

602/10.03.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: Investointipäällikkö / investeringschef Marika Kämppe, marika.kamppe(at)sipoo.fi

### **Tausta**

Nikkilään sijoittuvasta uimahallista on tehty vuonna 2019 tarveanalyysi ja tämän perusteella kunnanhallitus on tehnyt päätöksen uimahallihankkeen koosta, periaatteellisesta sijainnista ja aikataulusta. Investointi olisi kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti määrää toteuttaa 2020-luvun lopussa. Suunnittelutyön jatkosta tai toteutuksen ohjelmoinnista ei ole toistaiseksi tehty päätöstä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.11.2020, että Sipoon kunnan vesiliikuntapalveluja kehitetään Nikkilään toteuttavan ns. perusuimahallivaihtoehdon pohjalta. Selvityksessä ja sitä seuranneessa päätöksenteossa tutkittiin useita eri toteutusvaihtoehtoja.

### **Tutkittavat vaihtoehdot jatkotyön pohjaksi**

Vuoden 2022 talousarvion käsittelyssä hyväksyttiin aloite, jossa esitettiin, että vesiliikuntaselvitys päivitetään Nikkilään sijoittuvan suunnitelmien mukaan pian suunnitelmakauden 2022–2024 jälkeen toteutettavan uimahallin osalta koskien taloudellisia laskelmia. Tämän pohjalta laaditaan vuoden 2024 aikana Sipoon uimahalliselvitys.

Uimahalliselvityksen laadinta käynnistyi keväällä 2024 vaihtoehtomäärittelyllä. Vaihtoehtomäärittelyn tavoitteena on vuonna 2019 toteutetun vesiliikuntapalveluiden tarveanalyysin jatkotyöstäminen niin, että samalla löydettäisiin vaihtoehtoja investointikulujen pienentämiseksi. Samalla päivitettiin tarveanalyysitasolla perusuimahallin (VE1, vesipinta-ala noin 600m<sup>2</sup>) tuotto- ja kustannuslaskelman mm. päivitetyn väestösuunnitteen ja kustannusten osalta. Vaihtoehtomäärittelyn pohjalta valitaan uimahalliselvityksessä tarkemmin tutkittavat toteutusvaihtoehdot.

### **Kustannuskehitys ja tarveanalyysin päivitys**

Määrittelytyössä on kuvattu, mitä viime vuosina uimahallirakentamisessa on tapahtunut ja tehty lyhyt katsaus verrokkikohteisiin. Lisäksi tehtiin karkea maa-uimalan tuotto- ja kustannuslaskelma perustuen viimeaikaisiin arvioihin rakentamiskustannuksista. Keskusteluun on nostettu myös yksityinen maa-uimalavaihtoehto.

Määrittelyn yhteydessä huomioitiin, että väestönkasvu tulee olemaan jonkin verran odotettua hitaampaa. Vuoden 2019 selvityksessä väkiluvun arvioitiin kasvavan vuoteen 2040 mennessä noin 39 000 asukkaaseen. Viimeisimmän väestösuunnitteen mukaan vuonna 2040 Sipoossa tulee olemaan noin 31 200 asukasta. Odotettua pienempi väestönkasvu tarkoittaa pienempiä kävijämääriä ja pienempiä lipputuloja, jolloin uimahalli tulee vaatimaan tukea kunnalta odotettua enemmän myös tulevaisuudessa.

Myös inflaatio on ollut odotettua voimakkaampaa. Kustannustason nousu on ollut voimakasta viime vuosina erityisesti uimahallirakentamisessa. Myös korkokustannusten kasvu heikentää velkarahalla rakennettavan

hallin taloutta. Uimahallirakentamisen rakentamiskustannukset ovat kasvaneet merkittävästi, vuoden 2019 jälkeen jopa 50 prosentilla.

Uimahalliselvitys jatkuu syksyllä 2024 tarkemmalla teknistaloudellisella arviolla. Mikäli suunnittelutyötä päätetään jatkaa ja sille ohjataan talousarvion yhteydessä rahoitusta, on seuraavana suunnitteluvaiheena hankesuunnitelman laadinta.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä Sipoon uimahalliselvityksen tilannekatsauksen ja uimahallin toteutuksen vaihtoehdot tiedoksi. Uimahalliselvitys tuodaan päätöksentekoon loppuvuodesta 2024.

Tekniska utskottet beslutar anteckna lägesöversikt över utredningen om Sibbo simhall samt alternativerna för förverkligandet av simhallen för kännedom. Utredningen om simhallen tas upp till behandling i slutet av året 2024.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor