



Lapuan uimahalli

HANKESUUNNITELMA 2024

TILAAJA:

LAPUAN KAUPUNKI

VALTUUSTONTIE 8

62100 LAPUA

SISÄLLYSLUETTELO

TAUSTAA JA HANKESUUNNITELMAN TOTEUTUS	3
1. UIMAHALLILOJEN TARVE	6
1.1 Uimahallitilat hyvinvointia edistävänä tekijänä.....	6
1.2 Uimahallin tilojen tarve käyttäjäryhmittäin	7
2. TOIMINNAN KUVAUS JA TOIMINNALLISET TAVOITTEET UUDESSA UIMAHALLISSA	8
2.1 Yleistä	8
2.2 Esteettömyys.....	8
2.3 Tavoitteena tilojen monipuolinen käyttö ja korkea käyttöaste	9
2.4 Uimahallin kävijämäärätavoitteet.....	9
2.5 Uimahallin tilojen käyttö, priorisointi kohderyhmittäin ja muut toiminnalliset tavoitteet 10	
3. KÄYTTÖIKÄTAVOITTEET, KESTÄVÄ KEHITYS, ENERGIA TEHOKKUUS	12
4. ARKKITEHTUURI, RAKENTEET JA TEKNISET JÄRJESTELMÄT	13
4.1 Yleistä	13
4.2 Rakenteellinen suunnittelu	13
4.3 Sisäolosuhteet.....	14
4.4 Liittymät.....	14
4.5 Allasvedenkäsittely	14
5. URAKKAMUOTO	15
6. RAKENNUSPAIKKA JA KAAVOITUS	15
7. HUONETILAOHJELMA	16
8. TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	17
9. KUSTANNUKSET	17
9.1. Rakennuskustannukset	17
9.2. Muut kustannukset (irtaimisto ja erillishankinnat)	18
9.3. Rakennuskustannukset infra.....	18
9.4. Rakennuksen ylläpitokustannukset	19
9.5. Henkilöstökustannukset	19
10. YHTEENVETO	19
11. LIITTEET.....	20

TAUSTAA JA HANKESUUNNITELMAN TOTEUTUS

Nykyinen Lapuan uimahalli - urheilutalo sijaitsee Lapuanjoen rannassa keskustan tuntumassa. Uimahalliosa on rakennettu vuonna 1973 ja uimahallin yhteyteen rakennettiin liikuntahalli vuonna 1982. Uimahallin laajennus ja peruskorjaus tehtiin vuonna 1994. Uimahallin vesikattoa ja ilmanvaihto- ja automaatiotekniikkaa uusittiin vuonna 2015. Rakennuksen yhteydessä on myös Lapuan jäähalli.

Nykyisessä uimahallissa altaita on yhteensä 5: kunto-, opetus-, kylmä-, pore- ja leikkiallas sekä lisäksi puku- ja pesutilat saunoineen, pieni keittiö ja kuntosali. Allastilojen alapuolella on kellarikerros, jossa on vedenkäsittelylaitteet, tasausallas ja huoltotiloja. Uimahalliosan pinta-ala on noin 2400 m², josta tekniikkatilojen osuus on 880 m².

Uimahallin peruskorjauksesta tai uudisrakentamismuutostusta on tehty tarveselvitys-hankesuunnitelma 10.11.2022, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja joka 30.1.2023 teki päätöksen uuden uimahallin rakentamisesta 10 miljoonan euron hintakatolla sisältäen infran ja mahdollisen valtionavun. Päätöksen mukaan uimahalli rakennetaan uuteen paikkaan ja vanha uimahalli on käytössä uuden uimahallin valmistumiseen saakka, mikä mahdollistaa toiminnan jatkuvuuden keskeytymättä.

Kaupunginhallitus muodosti helmikuussa 2023 uimahallin suunnittelutoimikunnan. Suunnittelutoimikunnalle esiteltiin päätetyn hintakaton mukaista uimahallin kokoa hanketyökalun RT 103297 avulla ja päätettiin järjestää tutustumismatka Oulaisten, Iisalmen, Suonenjoen ja Alajärven uimahalleihin 30.-31.3.2023, niin että voitiin muodostaa tarkennettu eri käyttäjäryhmät ja tavoiteltu palvelutaso huomioiva huonetilaohjelma käytettäväksi arkkitehtisuunnittelu kilpailutuksessa. Matkalle osallistui myös teknisen johtajan muodostama asiantuntijoista koostunut hankeryhmä. Matka oli onnistunut ja sieltä saatiin hyviä ideoita ja malleja Lapuan uimahallin suunnitteluun. Matkan antia ja tilaohjelmaa käytiin läpi suunnittelutoimikunnassa, valtuustoryhmissä ja iltakouluissa.

Lapuan kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 104 uuden uimahallin suunnitteluttamisesta siten, että uimahalliin rakennetaan 5-ratainen kuntouintiallas, kuntouintialtaan yhteydessä oleva hyppyallas, 100 m²:n monitoimiallas, jonka yhteyteen sijoitetaan poreallas, 60 m²:n opetusallas, kuntosali ja liukumäki. Lisäksi Lapuan kaupunginvaltuusto sitoutui rakentamaan uimahallin, jonka viitteellinen hinta-arvio (8/2021) on 11,9 miljoonaa euroa ilman infrakustannuksia.

Kaupunginjohtaja muodosti hankevalmisteluun myös uimahallin sisäisen suunnitteluryhmän. Uimahallin sijoituspaikkaa on valmisteltu kaupungin kaavoitusosaston valmistelemana puheenjohtajistossa. Selvitystyön tuloksena on varmistunut se, että Lapuulle halutaan kaikkia käyttäjäryhmiä palveleva turvallinen, terveellinen ja esteetön uimahalli kuntosaleineen. Tilaohjelma halutaan kuitenkin pitää rakennus- ja käyttökustannuksiltaan taloudellisena ja se on muokkautunut selvitystyön aikana sellaiseksi mikä on katsottu olevan toiminnalliselta ja taloudelliselta kannalta paras ratkaisu. Tilaohjelma on taloudellisten reunaehtojen vuoksi mahdollisimman pieni huomioiden kuitenkin kaikki käyttäjäryhmät, riittävä palvelutaso ja tekniset vaatimukset.

Uusi uimahalli Kiviristin alueella luo toiminnalle paremmat lähtökohdat saavuttaen tavoitteet laadukkaammin ja pienemmillä käyttökuluilla kuin vanha halli. Kaikkia käyttäjäryhmiä palvelevassa uimahallissa suunniteltu kävijämäärä kasvaa 64 000:sta 90 000:een kävijään. Lipun hintaa säätämällä ei kaupungin kokonaiskäyttökustannus kuitenkaan tarvitse kasvaa. Käyttöastetta voidaan tehostaa markkinoimalla uusia tiloja eri käyttäjäryhmille. Uusia kanavia voivat olla verkkosivustot, mobiilisovellus, suoramarkkinointi sekä sosiaalisen median hyödyntäminen. Tilojen käyttöaste tunneittain voisi olla nähtävissä verkkopalvelussa, niin että asiakkaat voisivat suunnitella käyttönsä ruuhka-ajat huomioiden. Uudessa uimahallissa panostetaan asiakaspalveluun, mutta

lipunmyynnissä, vastaanotossa ja kuntosalilla voidaan hyödyntää myös automaattisia sisäänkirjautumisjärjestelmiä. Kiviristin kentän käyttäjät voivat hyödyntää uimahallin kahvio tiloja uimahallin aukioloaikoina. Lisäksi Kiviristin alueella harrastajat/pelaajat/katsojat voivat käyttää kuntosalin wc-tiloja myös silloin, kun uimahalli on suljettu. Kahvio- ja aulatilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntuviksi eri tapahtumien tarpeisiin.

Näiden valmistelujen yhteenvedona on tehty tämä tarkennettu hankesuunnitelma kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnittelun kilpailuttamisen asiakirjaliitteeksi. Suunnitteluvaiheessa tehdään ensin ehdotussuunnittelu. Kustannusten tavoitteidenmukaisuus voidaan tarkistaa tavoitehinta-arvion avulla. Vaiheen tuloksena syntyy valittu ehdotussuunnitelma. Ehdotussuunnitteluvaiheessa tulee pyrkiä löytämään mahdollisimman kustannustehokkaita ratkaisuja uimahallin toteuttamiseksi. Uimahalli voidaan toteuttaa myös maantasoon tai kellarisena ratkaisuna.

