

Hankesuunnitelman hyväksyminen, Miilin liikuntahalli / Godkännande av projektplan, idrottshallen i Miiliområdet (Miilihallen)

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 27.04.2022 § 45

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

Hankkeen tavoitteet ja aiemmat päätökset

Miilin sivistyskeskus on valmistunut Sipoonlahden kouluksi luokka-asteille 3–9 vuonna 2009. Koulun laajennuksen ja peruskorjauksen myötä 2019–2020 sen toiminta kasvoi nykyiseen laajuuteensa. Laajennuksen ja peruskorjauksen jälkeen sivistyskeskuksen tilat palvelevat enimmillään noin 1150 perusopetuksen lasta ja noin 150 esiopetuksen lasta. Henkilökunnan määräksi arvioidaan enimmillään 135 henkilöä. Miilin alueelle sijoittuvan Söderkulla skolan hankesuunnitelmassa on oppilasmääräksi määritelty n. 300 oppilasta.

Sipoonlahden koulun laajentaminen ja kampusalueen toteuttaminen on aikanaan päätetty tehdä useammassa eri vaiheessa. Ja nyt suunnitteilla olevalla Miilin liikuntahallilla vastataan koulukeskuksen laajentumisen ja Söderkullan alueen kasvun myötä lisääntyvään liikuntatilojen tarpeeseen ja korvataan entisen Opintien koulukeskuksen käytöstä poistuvia tiloja.

Laajentamisen tavoitteena on rakentaa toimiva, arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä kustannustehokas liikuntahalli. Hallin toteuttamista on tutkittu 1- ja 2-tasoratkaisuna. Samassa yhteydessä nykyisen koulun liikuntasalin tiloja on tarkoitus muuttaa siten, että toimintaa voidaan kehittää kulttuuripalveluiden tarpeet huomioiden.

Sipoonlahden koulun laajentamisen ja muutostöiden hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.11.2016. Tuolloin hankesuunnitelmassa linjattiin uuden liikuntasalin laajuudesta näin ”*Koko laajuudessaan Sipoonlahden koulu tarvitsee yhteensä viiteen n. 300 m² lohkoon jaettavat liikuntasalit, joten Opintien salin poistuttua käytöstä nykyisen liikuntasalin lisäksi tulee toteuttaa uusi kolmeen osaan jaettava n. 1000 m² liikuntasali.*” Ja tätä linjausta on pidetty työn yhtenä lähtökohtana.

Hankesuunnitelmatyön eteneminen

Hankesuunnitteluvaiheen työtä on ohjannut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua sekä arvioida eri suunnitteluratkaisujen soveltuvuutta eri toimintojen tarpeisiin. Hankeryhmä on työskennellyt 15.6.2021 – 3.3.2022 välisenä aikana.

Hankeryhmään ovat kuuluneet sivistysjohtaja Jukka Pietinen, opetuspäällikkö Hannu Ollikainen, erityissuunnittelija Harri Anttila, kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö Anne Laitinen, Sipoon opiston rehtori Annelie Åkerman-Anttila, liikuntapalvelupäällikkö Katriina Sahala (Piritta Forsell 6.8.2021 asti), rakennuttajainsinööri Jukka Haakana ja investointipäällikkö Marika Kämppi.

Hankkeesta kokonaisuutena on vastannut A-insinöörit Oy. Hallin pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Pertti Pääsky AW2-Arkkitehdit Oy:stä, jotka ovat olleet A-insinöörien alikonsulttina. Samoin alikonsulttina on toiminut A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, joka on vastannut kustannuslaskennasta. Sähkö- ja LVIA-tekniikan selvityksen on laatinut Granlund Häme Oy ja rakennustapaselosteen on laatinut Severi Anttonen Ky.

Hankeryhmän suunnitelmia on kommentoinut kertaalleen ohjausryhmä, joka kokoontui joulukuussa 2021. Hankeryhmään kuului kunnanjohtaja Mikael Grannas, sivistysjohtaja Jukka Pietinen ja tekninen johtaja Ilari Myllyvirta.

Miilin liikuntahallin hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmalla on valmisteltu Miilin uuden liikuntahallin, väestönsuojien, hallin sisääntulopihan reitteineen ja niihin liittyvän pysäköintialueen rakentaminen sekä nykyiseen liikuntasaliin liittyvät muutostyöt. Halli vastaa koulun liikunnan, kulttuurin ja iltakäytön kasvavaan tarpeeseen Sipoossa.

