

Lausunto hankesuunnitelman hyväksymisestä, Sipoon uimahalli / Utlåtande för godkännande av projektplan, Sibbo simhall

Koulutusvaliokunta / Utskottet för utbildning 07.04.2026 § 30

179/10.03.02.00/2026

Valmistelija / Beredare: Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Tommi Eränpalo, tommi.eranpalo(at)sipoo.fi

Liikuntalaissa todetaan, että kunnan tehtävänä on luoda edellytyksiä asukkaiden liikunnalle järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvintointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen, tukemalla kansalaistoimintaa sekä rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Kuntaliitto luonnehtii liikuntaa kunnan peruspalveluna, joka on tärkeä osa kuntalaisten hyvinvointia. Arjen- ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännön mukaan liikuntapalvelut tuottaa liikuntalain mukaiset palvelut.

Sipoon kunnassa on valmisteltu mahdollista uimahallihanketta vuosien ajan ja ollaan edetty vaiheeseen, jossa on laadittu hankesuunnitelma ja päätöksenteossa käsitellään sen hyväksymistä ja investointipäätöksen tekemistä.

Hankkeen tavoitteet

Hankesuunnitelmassa on selvitetty uimahallin toiminnalliset ja tekniset tarpeet sekä tehty tilaohjelma ja viitesuunnitelmat. Näiden pohjalta on laadittu investoinnin tavoitehinta-arvio sekä kartoitettu käytön kustannukset ja uimahallin vaikutukset kunnan talouteen sekä tarkasteltu hankkeen riskejä.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut teknistaloudellisen selvityksen perusteella vahvistettu, vesipinta-alaltaan n. 600 m² vaihtoehto VE1 ja tilatarvearvion perusteena on ollut oletamus n. 120 000 vuosikävijämäärästä. Tavoitteena oli suunnitella arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas ja viihtyisä sekä esteetön uimahalli määritellyille käyttäjäryhmille.

Hankkeesta tehdyt selvitykset ja päätökset

2019 Vesiliikuntaselvitys

Vesiliikunnan tarvetta arvioitiin selvityksessä asiakasryhmien kautta, liikuntapalvelujen täydentämisen kautta sekä saavutettavuuden näkökulmasta. Selvityksessä arvioitiin yhteensä kahdeksan eri vaihtoehtoa.

Kunnanhallitus valitsi 2.11.2020 vaihtoehdon VE1 perusuimahalli Nikkilään jatkosuunnittelun pohjaksi.

2024 Vaihtoehtoselvitys

Raportin tavoitteena oli vuonna 2019 toteutetun vesiliikuntapalveluiden tarveanalyysin päivittäminen. Raportti sisälsi lisäksi katsauksen vertailukohteisiin.

2024 Kuntalaiskysely

Kuntalaiskyselyllä kartoitettiin mm. asukkaiden ajatuksia Nikkilään sijoitettavasta uimahallista, liikuntapalveluiden käyttöä ja uimahalliin toivottuja palveluita.

2024 Teknis-taloudellinen selvitys

Selvitystyössä tarkasteltiin Nikkilään suunnitellun uimahallin sekä maauimalan eri vaihtoehtoja sekä niiden kustannuksia. Lisäksi selvityksessä otetaan kantaa hankkeen riskeihin ja mahdollisuuksiin sekä hyötyihin eri näkökulmista.

Tekninen valiokunta pyysi 11.12.2024 teknis-taloudellisesta selvityksestä lausunnot sivistysvaliokunnalta, vapaa-ajan jaostolta sekä, vanhus- ja vammaisneuvostoilta ja nuorisovaltuustolta. Saatujen lausuntojen pohjalta tekninen valiokunta hyväksyi kokouksessaan 15.4.2025 teknistaloudellisen selvityksen vaihtoehdon 1 eli 600 allas-m² uimahallin, joka on myös kunnanhallituksen 2019 päätöksen mukainen perusuimahalli, jatkokehityksen pohjaksi.

Päätettäessä talousarviosta vuodelle 2025 varattiin yhdyskunnan ja ympäristön käyttötalousosassa varoja uimahallin hankesuunnittelua varten. Hankesuunnitelma on valmistunut 12.12.2025 ja siihen on tehty alkuvuodesta 2026 joitakin päivityksiä, ks. liite 1.

