallin. Liikuntapaikkatyöryhmä totesi laatimassaan selvityksessä, että sisäliikuntatilojen osalta tilanne on lähes kriittinen. Monitoimitalon ja koulujen liikuntatilat eivät riitä kattamaan seurojen harrastajien, koulujen, päiväkotien, erityisryhmien yms. tilan tarvetta. Mahdollinen jäähalli, jossa olisi muuhunkin liikuntaan soveltuvaa tilaa, helpottaisi tilannetta ehkä jonkin verran, puhumattakaan uimahallin soveltuvuudesta kaikille ikäryhmille sekä kapasiteetista ottaa vastaan samanaikaisesti paljon harrastajia / liikkuja.

Keskustan ja kristillisten valtuustoryhmät tekivät 10.12.2001 valtuustoaloitteen, jossa pyydettiin selvittämään kaikki erilaiset rahoitusmallit uimahallin saamiseksi Mäntsälään. Valtuustoaloitteessa pyydetään selvittämään ns. viihdeuimalan toteuttamista esim. tulevan aseman tuntumaan yhteishankkeena jonkun rakennusliikkeen kanssa. Tätä työtä sel-

vittämään asetettiin työryhmä (Savolainen, Tupamäki, Bister). Työryhmän varsin perusteellisen selvityksen tulos oli, ettei edellytyksiä edes osittain yksityisrahoitteisen viihdeuimalan toteuttamiseen ole olemassa. Työryhmä esitti käsityksensä, että ainut mahdollinen tapa saada uimahalli Mäntsälään on kunnallinen uimahalli, johon on saatavissa valtionapua enintään 500.000 €.

Seuraava vaihe Mäntsälän uimahallin värikkäissä vaiheissa oli kunnanjohtajan 15.1.2004 asettama työryhmä, joka laati uimahallin 6.5.2004 päivätyn hankesuunnitelman. Hankesuunnitelmassa esitettiin 2615 br-m² hallin rakentamista monitoimitalon laajennukseksi. Kokonaiskustannuksiksi arvioitiin 4,6 M€, johon oletettiin saatavan valtionapua 500.000 €.

Maaliskuussa 2012 perustettiin ”Uimahalli Mäntsälään”- niminen työryhmä. Ryhmään kuuluivat Heli Hallikainen, Pekka Karjalainen, Irina Murtomäki, Mikko A. Ratia, Jani Sievinen ja Mirka Timoskainen. Työryhmän raportti valmistui 15.6.2012. Samanaikaisesti työryhmän työskentelyn kanssa kerättiin adressia uimahallin puolesta. Tähän kertyi nimiä yli 4.000. Työryhmän raportti ja adressi julkistettiin ja luovutettiin 18.6.2012 valtuuston kokouksessa. Samassa yhteydessä luovutettiin valtuustoaloite uimahallista, jonka allekirjoitti 20 silloista valtuutettua. Tämä johti nyt istuvan työryhmän nimittämiseen syksyn 2012 aikana.

4. UIMAHALLIN TARPEELLISUUS

Säännöllinen liikunta edistää tutkimusten mukaan merkittävästi ihmisten terveyttä, toiminta- ja työkykyä sekä hyvinvointia. Se ehkäisee monia sairauksia ja pidentää elinikää. Keskeistä on turvata kuntalaisille mahdollisuus päivittäiseen liikkumiseen helposti saavutettavassa ja turvallisessa ympäristössä.

Kunnan tulee liikuntalain mukaan ”luoda edellytyksiä kuntalaisten liikunnalle kehittämällä paikallista ja alueellista yhteistyötä sekä terveyttä edistävää liikuntaa, tukemalla kansalaistoimintaa, tarjoamalla liikuntapaikkoja sekä järjestämällä liikuntaa ottaen huomioon erityisryhmät.” Lain tarkoituksena on kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen sekä lasten ja nuorten kasvun ja kehityksen tukeminen liikunnan avulla.

Terveyden ja hyvinvoinnin kannalta säännöllisen fyysisen aktiivisuuden edistäminen on tärkeää koko väestössä ja kaikissa elämänvaiheissa:

- lapsena ja nuorena liikunta tukee kasvua ja kehitystä
- aikuisena liikunta ehkäisee erilaisia sairauksia
- ikääntyvällä liikunta auttaa säilyttämään toimintakykyä
- vanhuksella liikunta voi turvata itsenäistä selviytymistä

Uimahalli tarjoaa kaiken edellä mainitun yhdessä paikassa ja kaikille.

