

Naukion liikuntahalli

(peruskorjaus tai uudisrakennus)

Liikuntapaikan tarveselvitys 24.5.2024



Kuva: Tanja Koivulanaho

Sisällysluettelo

1	Liikuntapaikkaverkoston ja liikuntapaikan nykytilan selvitys.....	1
1.1	Liikuntapaikkaverkkoselvitys	1
1.2	Liikuntapaikan nykytila.....	1
2	Perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta	1
2.1	Ennakkovaikutusten arviointi, kuntalaisten kuuleminen	1
2.2	Toiminnalliset perustelut.....	1
2.3	Tekniset perustelut.....	2
2.4	Strategiset perustelut.....	2
2.5	Liikuntapoliittiset perustelut	2
2.6	Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tavoitteiden toteutuminen hankkeessa	2
2.7	Rakennustekniset perustelut.....	3
3	Pääpiirteittäin selostus hankkeesta	3
3.1	Vaihtoehto 1; Urheilutalon peruskorjaus	3
3.1.1	Selostus.....	3
3.1.2	Laajuustiedot	3
3.2	Vaihtoehto 2; Uudisrakennus	4
3.2.1	Selostus.....	4
3.2.2	Laajuustiedot	5
4	Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta.....	5
5	Elinkaarikustannusten laskelma ja käyttötalousuunnitelma	6
6	Toteuttamisaikataulu	6
7	Kustannusarvio	6

Liitteet

1. Ennakkovaikutusten arviointi
2. Nykyisten Urheilutalon käyttäjien (seurat) kuulemisen tulokset
3. Kuntotutkimuksen raportti 13.12.2023
4. Peruskorjauksen kustannusarvio 9.1.2024

Hankkeen nimi:
Naukion liikuntahalli (Kuusankosken urheilutalo)
Toimiala ja palvelu:
Sivistys, liikuntapalvelut
Osoite ja tonttitiedot:
Uimahallintie, Kuusankoski
Hankkeen kuvaus ja laajuus:
Tarveselvitysvaiheessa hankkeen toteutukselle on kaksi vaihtoehtoa; 1. Olemassa olevan Kuusankosken urheilutalon peruskorjaus ja 2. Uusi liikuntarakennus.
Hankkeen perustelut:
Kuusankosken urheilutalo on tekniseltä kunnoltaan peruskorjausta vaille. Naukion nykyinen yhtenäiskoulu tukeutuu liikunnan opetuksessa Urheilutaloon, vastaavasti alueelle sijoittuvan uuden yhtenäiskoulun liikuntatilat tulee ratkaista.
Väistötilan tarve:
Vaihtoehto 1: Urheilutalon peruskorjaus voidaan tehdä osittain käytönaikaisena. Osittain kuitenkin Urheilutalo on pois käytöstä, jolloin koulun liikuntaopetus tulee järjestää muuten (esim. Kuljettamalla oppilaita Kuusankosken kalliosuojassa olevaan liikuntatilaan tai hyödyntäen muita Kuusankosken liikuntapaikkoja). Seurojen tarve ja väistötilat? Vaihtoehto 2: Uudisrakennus sijoitetaan siten, että Urheilutalo voi olla rakentamisen ajan käytössä. Ei väistötilatarvetta.
Liittyminen muihin hankkeisiin:
Kuusankosken yhtenäiskoulu, uudisrakennus
Hankkeen alustava toteutusaikataulu:
2025–2027
Rahoitukseen liittyvät huomiot:
Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 hyväksymässä Kouvolan kaupungin talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024–2027 hankkeelle on varattu 5 M€:n budjetti kaupungin omaan taseeseen jakautuen seuraavasti: 1M€ 2025, 3,6M€ 2026 ja 0,4M€ 2027. Kohteelle haetaan AVI:n liikuntapaikka-avustusta.

