

## Kuusankosken Urheilutalo

Perusparannus

Liikuntapaikan hankesuunnitelma 13.1.2025



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 tavoitteiden toteutuminen hankkeessa .....	2
2.7	Yhdenvertaisuuden tavoitteiden toteutuminen hankkeessa .....	3
2.8	Rakennustekniset perustelut .....	3
3	Pääpiirteittäin selostus hankkeesta .....	3
3.1	Selostus .....	3
3.2	Laajuustiedot.....	3
3.3	Liikuntatilat.....	4
4	Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta.....	6
5	Elinkaarikustannusten laskelma ja käyttötalousuunnitelma .....	6
6	Toteuttamisaikataulu .....	6
7	Kustannusarvio .....	7

## Liitteet

1. Esteettömyys selvitys
2. Kuntotutkimuksen raportti 13.12.2023
3. Sijaintikartta
4. Rakennustapaselostus
5. LVIA-töiden rakennustapaselostus
6. Sähkötöiden rakennustapaselostus
7. Energiätehokkuus selvitys
8. Pohjakaaviot
9. Pääpiirustukset
10. Huonetilaohjelma
11. Käyttötalouslaskelman kooste
12. Kustannusarvio

Hankkeen nimi:	<b>Kuusankosken urheilutalon perusparannus</b>
Toimiala ja palvelu:	<b>Sivistys, liikuntapalvelut</b>
Osoite ja tonttitiedot:	<b>Uimahallintie 10, 45700 Kuusankoski</b>
Hankkeen kuvaus ja laajuus:	<b>Hankkeessa tehdään Kuusankosken Urheilutalon osittainen perusparannus. Liikuntatiloja parannetaan ja laajennetaan. Rakennuksen esteettömyys paranee korjauksien myötä huomattavasti. Talotekniikan osalta osat uusitaan kokonaan ja energiatehokkuutta lisäksi parannetaan mm. vaihtamalla/ummistamalla ikkunoita ja asentamalla aurinkopaneelit.</b>
Hankkeen perustelut:	<b>Kuusankosken urheilutalo on tekniseltä kunnoltaan perusparannusta vaille. Naukion nykyinen yhtenäiskoulu tukeutuu liikunnan opetuksessa Urheilutaloon, vastaavasti alueelle sijoittuvan uuden yhtenäiskoulun liikuntatilat tulee ratkaista.</b>
Väistötilan tarve:	<b>Urheilutalon perusparannus voidaan tehdä osittain käytönaikaisena. Osittain kuitenkin Urheilutalo on pois käytöstä, jolloin koulun liikuntaopetus sekä muu liikuntatoimi tulee järjestää muuten (esim. kuljettamalla oppilaita Kuusankosken kalliosuojassa olevaan liikuntatilaan tai hyödyntäen muita Kuusankosken liikuntapaikkoja). Lopullinen väistötilan tarve ratkaistaan jatkosuunnittelussa.</b>
Liittyminen muihin hankkeisiin:	<b>Kuusankosken yhtenäiskoulu, uudisrakennus</b>
Hankkeen alustava toteutusaikataulu:	<b>2025–2027</b>
Rahoitukseen liittyvät huomiot:	<b>Kaupunginvaltuuston 2.12.2024 hyväksymässä Kouvolan kaupungin talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028 hankkeelle on varattu 5 M€:n budjetti kaupungin omaan taseeseen jakautuen seuraavasti: 1M€ 2025, 3,6M€ 2026 ja 0,4M€ 2027. Kohteelle haetaan Aluehallintoviraston liikuntapaikkarakentamisen avustusta.</b>
Päätöksenteko:	<b>Liikunta- ja kulttuurilautakunta 05.06.2024 § 44; Naukion liikuntahallin (Kuusankosken urheilutalo) hankesuunnittelun suuntaviivat</b>

## **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 nykyisessä käytössään tilat eivät ole tehokkaasti hyödynnettävissä liikuntapalveluille.

## **2 Perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta**

### **2.1 Ennakkovaikutusten arviointi, kuntalaisten kuuleminen**

Hankkeesta on tehty ennakkovaikutusten arviointi.

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.

Tarveselvitys liitteineen (mukaan luettuna ennakkovaikutusten arviointi sekä em. kyselyn tulokset) on käsitelty Liikunta- ja kulttuurilautakunnassa 5.6.2024.

Lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa on seuroille sekä Urheilutalossa muille toimiville tahoille esitelty alustavat suunnitelmat ja kuultu näihin kommentteja.

### **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 nykyisaleissa 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

opetussuunnitelman mukaiseen liikunnan opetukseen, koulun juhlien, vanhempainiltojen ja muiden tapahtumisen 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 Liikuntapoliittiset 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. Liikuntapoliittisessa 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 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, jonka vuoksi päädyttiin olemassa olevan rakennuksen perusparantamiseen.

## 2.7 Yhdenvertaisuuden tavoitteiden toteutuminen hankkeessa

Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen esteettömyys parannetaan nykyaikaisia vaatimuksia vastaavalle tasolle. Kohteeseen on tehty esteettömyyskartoitus, joka on ohjannut suunnittelua. Hankkeen esteettömyys selvitys on liitteenä (**Liite 1**).

Lisäksi tilasuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa otetaan esteettömyyden lisäksi huomioon eri käyttäjäryhmät, kuten vanhukset, muunsukupuoliset ja aistiylherkät.

## 2.8 Rakennustekniset perustelut

Kohteesta on teetetty kuntotutkimus 13.12.2023 (**Liite 2**).

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. Rakennus on kuitenkin korjattavissa ja tarjoaa tiloiltaan monipuoliset mahdollisuudet liikuntapalveluille. Laajat peruskorjaustoimenpiteet tuovat rakennukselle lisää käyttöikä, tavoitteena 20 vuotta. Lisäksi perusparannuksen myötä rakennuksen energiatehokkuus paranee ja hankkeen negatiiviset ympäristövaikutukset jäävät pieneksi.

## 3 Pääpiirteittäin selostus hankkeesta

### 3.1 Selostus

Kuusankosken urheilutalo sijaitsee Naukiossa, mikä on liikuntapaikkatarpeen näkökulmasta luonteva paikka. Kiinteistö: 286-21-165-2. Sijaintikartta liitteenä. (**Liite 3**)

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. 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.

Hankkeessa toteutettavat korjaustoimenpiteet on selostettu tarkemmin liitteinä olevissa Rakennustapaselostuksessa, LVIA-töiden rakennustapaselostuksessa sekä Sähkötöiden rakennustapaselostuksessa. (**Liitteet 4, 5 ja 6**)

Hankkeessa rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan monin eri toimin. Perusparannuksen jälkeisen tilanteen energiatehokkuus selvitys on hankesuunnitelman liitteenä. (**Liite 7**)

Hanke toteutetaan jaettuna urakkana. Jaetun urakan osakokonaisuuksien sisällöt määritetään jatkosuunnittelussa.

### 3.2 Laajuustiedot

Olemassa olevan rakennuksen laajuus on noin 4 770 kerros<sup>2</sup>. 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 (440hlö)

Lisäksi yläkerroksessa on nyt käyttämättömänä asuntola ja toimistotiloja. Näihin tehdään perusparannuksen yhteydessä tilamuutoksia, jotta ne palvelevat liikuntatoimintaa paremmin.

Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen laajuus kasvaa uuden poistumistieportaan vuoksi noin 4 790 kerrosneliömetriin (aiemmin 4 770 kem<sup>2</sup>).

Pohjakaaviot ja pääpiirustukset ovat hankesuunnitelman liitteenä. (**Liitteet 8 ja 9**)

### 3.3 Liikuntatilat

Huoneteraohjelma on hankesuunnitelman liitteenä. (**Liite 10**)

Muutostöiden myötä liikuntatilojen neliömäärä kasvaa yhteensä 138 m<sup>2</sup>.

#### Palloilusali

Palloilusali on erilaisiin liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilaisuuksiin tarkoitettu liikuntasali. Salin koko on 945,5 m<sup>2</sup>, johon mahtuu 20 x 40 metrin kokoinen kenttä turva-alueineen. Salin vapaa korkeus on 9 metriä. Sali on jaettavissa kolmeen samankokoiseen lohkokon väliverhojen avulla. Jakoverhot mahdollistavat eri lajiharjoitusten ja liikuntatuntien järjestämisen yhtäaikaaisesti.

Kentän pintamateriaali on 2.0 mm vahvuinen muovimatto.

Palloilusalin säilytettävä urheilulattiarakenne (Forshagan urheilulattia II) ylhäältä alaspäin:

- muovimatto 2,0 mm
- ponttivaneri 12 mm
- vaimennushuopa
- aaltomainen aluslattiamuovi
- bitumihuopa
- teollisuusteippi 38 mm
- betonialusta

Palloilusalissa olevat pelirajat:

- iso kenttä: koripallo, salibandy, futsal ja lentopallo
- pienet kentät: lentopallo ja sulkapallo (pienet kentät on varustettu myös koripallokoreilla ilman erillisiä pelirajoja)

Saliin avautuu porrastettu katsomo, jonka kapasiteetti on n. 440 katsojaa. Katsomo on puoli kerrosta palloilusalia ylempänä. Kulku katsomoon tapahtuu sisäänkäyntitasolta katsomoon johtavien portaiden kautta. Liikuntaesteisille rakennetaan hankkeen yhteydessä oma katsomoalue palloilusalitasoon. Kulku tähän katsomoon onnistuu portaiden lisäksi hissillä.

