

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

### **Hankkeen tavoitteet ja aiemmat päätökset**

Miilin sivistyskeskus on valmistunut Sipoonlahden kouluksi luokka-asteille 3–9 vuonna 2009. Koulun laajennuksen ja peruskorjauksen myötä 2019–2020 sen toiminta kasvoi nykyiseen laajuuteensa. Laajennuksen ja peruskorjauksen jälkeen sivistyskeskuksen tilat palvelevat enimmillään noin 1150 perusopetuksen lasta ja noin 150 esiopetuksen lasta. Henkilökunnan määräksi arvioidaan enimmillään 135 henkilöä. Miilin alueelle sijoittuvan Söderkulla skolan hankesuunnitelmassa on oppilasmääräksi määritelty n. 300 oppilasta.

Sipoonlahden koulun laajentaminen ja kampusalueen toteuttaminen on aikanaan päätetty tehdä useammassa eri vaiheessa. Ja nyt suunnitteilla olevalla Miilin liikuntahallilla vastataan koulukeskuksen laajentumisen ja Söderkullan alueen kasvun myötä lisääntyvään liikuntatilojen tarpeeseen ja korvataan entisen Opintien koulukeskuksen käytöstä poistuvia tiloja.

Laajentamisen tavoitteena on rakentaa toimiva, arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä kustannustehokas liikuntahalli. Hallin toteuttamista on tutkittu 1- ja 2-tasoratkaisuna. Samassa yhteydessä nykyisen koulun liikuntasalin tiloja on tarkoitus muuttaa siten, että toimintaa voidaan kehittää kulttuuripalveluiden tarpeet huomioiden.

Sipoonlahden koulun laajentamisen ja muutostöiden hankesuunnitelma on hyväksytty kunnankunnanvaltuustossa 1.11.2016. Tuolloin hankesuunnitelmassa linjattiin uuden liikuntasalin laajuudesta näin ”*Koko laajuudessaan Sipoonlahden koulu tarvitsee yhteensä viiteen n. 300 m<sup>2</sup> lohkokoon jaettavat liikuntasalit, joten Opintien salin poistuttua käytöstä nykyisen liikuntasalin lisäksi tulee toteuttaa uusi kolmeen osaan jaettava n. 1000 m<sup>2</sup> liikuntasali.*” Ja tätä linjausta on pidetty työn yhtenä lähtökohtana.

### **Hankesuunnitelmatyön eteneminen**

Hankesuunnitteluvaiheen työtä on ohjannut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua sekä arvioida eri suunnitteluratkaisujen soveltuvuutta eri toimintojen tarpeisiin. Hankeryhmä on työskennellyt 15.6.2021 – 3.3.2022 välisenä aikana.

Hankeryhmään ovat kuuluneet sivistysjohtaja Jukka Pietinen, opetuspäällikkö Hannu Ollikainen, erityissuunnittelija Harri Anttila, kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö Anne Laitinen, Sipoon opiston rehtori Annelie Åkerman-Anttila, liikuntapalvelupäällikkö Katriina Sahala (Piritta Forsell 6.8.2021 asti), rakennuttajainsinööri Jukka Haakana ja investointipäällikkö Marika Kämppi.

Hankkeesta kokonaisuutena on vastannut A-insinöörit Oy. Hallin pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Pertti Pääsky AW2-Arkkitehdit Oy:stä, jotka ovat olleet A-insinöörien alikonsulttina. Samoin alikonsulttina on toiminut A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, joka on vastannut kustannuslaskennasta. Sähkö- ja LVIA-tekniikan selvityksen on laatinut Granlund Häme Oy ja rakennustapaselosteen on laatinut Severi Anttonen Ky.

Hankeryhmän suunnitelmia on kommentoinut kertaalleen ohjausryhmä, joka kokoontui joulukuussa 2021. Hankeryhmään kuului kunnanjohtaja Mikael Grannas, sivistysjohtaja Jukka Pietinen ja tekninen johtaja Ilari Myllyvirta.

### **Miilin liikuntahallin hankesuunnitelma**

Hankesuunnitelmalla on valmisteltu Miilin uuden liikuntahallin, väestönsuojien, hallin sisääntulopihan reitteineen ja niihin liittyvän pysäköintialueen rakentaminen sekä nykyiseen liikuntasaliin liittyvät muutostyöt. Halli vastaa koulun liikunnan, kulttuurin ja iltakäytön kasvavaan tarpeeseen Sipoossa.

Hankesuunnittelussa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista toteutusratkaisua: 1- ja 2-tasoista hallirakennusta. Vaihtoehtojen tarkastelussa haluttiin lähestyä tehtävää toisaalta kustannusnäkökulmasta, toisaalta toiminnallisuuden ehtoilla. Toimintojen haluttiin olevan ratkaisuisia yhdenvertaisia, jotta saataisiin vertailukelpoisia vaihtoehtoja.

