

Uimahallin hankesuunnitelma

Elinvoimalautakunta 14.01.2025 § 4
415/02.08/2024

Uuden uimahallin rakentamisesta Nummelaan on tehty kuntalaisaloite 22.3.2023.

Kunnanhallitus on kuntalaisaloitteiden käsittelyn yhteydessä KH 18.9.2023/§207 päättänyt esittää valtuustolle, että uimahallihanke otetaan mukaan harkintaan palveluverkon suunnittelussa ja huomioitavaksi kunnan investointiohjelmassa sekä kehitystarpeissa. Valtuusto on hyväksynyt 25.9.2023/§37 kunnanhallituksen esityksen.

Tämä hankesuunnitelma perustuu elinvoimalautakunnan 05.11.2024 hyväksymään uimahallin tarveselvitykseen. Tarveselvityksen mukaan vaihtoehtoina ovat uimahallin peruskorjaus ja laajennus TAI uudisrakentaminen siten, että uimahallin tilat vastaavat tulevaisuuden tarpeisiin huomioiden väestörakenteen muutokset ja eri käyttäjäryhmät. Uimahalli on kallis investointina ja käyttökustannuksiltaan. Työryhmä päätyi ratkaisuun, jossa hankesuunnitelmaan luodaan kaksi eri laajuista uudisrakennusvaihtoehtoa, että kustannuksia saadaan hallittua paremmin.

Kokonaislaajuudesta on tehty kaksi vaihtoehtoa, laajuusvaihtoehdot 1 ja 2. Uimahallin kokonaispinta-ala tulee olemaan laajuusvaihtoehdossa 1 noin 5 550 brm² ja laajuusvaihtoehdossa 2 n. 4 250 brm². Laajuusvaihtoehto 2 on pienempi, siitä on karsittu lähinnä sisäliikuntatiloja. Laajuusvaihtoehto 1 mahdollistaa 150 000 – 180 000 vuosittaisen kävijämäärän ja laajuusvaihtoehto 2 120 000 – 150 000 vuosittaisen kävijämäärän. Kävijämäärät perustuvat RT 103059 Uimahallien suunnittelu – ohjekortin arvioihin. Molemmat vaihtoehdot tarjoavat merkittävän palveluiden määrän kasvun nykytilaan verrattuna. Uimahallin hankesuunnitelma on valmis ja se tuodaan käsittelyyn tilahankkeen toteuttamishojeen mukaisesti.

Uimahalli on terveyttä ja hyvinvointia edistävän liikunnan toimintaympäristönä ensisijainen liikuntapaikka. Se soveltuu erinomaisesti sekä ohjatun, että omatoimisen liikunnan harrastamiseen ja on monelle liikuntarajoitteiselle ainoa mahdollinen harjoituspaikka. Vuodenaikojen vaihtelun rajoittaessa liikunnan harrastusmahdollisuuksia, uimahallin merkitys korostuu ulkoisista olosuhteista riippumattomana liikuntaympäristönä.

Vihdissä asuu n. 29 000 henkilöä (2024). Uimahallin välittömällä vaikutusalueella (15 km etäisyys Nummelasta) asuu noin 41 000 henkilöä ja 20 km etäisyydellä n. 83 000 henkilöä. (Tilastokeskuksen väestöruutuaineisto 2023). Vihdin asukasluokehitys on ollut vuodesta 2012 lähtien alle prosentin kasvussa. Kuntastrategiassa on tavoitteena, että strategiakauden lopussa väkiluku olisi yli 30 000 asukasta, joka tarkoittaa tällä hetkellä yli prosentin kasvua tulevilla vuosilla. Uimahallin kävijämäärä on ollut vuonna 2023 noin 41 600.

Nykyinen uimahalli

Rakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat vedenkäsittelylaitteet ja muut tekniset tilat, liikuntasali, varastotiloja ja henkilöstön sosiaalityilat. Kuntosali sijaitsee Vihdin lukion tiloissa. Toisessa kerroksessa ovat 4-ratainen 25 m uima-allas, 10 x 5 m lastenallas sekä puku-, pesu- saunatilat. Lisäksi 2. kerroksessa on lipunmyyntipiste ja valvomo. IV-konehuoneista toinen sijaitsee 1. kerroksen laitehuoneessa ja toinen uimahallirakennuksen ulkopuolella päädyssä.