Palloilusalin pukuhuonetilat sijaitsevat puoli kerrosta salia alempana. Tiloihin kuljetaan portaiden kautta tai vaihtoehtoisesti hankkeen yhteydessä rakennettavalla hissillä. Palloilusalia palvelevia pukuhuoneita on neljä isompaa pukuhuonetta sekä neljä pienempää opettajille, ohjaajille ja tuomareille tarkoitettua pukuhuonetta. Pukuhuoneiden yhteydessä on erilliset pesuhuoneet sekä wc-tilat. Näiden puku- ja pesuhuonetilojen lisäksi on

myös erillinen liikuntaesteisille tarkoitettu wc-/ pesuhuonetila. Palloilusalia palvelevien pukuhuonetilojen yhteispinta-ala on 214,5 m<sup>2</sup>. Kaikista pukuhuoneista pääsee kulkemaan kaikkiin salilohkoihin.

Salia palvelevat urheiluvälinevarastot (5 kpl) sijaitsevat palloilusalin kanssa samassa tasossa, salin toisella pitkällä sivulla. Varastojen yhteispinta-ala on 79 m<sup>2</sup>. Varastoihin pääsee kulkemaan kaikista salilohkoista.

#### Kellarikerroksen sali

Kellarikerroksessa oleva sali on kooltaan 423,5 m<sup>2</sup>. Salin vapaa korkeus on palkkien kohdalla 3 metriä ja palkkien välissä n. 3,7 metriä.

Salin alapohjarakenne on ylhäältä alaspäin:

- liimattu linoleum
- vaneri 13 mm
- tervapaperi
- joustomuovikerros
- kuitumatto
- betoni 40 mm
- polystyreeni 50 mm
- betoni 90 mm
- kirkas muovi
- hiekka

Sali on jaettavissa ääniluokitelluilla taittoseinillä kolmeksi erilliseksi salilohkoksi: judosali, painisali ja painonnostosali.

#### JUDOSALI (lohko 1)

Judosalin pinta-ala on 152,0 m<sup>2</sup>. Salin vapaa leveys on 10,25 metriä ja pituus 14,1 metriä. Salissa on alapohjarakenteen päällä erillinen vinyylipintainen iskuja vaimentava tatamimatto, joka uusitaan hankkeen yhteydessä.

#### PAINISALI (lohko 2)

Painisalin pinta-ala on 152,0 m<sup>2</sup>. Salin vapaa leveys on 10,25 metriä ja pituus 14,1 metriä. Salissa on lattiarakenteen päällä erillinen vinyylipintainen iskuja vaimentava judomatto, joka uusitaan hankkeen yhteydessä.

#### PAINONNOSTOSALI (lohko 3)

Painonnostosalin pinta-ala on 119,5 m<sup>2</sup>. Salin vapaa leveys on 10,25 metriä ja pituus 11,1 metriä. Painonnostosalissa lattiarakenteen päällä on uudehko kuntosaleihin tarkoitettu kumimatto. Painonnostosali varustetaan kahdella 4 x 8 metrin mittaisella painonnostolavalla.

Kellarikerroksen salilohkoja palvelevat pukuhuoneet sijaitsevat kellarikerroksen saliin johtavan käytävän varrella. Pukuhuoneita on kolme kappaletta, kaksi yhteisellä pesuhuonetilalla varustettua pukuhuonetilaa ja yksi omalla pesuhuoneella varustettu pukuhuonetila. Kaikkien pukuhuoneiden yhteydessä on oma wc-tila. Hankkeen yhteydessä käytävän varteen rakennetaan liikuntaesteisille esteetön wc-tila. Kellarikerroksen salia palvelevien pukuhuonetilojen yhteispinta-ala on 81,5 m<sup>2</sup>.

Sisääntulokerroksesta kellarikerrokseen pääsee kulkemaan porrashuoneen kautta, hankkeen yhteydessä rakennettavalla hissillä tai vaihtoehtoisesti rakennuksen päätyyn rakennettavan uuden tuulikaapin kautta. Tuulikaappi varustetaan esteettömällä luiskalla.

#### Keilahalli



Kellarikerroksessa olevassa keilahallissa toimii ulkoinen palveluntuottaja. Keilahalli on kahdeksanratainen, Brunswick GS-X keilanpystyttimet sekä Viking Scoring -tuloslaskentajärjestelmä. Keilahallissa on korotettu katsomotila. Keilaratatiilan ja katsomon laajuus on yhteensä 552,0 m<sup>2</sup> ja koko keilahallin laajuus on n. 760 m<sup>2</sup>.

Keilaratojen pintamateriaalina on parketti.

