

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus, investointihankkeen käynnistyspäätös

Yhdyskuntalautakunta 12.11.2024 § 163
729/02.08.00/2024

Valmistelija Sari Juuti, liikuntapaikka-asiantuntija
Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri
Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaukselle on esitetty vuoden 2025 talousarviosuunnitelmassa investointimääräraha vuosille 2025-2026. Vuoden 2025 talousarvio hyväksytään 27.11.2024 kunnanvaltuustossa.

Tarve

Hakkarin liikuntahalli on Lempäälän kunnan monipuolisin sisäliikuntapaikka, joka mahdollistaa useiden eri liikuntalajien harrastamisen. Halli palvelee Hakkarin alueen kouluja, päiväkoteja, urheiluseuroja sekä muita yhdistyksiä, jotka käyttävät hallia liikunta- ja vapaa-ajan toimintaansa.

Hakkarin liikuntahalli on rakennettu vuonna 1985, eikä sitä ole tämän jälkeen peruskorjattu, joten rakennuksen tekninen käyttöikä on ylitetty. Liikuntahallin ilmanvaihto, lämmitys ja valaistus ovat vanhentuneita ja riittämättömiä, mikä heikentää energiatehokkuutta ja nostaa kustannuksia. Liikuntahallin esteettömyys on puutteellinen, mikä estää osaa käyttäjistä pääsemästä halliin ja käyttämästä sen palveluita.

Liikuntahallista on tehty kuntotutkimus 5.11.2021, Sirate Group Oy; korjaustapaehdotus, 3.10.2022 Vahanen Suunnittelupalvelut Oy, sekä alustavat talotekniset viitesuunnitelmat 30.9.2022, Sweco Talotekniikka Oy:n toimesta. Sweco on valittu myös toteutusvaiheen LVISA-suunnittelijaksi, sekä energia-/elinkaariasiantuntijan tehtävään. Arkkitehtina toimii Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy, rakennesuunnittelijana Afry Finland Oy ja rakennuttajakonsulttina Ramboll CM Oy.

Energiansäästötakuu

Lempäälän kunta on saanut rahoitusta 60 000 euroa energiansäästötakuuinvestointihankinnan konseptoinnille EUCF:ltä, eli European City Facilityltä. Tavoitteena on luoda hankintamalli, mitä voidaan soveltaa helposti tuleviin energiansäästötakuuinvestointeihin. Konseptointiin kuuluu kaksi pilottikohdetta, joista ensimmäinen oli Sääksjärven koulun peruskorjauksen yhteydessä 2024 toteutettu energiansäästötakuuhanke, Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushanke on toinen pilottikohde. Rahoitus on tarkoitettu konseptoinnin luomiseen ja tarjouspyyntöasiakirjojen valmisteluun.

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeessa energiansäästötakuuna toimii rakennuksen enimmäisenergiankulutus 300 MWh vuodessa, mikä asetetaan kohteen vähimmäisvaatimukseksi. Vähimmäistavoitteella saavutamme n. 50 000 euron vuotuisen säästön kohteen energiankulutuksessa, 2022 tehtyihin taloteknisiin viitesuunnitelmiin perustuen. Energia-/elinkaariasiantuntijalla on mahdollisuus saada lisäpalkkio, mikäli energiankulutus on 10% tai 20% pienempi kuin vähimmäistavoite.

Hakkarin liikuntahallin peruskorjauksessa käytettävä energiansäästötakuumalli on yksinkertaisempi ja tilaajavetoisempi malli, kuin Sääksjärven koulun peruskorjauksessa käytetty malli, missä energiansäästön suunnittelu kuului pääosin urakoitsijalle. Hankemallia kehitettiin Sääksjärven koulun hankkeesta saadun kokemuksen, markkinavuoropuheluiden kautta saadun tiedon ja projektinjohtamisen tavoitteen asettamisen pohjalta.

EUCF-hanke päättyy 2024. Rarportointi rahoittajalle toimitetaan 15.11.2024 mennessä.

Toteutus

Hankkeen valmistelu on käynnistynyt keväällä 2024 projektisuunnitelman ja ennakkovaikutusten arvioinnin laadinnalla, sekä käyttäjien kuulemisella. Hankkeen suunnitelmat on esitelty koulun edustajille ja seuroille, mistä saatujen tietojen perusteella suunnitelmia on kehitetty.

Suunnitelmat on esitelty lokakuussa 2024 kasvatus- ja opetuslautakunnalle ja yhteisölautakunnalle. Nuorisovaltuustolle, sekä seniori- ja vammaisneuvostolle järjestettiin yhteinen kuulemistilaisuus lokakuussa 2024.