Kunnanhallitus on asettanut uimahallihankkeen poliittisen ohjausryhmän 1.12.2025 sekä tarkentanut ohjausryhmän tehtävänantoa ja toimikautta 8.12.2025. Poliittinen ohjausryhmä on kokoontunut 21.1 sekä 24.2.2026. Ohjausryhmä on antanut evästyksset ja hyväksynyt, että poliittiseen päätöksentekoprosessiin voidaan edetä.

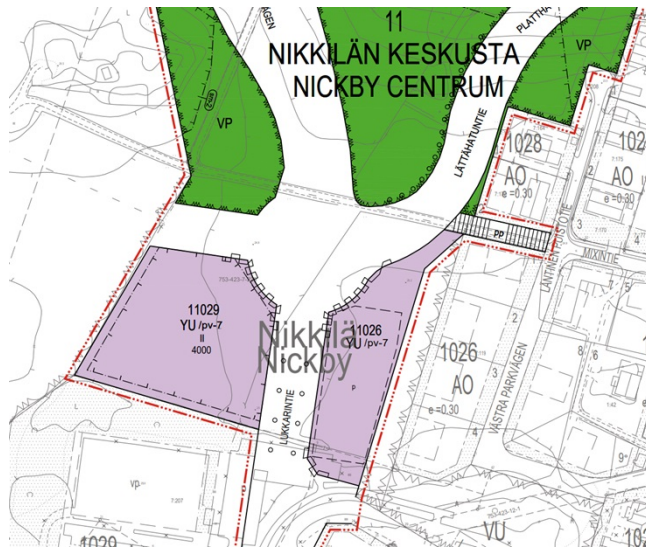
Hankesuunnitelmatyön eteneminen

Hankesuunnitteluvaiheen työtä on ohjannut kunnan toimihenkilöt hankesuunnitteluryhmässä, johon on lisäksi kuulunut ulkopuolisia konsultteja. Hankesuunnitteluryhmän työn tuloksia on puolestaan kommentoinut yhdyskunnan ja ympäristö-, arjen ja vapaa-ajan- sekä koulutustoimialojen toimialajohtajista sekä konsernipalveluiden talousjohtajasta koostuva ohjausryhmä.

Määriteltyjen uimahallin sijainnin ja kokoluokan pohjalta laadittiin tilaohjelmaluonnos, jota kehitettiin edelleen käyttäjien tarpeiden mukaan.

Rakennuksesta laadittiin kolme toiminnallista luonnosta, joissa tarkasteltiin muun muassa kerroslukua, toiminnallisuutta ja arkkitehtonista ilmettä ja joiden eroavaisuuksista laskettiin karkeat kustannusarviot päätöksenteon tueksi. Ohjausryhmä valitsi hankeryhmän esittämän vaihtoehdon VE1 jatkosuunnittelun pohjaksi. Uimahallin esteetöntä toimivuutta pidettiin kustannustehokkuuden ohella valinnan tärkeimpänä kriteerinä. Kehittämiskohteiksi määriteltiin muun muassa rakennuksen arkkitehtoniset ja toiminnalliset vetovoimatekijät ja näkymät. Puku- ja pesutilojen suunnittelussa kiinnitetään huomiota yksityisyyden turvaamiseen.

Selostus hankesuunnitelmasta



Vesiliikuntaselvityksessä 2019 todettiin, että mikäli Sipooseen rakennetaan uimahalli, Nikkilässä sijaitsevan uimahallin saavutettavuus on kaikkien sipoolaisten kannalta paras sijoittamispaikka. Uimahalli sijoittuisi osaksi keskittymää, jossa on muun muassa Lukkarin koulu, Sipoon monitoimihalli, kuplahalli jalkapalloilijoille sekä palvelutalo Elsie. Uimahallia palveleva pysäköintialue sijoitetaan asemakaavan mukaisesti Lukkarintien toiselle puolelle.

Alustavan ehdotussuunnitelman laajuudet: 2 695 ht-m² ja 4 322 br-m²

Kaikki yleisö- ja henkilökuntatilat sijoitetaan maantasokerrokseen. Allastilat on sijoitettu siten, etteivät toiminnot häiritse toisiaan. Lämpimämmät allastilat on erotettu lasiseinillä kuntouintialtaasta. Aukotuksessa huomioidaan ympäristön näkymät sekä minimoidaan haitallisten heijastusten aiheuttama häikäisy.

Altaat

- Kuntouintiallas 25 m, 6 rataa
- Opetusallas
- Tenava-allas
- Monitoimiallas
- Kylmävesiallas

Allastekniset tilat sijoitetaan kellarikerrokseen, johon kemikaalihuolto putkitetaan suoraan rakennuksen huoltopihalta kemikaalituloihin sekä huollolle varataan nostolaite tai tavarahissi. Uimahalliin ei lähtökohtaisesti rakenneta väestönsuojaa, mutta alueen tilanne tarkistetaan jatkosuunnittelussa.

Uimahallin suunnittelukäyttöikä on 50 vuotta. Uimahallien keskimääräinen peruskorjausväli on 25 vuotta. Rakennus perustetaan paaluttamalla. Pohjaveden korkeusaseman vuoksi perustukset, kantavan paalulaatan alapuoliset betonirakenteet sekä kantava paalulaatta tehdään vedenpitävästä betonista.

Viitesuunnitelmien julkisivuissa on käytetty pintahiilettyä ja öljytyä saha-, höylä ja rakennusteollisuuden sivuvirroista valmistettua kiertopuuta. Rakennuksen runko on hybridirakenne: rakenteet ovat teräsbetonia lukuun ottamatta yläpohjan puupalkkeja. Teräsosien sekä laatoitustuotteiden valinnassa huomioidaan veden aggressiivisuudesta tehdyt laboratorio-kokeet, ja käytetään laatoitettavissa altaissa kokonaisvaltaista epoksi-

järjestelmää betonialustasta lähtien ja altaiden reuna-alueilla ja suihku-tiloissa epoksipohjaisia saumaustaasteja.

Kiinteistö liitetään sähköverkkoyhtiön jakeluverkkoon, kaukolämpö-verkoston sekä käyttövesi-, jätevesi-, ja hulevesiverkoston Lukkarintiellä. Mikäli uimahalli päätetään toteuttaa jo ennestään kuormitettuja viemäriverkoston putkia tulisi vaihtaa suuremmiksi. Vedenkäsittelyjärjestelmät toteutetaan perinteisellä painehiekkasuodatuksella. Suodatusta tehostetaan suodattimien aktiivihiihkerroksella sekä UV-laitteilla.

Talousvaikutukset

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella tavoitehintamenetelmällä TAKU 2025-ohjelmalla Sipoon hintatasoon (10/2025). Käytetty Haahtela-indeksi on 102,6, viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksi 9/2025 =112,0 (2021=100). Tarkemmat suunnitelmaratkaisut voivat vaikuttaa lopulliseen rakentamisen hintaan. Arvio kuvaa tavoiteltavaa kustannustasoa, jolla tämän tyyppinen hanke tulisi pystyä toteuttamaan.

Tämän hetken epävakaassa suhdannetilanteessa kustannustason muutoksia rakentamisen aloitusajankohtaan on haasteellista arvioida, minkä vuoksi hintatasoa ja nousuvarauksia tulee tarkentaa seuraavassa laskentavaiheessa.

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

Rakentamiskustannukset 16 300 000 € (noin 3 770 €/br-m²)

Ensikertainen kalustus (arvio) 300 000 €

Yhteensä (alv 0 %) 16 600 000 €

Sisäiseksi kokonaisvuokraksi ml. pääomaosuus ja ylläpito on laskettu yhteensä 139 167 €/kk (51,64 €/m²/kk). Laskelmassa käytettyyn huoneistoalaan 2 695 ht-m² sisältyy vedenkäsittelyn tilat.

Riskiarvio kävijämääristä

Sipoon naapurikunnista löytyy kohtuullisen ajomatkan päästä useita uimahalleja, mikä muodostaa epävarmuustekijän kävijämäärien suhteen. Hankesuunnittelun aikana kävijämääristä tehtiin uusi tarkastelu, jossa perustui matka-aikaan sekä vaihtoehtojen määrään. Selvityksen perusteella päädyttiin lähes puoleen (67 570 kävijää/ vuosi) aikaisemmasta arviosta. Kun vaihtoehtoja on tarjolla monia, käyttäjät jakaantuvat eri kohteisiin ja Sipoon uimahallin kävijämäärän arvioidaan jäävän aikaisempaa alhaisemmaksi. Kävijämääriin liittyy näin ollen epävarmuustekijöitä.

Uimahallihankkeen poliittisen ohjausryhmän esittämät muutokset hankesuunnitelmaan

Uimahallihankkeen poliittinen ohjausryhmä esittää, että uimahallin laajuuteen sisällytetään seuraavat toiminnot, jotka on mahdollista sijoittaa

suunnitellun rakennuksen rungon sisään, ks. liite 2 uudet pohjaluonnokset V1.1 ja V1.2:

- Unisex-puku- ja pesuhuoneet
- Höyrysauna
- Kuntosali (laitteiden lisäkustannusarvio on alustavasti noin 76.600 e, alv 0%)
- Kiipeilyseinä

Poliittinen ohjausryhmä katsoi myös, että hankesuunnitelmassa esitettyjen laatoitettujen teräsbetonialtaiden rinnalla uimahalliin tulee selvittää teräsaltaiden kustannusvaikutus ja mahdolliset hyödyt. Päätös materiaalista tehdään ennen tarkempaa suunnittelua. Toisesta vastaavasta hankkeesta saadun referenssitiedon mukaan teräsaltaista aiheutuu noin yhden miljoonan euron lisäys hankkeen investointikustannuksiin.

Ulkoaltaan tilavarauksen rinnalle esitetään lisättäväksi tilavaraus mahdolliselle vesileikkialueelle. Näitä ei kuitenkaan nähdä toteutettavaksi vielä uimahallin rakentamisen yhteydessä. Mahdolliset myöhemmät lisäaluehankinnat loisivat näille paremmat toteutusmahdollisuudet ja mm. lisäautopaikoille.

Poliittinen ohjausryhmä on myös käynyt uudestaan keskustelua kahdesta lisäradasta sekä hyppytelineistä ja -tornista, mutta todennut kustannusvaikutuksien olevan liian suuret ja vaativan hankesuunnitelman päivitystä.

Päätöksenteko ja aikataulu

Taloussuunnitelmassa ei toistaiseksi ole esitetty varauksia uimahallin rakentamiselle, koska siitä ei ole vielä tehty investointipäätöstä eikä päätetty aikataulua. Mikäli hankesuunnitelman hyväksyminen ja investointipäätös tapahtuu keväällä 2026, uimahalli voisi valmistua 2030-luvun alkuvuosina.

Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla. Nämä asiat tulevat päätetyiksi hankesuunnitelmassa, jonka kunnan hallintosäännön mukainen taho hyväksyy. Kunnan voimassa olevassa hallintosäännössä yli 5 milj. euron hanke-suunnitelmat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan ohjesääntö määrittelee, että toimialan tehtävänä on tarjota kuntalaisille viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä suunnittelemalla, toteuttamalla, ylläpitämällä ja vaalimalla sipoolaista yhdyskuntaa ja ympäristöä. Toimiala vastaa kunnan strategisesta suunnittelusta ja investoinneista, kaavoituksesta, infrastruktuurista, toimitiloista, kiinteistöistä sekä rakentamisen ja ympäristön viranomaistoiminnasta.

Tekninen valiokunta päätti kokouksessaan 10.3.2026 lähettää hankesuunnitelman lausunnoille arjen ja vapaa-ajan, varhaiskasvatus- sekä koulutusvaliokuntiin, vanhus- ja vammaisneuvostoihin sekä nuorisovaltuustoon. Toimielinten lausunnot pyydetään toimittamaan mahdollisimman nopeasti, kuitenkin viimeistään **29.4.2026 klo 12** mennessä osoitteeseen [anne.suojoki\(at\)sipoo.fi](mailto:anne.suojoki(at)sipoo.fi).

Tekninen valiokunta käsittelee hankesuunnitelman uudelleen toimielinkierroksen jälkeen toukokuussa 2026 ja esittää sen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande Koulutusjohtaja / Utbildningsdirektör Eränpalo Tommi

Ehdotus / Förslag

Koulutusvaliokunta päättää

1. merkitä Sipoon uimahallin hankesuunnitelman tiedoksi.
2. antaa liitteen 3 mukaisen lausunnon koskien Sipoon uimahallin hankesuunnitelmaa ja siihen esitetyjä muutoksia.

Utskottet för utbildning beslutar

1. anteckna Sibbo simhallens projektplan för kännedom.
2. att ge ett utlåtande om projektplanen för Sibbo simhall och de föreslagna ändringarna enligt bilaga 3.

Käsittely / Behandling

Valiokunta piti neuvottelutauon klo 18.40-19.00.