1 Liikuntapaikkaverkoston ja liikuntapaikan nykytilan selvitys

1.1 Liikuntapaikkaverkkoselvitys

Kouvolan liikuntapaikkaverkkoselvitys valmistui 2019, jossa osallistettiin kuntalaisia sekä liikuntaseuroja. Selvitys ohjaa tulevien vuosien liikuntaympäristön suunnittelua, rakentamista, ylläpitoa sekä kehittämistä ja selvityksen tavoitteena oli:

- Kouvolan kehittäminen liikunta- ja urheilukaupungiksi sekä liikuntaan kannustavaksi ympäristöksi
- Kustannustehokas, laadukas, turvallinen ja monipuolinen palveluverkko, joka suhteutetaan hoito- ja kunnossapitoresursseihin
- Liikuntapaikkojen monikäyttöisyys; kohteet ovat nykyistä monipuolisemmin muunneltavissa
- Alueellisten liikuntapaikkakeskittymien korostaminen ja väestökehityksen huomioiminen
- Liikuntapaikkojen profilointi eri lajeille ja lajiryhmille

1.2 Liikuntapaikan nykytila

Kuusankosken Naukiossa on 1974 valmistunut Kuusankosken Urheilutalo, joka on valmistumisestaan lähtien toiminut monipuolisesti useiden eri lajien ja käyttäjäryhmien liikuntapaikkana. Urheilutalo on peruskorjauksen tarpeessa ja Kaupunginvaltuusto onkin talousarviossa budjetoinut 5 M€ joko Urheilutalon peruskorjaukseen tai uuden liikuntarakennuksen rakentamiseen Naukioon.

2 Perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta

2.1 Ennakkovaikutusten arviointi, kuntalaisten kuuleminen

Hankkeesta on tehty ennakkovaikutusten arviointi. **Liite 1**

Kouvolan kaupunki teki huhtikuussa 2024 tarveselvityksen, jossa selvitettiin käyttäjiltä tarkemmin, millainen tilaratkaisu palvelisi parhaiten tulevaisuuden tarpeita. Selvityksen pohjaksi Kouvolan liikuntapalvelut ja tilapalvelut pyysivät Kuusankosken Urheilutalon nykyisiä ja mahdollisia tulevia käyttäjiä vastaamaan kyselyyn, joka koskee kyseistä liikuntarakennusta ja sen käyttöä. Kyselyssä toivottiin huomioitavan paitsi oma harrastus/laji, myös laajemmin muut lajit ja mahdollinen muu käyttö. **Liite 2 (oheismateriaali)**

2.2 Toiminnalliset perustelut

Liikuntasalit ja –hallit ovat kaupungin vahvaa liikuntapaikkaverkostoa niin määrän kuin käyttöasteen osalta. Niillä on liikuntakulttuurillisesti myös suuri merkitys. Niissä opituilla liikunnallisilla perustaidoilla luodaan pohjaa liikunnalliseen elämäntapaan sekä kouvolaan seuratoimintaan. Koulujen yhteydessä olevat liikuntasalit ovat siis erittäin merkittävä osa liikunnan palveluverkkoa.

Seuratoiminnan näkökulmasta liikuntasalit ja –hallit ovat harjoittelutilan lisäksi erittäin tärkeitä kilpailu- ja tapahtumatiloja. Erityisesti jälkimmäisestä näkökulmasta pienet koulusalit ovat ongelma. Turvallisten ja laadukkaiden kilpailutapahtumien toteuttaminen tuottaa liikuntasaleille –ja halleille pelkästä harjoittelutoiminnasta poikkeavia lisätilavaatimuksia (turva-alueet, vaihtopenkit, toimitsijatilat, katsojat yms.), joihin ei nykyisissä välttämättä ole riittävällä tavalla pystytty vastaamaan.

Urheilutalon peruskorjaus tulee suureen tarpeeseen palvelemaan kaupungin liikuntapalveluiden toimintaa, seurojen ilta- ja viikonloppukäyttöä sekä seurojen tarpeita. Myös koulun tarve koululiikunnan järjestämiseen on huomattava päivä-aikaan. Peruskorjattavaa liikuntahallia tullaan käyttämään koulun toiminnassa opetus suunnitelman mukaiseen liikunnan opetukseen, koulun juhlien, vanhempainiltojen ja muiden tapahtumien järjestämiseen sekä liikunta- ja urheiluseurojen iltakäyttöön. Jotta em. on mahdollista, tarvitaan toimintojen toteuttamiseen asianmukaiset, neliömäärältään riittävät tilat, jossa huomioidaan myös käyttäjien tarpeet ja mahdolliset muutostarpeet.

2.3 Tekniset perustelut

Kouvolan kattava liikuntapaikkaverkosto on rakennettu pääosin ennen 2000-lukua ja nyt nämä aiemmat investoinnit aiheuttavat kunnille merkittäviä ylläpito- ja korjauskustannuksia. Liikuntapaikkojen rakentamiseen ja peruskorjaukseen liittyvät investointimenot ovat kasvaneet kunnissa viime vuosina, mutta peruskorjaamisen tarvetta ei ole kyetty kokonaan täyttämään. Liikuntaolosuhteiden kunnostamistarve tai korjausvelka on erittäin merkittävä ongelma.