Siitä jatketaan yleissuunnitteluvaiheeseen, jossa ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi suunnitelmaksi niin, että laajuus ja laatutaso voidaan määrittää toteutuskustannusten edellyttämällä tarkkuudella. Yleissuunnitelmat muodostavat pohjan rakennuslupa-asiakirjoille ja Liikuntapaikkarakentamisen perustamishankkeiden investointiavustushakemukselle.

Vaiheen tuloksena syntyy hyväksytty yleissuunnitelma ja pääpiirustukset. Yleissuunnitelman toteutuskustannusten tavoitteidenmukaisuus tarkistetaan rakennusosa-arvion avulla.

Uimahallirakentamisen ja -suunnittelun ohjekorttisarja on uudistettu vuonna 2020.

Hankesuunnitelmassa on käytetty lähteenä muun muassa seuraavia RT-kortteja:

Uimahallit, Tilaaajan ohje RT 103270

Uimahallien suunnittelu RT 103059

Uima-allasvesien käsittely RT 103095

Uimahallien LVIA-suunnittelu RT 103233

Uimahallihankkeen hanketyökalu alustavaan laajuuden ja kustannusten määrittämiseen RT 103297

Hygienia sisätiloissa, siivous ja huolto RT 103193

Hygienia sisätiloissa, tilasuunnittelu RT 103192

Hygienia sisätiloissa, yleiset perusteet RT 103191

Älykäs lokero-, pukukaappi- ja kalustelukitus RT 103387

Uimahallien ja kylpylöiden sisäilmastoa ja ilmanvaihtoa koskevat terveydelliset ohjeet RT STM-21418

Muita hankesuunnitelmassa tietolähteenä käytettyjä julkaisuja ovat:

Esteettömät sisäliikuntatilat OKM 106

Uimahallien ja kylpylöiden suunnittelu OKM 110

Uimahallien rakenteiden suunnittelu ja kunnonhallinta RIL 235-2009

Uimahallien ja kylpylöiden turvallisuuden edistäminen Tukes-ohje 1/2015

Liitteen tilaohjelma taulukossa on listattu lisää käytettyjä lähteitä.

Hankesuunnitelman ohjaukseen, valmisteluun ja laadintaan ovat osallistuneet:

Suunnittelutoimikunta:

Pekka Hella, puheenjohtaja
Helena Lahtinen, 1. varapuheenjohtaja
Matti Kangas
Riitta Kangasluoma
Olli Lahdensuo
Rauno Latvala
Susanna Suokko
Teija Ylimäki

Muut suunnittelutoimikunnan kokouksiin osallistujat:

Anneli Jätteenmäki, KV:n puheenjohtaja
Kai Pöntinen, KH:n puheenjohtaja
Satu Kankare, Kaupunginjohtaja
Mika Kamunen, Sivistys – ja hyvinvointijohtaja
Mirva Korpi, Tekninen johtaja
Jarkko Panu, Rakennustarkastaja
Niko Savinainen, Liikunta- ja nuorisotoimenpäällikkö
Timo Korpela, Kiinteistöpäällikkö
Jarmo Kivikangas, rakennuttajainsinööri

Teknisen johtajan muodostama hankeryhmä:

Rakentamisen valmisteluvaiheen projektinjohto: Timo Korpela
Muut hankeryhmän jäsenet vastualueittain:
Puhtauspalvelut: Leena Luomanen
Tekninen ylläpito / allastekniikka: Harri Näykki
Liikuntapalvelut: Niko Savinainen
liikunnanohjaus: Anu Kortesoja
Palvelupiste/Uinninvalvonta: Tiia Pöntinen
Talotekniikka: Ritva Kuusisto

Kaupunginjohtajan muodostama uimahallin sisäinen suunnitteluryhmä:

Mika Kamunen, puheenjohtaja
Mirva Korpi, sihteeri
Jaakko Herttua
Timo Korpela
Anne Marjamäki
Jarkko Panu
Leena Luomanen
Niko Savinainen
Riina Turja
Jarmo Kivikangas
Harri Näykki

1. UIMAHALLITILOJEN TARVE

1.1 Uimahallitilat hyvinvointia edistävänä tekijänä

Ennaltaehkäisevien hyvinvointipalvelujen tarjoaminen sekä asukkaiden matalan kynnyksen liikuntamahdollisuuksien lisääminen on kaupungin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen eli hyte-työn kulmakiviä. Myös Lapuan kaupungin uudistetussa strategiassa "Onnen resepti" painotetaan hyvinvointia ja elinvoimaa lisääviä toimia. Hyvinvointialueuudistuksen jälkeen kunnan on etsittävä vetovoimatekijöitä sote-palveluiden ulkopuolelta; modernit liikuntapalvelut ovat yksi erinomainen esimerkki houkuttelevan kunnan tarjonnasta.

UKK-instituutin mukaan liikkumattomuus on Suomessa merkittävä ongelma, joka lisää sairauksien riskiä ja heikentää elämänlaatua. Vesiliikunta on monipuolista ja saavutettavaa liikuntaa, joka parantaa muun muassa sydän- ja verisuonijärjestelmän kuntoa, lihaskuntaa, nivelten liikkuvuutta ja tasapainoa. Vesiliikunnan harrastaminen vähentää riskiä sairastua moniin sairauksiin, kuten sydän- ja verisuonitauteihin, diabetekseen ja lihavuuteen. Sairastavuuden ja hoitotarpeen väheneminen parantaa asukkaiden työkykyä ja tuottavuutta. Liikunta myös nopeuttaa kuntoutumista ja sairauksista toipumista sekä vähentää ennen aikaisten kuolemien riskiä.

Vesiliikunta on erityisen tärkeää ikääntyneille. Väestöennusteiden mukaan ikääntyneiden osuus Lapuan väestöstä on 33% vuonna 2040. Ikääntyneiden asukkaiden palvelumuotoilussa liikunnan lisääminen on kunnan tärkeimpiä tehtäviä, sillä tämä on yksi tehokkaimpia keinoja esimerkiksi vähentää kaatumisia ja lonkkamurtumia, ja siten lisätä ikääntyneiden elinvuosia ja elämänlaatua.

Veden tarjoama noste mahdollistaa sykettä nostavan harjoittelun myös liikuntarajoitteisille, ollen yksi harvoja liikuntamuotoja, jonka voidaan sanoa sopivan kaikille. Erilaisten apuvälineiden avulla vesiliikunta on mahdollista myös esimerkiksi pyörätuolin käyttäjille. Vesiliikuntaa voivat harrastaa myös uimataidottomat.

Myös lapsia ja nuoria tulee houkuttaa vesiliikunnan pariin. Uimataito on heikentynyt suomalaisilla lapsilla huolestuttavasti, sillä vain noin puolet 6.-luokkalaisista on tutkimusten mukaan uimataitoisia. Lasten ja nuorten liikunta-aktiivisuutta lisätään parhaiten monipuolisia ja houkuttelevia liikuntamahdollisuuksia ja leikinomaisia ratkaisuja tarjoamalla. Positiivinen suhtautuminen liikuntaan ja aktiiviseen elämäntapaan muotoutuu lapsuudessa.

Vesiliikunta on myös tehokas tapa vähentää stressiä ja parantaa mielialaa. Yritykset, työpaikat ja yhdistykset voivat hyödyntää uimahallin ja kuntosalin palveluja omalta osaltaan hyvinvoinnin tukemisessaan. Uimahalli voi sosiaalisena liikuntaympäristönä tarjota yhteisöllisyyden ja osallisuuden kokemuksia, mikä puolestaan vähentää yksinäisyyttä ja syrjäytymistä. Uimahallit koetaankin laajasti yhdeksi tärkeimmistä julkisista palveluista hyvinvoinnin edistämässä ja kaupungin tärkeimmiksi sisäliikuntapaikoiksi.