Hankesuunnittelussa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista toteutusratkaisua: 1- ja 2-tasoista hallirakennusta. Vaihtoehtojen tarkastelussa haluttiin lähestyä tehtävää toisaalta kustannusnäkökulmasta, toisaalta toiminnallisuuden ehtoilla. Toimintojen haluttiin olevan ratkaisuisia yhdenvertaisia, jotta saataisiin vertailukelpoisia vaihtoehtoja.

Suunniteltu pääsaapumissuunta on idästä, Miilin päiväkodin takaa. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet johdetaan laajennusosaan idästä sekä etelästä, jossa sijaitsevat pääsisäänkäynti ja keskusaula. Myös kulku lännestä kirjaston sisäänkäynnin kautta on jalan tai pyörällä saapuvien käytössä. Hallin huoltoliikenne ja tavarankuljetus tapahtuu koilliskulmasta.

Julkisivussa tumma tiili, pinnoitettu teräsohutlevy konehuoneissa ja lasilankku porrashuoneissa sopisivat kallioisen mäntymetsän ja olevan koulun tiilijulkisivujen väliin.

Koulun liikuntatilojen tarve on viisi lohkoa, ne kaikki ovat kooltaan noin 300 m², uusi halli jaetaan kolmeen lohkoon ja koulun liikuntasalissa on kaksi lohkoa. Hallin kolme ja salin 2 lohkoa muodostavat yhdessä vaaditut viisi lohkoa. Kolmeen osaan jaettaessa lohkot ovat sitä paitsi malliltaan parempia. 1044m² kokoinen liikuntahalli palvelee koululiikunnan lisäksi urheiluseuratoiminnan ja kansalaisopiston tarpeita, päiväkäytössä rajallisesti ja iltaisin laajasti ja monipuolisesti. Kansalaisopiston, urheiluseurojen ja koulun yhteistyöllä ja yhteiskäytöllä salien käyttöastetta voidaan nostaa ja toimintaa monipuolistaa.

Lisäksi väestönsuojien toteutuksella vastataan sivistyskeskuksen aiemman laajennuksen, tämän liikuntahallin ja suunnitellun Söderkulla skolan väestönsuojatarpeisiin. VSS-tilojen laajentaminen on velvoittava aiemman laajennuksen rakennusluvan mukaan.

Miilin liikuntahallin arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely

Uuden liikuntahallin rakentaminen. Taloussuunnitelmassa liikuntahallihankkeen suunnitteluun on esitetty varauksia vuosille 2023–2024, rakentamiselle ei ole toistaiseksi päätetty aikataulua.

A-insinöörit Rakennuttamisen laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1-tasoratkaisulle 8 694 000 euroa (alv 0 %) (4 516 €/brm²) ja 2-tasoratkaisulle 8 107 000 euroa (alv. 0 %) (3 958 €/brm²) Hankkeen ensikalustukseen ja isoon näyttötauluun investointikustannuksista 665 000 euroa.

Kustannuslaskennassa käytetyt laajuus on 1-tasoratkaisulle 1 925 brm² ja 2-tasoratkaisulle 2 048 brm² Hankevarauksia on huomioitu 1-tasoratkaisulle 10 % ja 2-tasoratkaisulle 10 %

	Kustannusarvio 1-taso	Kustannusarvio 2-taso
Rakentamiskustannukset	8 694 000	8 107 000
Ensikalustus (arvio)	665 000	665 000
Yhteensä	9 359 000 € (alv0%)	8 772 000 € (alv0%)

Rakennuskustannukset käsittävät pihojen ja rakennuksen rakennus- ja talotekniset työt ja lisäksi investointikustannuksiin lasketaan ensikertaisen kalustamisen ja rakennuttamisen kustannukset.

Nykyisen liikuntasalin peruskorjaus. A-insinöörit Rakennuttamisen laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1-taso ratkaisulle 669 000 euroa (alv. 0 %) (549 €/brm²) ja 2-taso ratkaisulle 872 000 euroa (alv. 0 %) (722 €/brm²). Rakennuskustannusten lisäksi saliin varataan ensikalustukseen ja teleskooppikatsomon toteutukseen yhteensä noin 125 000 €. Tähän peruskorjaustyöhön ei ole varauduttu aiemmissa talousarvioissa.

	Kustannusarvio 1-taso	Kustannusarvio 2-taso
Rakentamiskustannukset	669 000	872 000
Ensikalustus (arvio)	125 000	125 000
Yhteensä	794 000 € (alv0%)	997 000 € (alv0%)

Vanhan liikuntasalin peruskorjaus ja uuden hallin toteuttaminen maksaa yhteensä

	Kustannusarvio 1-taso	Kustannusarvio 2-taso
Rakentamiskustannukset	9 363 000	8 979 000
Ensikalustus (arvio)	790 000	790 000
Yhteensä	10 153 000 € (alv 0 %)	9 769 000 (alv 0 %)

Sisäinen vuokra. Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja muun muassa lämmitysratkaisujen yksityiskohdista, lattiamateriaalien valinnasta tai kiinteistön käyttömääristä.

Ratkaisujen kuukausivuokra on yhteensä 1-tasossa 58 160 €/kk ja 2-tasossa 57 110 €/kk.

Toteutussuunnittelu ja aikataulu

Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla. Nämä asiat tulevat päätetyiksi hankesuunnitelmassa, jonka kunnan hallintosäännön mukainen taho hyväksyy. Kunnan voimassa oleva hallintosäännössä yli 5 milj. € hankesuunnitelmat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Taloussuunnitelmavuosille 2023–2024 on varattu rahoitusta yksityiskohtaisemman suunnittelun käynnistämiseen.

Investointisuunnitelmassa hallin toteuttamiseen on varauduttu vuosille 2025–2026. Hankkeen toteuttamisen aikataulu tulee määrittää hankesuunnitelman hallinnollisessa käsittelyssä tarkemmin. Sipoonlahden

koulun laajennuksen väestönsuojarakentamisveloitteet tulee huomioida aikataulusta päätettäessä.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta lähettää Miilin liikuntahallin hankesuunnitelman lausunnoille vapaa-ajanjaostoon, suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaostoihin ja sivistysvaliokuntaan.

Tekniska utskottet begär utlåtande om projektplanen för idrottshallen i Miiliområdet av fritidssektionen, finska och svenska utbildningssektionerna och bildningsutskottet.

Käsittely / Behandling

Teknisen johtajan muutettu ehdotus / Tekniska direktörens ändrat förslag

Tekninen valiokunta lähettää Miilin liikuntahallin hankesuunnitelman lausunnoille vapaa-ajan jaokseen, suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaoksiin ja sivistysvaliokuntaan. Lausunnossa toivotaan otettavan kantaa myös hankesuunnitelmassa esitettyjen vaihtoehtojen paremmuuteen perusteluineen sekä toteutusaikatauluun talouden ja väestönsuoja- ja liikuntatarpeen osalta

Tekniska utskottet begär utlåtande om projektplanen för idrottshallen i Miiliområdet av fritidssektionen, finska och svenska utbildningssektionerna och bildningsutskottet. Det är önskvärt att man i utlåtandet också ställer de i projektplanen föreslagna alternativen i rangordning och motiverar dem samt tar ställning till de ekonomiska aspekterna och tidtabellen angående behovet av att bygga ett skyddsrum och en idrottshall.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.
Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

Vapaa-ajanjaosto / Fritidssektionen 15.06.2022 § 54

509/10.03.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: Kulttuuripalvelupäällikkö/ Servicechef för kulturtjänster, Anne Laitinen anne.laitinen(at)sipoo.fi, Sipoon opiston rehtori/ Rektor för Sibbo Institut, Annelie Åkerman-Anttila, annelie.akerman-anttila(at)sipoo.fi, Liikuntapalvelupäällikkö/ Servicechef för idrottstjänster, Katriina Sahala katriina.sahala(at)sipoo.fi

Suunnitteilla olevalla Miilin liikuntahallin rakentaminen ja vanhan salin uudistaminen vastaavat, niin koulujen kuin varhaiskasvatuksen tarpeita, sekä kaikenikäisten kuntalaisten harrastamis- ja vapaa-ajanviettotarpeita kasvavassa Söderkullassa.

Uusi liikuntahalli on tarpeen, koska sillä korvataan entisen Opintien koulukeskuksen käytöstä poistuvaa liikuntasalia. Suunnitteluprosessin

aikana on todettu, että liikuntahalli tulee toteuttaa jaettavana kolmeen lohkoon.

Miilin liikuntahallin ja nykyisen liikuntasalin uudistamisessa on pyritty mahdollisimman edulliseen, monipuoliseen ja toimivaan ratkaisuun.

Suunnittelussa tilojen käyttäjillä oli aktiivinen rooli vaihtoehtojen arvioinnissa. Varsinkin kulttuuritilojen tarve korostui suunnittelussa. Vanhan salin muuttamista tämän hetken tarpeisiin tutkittiin monesta näkökulmasta. Sipoosta puuttuvat harrastusvalikoimasta tanssisali ja taitoliikuntatila. Söderkullan alueella on suuri tarve kulttuuritiloille. Alunperin tanssille mietittiin uuden tilan rakentamista, joka kustannuksiltaan kuitenkin olisi ollut paljon kalliimpi vaihtoehto. Nykyisessä suunnitelmassa otetaan huomioon erilaiset käyttäjäryhmät sekä niiden sujuva toimiminen yhdessä. Suunnitelmia on myös esitelty luottamushenkilöille, joiden kommentit on huomioitu suunnittelussa.

Tulevaisuudessa sisäliikuntatilojen tarve kasvaa, kun olemassa oleva seuratoiminta saa väkiluvun kasvun myötä lisää harrastajia. Myös väestön ikääntyminen tuo painetta erityisesti päiväaikaan tarjottavien palvelujen kasvattamiselle: kun sipoolaisista aiempi suurempi osa on työuransa päättäneitä eläkeläisiä, kaipaavat he päiväaikaan tarjolla olevia palveluja (liikunta, hyvinvointi, opiston kurssit jne).

Ilta- ja viikonloppuaikoihin sijoittuva tilojen käyttötarve kasvaa Söderkullan alueen asukasmäärän kasvaessa. Asukasmäärän kasvu tuo mukanaan myös uusia tarpeita ja toiveita vapaa-ajan harrastamiseen, toisin sanoen odotettavissa on määrällisen kasvun lisäksi myös liikuntalajien ja –tarjonnan monipuolistumista.

Hallin toteuttamista 1- tai 2-tasoratkaisuna.

Vapaa-ajanjaosto kannattaa liikuntahallin toteuttamista 1-tasoratkaisuna. Perusteluna tälle on parempi saavutettavuus sekä iltakäyttäjille että koululaisille ja etenkin erityisryhmille. Irtaimiston, välineistön ja erilaisten laitteiden siirtäminen tilasta toiseen helpottuu yksitasoratkaisulla. Mikäli koululla järjestetään suur tapahtumia kuten messuja ym. on yksitasoratkaisu tapahtumakäyttöön soveltuvampi.

Uusi liikuntahalli

Liikuntahalli on tarpeen koululiikuntaan sekä vapaa-ajan toimintaan, sisältäen myös Suomen harrastamisen mallin ja lasten taiteen perusopetuksen. Täysimittaista joukkuepalloiluhallia tarvitaan ja kolme lohkoa mahdollistaa viereisen varhaiskasvatuksen, koululiikunnan sekä päiväkäytön tilatarpeet sekä koulujen liikunnallisen kerhotoiminnan tarpeet. Etenkin lasten ja nuorten liikuntatoimintaan on Etelä-Sipoon alueella tarve riittävän isolle salille, jossa voidaan harrastaa, harjoitella ja myös pelata paikallis- ja aluetason pelejä yleisimmissä sisäpalloilulajeissa.

Nykyisen salin kunnostaminen

Jaosto puoltaa nykyisen liikuntasalin muuttamisen kaksiosaiseksi - tanssi- ja esiintymistilaksi sekä taitoliikuntatilaksi seuraavin perusteluin. Puoli salia toimisi ensi sijassa tanssinopetuksessa sekä yleisötapahtumapaikkana. Söderkullassa ei ole samalla tavalla kuin Nikkilässä soveltuvia tiloja konsertti-, teatteri-, tanssi- ja muihin esityksiin.

Teleskooppikatsomo mahdollistaisi n. 200 yleisöpaikan ja erillistä näyttämöä ei tarvita, vaan esitykset sijoittuvat lattiatasoon. Kyseinen yleisömäärä on sopiva useimpiin tapahtumiin ja nousevan katsomon myötä

on näköyhteys näyttämölle erinomainen verrattuna tasaisella lattialla olevaan katsomoon. Teleskooppikatsomo mahdollistaa tilojen nopean muuntamisen avoimesta tanssi- ja ryhmäliikuntatilasta katsomotilaksi.

Tapahtumiin saapuva yleisö voi käyttää joko länsipuolen sisäänkäyntiä tai koulun pääsisäänkäyntiä. Salin edustalla on tilat naulakoille sekä väliaikatarjoilulle soveltuva kahviotila. Koulussa toimii tällä hetkellä säännöllisesti Keravan tanssiopisto, Porvoon musiikkiopisto ja Sipoon musiikkikoulu, joiden oppilasilloille tämä tila soveltuu erinomaisesti puhumattakaan koulujen omista produktioista. Ulkopuolisia tapahtumia voidaan sujuvasti järjestää muun muassa viikonloppuisin, jolloin iltakäyttö on vähempää.

Toiminta molemmin puolin tätä salia tukevat toisiaan. Tanssi ja taitotilan välillä ei synny toimintaa haittaavaa ääntä, kuten olisi, mikäli palloilulajeja ja voimistelu/tanssilajeja sijoitetaan vierekkäisiin lohkoihin. Sipoossa ei ole tällä hetkellä tarjolla tanssille soveltuvia tiloja ja kysyntä tanssiharrastukseen kasvaa jatkuvasti. Taitoliikuntalajeja, kuten parkour, eri voimistelun lajit, temppuilu, cheerleading, sirkustaidot, ei voi tällä hetkellä harrastaa Sipoossa lainkaan, vaan harrastajien on ajettava naapurikaupunkeihin harrastamaan. Lisäksi taitoliikuntasali lisää liikettä ja kehittää motoriikkataitoja varhaiskasvatuksessa, koululiikunnassa, sekä vapaa-ajanharrastuksessa, työikäisille sekä ikääntyneille sekä erityisliikunnassa. Taitoliikuntasali sekä tanssisali monipuolistaa ja täydentää innostavia harrastusmahdollisuuksia Sipoossa ja luo edellytykset laadukkaisiin Suomen harrastamisen mallin kerhoihin.

Miilin nykyisen salin kohdalla on myös huomioitu Sipoon opiston osalta poistuneet tilat sekä ent. Söderkulla skolanista ja Punahilkasta, Opintieltä. Nykyinen opiston liikuntaan soveltuva tila Punahilkassa, ei kaavoitussuunnitelman mukaan ole pysyvä ratkaisu. Sipoon opisto tarvitsee tilaa päivä- ja iltaopetukseen. Sipoon opisto järjestää tällä hetkellä 40 viikkotuntia opetusta Söderkullan alueella Opintiellä.

Aikataulu

Tarvetta tanssi- ja taitoliikuntatiloille on Sipoossa jo tällä hetkellä ja se saisi lapset ja nuoret liikkumaan monipuolisesti sekä osallistumaan yleisötapahtumiin. Tavoitteena on, että Miilintien kiinteistössä sijaitsevan saneerattavan liikuntasalin kunnostus tapahtuisi välittömästi uuden liikuntasalin valmistuttua.

Opintiellä sijaitsevan Söderkullan koulukeskuksen alueella olevat liikuntatilat tulee olla käytössä, kunnes Miilin saneerattava liikuntatila on valmistunut.

Esittelijä / Föredragande	Vt. Kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö / Tf. Chef för kultur- och fritidstjänster Liljeberg Mia
Ehdotus / Förslag	Vapaa-ajanjaosto päättää antaa ylläolevan lausunnon Miilin liikuntahallin hankesuunnitelmasta sivistysvaliokunnalle ja edelleen tekniselle valiokunnalle / Fritidssektionen beslutar ge ovanstående utlåtande om projektplanen för idrottshallen i Miiliområdet åt bildningsutskottet och vidare till tekniska utskottet.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Vapaa-ajanjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen. Fritidssektionen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