2.4 Strategiset perustelut

Kouvolan kaupungin strategiasta nousevat päämäärät liittyen liikuntaan ja hyvinvointiin:

- liikkuva elämäntapa, monipuoliset liikuntamahdollisuudet
- lasten ja nuorten harrastustoiminta
- Urheilukaupunki
- perheiden hyvinvoinnin edistäminen
- Liikkumattomuuteen vastaaminen

2.5 Liikuntapolitiittiset perustelut

Liikuntapalveluiden tehtävänä on luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen muun muassa rakentamalla ja peruskorjaamalla liikuntapaikkoja. Liikunta on kunnan peruspalvelu ja tärkeä osa kuntalaisten hyvinvointia. Keskeisenä tehtävänä on liikunnan ja muun terveyttä edistävän fyysisen aktiivisuuden edistäminen.

Liikuntapolitiikan tärkein tavoite 2020-luvun Suomessa on kansalaisten fyysisen aktiivisuuden merkittävä lisääminen kaikissa ikä- ja väestöryhmissä. Liikuntapolitiittisessa selonteossa (2018) yhdeksi liikuntapolitiikan keskeiseksi painotukseksi on nostettu liikuntapaikkarakentamisen ja liikuntaolosuhteiden tukeminen. Liikuntalain mukaan kuntien tehtävänä on edellytysten luonti kunnan asukkaiden liikunnalle rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Liikuntasalit ja –hallit ovat koulutoiminnan ohella erittäin merkittävä vapaa-ajan toimintaympäristö – erityisesti suomalaiselle liikunta- ja urheiluseuratoiminnalle. Myös seuratoiminnan maailma on muuttunut merkittävästi 2000-luvun aikana. Keskeisiä piirteitä muutoksessa ovat olleet toimintavolyymien sekä laatutarpeiden kasvu. Toimintavolyymien kasvu näkyy erityisesti aiempaa nuorempien ikäluokkien mukaantulossa seuratoimintaan sekä myös yleisenä harjoituskertojen määrän lisääntymisenä junioriurheilussa. Liikuntasalien- ja hallien näkökulmasta kehityskulku tarkoittaa kasvanutta ja tulevaisuudessa edelleen kasvavaa vuorokysyntää.

2.6 Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tavoitteiden toteutuminen hankkeessa

Kaupungin tehtävänä on turvata liikuntapalveluiden mahdollisimman tasa-arvoinen saatavuus kaikille kuntalaisille. Kunta tukee kuntalaisten liikkumista kehittämällä paikallista ja alueellista yhteistyötä sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa, avustamalla kansalaistoimintaa ja tarjoamalla liikuntapaikkoja.

Kouvolan kaupunki teki huhtikuussa 2024 tarveselvityksen, jossa selvitettiin käyttäjiltä tarkemmin, millainen tilaratkaisu palvelisi parhaiten tulevaisuuden tarpeita.

Vaihtoehto 1

- Rakennuksen esteettömyys parannetaan nykyaikaisia vaatimuksia vastaavalle tasolle.

Vaihtoehto 2

- Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan esteettömäksi.

2.7 Rakennustekniset perustelut

Vaihtoehto 1

- Kohteesta on teetetty kuntotutkimus 13.12.2023 (**Liite 3, oheismateriaali**).
- Rakennuksen tilat ja pinnat ovat yleisesti ottaen jo ikääntyneet. Rakennuksen runko on hyväkuntoinen, eikä seinärakenteista löytynyt laajoja mikrobivaurioita. Rakennus on sekä rakenteiltaan että talotekniikaltaan ikääntynyt ja peruskorjausjakson päässä. Jos rakennuksen käyttöä tullaan jatkamaan, tulee siihen toteuttaa vähintäänkin 10-vuoden jaksolla suunnitelmallisia, ylläpitäviä korjaustoimenpiteitä.
- Laajat peruskorjaustoimenpiteet tuovat rakennukselle lisää käyttöikää, tavoitteena 20 vuotta.
- Rakennuksen energiatehokkuus paranee ja hankkeen negatiiviset ympäristövaikutukset jäävät pieneksi.