1.2 Uimahallin tilojen tarve käyttäjäryhmittäin

Uimahallitilojen tarpeet vaihtelevat erilaisten asiakasryhmien odotusten ja tarpeiden mukaan. Koululaiset, opettajat, erilaisiin vesiliikuntaryhmiin osallistujat, kuntoutujat, lapsiperheet, urheiluseurat, ja työssäkäyvät voivat kaikki asettaa erilaisia painotuksia uimahallin valinnassa. Turvallisuus, esteettömyys, mukavuus, terveyshyödyt, ammattitaitoinen ohjaus, kustannukset, sijainti ja käytännön seikat ovat keskeisiä tekijöitä, jotka vaikuttavat päätöksiin. Jotta uimahalli voisi vastata monipuolisesti eri asiakasryhmien tarpeisiin, sen tulisi tarjota monipuoliset tilat, palvelut ja yhteistyömahdollisuudet.

1. **Koululaiset.** Koululaisille uimahallin tarpeissa korostuvat opetustarpeet, turvallisuus, sijainti, kustannukset, palvelut, sosiaalinen ympäristö, mukavat tilat, liikunnalliset mahdollisuudet ja viihtyisyys ovat keskeisiä tekijöitä.
2. **Opettajat.** Opettajat arvioivat uimahallin tilojen soveltuvuutta opetussuunnitelmiinsa, turvallisuutta, tilojen soveltuvuutta erilaisiin opetustilanteisiin, kustannuksia, sijaintia, palveluita, puhdistusta ja hygieniaa, sekä tilojen mukavuutta ja esteettömyyttä.
3. **Erityisryhmät.** Erikoisryhmiin osallistujilla, kuten vauva- ja taaperouimaryhmillä, lasten uimakouluissa, nuorten vesiliikuntaryhmissä, seniори-vesiliikuntaryhmissä ja kuntoutusryhmissä, on omat erityistarpeensa. Näihin kuuluvat muun muassa turvallisuus, esteettömyys, viihtyisyys, terveyshyödyt, ammattitaitoinen ohjaus ja liikuntarajoitteisten tarpeet.
4. **Lapsiperheet.** Lapsiperheet asettavat painoarvoa turvallisuudelle, viihtyisille tiloille, lasten aktiviteeteille, viihtyvyydelle, kustannuksille, ja käytännön seikoille, kuten aukioloajoille ja sijainnille.
5. **Urheiluseurat.** Urheiluseurat tarvitsevat harjoitustiloja, kilpailumahdollisuuksia, ammattitaitoista henkilökuntaa, välineitä ja varusteita, sekä mahdollisuutta yhteistyöhön. Kustannukset ja saatavuus ovat myös tärkeitä tekijöitä.
6. **Peruskäyttäjät/työssäkäyvät.** Työssäkäyvät etsivät joustavuutta ja tehokkuutta uimahallilta. Aukioloajat, monipuolisuus, tehokkaat harjoitusmahdollisuudet ja stressin lievitys voivat ohjata heidän päätöstään.
7. **Yritykset, työpaikat, yhdistykset, muut käyttäjät.** Terveysteen ja virkistäytymiseen liittyvät palvelut tukevat henkilöstön ja asiakaskunnan hyvinvointia. Valmiit palvelupaketit ja mahdollisuus vaikuttaa niiden sisältöön luovat edellytyksiä uimahallin liikuntapalvelujen käyttöön.

2. TOIMINNAN KUVAUS JA TOIMINNALLISET TAVOITTEET UUDESSA UIMAHALLISSA

2.1 Yleistä

Viihtyisänä ja monipuolisena liikunta- ja ajanviettopaikkana uusi uimahalli toimii vetovoimatekijänä ulkopaikkakuntalaisille sekä pitovoimatekijänä asukkaille, ja se on omiaan lisäämään kaupungin elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Uimahalli tarjoaa monipuolista liikuntaa, joka edistää kaikkien ikäryhmien hyvinvointia ja terveyttä. Vesiliikunta tarjoaa monipuolisia vaihtoehtoja eri kuntotasoille ja tarpeille, ja sen voidaan sanoa olevan kaikille saavutettava liikuntamuoto. Uusien uimahallien ja niiden tarjoamien modernien, monipuolisten liikuntapalvelujen on havaittu houkuttelevan myös uusia liikunnanharrastajia ja käyttäjäryhmiä. Kaupungin hyvinvointipalveluna uimahalli on yleensä myös taloudellisesti saavutettava, ja saavutettavuutta on mahdollista entisestään edistää esimerkiksi senioriliikuntakorteilla ja Kaikukortti-toiminnalla.

Uimahallitoimintaan liittyy vahvasti uuden oppimisen, kokemisen ja kehittymisen piirre. Uimaopetuksen avulla lapset oppivat tärkeän taidon. Tottuminen vedessä toimimiseen ja liikkumiseen tapahtuu myös leikin kautta, minkä vuoksi uimahallin tulee tarjota mahdollisuus myös kevyempään huvitteluun. Vesiliukumäki ja hyppytorni vetoavat lapsiin ja nuoriin. Uimataito on aikuisillekin tärkeä taito, ja myös heille houkuttelevat, monipuoliset vesiliikuntatilat terapia-altaineen madaltavat kynnystä mahdollisesti uuteen ympäristöön tutustumiseen. Vesiliikunta auttaa kuntoutujia palautumaan nopeammin ja kehittämään liikuntakykyään. Kaiken ikäisille ja tasoille liikkujille vesiliikunta tarjoaa vaihtelevia liikuntamuotoja ja monipuolisia harjoitteita.

2.2 Esteettömyys

Lapuan uimahallista rakennetaan esteetön. Esteettömyys tarkoittaa sitä, että kaikki ihmiset, riippumatta kyvyistään tai rajoitteistaan, voivat liikkua, toimia ja osallistua yhteiskuntaan yhdenvertaisesti. Esteettömän rakentamisen tavoitteena on luoda ympäristö, joka on kaikille käyttäjille helposti saavutettavissa ja käytettävissä. Esteettömyys edistää yhdenvertaisuutta ja sosiaalista osallisuutta. Esteettömän rakentamisen tavoitteena on, että kaikki voivat käyttää samoja tiloja ja palveluita. Siksi esteettömyys on myös taloudellisesti kannattavaa. Esteettömät palvelut ovat houkuttelevampia kaikille käyttäjille ja lisäävät viihtyvyyttä, mikä puolestaan voi johtaa suurempaan asiakasvirtaan ja myyntiin.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) määrittää lakisääteiset ohjeet julkiselle rakentamiselle. Asetuksessa on huomioitu konkreettisesti esimerkiksi eri tilojen minimimitoitukset. Tämän lisäksi saatavilla on ammattilaisten laatimia ohjeita, joista osa on erityisesti uimahalli-, sauna- ja pesutilarakentamiseen suunnattuja. Suunnittelussa käytetään apuna opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkajulkaisun 106 ”Esteettömät sisäliikuntatilat” uimahalleja koskevia ohjeita, joihin suunnittelijoiden on tutustuttava.

2.3 Tavoitteena tilojen monipuolinen käyttö ja korkea käyttöaste

Liikunnan lisäämiseksi uimahallin suunnittelussa tulee panostaa esteettömien ja toimivien tilaratkaisujen sekä monipuolisten liikuntamahdollisuuksien mahdollistamista kaikille käyttäjäryhmille. Yritysten, työpaikkojen ja yhdistysten tarpeet ja ideat palvelujen laajentamiseksi tulee ottaa huomioon. Yhteydet eri tilojen välillä on suunniteltava joustaviksi. Näin tilojen käyttöaste saadaan mahdollisimman tehokkaaksi ja myös uudet käyttäjät, kuten yritykset, työpaikat, yhdistykset ja myös muut seurat kuin uimaseura, löytävät uimahallin palveluista omaa tekemistään tukevaa toimintaa, mikä osaltaan lisää tilojen monikäyttöisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Lipunmyynnissä, vastaanotossa ja kuntosalilla voidaan hyödyntää automaattisia sisäänkirjautumisjärjestelmiä. Kahvio- ja aulatilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntuviksi eri tapahtumien tarpeisiin. Kuntosalin käyttö tulee mahdollistaa myös uimahallin aukioloaikojen ulkopuolella, jolloin tulee olla käytettävissä wc-tilat, naulakot ja säilytyslokerot. Uimahalliosan vuosihuoltojen aikana heinäkuussa tulee olla mahdollisuus käyttää kuntosalia ja myös Kiviristin kentän käyttäjien tulee voida käyttää wc-tiloja.