Rakennus ei täytä nykyisiä normeja talotekniikan, vedenkäsittelyn ja kattorakenteiden kantavuuksien osalta. Lisäksi useissa paikoissa on rakenteellista vesivuotoa sekä niistä aiheutuvia kosteusongelmia.

Nykyisen rakennuksen laajuus:

- Kokonaisala n. 1 640 brm²
- Vesipinta-ala 300 m

Nykyinen uimahalli tulisi peruskorjata laajasti sekä laajentaa siten, että uimahalliin mahtuisi 8 rataa, terapia-allas, opetusallas (min. 5 x 10 m, syv. 0,9–1,2 m) sekä opetusallasta matalampi pienten lasten allas. Lisäksi nykyistä liikuntatilaa tulisi laajentaa n. 150 m² ja parantaa toimisto- sekä sosiaalityloja. Kuntosalin koko n. 500 m², jolloin saliin saataisiin sijoitettua riittävästi ja monipuolisesti laitteita kaikille käyttäjäryhmille. Yksittäinen laite vie n. 2–3 m² tilaa ja laitteiden välille tarvitaan riittävät turvaetäisyydet. Liikuntapalveluiden vahvuus on 20 henkilöä, jotka tarvitsevat vaihtelevasti toimistotilaa. Hallissa tulisi olla erillisiä toimistohuoneita sekä yhteiskäytössä olevia työpisteitä. Sosiaalitylat tulisi olla nykyistä suuremmat, jotta ne palvelisivat nykyistä henkilöstömäärää. Puku- ja pesutiloissa tulisi olla näköesteellisiä vaihtoehtoja pukeutumiseen sekä peseytymiseen lisäämään esim. nuorten halukkuutta käyttää uimahallipalveluita. Puku- ja pesuhuoneiden koko, pukukaappien sekä suihkujen määrä sekä mitoitus riippuvat kokonaisratkaisusta, kuinka paljon allaspinta-alaa tulee käyttöön ja käyttävätkö liikunta- ja kuntosalin asiakkaat samoja peseytymis- ja pukuhuonetiloja. Minimimitoitus saunojen osalta on se, että sekä naisten että miesten puolella on kaksi saunaa. Uimahalliin on tarve rakentaa myös vähintään yksi erillinen pieni saunaosasto (pukuhuone, peseytyminen, sauna), jota voisi hyödyntää niissä tapauksissa, joissa esim. liikuntaesteisellä on avustajana eri sukupuolta oleva henkilö. Kyseistä saunaosastoa voisi vuokrata myös perheikäyttöön, jos ja kun le-käyttöön ei ole kysyntää koko päiväksi. Ratojen määrä on riippuvainen kokonaisuudesta, oleellista on lisätä toiminnan kannalta tarvittavaa allaspinta-alaa riittävästi. Uimahalli tulisi muuttaa esteettömäksi kaikilta osin.

Nykyisen uimahallin peruskorjaus olisi kallis, riskejä olisi paljon ja lopputuloksena olisi kuitenkin vanha peruskorjattu uimahalli, jonka käyttöikä olisi rajallinen peruskorjauksen jälkeenkin.

Uimahallin ulkoiset toimintatuotot olivat noin 100.000 € vuonna 2023. Myyntituottojen toteuma 2024 on ollut noin 100.000 €. Tuotot ovat olleet verrattain tasaiset eri vuosina. Kävijämäärät nousivat noin 5000 hengellä vuodesta 2022 vuoteen 2023. Uimahallin toimintakulut olivat 494.000 € vuonna 2023. Uimahallin toimintakulujen toteuma 2024 on ollut noin 470.000 €. Vihdin uimahalli tuottaa tappiota siis noin 400.000 € vuodessa. Edelliset luvut ovat ilman pääomakustannuksia ja poistoja

Laajuusvaihtoehto 1

Perustamiskustannukset vuoden 2024 hintatasossa ovat arviolta yhteensä n. 27,3 miljoonaa euroa, alv 0 %. Laajuusperuste kustannuksille on n. 5 550 brm². Lopulliset kustannukset selviävät lopullisten suunnitteluratkaisujen mukaan.

Laajuusvaihtoehto 2

Perustamiskustannukset vuoden 2024 hintatasossa ovat arviolta yhteensä n. 22,3 miljoonaa euroa, alv 0 %. Laajuusperuste kustannuksille on n. 4 250 brm². Lopulliset kustannukset selviävät lopullisten suunnitteluratkaisujen mukaan.