Vaihtoehto 2

- Rakennus suunnitellaan 50 vuoden käyttöikään perustusten ja kantavien rakenteiden osalta.
- Lämpöenergia suunnitellaan toteutettavaksi kaukolämmöllä. Lisäksi lämpöä otetaan talteen ilmanvaihdosta. Hallin katolle asennetaan aurinkopaneelit, jotka kattavat kesäaikaisen sähköntarpeen.

3 Pääpiirteittäin selostus hankkeesta

3.1 Vaihtoehto 1; Urheilutalon peruskorjaus

3.1.1 Selostus

Kuusankosken urheilutalo on valmistunut vuonna 1974 ja on toiminut urheilutalona valmistumisestaan lähtien. Rakennuksen runko koostuu betonirakenteisista pilareista, palkeista ja laatoista sekä hallin yläpohjan osalta liimapuupalkeista. Vesikatto on bitumikermillä katettu tasakatto. Vesikate on uusittu ja muita välttämättömiä korjauksia tehty, mutta pääosin rakennus on välttävissä kunnossa ja ikääntynyt sekä rakenteiltaan että tekniikaltaan. Jos rakennuksen käyttö jatkuu sellaisenaan, väistämättä on edessä korjaustoimenpiteitä, joihin tulee lähivuosina varautua. Ilman suunnitelmallisia korjaustoimenpiteitä äkilliset ja suunnittelemattomana kalliit korjaustarpeet lisääntyvät.

Nykyinen tilojen kunto ja talotekniikka ei tue ympäristöarvoja eikä kestävää kehitystä. Rakennuksen peruskorjaamisella saadaan vähähiilisesti toteutettua turvalliset ja terveelliset tilat käyttäjille ja talotekniikan uusiminen tuo käyttötaloussäästöä mm. energiankulutuksen pienenemisellä.

Kuusankosken urheilutalo sijaitsee Naukiossa, mikä on liikuntapaikkatarpeen näkökulmasta luonteva paikka.

3.1.2 Laajuustiedot

Rakennuksen laajuus on noin 3 500 m². Urheilutalo on yksi kaupungin isoimmista liikuntapaikoista.

Tilat mahdollistavat monipuoliset liikuntapalvelut ja eri lajien harjoittamisen.

Tällä hetkellä käytössä olevat tilat:

- kuntosali
- judosali
- peilisali
- keilailu (ulkoinen palveluntuottaja)
- palloilu (salibandy)
- katsomo (450hlö)

Lisäksi yläkerroksessa on nyt käyttämättömänä asuntola ja toimistotiloja. Näihin ja mahdollisesti muihin tiloihin tehtävällä käyttötarkoituksen ja/tai tilojen muutoksilla voidaan saada aiempaa laajempaa käyttöä, kuten voimistelulle ja akrobatialle tilat.

3.2 Vaihtoehto 2; Uudisrakennus

3.2.1 Selostus

Uudisrakennus tarjoaa liikuntapalveluille turvalliset ja terveelliset sekä pitkäikäiset tilat. Tulevat peruskorjaukset vasta vuosien päässä ja ennakoitavissa.

Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävät ja energiatehokkaat ratkaisut. Uudiskohde kuitenkin jättää olemassa olevan Urheilutalon tyhjäksi käytöltä ja aikanaan vaatii sen purkamisen, jolla hetkellisesti negatiivinen ympäristövaikutus.

Uudisrakennus on perusteltua sijoittaa Naukioon, jossa se palvelee luontevasti varhaiskasvatus- ja opetuspalveluita. Lisäksi alueen saavutettavuus kuntalaisille on hyvä ja alue on liikuntapalveluiden keskittymä. Alla olevissa kuvissa on merkitty uudisrakennuksen sijoitusvaihtoehtoja Naukion alueelle. Uudisrakennuksen sijoittuessa olemassa olevan Urheilutalon tilalle, aiheuttaa se laajat väistötilatarpeet rakentamisen ajalle. Lisäksi rakentaminen olemassa olevien rakennusten väliin, voi olla haastavaa. Nykyinen urheilutalo sijoittuu myös rinteeseen ja myös uudisrakennus tulisi toteuttaa rinneratkaisuna, mikä tuo lisää toteutuskustannuksia.