Kaikki kyselyt, joita kuntalaisille on tehty, antavat selvän signaalin uimahallin rakentamisen puolesta. Mäntsälän kunta kasvaa voimakkaasti. Tänne muuttaneet ja muuttavat uudet asukkaat ovat tottuneet edellisissä asuinkunnissaan hyvään palvelutasoon, joihin on usein kuulunut myös uimahalli. Mäntsälän kunta on ”poikkeus” Uudellamaalla tämän kokoisten kuntien joukossa uimahallipalveluiden puuttumisen takia. Uimahalli kohottaisi Mäntsälän kuntakuvaa merkittävästi.

Mäntsäläläiset koulut joutuvat tällä hetkellä käyttämään muiden paikkakuntien uimahalleja, joihin on joskus hankala saada vuoroja paikallisten koulujen oman käytön takia. Uimahallipalveluita on jouduttu hakemaan jopa Helsingin Mäkelänrinteen uimahallista saakka. Uinti kuuluu osaksi liikunnan opetusta opetushallituksen laatimissa perusopetuksen opetussuunnitelman perusteissa ja myös Mäntsälän kunnan opetussuunnitelmassa. Uinnin opetusta on ollut vaikea toteuttaa Mäntsälässä uimahallin puuttumisen takia.

Liikuntatoimen järjestämä yleinen uimaopetus tehostuisi uimahallin myötä nykyisiin rannoilla pidettäviin uimakouluihin verrattuna merkittävästi. Tällä hetkellä uimaopetusta voidaan järjestää ainoastaan alkeisuimakouluna. Varsinainen uinnin tekniikan opetus ei ole näissä olosuhteissa mahdollista

Uimahallia voidaan pitää tarpeellisena mm. seuraavien argumenttien perusteella:

- uimahalli luo edellytykset lasten uimataidon perusopetukselle.
- koululaisten uimaopetus uimahallissa tavoittaa välittömästi 65 % perusopetuksen oppilaista sekä kaikki toisella asteella Mäntsälässä opiskelevat.
- uinti on kaikille kuntalaisille sopiva liikuntamuoto. Erityisen hyvin se soveltuu koko perheen yhteiseksi liikuntaharrastukseksi.
- oma uimahalli luo edellytykset myös kilpauintiin.
- mikäli halliin rakennetaan hyppyallas, mahdollistaa tämä uimahyppyjen lisäksi myös sukellusharrastuksen sekä pelastajien sukellus- ja pelastusharjoittelun.
- uimahalli parantaisi kunnan alueella toimivien yritysten edellytyksiä tarjota henkilökunnalleen toimintaa työkyvyn ylläpitämiseksi ja virkistäytymiseen.
- uimahalli auttaa aikuisten, ikääntyvien ja vanhusten sekä erityisryhmiin kuuluvien sairauksien ehkäisemistä, toimintakyvyn säilyttämistä ja itsenäistä selviytymistä.
- vauvauinti mahdollistuu
- uimahalli tukee kunnassa toimivien urheiluseurojen toimintaa monipuolistamalla liikuntamahdollisuuksia.

5. UIMAHALLIN SIJOITUSVAIHTOEHDOT

Uimahalli on suunniteltu mittakaavassa 1:200 monitoimitalon luonnosuunnitteluvaiheessa v. 1983. Tilaohjelma käsitti tuolloin allastilojen ja saniteettitilojen lisäksi tilaus-/edustussaunan, painisalin, kaksi squash-salia ja keilaradan. Tilojen yhteispinta-ala oli n. 2.370 m².