Käyttöastetta voidaan tehostaa markkinoimalla uusia tiloja eri käyttäjäryhmille. Uusia kanavia voivat olla verkkosivustot, mobiilisovellus, suoramarkkinointi sekä sosiaalisen median hyödyntäminen. Tilojen käyttöaste tunneittain voisi olla nähtävissä verkkopalvelussa, niin että asiakkaat voisivat suunnitella käyttönsä ruuhka-ajat huomioiden.

2.4 Uimahallin kävijämäärätavoitteet

Uimahallin kävijämäärätavoitteet verrattuna nykyiseen uimahalliin asiakasryhmittäin ovat seuraavat:

	Nykytilanne		Suunnitelma		Muutos
	henk.	%	henk.	%	henk.
Koululaiset/opettajat	9600	15%	12000	13%	2400
Erilaiset vesiliikuntaryhmät	9600	15%	11000	12%	1400
Soveltavan liikunnan ryhmät	8320	13%	15000	17%	6680
Kuntoutujat	3200	5%	6000	7%	2800
Lapsiperheet	9600	15%	15000	17%	5400
Urheiluseurat	8320	13%	11000	12%	2680
Uimahallin peruskäyttäjät	15360	24%	20000	22%	4640
Yhteensä	64000	100%	90000	100%	26000

Arvio asiakastilojen käyttöasteista										
Todennäköisyys käytölle	Kävijää	Kuntouinti-allas	Opetus-allas	Tenava-allas	Kylmäallas	Monitoimiallas	Hyppyaallas	Puku- ja pesutilat ja yleisötilat	Kuntosali	Kahvio
Koululaiset/opettajat	12000	80 %	90 %	35 %	10 %	85 %	50 %	100 %	20 %	30 %
Erilaiset vesiliikuntaryhmät	11000	100 %			35 %	95 %	5 %	100 %	40 %	60 %
Soveltavan liikunnan ryhmät	15000	100 %	30 %		30 %	95 %	2 %	100 %	30 %	60 %
Kuntoutujat	6000	60 %			40 %	95 %	3 %	100 %	60 %	50 %
Lapsiperheet	15000	30 %	95 %	40 %	5 %	90 %	70 %	100 %	2 %	80 %
Urheiluseurat	11000	95 %	60 %	5 %	70 %	95 %	40 %	100 %	35 %	40 %
Uimahallin peruskäyttäjät	20000	98 %	15 %	23 %	50 %	85 %	15 %	100 %	40 %	50 %
	90000									
Käyttö		Kuntouinti-allas	Opetus-allas	Tenava-allas	Kylmäallas	Monitoimiallas	Hyppyaallas	Puku- ja pesutilat ja yleisötilat	Kuntosali	Kahvio
Koululaiset/opettajat		9600	10800	4200	1200	10200	6000	12000	2400	3600
Erilaiset vesiliikuntaryhmät		11000	0	0	3850	10450	550	11000	4400	6600
Soveltavan liikunnan ryhmät		15000	4500	0	4500	14250	300	15000	4500	9000
Kuntoutujat		3600	0	0	2400	5700	180	6000	3600	3000
Lapsiperheet		4500	14250	6000	750	13500	10500	15000	300	12000
Urheiluseurat		10450	6600	550	7700	10450	4400	11000	3850	4400
Uimahallin peruskäyttäjät		19600	3000	4600	10000	17000	3000	20000	8000	10000
Yhteensä		73750	39150	15350	30400	81550	24930	90000	27050	48600

Hyppyaallas toteutetaan kuntouintialtaan ja poreallas monitoimialtaan yhteyteen.

2.5 Uimahallin tilojen käyttö, priorisointi kohderyhmittäin ja muut toiminnalliset tavoitteet

Uimahallin tiloja käytetään seuraavasti:

Uimahallin/allastilojen käyttäjät:

Uimahallin aukioloajat seuraavat: ma-pe 8.00- 21.00 (yhtenä päivänä jo 6.00-21.00), la-su 12.00-18.00. Uimahallissa on huoltotauko kesällä.

Kuntosalin käyttäjät:

Kuntosali avoinna 24/7 ympäri vuoden. Uimahallin aukioloaikoina kuntosalin käyttäjät voivat käyttää uimahallin pukuhuone/pesutiloja. Uimahallin ollessa kiinni, kuntosalinkäyttäjille on tarjolla kuntosaliin mentäessä naulakot, lokerikot ja wc-tilat, ei pesutiloja.

Kahviopalvelut:

Kahviotilat ovat auki aina, kun uimahalli on avoinna: ma-pe 8.00- 21.00 (yhtenä päivänä jo 6.00-21.00), la-su 12.00-18.00

Kiviristin käyttäjät:

Kiviristin alueella harrastajat/pelaajat/katsojat voivat käyttää kahviotilan palveluita. Uimahallin ollessa suljettu (esim. kesän huoltokatkolla), Kiviristin alueella harrastajat/pelaajat/katsojat voivat käyttää kuntosalin wc-tiloja.

Kiviristin käyttäjät eivät voi käyttää uimahallin pukuhuone/pesutiloja (hygieniasyyt).

Uimahallin tilojen käyttö käyttäjäryhmittäin ja priorisointi on esitetty liitteessä 2. Hyppyallas rakennetaan kuntouintialtaan ja poreallas monitoimialtaan yhteyteen.

Muita toiminnallisia tavoitteita

1. Tukipalvelut muille lähellä oleville liikuntapaikoille:
 - a. Luoda tiloja ja alueita, jotka kannustavat ihmisiä kokoontumaan yhteen esimerkiksi uimahallin viereisellä Kiviristillä jalkapallokentällä järjestettävien tilaisuuksien aikana. Tämä edistää yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestämisen.
 - b. Mukavuus ja palvelujen saavutettavuus. Tarjota pelaajille ja katsojille helppo pääsy wc-palveluihin jalkapallokentän läheisyydessä uimahallin kiinnioloaikoina, mikä lisää pelitapahtumien mukavuutta.
2. Kassa- ja kahviopalvelut:
 - a. Asiakaspalvelun Tehokkuus. Kassa- ja kahvilapalvelujen tavoitteena on tarjota nopeaa ja ystävällistä palvelua, jotta asiakkaat voivat sujuvasti nauttia palveluista ja välttyä turhilta odotuksilta. Henkilökohtaisen asiakaspalvelun lisäksi uimahallissa hyödynnetään automaattisia sisäänkirjautumisjärjestelmiä.
 - b. Viihtyisyys ja asiakastyytyväisyys. Tarjota viihtyisiä kahvila-alueita ja mukavia istumispaikkoja, jotta asiakkaat voivat nauttia palveluistaan rennossa ympäristössä. Hyvä asiakastyytyväisyys on keskeinen tavoite.
3. Yhdistetty kahvila / kokoustila:
 - a. Monikäyttöisyys ja joustavuus. Luoda tila, joka palvelee sekä rentoutumista kahvilan yhteydessä että toimii joustavasti kokoustilana. Tämä mahdollistaa tilan monipuolisen käytön eri tarpeisiin.
4. Turvallisuus ja valvonta:
 - a. Laitekannan tavoitteena on tarjota turvallisia ja valvottuja tiloja, jotta käyttäjät voivat huoletta nauttia palveluista. Valvonta varmistaa tilojen ja laitteiden asianmukaisen käytön ja ylläpidon.
 - b. Kattavuus ja käyttäjien tarpeiden tyydyttäminen. Tavoitteena on tarjota monipuolinen laite- ja välinekanta, joka vastaa eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Esimerkiksi monipuoliset kuntosali- ja allasvälineet takaavat, että kaikki voivat harjoitella omien tavoitteidensa mukaisesti.

- c. Käyttökokemus. Tavoitteena on jatkuvasti käyttäjäkokemusta ja kannustaa aktiiviseen liikkumiseen. Tämä voi sisältää myös esimerkiksi älylaitteita ja seurantajärjestelmiä.

3. KÄYTTÖIKÄTAVOITTEET, KESTÄVÄ KEHITYS, ENERGIATEHOKKUUS

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään energiatehokkaaseen, elinkaarikestävään, luontoarvot huomioivaan sekä resurssiviisaaseen rakentamiseen. Tavoite on olosuhteilta laadukkaat tilat, selkeät toiminnot, esteettömät tilat sekä harrastus- ja virkistysmahdollisuuksien parantaminen.