Kesällä 2024 hankkeeseen on kiinnitetty rakennuttajakonsultti, minkä jälkeen on räätälöity hankkeelle optimaalisin hankemalli tavoitteiden saavuttamiseksi. Hankkeen toteutusmalliksi on valittu kokonaisurakka, minkä rakennusautomaatiourakka kilpailutetaan erikseen ja alistetaan pääurakoitsijalle. Toteutussuunnitelmat laaditaan valmiiksi ennen urakkakilpailuja. Talotekniikkasuunnittelijat ja elinkaari-/energia-asiantuntijan hankinta on toteutettu syksyllä 2024.

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeelle haetaan liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta, avustushakemus tulee jättää vuoden 2024 loppuun mennessä. Rakennus- tai purkutöitä ei saa aloittaa ennen, kuin päätös avustuksesta on annettu. Alustava arvio päätöksen saamiselle on huhti-toukokuu 2025.

Kokonaisurakka ja rakennusautomaatiourakka kilpailutetaan alkuvuodesta 2025. Tavoite rakennusautomaatiourakoitsijan valinnalle on helmikuu 2025. Kokonaisurakoitsijan valinta tehdään maaliskuun 2025 yhdyskuntalautakunnassa.

Rakennuslupa laitetaan vireille loppuvuodesta 2024. Rakennustöille on varattu toteutusaikaa toukokuun alusta 2025 elokuun loppuun 2026 väliselle ajalle. Hakkarin liikuntahalli on määrä avata uudelleen käyttäjille syyskuussa 2026.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hakkarin liikuntahallin suunnittelun apuna on hyödynnetty päätösten vaikutusten ennakoarviointia (EVA) sekä liikunta- ja liikkumisvaikutusten arviointia (LIVA). Arvioinnin tarkoituksena oli selvittää eri kohderyhmiin kohdistuvien vaikutusten ennakoarviointia ja seuranta - millaisia hyötyjä tai haittoja liikuntahallin kohdistuvilla päätöksillä ja toiminnalla aiheutetaan eri kohderyhmiin. Hakkarin liikuntahallin EVAssa keskityttiin viiden tarkasteltavan näkökulman ympärille, arvioitavat näkökulmat olivat kuntastrategia, talous, henkilöstö, kuntalaiset lapset/koululaiset, ympäristö, yritykset ja työllisyys.

Päätösvaihtoehtoja tarkasteltiin eri vaihtoehtoilla, nollavaihtoehto tarkoitti nykytilaa ja sitä, mitä tapahtuu, jos asialle ei tehdä mitään ja vaihtoehto 1.

tarkoitti liikuntahallin laajaa peruskorjausta. Peruskorjauksen siirtämistä investointilistalla myöhäisempään ajankohtaan ei katsottu liikuntahallin kunto huomioon ottaen järkeväksi.

Ennakoarvioinnin tarkastelun johtopäätöksenä voidaan todeta, että peruskorjaus nähtiin kaikilta osasektoreiden osalta välttämättömäksi.

Väistötilat

Hakkarin koulu käyttää lukukauden 2025-2026 sisäliikuntatilana pääosin Lempäälä-areenaa. Hakkarin koululle siirretään kesällä 2025 neljän luokkatilan siirtorakennus Sääksjärven koululta, mikä mahdollistaa Hakkarin liikuntahallilla toimivien oppilashuollon tilojen väistötilojen järjestämisen. Siirtorakennus suunnitellaan pysyväksi, mikä mahdollistaa vanhasta viipaleesta luopumisen vaiheittain.

Seurojen osalta vuoroja ohjataan muihin kunnan saleihin peruskorjauksen aikana. Kuntosalikäyttäjiä ohjataan Sääksjärven ja Lempoisten koulun kuntosaleille. Voimailusalin osalta neuvotellaan seurojen kanssa mahdollisesta väistötilasta.

Kustannukset

Koko peruskorjaushankkeen kustannusarvio on 3,6 milj. euroa, mikä jakautuu vuosille 2025 ja 2026.

Lisäksi vuoden 2026 talousarviosuunnitelmassa on varattu 70 000 euron investointimääräraha irtaimistolle, joka sisältää uusien kuntosalilaitteiden ja muiden liikuntavälineiden uusimisen tarvittavin osin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2 §:n mukaan kunnanvaltuusto on toimivaltainen päättämään kustannusarvioltaan yli 1 000 000 euron suuruisen investointihankkeen käynnistämisestä.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Hakkarin liikuntahallin peruskorjausinvestoinnin käynnistyspäätöksen hyväksymistä.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
Tiedoksi	sivistysjohtaja, Hakkarin koulun rehtori, yhteisöjohtaja, liikunta- ja nuorisopäällikkö, liikuntapaikka-asiantuntija, rakennuttajainsinööri, rakennuttajapäällikkö, talotekniikka-asiantuntija