Nyt laaditun huonetilaohjelman mukaan päätettiin tavoitella I avustusluokan mukaista hallia ja maksimi valtionavustusta 1 M€. Tämä kasvatti uimahallin vesipinta-alan 1,5 – kertaiseksi. Kerrosala on huonetilaohjelman perusteella laaditun luonnoksen mukaan 3.100 m² ja bruttoala 5.444 m². Tämä määrä sopii vielä monitoimitalolle kaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja rakennusoikeuteen. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 11 M€, mikä summa sisältää paikoitusalueiden laajennuksen. Tämän lisäksi on varauduttava monitoimitalon peruskorjaukseen (korjausaste 50 %) ja muutostöihin. Tämän arvioidaan maksavan n. 4,2 M€

(1000 €/m²), jolloin rahoitustarve on 15,2 M€. Valtionapu uimahalliin on 1 M€ ja tämän lisäksi puhelintietojen mukaan olisi mahdollista saada valtionavustusta n. 500.000 € peruskorjaukseen.

Työryhmä päätti tutkia tässä yhteydessä muutkin mahdolliset osayleiskaavaehdotuksessa julkiseen rakentamiseen soveliaat tontit. Maankäytötpalvelut ilmoitti, ettei riittävän suurta, kunnan omistuksessa olevaa vapaata tonttia löydy uimahallin sijoituspaikaksi.

Uimahallityöryhmä esittää yksimielisesti, että uimahalli rakennetaan monitoimitalon yhteyteen mm. seuraavin perustein:

- koulujen läheisyys
- luonnollinen paikka muiden liikuntapaikkojen yhteydessä
- synergiaedut laitoksen hoidossa (kiinteistönhoito, siivous ja lipunmyynti)
- kustannussäästöt rakentamisessa (mm. kahvio, keittiö, kuntosali, aula)
- tontti kunnan omistuksessa ja valmis kaava
- monitoimitalon yhteyteen rakentaminen parantaa urheilupuiston alueen paikoitusongelmia, koska pysäköintipaikkoja on pakko rakentaa lisää
- monitoimitalon talonmiehen asunto on muutettavissa oheispalvelujen tiloiksi. Tällaisia voisivat olla mm. fysioterapia, jalkojenhoito, hierontaa ja solarium.
- Monitoimitalolta puuttuvat ryhmäpukuhuoneet ja saunatilat saataisiin tässä yhteydessä kuntoon

6. UIMAHALLIHANKKEEN RAHOITUSMAHDOLLISUUDET, YHTEISTYÖKUMPPANIT JA VALTION RAHOITUS

Mäntsälän kunnan edellinen uimahalli – työryhmä selvitti vuonna 2004 erilaisia rahoitusvaihtoehtoja ja päätyi tuolloin suositteluun puhtaasti kunnallista uimahallivaihtoehtoa. Tämä työryhmä yhtyy edellisen työryhmän näkemykseen mm. seuraavilla perusteilla:

- opetusministeriön vuonna 2009 - 2012 rahoittamat uimahallihankkeet ovat olleet kunnallisia kuten Kangasalan uimahalli (kustannusarvio 11,3 M€, avustus 750.000 €) ja Someron uimahalli (kustannusarvio 11 milj. euroa, avustus 900.000 €). Haminalle on myönnetty v. 2012 1 M€, Harjavallalle 1,2 M€ ja Alajärvelle 1 M€.
- kunnallisessa uimahallivaihtoehdossa voidaan parhaiten edistää tavallisen kuntalaisen terveys- ja kuntoliikuntaa ja luoda sille parhaat edellytykset.
- kunnallisen uimahallin omistusmuodolla ei lähtökohtaisesti ole periaatteellista merkitystä varsinaisen uimahallipalvelun organisointiin tai tuottamiseen (vrt. Kangasalan uimahalli Oy).
- ns. Espoon mallin (Kuninkaantien uimahalli ja lukio) mukainen yksityinen rahoitusvaihtoehto tulee kysymykseen ainoastaan huomattavasti suuremmissa hankkeissa ja sen edellytyksenä on lisäksi huomattavasti suurempi potentiaalinen käyttäjäkunta.

- Huonetilaohjelmassa on 300 m² varaus yrittäjätiloille. Paikallisten yrittäjien vuokraushalukkuus tiloihin tulee selvittää suunnittelutyön käynnistämisen yhteydessä.

Opetusministeriö rahoittaa liikuntapaikkarakentamista edellyttäen, että hanke sisältyy kunnan investointisuunnitelmaan ja vuosittain tarkistettavaan valtakunnalliseen liikuntapaikkasuunnitelmaan. Raha-automaattiyhdistys rahoittaa vain yleishyödyllisiä yhteisöjä ja säätiöitä, joissa kunta ei ole enemmistöosakkaana.