Suunnittelijat pyrkivät suunnittelullaan minimoimaan kosteustekniset riskit sekä ratkaisullaan estämään niille altistumisen, jotta rakennus olisi terveellinen, turvallinen ja rakennusosat saavuttaisivat niille määritetyt käyttöikävaatimukset.

Rakenteiden kestävyys on suunniteltava valitun käyttöiän mukaan. Talotekniset järjestelmät ja niiden reitit suunnitellaan siten, että järjestelmät ovat mahdollista vaihtaa helposti. Tärkeimpien rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnat suoritetaan huomioiden ja tiedostaen ratkaisujen koko elinkaaren aikaiset kustannukset suhteutettuna rakennuksen elinkaareen.

- Rakennuksen rungon ja vaipan käyttöikätaavoite on 50 vuotta
- LVIS- ja allaslaitteiden käyttöikätaavoite on 25 vuotta

Oletuksena on, että rakennuksessa on hybridilämmitys. Rakennus liitetään kaukolämpöön. Uimahallissa tulee hyödyntää taloudellisesti järkeviä energia- ja kustannustehokkaita energiaratkaisuja, jotka madaltavat uimahallin käyttökustannuksia, esim. kaukolämmön paluulämpöä, maalämpöä ja/tai maaviilennystä, aurinkolämpöä ja aurinkosähköä. Jäteveteen liitetään lämmöntalteenotto. Nämä ratkaisut päätetään kuitenkin erikseen suunnittelun aikana, mikä edellyttää hyvää yhteistyötä talotekniikka suunnittelun kanssa.

Hankkeen lähtökohtana ovat:

- Yleensä sisäilmastoluokka S2.
- Sisäilmastoluokka S1 tiloissa uinninvalvomo, kuntosali, aula, kahvio, kahvion keittiö ja toimistotilat
- Rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokat P1
- Ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokitus M1
- Rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokat M1
- Elinkaariominaisuuksista laaditaan asiantuntijan laatima arvio rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelma käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista. Ominaisuuksissa on kiinnitettävä huomiota tilojen ja teknistenjärjestelmien käyttöikään, muuntojoustavuuteen, huollettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen
- kosteudenhallinnassa tulee noudattaa Kuivaketju10 toimintamallia, mutta hankkeelle ei haeta virallista kuivaketju 10 statusta

Hankkeen suunnittelussa pyritään siihen, että rakennusta voidaan pitää käyttökunnossa mahdollisimman kauan normaalein huoltotoimenpitein ja että vikaantuneet rakennusosat tai järjestelmät ovat helposti uusittavissa kohtuullisin kustannuksin.

4. ARKKITEHTUURI, RAKENTEET JA TEKNISET JÄRJESTELMÄT

4.1 Yleistä

Suunnittelu perustuu yleisiin rakentamista ja suunnittelua ohjaaviin, voimassa oleviin ohjeisiin ja määräyksiin, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus, suomen rakentamismääräyskokoelma, rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, rakennustuotteiden CE-merkintä ja muut tuotehyväksyntämenettelyt sekä voimassa olevat SFS standardit.

Rakennussuunnittelu ja pohjarakenteiden suunnittelu on luokiteltu vaativaksi. Kantavien rakenteiden, ilmanvaihdon, vesi- ja viemäri-laitteiston, rakennusautomaation sekä rakennusfysiikan suunnittelu on luokiteltu poikkeuksellisen vaativaksi. Sähkösuunnittelun osalta vaatimuksena on sähkösuunnittelun pätevyyslautakunnan mukainen vaativa luokka.

Uimahalli tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan, rakenteiltaan ja tekniikaltaan siten, että olosuhteet ovat optimaaliset ja käyttö taloudellista. Ilmanvaihdon, lämmityksen ja valaistuksen huollettavuuden ja säädettävyyden helppous vaikuttavat merkittävästi sekä käyttäjäkokemukseen että käyttökustannuksiin. Kun kohteessa käytetään tarkoituksenmukaisia materiaaleja ja rakenteita, voidaan vaikuttaa merkittävästi siivouskustannuksiin sekä vuosihuoltojen määrään ja huoltokatkosten pituuteen.

Suunnittelun tavoitteena on tila- ja materiaaliratkaisujen toimivuus, huollettavuus, puhtaanapidon helppous, kestävyys, käyttöturvallisuus ja esteetön ympäristö. Tilaratkaisuissa ja materiaalivalinnoissa on huomioitava erityisesti turvallisuus ja puhtaanapidon vaatimukset. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Lattiamateriaalit eivät saa olla liukkaita, mutta ne on silti oltava hygieenisinä ja helposti puhtaanapidettavia. Suunnitteluratkaisuissa on pyrittävä minimoimaan ylläpito-, huolto-, energia-, veden- ja vedenkäsittelykemikaalien kulutukset sekä korjauskustannukset käyttöturvallisuudesta tinkimättä. Suunnittelijoita ja urakoitsijoita pyydetään toimittamaan käyttö- ja huolto-ohjeet ja materiaalit Lapuan kaupungin sähköiseen huoltokirja järjestelmään.

Ulkoalueiden osalta suunnittelun yhteydessä tutkitaan kevyen liikenteen väylien linjaus sekä suunnitellaan viheralueet, aidat ja muut ympäristörakenteet kuten valaisimet ja ulko-opastukset. Esteettömyysvaatimukset huomioidaan myös piha-alueilla tarvittavilla luiskauksilla ja opasteilla kevyenliikenteen, autoliikenteen ja sisäänkäynnin välillä.

Suunnittelijan tulee ottaa huomioon väestönsuojarakentamisvelvoite. Velvoitetta tulee arvioida myös alueellisesti julkisten rakennusten osalta.

Kellaritilaan voidaan myös tarvittaessa varata laitetilaa ulkopuoliselle toimijalle.

4.2 Rakenteellinen suunnittelu

Ratkaisuissa on kiinnitettävä erityishuomiota julkaisuun RIL 235-2009 Uimahallien rakenteellinen suunnittelu ja kunnonhallinta. Suunnittelijoiden on tutustuttava julkaisun "OKM

110 Uimahallien ja kylpylöiden suunnittelu - käytännössä hyväiksi todettuja ratkaisuja" mallirakennetyyppeihin.

Allasrakenteet perustetaan omille perustuksille itsenäisinä kantavina rakenteina muista rakenteista liikuntasaumoin erotettuna, jolloin mahdolliset vuodot rakenteissa ja putkistoissa ovat helposti havaittavissa. Rakennuksen perustuksien ja paalujen valinnassa on huomioitava pohjaveden kloridipitoisuus- ja sulfaattipitoisuusarvot. Tontilla on ollut puupaalutettu rakennus. Puupaalujen mahdollinen poistaminen ja maaperän mahdollisen pilaantumisen vaatimat suunnitelmat ja toimenpiteet sisältyvät suunnitteluun ja urakointiin.

Puisia runkorakenteita ei tule sijoittaa roiskevesialueelle. Teräsrakenteiden korroosioluokka C4. Rakenneterästä ei voi käyttää suojaamattomana uimahallin rakenteissa. Rakennus suositellaan tehtäväksi betonirunkoisena. Betonin tulee olla tiivistä. Ulkovaipan ilmanpitävyyteen sekä lämmöneristyksen yhteneväisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomioita. Rakenneliittymät on suunniteltava niin että ne ovat mahdollisimman riskittömästi toteutettavissa.

Teräsbetonialtaissa käytetään vesitiivistä betonia ja mahdollisimman tiheää raudoitusta. Ohuissa rakenteissa käytetään tarvittaessa ruostumattomia raudotteita. Altaiden seinämäpaksuudet ovat vähintään 300 mm. Altaat vedeneristetään. Näin varmistetaan altaan vedenpitävyys mahdollisista betonilaadun vaihteluista ja työvirheistä huolimatta. Detaljisuunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Altaissa käytettävien materiaalien tulee kestää Suomessa yleisesti käytössä olevat allaskemikaalit ja STM:n edellyttämät veden laatuvaatimukset.

Allasrakenteet voidaan toteuttaa osittain tai kokonaan myös teräksestä valmistetuilla allasrakenteilla, mikäli se elinkaarilaskennan kautta todetaan taloudellisimmaksi vaihtoehdoksi.