Suunniteltu pääsaapumissuunta on idästä, Miilin päiväkodin takaa. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet johdetaan laajennusosaan idästä sekä etelästä, jossa sijaitsevat pääsisäänkäynti ja keskusaula. Myös kulku lännestä kirjaston sisäänkäynnin kautta on jalan tai pyörällä saapuvien käytössä. Hallin huoltoliikenne ja tavarankuljetus tapahtuu koilliskulmasta.

Julkisivussa tumma tiili, pinnoitettu teräsohutlevy konehuoneissa ja lasilankku porrashuoneissa sopisivat kallioisen mäntymetsän ja olevan koulun tiilijulkisivujen väliin.

Koulun liikuntatilojen tarve on viisi lohkoa, ne kaikki ovat kooltaan noin 300 m<sup>2</sup>, uusi halli jaetaan kolmeen lohkoon ja koulun liikuntasalissa on kaksi lohkoa. Hallin kolme ja salin 2 lohkoa muodostavat yhdessä vaaditut viisi lohkoa. Kolmeen osaan jaettaessa lohkot ovat sitä paitsi malliltaan parempia. 1044m<sup>2</sup> kokoinen liikuntahalli palvelee koululiikunnan lisäksi urheiluseuratoiminnan ja kansalaisopiston tarpeita, päiväkäytössä rajallisesti ja iltaisin laajasti ja monipuolisesti. Kansalaisopiston, urheiluseurojen ja koulun yhteistyöllä ja yhteiskäytöllä salien käyttöastetta voidaan nostaa ja toimintaa monipuolistaa.

Lisäksi väestönsuojien toteutuksella vastataan sivistyskeskuksen aiemman laajennuksen, tämän liikuntahallin ja suunnitellun Söderkulla skolan väestönsuojatarpeisiin. VSS-tilojen laajentaminen on velvoittava aiemman laajennuksen rakennusluvan mukaan.

### **Miilin liikuntahallin arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely**

**Uuden liikuntahallin rakentaminen.** Taloussuunnitelmassa liikuntahallihankkeen suunnitteluun on esitetty varauksia vuosille 2023–2024, rakentamiselle ei ole toistaiseksi päätetty aikataulua.

A-insinöörit Rakennuttamisen laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1-tasoratkaisulle 8 694 000 euroa (alv 0 %) (4 516 €/brm<sup>2</sup>) ja 2-tasoratkaisulle 8 107 000 euroa (alv. 0 %) (3 958 €/brm<sup>2</sup>) Hankkeen ensikalustukseen ja isoon näyttötauluun investointikustannuksista 665 000 euroa.

Kustannuslaskennassa käytetyt laajuus on 1-tasoratkaisulle 1 925 brm<sup>2</sup> ja 2-tasoratkaisulle 2 048 brm<sup>2</sup> Hankevarauksia on huomioitu 1-tasoratkaisulle 10 % ja 2-tasoratkaisulle 10 %

	<b>Kustannusarvio 1-taso</b>	<b>Kustannusarvio 2-taso</b>
<b>Rakentamiskustannukset</b>	8 694 000	8 107 000
<b>Ensikalustus (arvio)</b>	665 000	665 000
<b>Yhteensä</b>	<b>9 359 000 € (alv0%)</b>	<b>8 772 000 € (alv0%)</b>

Rakennuskustannukset käsittävät pihojen ja rakennuksen rakennus- ja talotekniset työt ja lisäksi investointikustannuksiin lasketaan ensikertaisen kalustamisen ja rakennuttamisen kustannukset.

**Nykyisen liikuntasalin peruskorjaus.** A-insinöörit Rakennuttamisen laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1-taso ratkaisulle 669 000 euroa (alv. 0 %) (549 €/brm<sup>2</sup>) ja 2-taso ratkaisulle 872 000 euroa (alv. 0 %) (722 €/brm<sup>2</sup>). Rakennuskustannusten lisäksi saliin varataan ensikalustukseen ja teleskooppikatsomon toteutukseen yhteensä noin 125 000 €. Tähän peruskorjaustyöhön ei ole varauduttu aiemmissa talousarvioissa.

	<b>Kustannusarvio 1-taso</b>	<b>Kustannusarvio 2-taso</b>
<b>Rakentamiskustannukset</b>	669 000	872 000
<b>Ensikalustus (arvio)</b>	125 000	125 000
<b>Yhteensä</b>	<b>794 000 € (alv0%)</b>	<b>997 000 € (alv0%)</b>

Vanhan liikuntasalin peruskorjaus ja uuden hallin toteuttaminen maksaa yhteensä

	<b>Kustannusarvio 1-taso</b>	<b>Kustannusarvio 2-taso</b>
<b>Rakentamiskustannukset</b>	9 363 000	8 979 000
<b>Ensikalustus (arvio)</b>	790 000	790 000
<b>Yhteensä</b>	<b>10 153 000 € (alv 0 %)</b>	<b>9 769 000 (alv 0 %)</b>

**Sisäinen vuokra.** Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja muun muassa lämmitysratkaisujen yksityiskohdista, lattiamateriaalien valinnasta tai kiinteistön käyttömääräistä.