7. UIMAHALLIN TILAOHJELMA, KUSTANNUSARVIO JA KÄYTTÖKUSTANNUSARVIO

Uimahallin tilaohjelma on liitteenä 1, kustannusarvio liitteenä 2 ja käyttökustannusarvio liitteenä 3. Liitteenä 5 on Turun seudun uimahalleista koottua tilastotietoa, joiden mukaan uimahallitoiminta aiheuttaa kunnalle n. 2,50 €/kävijä nettokustannukset (300.000 €). Tähän tulokseen päädyttiin myös Mäntsälän uimahallin käyttökustannusarviossa.

Uimahallin käyttökustannuksia voidaan pienentää hyvällä suunnittelulla ja käyttämällä mahdollisimman energiatehokkaita ratkaisuja. Ilpo Johanssonin kokoama muistio suunnittelun pohjaksi on liitteenä 4.

Työryhmälle esitettiin työn aikana erään yrityksen laatimia laskelmia lämmön talteenotosta jätevedenpuhdistamon lähtevästä vedestä käytettäväksi uimahallin lämmitykseen. Laskelmien mukaan investointi olisi hieman vajaa miljoona, jonka takaisinmaksuajaksi ilman investointiavustuksia saadaan n. kymmenen vuotta. Työryhmä esittää tekniikan tarkempaa selvittämistä uimahallin suunnittelun yhteydessä. Laskelmat ovat tämän hankesuunnitelman liitteenä 6, mutta investointi ei sisälly laadittuun kustannusarvioon.

8. TYÖRYHMÄN ESITYS

Kaikkeen edellä esitettyyn viitaten työryhmä toteaa, että uimahallin rakentaminen Mäntsälään on erittäin perusteltua ja tarpeellista.

Uimahallityöryhmä esittää kunnanhallitukselle ja edelleen – valtuustolle, että:

- Mäntsälän uimahalli toteutetaan kunnallisena hankkeena monitoimitalon yhteyteen heti kun kunnan taloudellinen antaa siihen mahdollisuuden
- Mäntsälän uimahallin rakennusajankohta määritetään seuraavan taloussuunnitelman laadinnan yhteydessä. Vuotta ennen rakentamisen aloitusta varataan 200.000 € hankkeen suunnitteluun.
- Tämä hankesuunnitelma hyväksytään suunnitteluperusteeksi.
- Hanke esitetään valtakunnalliseen liikuntapaikkojen rakennusohjelmaan heti, kun rakennusvuosi on päätetty. Valtionosuutta haetaan vuotta ennen suunniteltua rakentamista.

Mäntsälässä 13.3.2013

Anna Helin
Työryhmän puheenjohtaja

Harri Bister
Työryhmän sihteeri

Heli Hallikainen

Heikki Härö

Eero Kokko

Marja-Leena Mäkipää

Pauli Raappana

Pekka Savolainen

Liisa Simovaara

LIITTEET:

1. Uimahallin tilaohjelma ([uimahallintilaohjelma12.xls](#))
2. Uimahallin kustannusarvio ([th-talo-80-perustamiskustannukset.pdf](#) ja [th-hanketekijat-13032013.pdf](#))
3. Uimahallin käyttökustannusarvio ([yllapitokustannukset-keskim-20022013-rev-3.pdf](#))
4. Ilpo Johanssonin laatima muistio energiatehokkuuden parantamiseksi suunnittelussa huomioitavista asioista ([yhteenvedo-energiatehokkuudesta-johansson-ja-haro.pdf](#))
5. Kannattavuuslaskelma jäteveden lämmön talteenotosta ([tm-laskelma3.pdf](#))
6. Ote Turun seudun uimahalliselvityksestä 10.10.2012 ([turun-uimahallit.pdf](#))
7. aluesuunnitelma 1:1000 (26.2.2013) ([981-1-mantsalan-uimahalli-aluesuunnitelma-1-1000.pdf](#))
8. Tilakaaviot 1:400 (26.2.2013) monitoimitalon yhteyteen suunnitellusta uimahallista ([981-2-mantsalan-uimahalli-pohjakerros-1-400.pdf](#) ja [981-3-mantsalan-uimahalli-1-kerros-1-400.pdf](#))