4.3 Sisäolosuhteet

Uimahallien ja kylpylöiden sisäilmaston laatuun ja ilmastoinnin suunnitteluun vaikuttaa monia tekijöitä, joiden yhteensovittaminen on vaikeaa. Ilmastoinninsuunnittelussa on otettava huomioon muun muassa ilman kosteus- ja lämpötilaolosuhteet, allasvedestä haihtuvat terveydelle haitalliset aineet ja sisäilmaston terveellinen laatu sekä kylpijöille että henkilökunnalle. Ilmastoinnin suunnittelussa on otettava huomioon myös kosteuden aiheuttamat rakennetekniset riskit. Tämä kappale on johdanto RT STM-21418 Uimahallien ja kylpylöiden sisäilmastoa ja ilmanvaihtoa koskevat terveydelliset ohjeet RT-kortista, mihin suunnittelijoiden on tutustuttava.

Kohteelle laaditaan erillinen Akustiikkasuunnitelma. Kohteen akustiikan keskeisimmät tavoitteet ovat uimahallin miellyttävä huoneakustiikka, selkeät kuulutukset, eteisaulan ja kuntosalin miellyttävä akustinen ympäristö.

4.4 Liittymät

Rakennus liitetään kaukolämpöön sekä kunnallisen vesi- ja viemäri verkostoon. Ulkopuolisia puhelin ja tietoliikenneyhteyksiä varten kiinteistö liitetään puhelin- ja kuituverkkoon. Ilkivallan ja rikosten estämiseksi rakennetaan kulunvalvonta ja ovilukitusjärjestelmä sekä videovalvontajärjestelmä. Rakennuksen LVISA- tekniikkaa ohjataan ja valvotaan rakennusautomaatio-järjestelmällä.

4.5 Allasvedenkäsittely

Vedenkäsittelyn tärkein tavoite on allasveden terveydellisen laadun turvaaminen. Allasveden moitteeton laatu on edellytys miellyttävälle ja turvalliselle uintikokemukselle. Vedestä ei saa

aiheutua uimareille sairauksia tai muuta terveydellistä haittaa. Vedenkäsittelyllä luodaan hyvät edellytykset altaassa tapahtuvalle klooridesinfiointille optimaalisella klooripitoisuuden tasolla. Tämän lisäksi veden puhtauden, laadun ja muiden ominaisuuksien on oltava sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen uimahallien ja kylpylöiden allasvesien laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 315/2002 vaatimusten mukaisia, jolloin vapaalla kloorilla on pienelläkin pitoisuustasolla riittävä vaikutus. Tällöin saavutetaan hyvä desinfiointiteho, mutta samalla eliminoidaan haihtuvien orgaanisten klooriyhdisteiden (mm.kloroformin) mahdollisesti aiheuttamat terveyshaitat. Tämä kappale on johdanto RT 103095 Uima-allasvesien käsittely RT-kortista, mihin suunnittelijoiden on tutustuttava.

5. URAKKAMUOTO

Lopullinen toteutusvaiheen urakkamuoto päätetään suunnittelun edetessä.

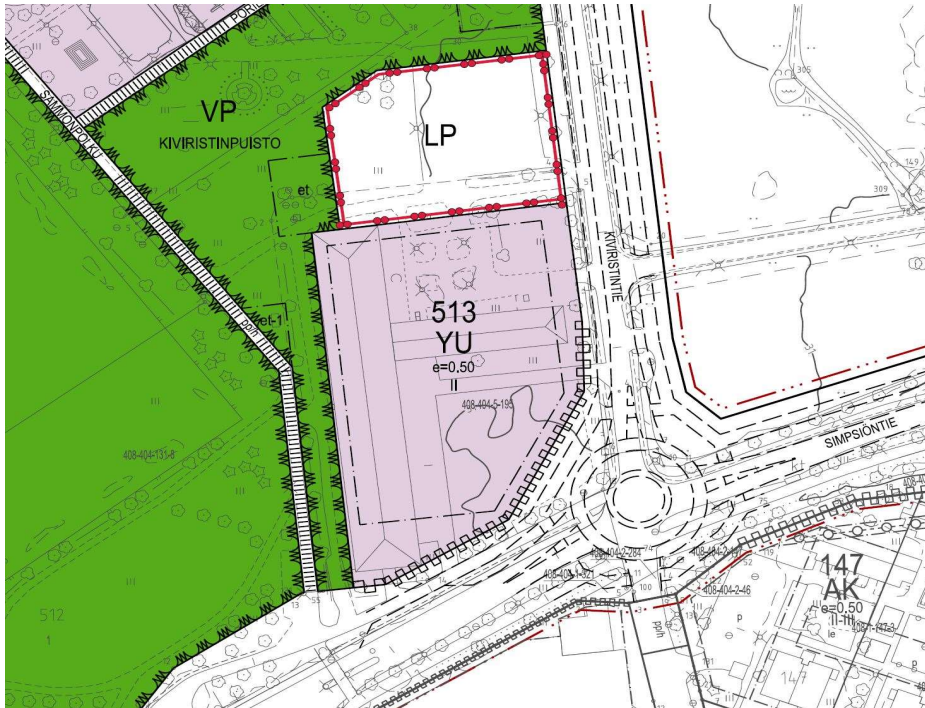
Lapuan kaupunki valitsee suunnittelijat sekä toimii ao. konsulttisopimuksissa tilaajana. Tilaaja suorittaa suunnittelijoiden valintaprosessin ja laatii suunnittelijoiden sopimukset.

Mikäli hanke toteutetaan jaettuna urakkana, tilaaja voi ohjata kutakin suunnittelualaa suoraan ja valvoa laatua ja kustannustasoa. Pääurakka alistetuilla jaetuilla sivu-urakoilla mahdollistaa keskeisten osasuoritusten ottamisen omiksi urakoikseen, jolloin rakennuttajalla säilyy mahdollisuus määrittellä kriteerit urakoitsijan valintaan. Uimahallihankkeessa on yleensä tavanomaista hanketta enemmän erikoistöitä, jotka suoritetaan omina urakoinaan. Jaetulla urakoilla katsotaan yleisesti saavutettavan myös kilpailullisia etuja. Lisäksi pienempiin osiin pilkottu urakkamalli mahdollistaa paremmin myös paikallisten yritysten osallistumisen urakkakilpailuun.

6. RAKENNUSPAIKKA JA KAAVOITUS

Kiviristin koulu- ja virkistyskeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus on vireillä ja kaavaluonnos on nähtävillä 20.12.2023 saakka. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2024 ja viedään hyväksymiskäsittelyyn keväällä/kesällä 2024.

Kaavaluonnoksessa uuden uimahallin rakennuspaikaksi on esitetty entisen lukion tontti, kortteli 513. Tonttialue on merkinnällä YU (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), tontin koko on 7454 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on määrätty e-luvulla 0.50. Rakennusoikeutta on e-luvun mukaan 3727 m². Kaavassa on määrätty rakennustapaa koskevia määräyksiä. Korttelin 513 ja 514 rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ehdotusvaiheessa voidaan tarkistaa e-luvun ja kerrosluvun arvoja. Tontilla on toiminut Lapuan lukio, jonka purkaminen toteutetaan alkuvuodesta 2024.



KUVA Ote asemakaava-alueesta

Kiviristin koulu- ja virkistyskeskuksen asemakaavan muutos alueella on runsaasti olemassa olevia viheralueita ja näiden merkitys maisemassa säilyy kaavamutoksen myötä.

Rakennuspaikka on tasainen ja perusmaa on savinen. Rakennukset tulee paaluttaa, Nykyiset piha-alueet on hiekkapohjaisia ja uuden rakennuksen piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset asfalttikentän aiheuttama kasvava hulevesikuormitus. Piha-alueiden painuminen ja ympäristön stabiliteetti tulee huomioida rakennusratkaisuissa.

Maanalaiset kaapelit, kaukolämpöputkistot, vesi-, hulevesi ja viemäri rakenteet tulee kartoittaa.

Aluetaito Oy on laatinut uuden uimahallin rakennuspaikkojen rakennettavuusselvityksen, joka liitteenä 3.

7. HUONETILA-OHJELMA

Tilojen koot ja laatuvaatimukset on esitetty taulukossa "uimahallin tilaohjelma taulukko", Liite 1

Lisäksi on laadittu viitepiirros VE3D-4. Piirros ei ole mahdollisesti toteuttavan uimahallin alustava piirustus, vaan suunnittelu lähtee puhtaalta pöydältä päätetyn tilaohjelman mukaisesti.