Arvio uuden uimahallin vuosikustannuksista laajuusvaihtoehdolla 2:

Ulkoiset myyntituotot (150.000 kävijää)	400.000 €
Tilakustannus	
Arvio poistoista	-733.000 €
arino toimintakulut	-625.000 €
Yhteensä:	-958.000 €

Vertailun vuoksi Rajamäen uimahallin tulos oli -528.000 € vuonna 2023 ja myös vuodet 2019 – 2022 ovat olleet tappiollisia. Johtopäätöksenä voidaan pitää, että uimahalleja on vaikeaa pyörittää kannattavasti kun pidetään tavoitteena, että palvelu on kaikkien kuntalaisten saavutettavissa hinnan puolesta. Eli onko kunnassa uimahalli, on kuntatalous-, arvovalinta- ja palvelutasokysymys.

Suomessa on vajaat pari sataa uimahallia, joista noin puolet on heikossa kunnossa. Valtio aikoo leikata liikuntapaikkarakentamisen rahoitusta. Karkeasti ottaen noin puolet Suomen uimahalleista on ikänsä puolesta käyttöikänsä päässä ja korjaustarpeessa, sanoo liikunnan ja nuorisasioiden erityisasiantuntija Elsa Mantere Kuntaliitosta. Opetus- ja kulttuuriministeriön tuoreimman arvion mukaan kaikkien Suomen liikuntapaikkojen korjausvelka on noin 680–1 335 miljoonaa euroa. Suuri hintahaitari johtuu siitä, onko liikuntahallissa tarvetta myös käyttötarkoituksen muutokselle tai parannuksille. Arviota pelkistä uimahalleista ei ole. (<https://yle.fi/a/74-20119660> 24.10.2024))

Nummelanharjun koulun tontti on ahdas uimahallille, etenkin koska sitä tulisi laajentaa palvelutasotavoitteiden vuoksi. Lisäksi, jos uimahalli peruskorjataan tai laajennetaan, se on poissa käytöstä investoinnin rakennusvaiheen ajan. Mikäli uudishanke rakennettaisiin Nummelanharjun koulun paikalle, se olisi pois käytöstä vielä pitempään.

Mikäli uimahallihanke toteutetaan, kannattaa se toteuttaa uudishankkeena. Toinen vaihtoehto on päättää, että Vihdin kunta ei tarjoa uimahallipalveluita kuntalaisille, vaan kuntalaiset ohjataan käyttämään ympäröivien kuntien uimahalleja. Vaihtoehto voi olla myös kuntien yhteinen uimahalli.

Hankesuunnitelmassa on päädytty esittämään, että Vihtiin rakennetaan uusi uimahalli Etelä-Nummelan Liikuntapuiston yhteyteen laajuusvaihtoehdon 2 mukaan hieman pienempänä. Vanhaa uimahallia ei kannata korjata laajan korjaustarpeen eikä toiminnallisten puutteiden vuoksi. Uuden uimahallin rakentaminen tekee välttämättömäksi tarkastella myös palvelun hinnoittelun.

Vihdin kunnan investointitarpeet ovat suuret. Kunnan rakennuskantaa on uudistettava ja korjattava sekä tehtävä lämmitystapamuutoksia pois öljystä. Kunnalla on merkittäviä kadunrakennushankkeita sekä yhteishankkeita valtion kanssa koskien tieverkkoa. Lisäksi Vesilaitoksen on rakennettava uusi jätevedenpuhdistamo. Kaikkea ei voida tehdä samanaikaisesti, että talous pysyy tasapainossa.

Hankesuunnitelma on liitteenä.

Valmistelija

Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää:

- | | |
|----|--|
| 1) | hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman uudishankevaihtoehdon 2 (Hankesuunnitelman liite 1 Tilaohjelma 20241220 laajuusvaihtoehto 2 3966 m2) ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuuston hyväksyttäväksi. |
| 2) | esittää, että uimahallin rakentaminen huomioidaan investointisuunnittelussa tulevana vuosina, kun se on kuntatalous huomioiden mahdollista. |

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti

- | | |
|----|--|
| 1) | hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman uudishankevaihtoehdon 2 (Hankesuunnitelman liite 1 Tilaohjelma 20241220 laajuusvaihtoehto 2 3966 m2) ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuuston hyväksyttäväksi. |
| 2) | esittää, että uimahallin rakentaminen huomioidaan investointisuunnittelussa tulevana vuosina, kun se on kuntatalous huomioiden mahdollista. |

Tiedoksi