Keilahallia palvelevat pukuhuone-, pesuhuone ja wc-tilat sijaitsevat keilahallin tiloissa. Puku-, pesu- ja wc-tilojen yhteispinta-ala on 83,5 m<sup>2</sup>. Keilahallissa on myös keilakahvio, joka palvelee keilahallin aukioloaikoina.

#### Kolmannen kerroksen salit

Kolmanteen kerrokseen rakennetaan kolme erillistä pienryhmien liikuntasalia, jotka ovat kooltaan 48,5 m<sup>2</sup>, 58,5 m<sup>2</sup> ja 63,5 m<sup>2</sup> tai vaihtoehtoisesti yksi isompi yhtenäinen kuntosalitila. Vapaa korkeus kolmannessa kerroksessa on 2,6 metriä ja palkkien kohdalla 2,3 metriä. Lattiamateriaaliksi asennetaan laminaatti, vinyylilankku tai kuntosalitoimintaan soveltuva kumimatto.

Kolmannen kerroksen liikuntatiloja palvelevat palloilusalin pukuhuonetilat sekä kolmanteen kerrokseen rakennettavat salien käyttäjille tarkoitetut wc-tilat. Ohjaajille rakennetaan kolmanteen kerrokseen oma wc-/pesutila sekä erillinen työpistetila. Kolmannen kerroksen tiloja palvelevien varastotilojen laajuus on 11,5 m<sup>2</sup>.

## **4 Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta**

Kaupunginvaltuuston 2.12.2024 hyväksymässä Kouvolan kaupungin talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025–2028 hankkeelle on varattu 5 M€:n budjetti kaupungin omarahoitteisena investointihankkeena jakautuen seuraavasti: 1M€ 2025, 3,6M€ 2026 ja 0,4M€ 2027.

Hankkeelle haetaan Aluehallintoviraston liikuntapaikkarakentamisen avustusta. Mahdollisesti saatava avustus pienentää nettoinvestointia, mutta ei vaikuta hankkeen kokoon tai sisältöön.

## **5 Elinkaarikustannusten laskelma ja käyttötalousuunnitelma**

Käyttötalouslaskelman kooste on hankesuunnitelman liitteenä. **(Liite 11)**

Huomioitava on, että käyttötalouslaskelman nykytilanteen luvut ovat osittain laskennallisia, koska rakennuksella ei ole ollut omaa itsenäistä järjestelmää kaukolämmössä sekä vedenkulutuksessa ja mittarointi on ollut yhteinen viereisen uimahallirakennuksen kanssa.

Käyttötalouslaskelmassa on käytetty investoinnin budjetoitua määrärahaa 5 milj. euroa.

Osana kehittämis- ja sopeuttamistyötä 2023 on linjattu, että jatkossa uudiskohteissa sekä laajoissa perusparannuskohteissa puhtaus, kiinteistöhoito ja kunnossapito ostetaan lähtökohtaisesti ulkoa. Perusparannuksen yhteydessä puhtaus-, kiinteistöhoito ja kunnossapitopalvelut kilpailutetaan ja jatkossa ostetaan yksityisiltä markkinoilta. Em. palveluiden ostosta tehdään erillinen päätös.

## **6 Toteuttamisaikataulu**

Hankkeen toteutus jakautuu vuosille 2025-2027. Tarkemmin töiden jaksotus tehdään jatkosuunnittelussa sekä toteutuksen suunnittelussa, jolloin myös käyttäjien väistötilatarpeet ja -mahdollisuudet on kartoitettava.

Alustava hankeaikataulu:

- 01/2025 Hankesuunnitelman hyväksyminen
- 02/2025-05/2025 Laskenta/toteutussuunnittelu

- 05/2025-06/2025 Hankintavaihe (hankinnan valmistelu, kilpailutus, urakoitsijan valinta)
- 06/2025 Rakentamisvaihe alkaa
- 10/2027 Koko hanke valmis.

## **7 Kustannusarvio**

Urheilutalon perusparannuksessa tehtävien toimien kustannusarvio on laadittu ulkopuolisen konsultin toimesta. Kustannusarvio laadittiin Haahtelan TAKU-ohjelmalla (2023) tilaohjelmaa käyttäen sekä Rakennusosien kustannuksia -julkaisua ja yleistä ja kokemuseräistä tietoa hyödyntäen. Hintatasona on Haahtelan ennusteen mukainen 12.2024, Kouvola.

Perusparannuksen budjettitasoinen kustannusarvio on noin 4.951.000,00 € (alv 0 %). Kustannusarvion hintataso on tällä hetkellä matala. Kustannusarvion riskivaruudessa ei ole varauduttu merkittävään hintatason nousuun. Perusparannustöiden jaksotuksella voi olla merkittäväkin vaikutus kustannuksiin.

Kustannusarvio selostuksineen on hankesuunnitelman liitteenä. **(Liite 12)**