Hankkeen tavoitebruttoala on noin 3500 brm²

8. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Hanke on edennyt seuraavasti:

- Tarveselvitys-Hankesuunnittelu syksy 2020 – vuosi 2022
- Osallistaminen syksy 2021 - vuosi 2022
- Valtuustoseminaari, liikuntapaikkarakentaminen - alkuvuosi 2022
- Valtuustoseminaari, liikuntapaikkarakentaminen - syksy 2022
- Valtuuston rakennuspäätös, korjaus vai uusi - loppuvuosi 2022
- Suunnittelutoimikunnan nimeäminen - loppuvuosi 2022

Hankkeen jatkoaikataulu (tarkennettu vielä):

- Hankkeen tarkempi laajuus- ja laatumäärittely / lopullinen hankesuunnitelma - vuosi 2024
- Lopullisen hankesuunnitelman hyväksyntä ja päätös suunnittelun aloittamisesta - alkuvuosi 2024
- Suunnittelun kilpailutus - kevät 2024
- Ehdotussuunnittelu – kevät – kesä 2024
- Yleissuunnittelu – kesä - syksy 2024
- Pääpiirustusten hyväksyminen kaupunginhallituksessa
- Rakennusluvan hakeminen
- Toteutus-, rakenne- ja talotekniikan suunnitelmat kesä - syksy 2024 ja alkuvuosi 2025
 - Tästä eteenpäin kilpailutuksiin tulee ehto investointituen myöntämisen edellytyksestä lopulliseen rakentamispäätökseen ja sopimusten tekoon
- Valvojien kilpailutus
- Kilpailutus / Urakkalaskenta - alkuvuosi 2025
- Urakkatarjousten jättö - kevät 2025
- Urakkatarjousten vertailu ja selonottoneuvottelut - kevät 2025
- Päätös urakoitsijoista hallintosäännön mukaisesti – kevät 2025
- Valtuuston vahvistus rakentamiselle - kevät 2025 tukipäätös edellytyksenä
- Päätöksen lainvoima - kesä 2025
- Rakennustöiden aloitus – kesä -syksy 2025, mikäli tukipäätökset on saatu ja rakentamispäätös tehty
- Rakennuskohde valmis - loppuvuosi 2027, käyttöön otettavissa alkuvuosi 2028

Hankkeen aikatauluun saattaa vaikuttaa asemakaavan laatimisen eteneminen

9. KUSTANNUKSET

9.1. Rakennuskustannukset

Lapuan kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 104 uuden uimahallin suunnitteluttamisesta siten, että uimahalliin rakennetaan 5-ratainen kuntouintiallas, kuntouintialtaan yhteydessä oleva hyppyallas, 100 m²:n monitoimiallas, jonka yhteyteen sijoitetaan poreallas, 60 m²:n opetusallas, kuntosali ja liukumäki. Lisäksi Lapuan kaupunginvaltuusto sitoutui rakentamaan uimahallin, jonka viitteellinen hinta-arvio (8/2021) on 11,9 miljoonaa euroa ilman infrakustannuksia. Hinta-arvio sisältää liikuntapaikkarakentamiseen myönnettävät tuen 800.000 € ja 3 % irtaimistoon ja erillishankintoihin.

Hankesuunnitelmassa asetetut laajuus- ja laatutavoitteet kiinnittävät hankkeen kustannustason. Hankesuunnitelman pohjalta tehdään suunnittelupäätös. RT-kortin 10-11226 mukaan keskimäärin noin 70 % rakennuskustannuksista määräytyy tarve- ja hankesuunnitteluvaiheessa.

Rakennusinsinööri Rimako Oy:n tavoitehinta-arvioihin perustuen on rakennus- ja kiinteistöpalvelu tehnyt taulukon eri vaihtoehtojen tavoitehinnoista ja käyttökustannuksista perustuen loppuvuoden 2021 hintatasoon. Rakentamisen materiaalihinnat ovat siitä nousseet,

mutta vastaavasti urakkakatteet ovat pienentyneet. Sen vuoksi voidaan olettaa, että vuoden 2021 urakkahinnat ovat loppuvuonna 2023 samaa tasoa kuin vuonna 2021. Nykyinen urakkahintakustannustaso tulisi voida käyttää hankkeen toteuttamisessa hyödyksi.

Hankkeen tavoitebruttoala on noin 3500 brm². Tavoitehinnan bruttoneliöhintoina on käytetty allastilojen osalta 4000 €/brm², Pesutilojen osalta 3000 €/brm² ja tekniikkatilojen osalta 1500 €/brm².

Suunnittelun edetessä kustannustasoa tarkastetaan kustannusarviolla ja tarvittaessa suunnitelmia kehitetään, jotta kustannustavoitteeseen päästään. Alhaiset käyttökustannukset voivat olla peruste tavoitehinnan tarkistukselle, niin erikseen päätettäessä. Hankkeessa seurataan aktiivisesti suunnitellun rakennuksen laajuutta sekä rakennusosien määrää ja kalleutta.

Yhteensä rakennuksen sekä irtaimisto ja erillishankintojen tavoitehinta-arvio ilman infraa huomioiden 800 000 euron liikuntapaikka-avustus on noin 11 900 000 €, josta irtaimisto- ja erillishankinnat ovat noin 3 % kustannusarviosta eli noin 360 000 €.

9.2. Muut kustannukset (irtaimisto ja erillishankinnat)

Uimahalli tarvitsee toimiakseen erilaisia toimintaan liittyviä käyttäjien laitteita. Rakennukseen asennetaan kaupungin järjestelmiin yhteensopiva kulunvalvontajärjestelmä. Kahvio ja allastilat tarvitsevat irtokalusteet ja toiminnan varusteet sekä laitteet.

Kamerajärjestelmän tulee kattaa ulko- sekä sisätilat. Allastiloissa tulee myös olla kameravalvontajärjestelmä ja isossa altaassa niin että kamerat kuvaavat veden alla. Langaton verkko tulee kattaa ainakin sisätilat ja todennäköisesti myös ulkotilat (jos jotain tapahtumia on myös ulkotiloissa). Jokaisessa tilassa tulee olla datarasiat. Suunnittelussa huomioidaan varaukset mahdollisille erityisille it-laitteille (esim. tykit, kankaat ym). Allasosasto- ja pukuhuonetiloissa huomioidaan varaukset tarvittaville näytöille ja kaiuttimille. Kännyköiden tukiasemien tarve mitoitetaan ja niiden asennuksiin varaudutaan. Puhelimien on kuuluttava myös kellaritiloissa. Induktiosilmukat asennetaan tarvittaviin tiloihin.

Siivouskeskukseen, pyykkihuoltoon, välinehuoltoon ja kiinteistöhuoltoon tarvitaan toiminnan laitteet.

Nämä Irtaimisto- ja erillishankinnat ovat noin 3 % kustannusarviosta eli noin 360 000 €.

9.3. Rakennuskustannukset infra

Kunnallistekniikan osalta tulee Simpsiöntien hulevesiverkoston saneeraus, joka toteutetaan vuoden 2024 aikana. Hulevesiverkoston saneeraukseen on varattu 500.000 €:n määräraha vuodelle 2024. Lisäksi vuodelle 2023 oli varattuna määräraha Kiviristin jätevesipumppaamon saneeraukseen, jota ei pystytty kuitenkaan toteuttamaan vuonna 2023, koska uimahallin kaavan valmistelu oli kesken. Tekninen lautakunta hakee Kiviristin jätevesipumppaamon rakentamiseen lisämäärärahaa, koska pumppaamo jäi toteutumatta vuonna 2023 ja vuodelle 2023 varatut määrärahat säästyivät. Lisäksi uimahallihanke edellyttää pieniä muutoksia jätevesiputkistossa, noin 50.000 €, jotka toteutetaan vesihuoltolaitoksen määrärahoilla vuodelle 2024. Kiviristin jätevesipumppaamo saneerataan ja tarvittavat jätevesimuutokset toteutetaan vuoden 2024 aikana.