Ratkaisujen kuukausivuokra on yhteensä 1-tasossa 58 160 €/kk ja 2-tasossa 57 110 €/kk.

### **Toteutussuunnittelu ja aikataulu**

Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla. Nämä asiat tulevat päätetyiksi hankesuunnitelmassa, jonka kunnan hallintosäännön mukainen taho hyväksyy. Kunnan voimassa oleva hallintosäännössä yli 5 milj. € hankesuunnitelmat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Taloussuunnitelmavuosille 2023–2024 on varattu rahoitusta yksityiskohtaisemman suunnittelun käynnistämiseen.

Investointisuunnitelmassa hallin toteuttamiseen on varauduttu vuosille 2025–2026. Hankkeen toteuttamisen aikataulu tulee määrittää hankesuunnitelman hallinnollisessa käsittelyssä tarkemmin. Sipoonlahden

koulun laajennuksen väestönsuojarakentamisveloitteet tulee huomioida aikataulusta päätettäessä.

Esittelijä / Föredragande	Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari
Ehdotus / Förslag	<p>Tekninen valiokunta lähettää Miilin liikuntahallin hankesuunnitelman lausunnoille vapaa-ajanjaostoon, suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaostoihin ja sivistysvaliokuntaan.</p> <p>Tekniska utskottet begär utlåtande om projektplanen för idrottshallen i Miiliområdet av fritidssektionen, finska och svenska utbildningssektionerna och bildningsutskottet.</p>
Käsittely / Behandling	
Teknisen johtajan muutettu ehdotus / Tekniska direktörens ändrat förslag	<p>Tekninen valiokunta lähettää Miilin liikuntahallin hankesuunnitelman lausunnoille vapaa-ajan jaokseen, suomen- ja ruotsinkielisiin koulutusjaoksiin ja sivistysvaliokuntaan. Lausunnossa toivotaan otettavan kantaa myös hankesuunnitelmassa esitettyjen vaihtoehtojen paremmuuteen perusteluineen sekä toteutusaikatauluun talouden ja väestönsuoja- ja liikuntatarpeen osalta</p> <p>Tekniska utskottet begär utlåtande om projektplanen för idrottshallen i Miiliområdet av fritidssektionen, finska och svenska utbildningssektionerna och bildningsutskottet. Det är önskvärt att man i utlåtandet också ställer de i projektplanen föreslagna alternativen i rangordning och motiverar dem samt tar ställning till de ekonomiska aspekterna och tidtabellen angående behovet av att bygga ett skyddsrum och en idrottshall.</p>
Päätös / Beslut	<p>Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.</p> <p>Pykälä tarkistettiin välittömästi.</p> <p>Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag. Paragrafen justerades omedelbart.</p>

## **Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 24.08.2022 § 81**

509/10.03.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: Valmistelija / Beredare: Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Jukka Pietinen

Tekninen valiokunta pyytää TEKVLK 27.04.2022 § 45 sivistysvaliokunnalta lausuntoa Miilin liikuntahallin hankesuunnitelmasta. Lausunnossa toivotaan otettavan kantaa myös hankesuunnitelmassa esitettyjen vaihtoehtojen paremmuuteen perusteluineen sekä toteutusaikatauluun talouden ja väestönsuoja- ja liikuntatarpeen osalta.

### **Toimivalta**

Sipoon kunnan hallintosäännön 23 § mukaisesti sivistysvaliokunta antaa lausunnot toimialaansa kuuluvista asioista sekä valmistelee kunnanhallitukselle kunnan lausunnot toimialaansa kuuluvista, kunnan

kannalta merkittävistä asioista. Suomenkielinen koulutusjaosto, ruotsinkielinen koulutusjaosto ja vapaa ajan jaostot ovat antaneet asiasta hallintosäännön 28 § ja 29 § mukaisesti sivistysvaliokunnalle omat lausuntonsa (lausunnot liitteinä).

Jaostojen lausuntojen pohjalta on laadittu sivistysvaliokunnan lausunto, johon on lisätty varhaiskasvatuksen osuus.

Esittelijä / Föredragande	Vt. Sivistysjohtaja / Tf. Bildningsdirektör Ollikainen Hannu
Ehdotus / Förslag	Sivistysvaliokunta päättää antaa tekniselle valiokunnalle liitteen 1 mukaisen lausunnon.  Bildningsutskottet beslutar att ge sitt utlåtande till tekniska utskottet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Sivistysvaliokunta päätti yksimielisesti antaa muutetun lausunnon tekniselle valiokunnalle. Pykälä tarkistettiin välittömästi.  Bildningsutskottet beslöt enhälligt att ge det ändrade utlåtandet till tekniska utskottet. Paragrafen justerades omedelbart.