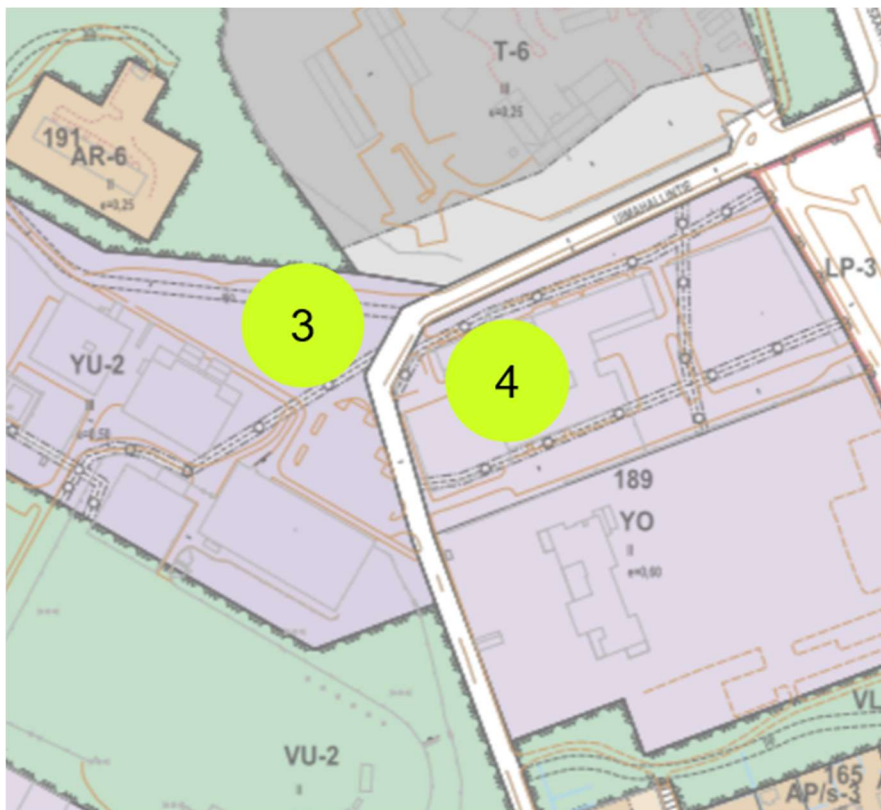
Kuviin numeroitu sijoituskohta 3 mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen urheilutalon ollessa käytössä ja asemakaavan merkintä YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) tukee tätä. Tonttijaon muutos on kuitenkin tehtävä. Uudisrakennuksen sijoittuessa kohtaan 3, pysäköintialue pienenee, jolloin alueen pysäköintimahdollisuudet tulee tutkia huolellisesti. Sijaintina kohta 3 on luonteva muiden käytössä olevien liikuntarakennusten välittömään läheisyyteen.

Sijoituskohta 4 samoin mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen urheilutalon ollessa vielä käytössä. Rakentamisaikalla sijaitsee tällä hetkellä ja aina yhtenäiskoulun uudisrakennuksen valmistumiseen asti käytössä oleva koulurakennus. Uuden liikuntarakennuksen toteutus näin ollen riippuisi uuden koulun valmistusajankohdasta ja rakennustyöt voisivat alkaa vasta vanhan koulurakennuksen purkutyön jälkeen. Uuden liikuntarakennuksen käyttöönotto tässä tapauksessa olisi 2028-2029. Sijoituskohta 4 on asemakaavassa YO-alueella (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), jolloin puhtaasti liikuntarakentaminen voi vaatia kaavamuutoksen. Tämä sijainti olisi kuitenkin luontevampi varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan näkökulmasta, ja lapset pääsisivät turvallisesti siirtymään liikuntatiloihin korttelin sisällä.



1. Uusi yhtenäiskoulu
2. Nykyinen Urheilutalo
3. Uuden liikuntahallin sijainti
4. Vaihtoehtoinen sijainti uudelle liikuntahallille

Kuva: Sijaintivaihtoehtoja opaskartalla



Kuva: Sijaintivaihtoehtoja kaavakartalla

3.2.2 Laajuustiedot

Uudisrakennuksen laajuutta ohjaa vahvasti budjetti. 2024-2025 Eskolanmäkeen toteutettavaa liikuntahallia ei voi suoraan verrata tähän rakennukseen, koska liikuntapalveluiden tarpeet ovat erilaiset tällä alueella.