Kiviristintien saneeraus on tarkoituksenmukaista toteuttaa uimahallin rakentamisen jälkeen. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty Simpsiöntien kiertoliittymän rakentamista. Kaavan

mukainen kiertoliittymä rakennetaan myöhemmin, mikäli liikenteen kasvaminen alueelle edellyttää kiertoliittymän rakentamista.

9.4. Rakennuksen ylläpitokustannukset

Ylläpitokustannukset on arvioitu Lapuan nykyisen uimahallin käyttökustannusten perusteella vuoden 2021 tasossa. Ylläpitokustannuksiin sisältyy isännöinti-, huolto-, energia-, vesi- ja jätevesi-, kunnossapito ja muut tavanomaiset vuosittaiset ylläpitokustannukset. Siivouksen, käyttöhenkilökunnan ja palvelutoiminnan kustannukset käsitellään henkilöstökustannukset kohdassa. Uimahallin lämmityksen, sähkön ja veden osuus ylläpitokustannuksista on yhteensä noin 70 % ja energian hinnan nousun myötä sen osuus tulee kasvamaan. Sen vuoksi energiansäästöpotentiaalin huomioonottaminen uimahalliratkaisuvaihtoehdon valinnassa on merkittävä.

Käyttämällä uusinta energiansäästötekniikkaa voidaan ylläpitokustannukset saada pienemmäksi nykyiseen uimahalliin nähden. Ainoastaan veden kulutus kasvaa, johtuen suuremmasta kävijämäärästä ja sen tarpeen mukaisesta allaspinta-alasta. Kävijää kohden laskettuna veden- ja energiankulutus on kuitenkin uudisrakennuksessa pienempi kuin nykyisessä hallissa.

Uimahallissa tulee hyödyntää taloudellisesti järkeviä energiainvestointeja. Mahdollisia energiaa säästäviä ratkaisuja voivat olla esimerkiksi jätevesilämpöpumppu, jäteilmalämpöpumppu, aurinkolämpökeräimet, aurinkopaneelit, maaviilennys-/lämmitysjärjestelmä, kaukolämmön paluulämmön hyödyntäminen ja energiapaalut sekä ulkovaipan hyvä lämmöneristävyys ja tiiveys.

9.5. Henkilöstökustannukset

Henkilöstökustannuksista puhtaanapidon kustannukset uimahalli - urheilutalolla vuoden 2021 kustannustasossa oli 187 500 €, josta uimahallin osuus oli noin 100 000 €/vuosi. uudisrakennusvaihtoehdossa tarvitaan lisää 0,5 henkilötyövuotta, joka on noin 20 000 € lisäkustannus.

Allas henkilökunnan määrä vuonna 2021 oli 3 henkilötyövuotta, palvelupiste henkilökunnan 2 henkilötyövuotta ja erityisliikunta henkilökunnan 2 henkilötyövuotta. Liikuntatoimen palveluhenkilöstö kustannukset on laskettu olevan 295 000 €/vuosi

Uuden uimahallin palvelut voidaan hoitaa pääasiassa nykyisellä liikuntatoimen henkilökunnalla. Uusi uimahalli mahdollistaa ryhmien lisäämisen ja ohjauksen monipuolistamisen henkilökuntamäärää lisäämättä. Lopullinen henkilökuntamitoitus määräytyy kuitenkin tarjottavien palvelujen, teknisten ratkaisujen ja aukioloaikojen mukaan.

10. YHTEENVETO

Nykyinen Lapuan uimahalli - urheilutalo sijaitsee Lapuanjoen rannassa keskustan tuntumassa. Uimahalliosa on rakennettu vuonna 1973 ja uimahallin yhteyteen rakennettiin liikuntahalli vuonna 1982. Uimahallin laajennus ja peruskorjaus tehtiin vuonna 1994. Uimahallin vesikattoa ja ilmanvaihto- ja automaatiotekniikkaa uusittiin vuonna 2015. Rakennuksen yhteydessä on myös Lapuan jäähalli.

Nykyisessä uimahallissa altaita on yhteensä 5: kunto-, opetus-, kylmä-, pore- ja leikkiallas sekä lisäksi puku- ja pesutilat saunoineen, pieni keittiö ja kuntosali. Allastilojen alapuolella on kellarikerros, jossa on vedenkäsittelylaitteet, tasausallas ja huoltotiloja. Uimahalliosan pinta-ala on noin 2400 m², josta tekniikkatilojen osuus on 880 m².

RT-kortti 103167 Uimahallihankkeen hanketyökalun mukaan arvioitu potentiaalinen kävijämäärä Lapuan tunnusluvuilla on noin 90 000 vuosittain. Tässä hankesuunnitelmassa on käsitelty uuden uimahallin rakentamista vanhan lukion tontille. Uimahallin tarve on perusteltu tarkemmin aiemmassa tarveselvitys-hankesuunnitelmassa. Uusi uimahalli luo toiminnalle paremmat lähtökohdat saavuttaa tavoitteet laadukkaammin ja pienemmillä käyttökuluilla kuin vanhan hallin korjaus.

Lapuan kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 104 uuden uimahallin suunnitteluttamisesta siten, että uimahalliin rakennetaan 5-ratainen kuntouintiallas, kuntouintialtaan yhteydessä oleva hyppyallas, 100 m²:n monitoimiallas, jonka yhteyteen sijoitetaan poreallas, 60 m²:n opetusallas, kuntosali ja liukumäki. Lisäksi Lapuan kaupunginvaltuusto sitoutui rakentamaan uimahallin, jonka viitteellinen hinta-arvio (8/2021) on 11,9 miljoonaa euroa ilman infrakustannuksia. Hinta-arvio sisältää liikuntapaikkarakentamiseen myönnettävät tuen 800.000 € ja 3 % irtaimistoon ja erillishankintoihin.

Kaikkia käyttäjäryhmiä palvelevassa uimahallissa tavoitteena on, että kävijämäärä kasvaa 64 000:sta 90 000:een kävijään. Lipun hintaa säättämällä ei kaupungin vuosittainen kokonaiskäyttökustannus tarvitse kuitenkaan kasvaa. Käyttöastetta voidaan tehostaa myös markkinoimalla uusia tiloja eri käyttäjäryhmille. Tilojen käyttöaste saadaan näin mahdollisimman tehokkaaksi ja myös uudet käyttäjät, kuten yritykset, työpaikat, yhdistykset löytävät uimahallin palveluista omaa tekemistään tukevaa toimintaa. Uimahalli rakennetaan esteettömäksi ulko- ja sisätiloiltaan. Esteettömän rakentamisen tavoitteena on luoda ympäristö, joka on kaikille käyttäjille helposti saavutettavissa ja käytettävissä. Esteettömyys edistää yhdenvertaisuutta ja sosiaalista osallisuutta.

Uusi uimahalli suunnitellaan arkkitehtuuriltaan, rakenteiltaan ja tekniikaltaan siten, että olosuhteet ovat optimaaliset ja käyttö taloudellista. Ilmanvaihdon ja valaistuksen huollettavuuden ja säädettävyyden helppous vaikuttavat merkittävästi sekä käyttäjäkokemukseen että käyttökustannuksiin. Kun kohteessa käytetään tarkoituksenmukaisia materiaaleja ja rakenteita sekä uusinta energiansäästötekniikkaa voidaan ylläpitokustannukset saada pienemmäksi nykyiseen uimahalliin nähden.

Huonetilaojelman, tilojen koot ja laatuvaatimukset on esitetty taulukossa ”uimahallin tilaojelman taulukko”, Liite 1

Yhteensä rakennuksen sekä irtaimisto ja erillishankintojen tavoitehinta-arvio ilman infrahuomioiden 800 000 euron liikuntapaikka-avustus on noin 11 900 000 €. Hankesuunnitelman pohjalta jatketaan kaikkia käyttäjäryhmiä palvelevan uimahallin suunnittelun kilpailuttamiseen siten, että suunnittelu on valmis vuoden 2024 loppuun mennessä siltä osin, että voidaan hakea liikuntapaikkarakentamisen valtionapu. Rakentaminen käynnistyisi siten vuoden 2025 kesällä ja rakennus olisi käyttöönotettavissa alkuvuonna 2028.

11. LIITTEET

Liite 1. Uimahallin tilaojelman taulukko

Liite 2. Uimahallin tilojen käyttö käyttäjäryhmittäin ja priorisointi

Liite 3. Uuden uimahallin rakennuspaikkojen rakennettavuusselvitys