Opetuspalveluiden liikuntatilojen tarpeet ovat lähtökohtana ja näiden mitoittamisessa tulee huomioida tulevaisuuden lapsimäärän voimakas väheneminen. Isoin tila tulisi olemaan liikuntahalli, johon mahtuu täysmittainen salibandykenttä turva-alueineen (24x44). Lisäksi Kouvolassa ei ole katsomollisia liikuntapaikkoja tulevaisuudessa, joten tähän on tarve sellainen toteuttaa.

Huomioitavaa on, että toteutettavan uudisrakennuksen laajuus tulee lähtökohtaisesti vastata enimmillään samaa kuin Eskolanmäkeen 2024-2025 toteuttava liikuntahalli, jotta pysytään budjetissa. Eskolanmäen liikuntahallissa on yksi kolmeen jaettava liikuntasali (24x44). Rakennuksen kokonaislaajuus on noin 1740kem². Muita liikuntatiloja tai katsomoa ei ole.

4 Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta

Hanke rahoitetaan Kouvolan kaupungin omarahoitteisena investointihankkeena vuosina 2025-2027. Hankkeelle tullaan hakemaan aluehallintoviraston liikuntapaikkarakentamisen avustusta. Huomioitavaa kuitenkin on, jos toteutetaan vaihtoehdon 1 mukainen peruskorjaus, tulee selkeästi rajata toimenpiteet mitä tehdään avustuksen saamiseksi.

5 Elinkaarikustannusten laskelma ja käyttötaloussuunnitelma

Elinkaarikustannusten laskelma sekä käyttötaloussuunnitelma tehdään hankesuunnittelun aikana.

6 Toteuttamisaikataulu

Vuosien 2024-2025 aikana tehdään tarveselvitystä, hankesuunnittelua sekä toteutussuunnittelua ja mahdollinen kaavamuutos. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2025-2027. Vaihtoehdossa 1 voidaan peruskorjaus jaksottaa tarvittaessa useammalle vuodelle.

7 Kustannusarvio

Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 hyväksymässä Kouvolan kaupungin talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2027 hankkeelle on varattu 5 M€:n budjetti jakautuen seuraavasti: 1M€ 2025, 3,6M€ 2026 ja 0,4M€ 2027.

Vaihtoehto 1

- Kuntotutkimuksen yhteydessä on laskettu myös alustava, budjetointia varten laadittu, kustannusarvio tarvittaville korjaustöille (01/2024) (**Liite 4, oheismateriaali**). Korjaustöiden arvioitu kustannus on 7,2M€. Kustannusarvio on laadittu laajalla korjaustöiden sisällöllä, eikä siinä ole huomioitu mahdollisia tilamuutoksia, jotka voivat vähentää korjaustarvetta. Korjaustöiden todellinen laajuus, perusparannuksien tarve ja tilamuutoksiin varattava budjetti tarkentuu hankesuunnitelmassa. Tavoitteena on pysyä talousarvion mukaisessa budjetissa. Trellumin laskelmien (2023) mukaan rakennuksen peruskorjaustarve on 4,9 M€.
- Vaihtoehtoisesti kuntotutkimuksen yhteydessä on tehty 10-vuoden PTS-suunnitelma. Suunnitelmaan kirjatut korjaustarpeet on arvioitu tulevan ajankohtaisiksi joka tapauksessa, mikäli rakennuksen käyttöä halutaan jatkaa entisellään, mutta laajaan peruskorjaukseen ei haluta ryhtyä. PTS-ehdotuksen mukaisten korjaustöiden kustannuksiksi seuraavalle 10 vuodelle on arvioitu 1,22 M€. Kustannusarviossa ei ole huomioitu mm. yläpohjarakenteen kattavaa uusimista, mikä lisää riskiä äkillisille korjaustarpeille.

Vaihtoehto 2

- Lähtökohtaisesti toteutusta ohjaa talousarvion budjetti. 5M€ budjetti perustuu Eskolanmäkeen toteutettavan liikuntahallin kustannukseen, jolla em. halli on toteutumassa. Uudisratkaisussa budjetti ei tule riittämään lähellekään niin laajan liikuntapalveluiden tarjoamismahdollisuuteen kuin vaihtoehto 1:ssä.
- Kustannuslaskennassa tulee huomioida tähän vaihtoehtoon liittyvä uuden pysäköintialueen rakentaminen (mikäli uudisrakennus sijoittuisi vanhalle pysäköintialueelle) sekä Urheilutalon purkutyö.