Neuvottelutauon jälkeen Katri Koskela teki Hilla Honkasen ja Jonatan Wikströmin ym. kannattamana seuraavan lisäysehdotuksen:

Koulutusvaliokunnan lausunnon loppuun lisätään:

Koulutusvaliokunta pitää uimahallihanketta hyvänä ja kuntastrategian mukaisena lisänä kunnan lapsille ja nuorille tarjottavaan liikuntavalikoimaan. Kunnan oma uimahalli mahdollistaa monipuolisen uimaopetuksen järjestämisen oppilaille. Koulutusvaliokunta esittää, että hallin opetusaltaan tulisi olla huomattavasti nykyistä Ingmanin opetusallasta suurempi. Suuremmalla altaalla pystytään laajentamaan uimaopetusta kouluissa, sekä mahdollisesti tarjoamaan uimista valinnaisena aineena yläkoululaisille ja lukiolaisille. Koulutusvaliokunta näkee, että lasten- ja nuorten liikkumisen kannustamiseksi tulisi hallissa olla vähintään hyppylauta, mikäli hyppytornin rakentaminen ei ole teknisesti mahdollista. Altaan suurempi syvyys mahdollistaisi myös muiden vesiharrastusten, kuten vesipallon ja uppopallon harrastamisen. Kunnan oma uimahalli mahdollistaa perusopetuksen tehtäviin kuuluvan liikunnallisen elämäntavan edistämisen, sekä liikunnan ilon ja yhteisöllisyyden. Vesileikkialue, sekä hyppytorni lisäävät ja edistävät myönteistä uintikokemusta ja kannustavat harrastamaan uimista myös vapaa-ajalla.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu lisäysehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Katri Koskelan lisäysehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys suoritetaan Cloudmeeting-järjestelmän kautta sähköisenä.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

Esittelijän ehdotus "jaa" – 1 ääni

Katri Koskelan lisäysehdotus "ei" – 6 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että Katri Koskelan lisäysehdotus hyväksyttiin äänin 6–1.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Utskottet höll en förhandlingspaus kl. 18.40-19.00.

Efter förhandlingspausen gjorde Katri Koskela följande tilläggsförslag som understöddes av Hilla Honkanen och Jonatan Wikström m.fl.:

Till slutet av utlåtandet av utskottet för utbildning tilläggs:

Utskottet för utbildning anser att simhallsprojektet är bra ett tillägg i motionsutbudet som erbjuder kommunens barn och ungdomar och i enlighet med kommunstrategin. Kommunens egen simhall möjliggör ordnande av mångsidig simundervisning för eleverna. Utskottet för utbildning föreslår att hallens undervisningsbassäng bör vara betydligt större än Ingmans nuvarande undervisningsbassäng. En större bassäng gör det möjligt att utvidga simundervisningen i skolorna och eventuellt erbjuda simning som ett valfritt ämne för elever i årskurs 7–9 och gymnasie-studeranden. Utskottet för utbildning anser att hallen behöver minst en hoppsvikt för att uppmuntra barn och ungdomar att röra på sig, om det inte är tekniskt möjligt att bygga ett hopptorn. En djupare bassäng skulle också möjliggöra utövning av andra vattenhobbyer, såsom vattenpolo och undervattensrugby. Kommunens egen simhall möjliggör främjandet av en fysiskt aktiv livsstil som hör till den grundläggande utbildningens uppgifter samt glädje och samhörighet som en del av motionen. Området för vattenlek och hopptornet ökar och främjar positiva simerfarenheter och uppmuntrar till simning även på fritiden.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag gjorts ett understött tilläggsförslag, varvid omröstning var påkallad.

Ordföranden föreslog att de som understöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som understöder Katri Koskelas tilläggsförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstningen sker elektroniskt via systemet Cloudmeeting.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

Föredragandes förslag "ja" – 1 röst

Katri Koskelas tilläggsförslag "nej" – 6 röster

Ordföranden konstaterade att utskottet för utbildning godkände Katri Koskelas tilläggsförslag med rösterna 6–1.

Omröstningsrapporten bifogas protokollet.

Päätös / Beslut

Koulutusvaliokunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen yllä mainitun lisäyksen huomioiden liitteeseen 3.

Utskottet för utbildning godkände föredragandes förslag med beaktande av ovan nämnda tillägg i bilaga 3.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon uimahalli - Hankesuunnitelma_02032026

Liite Bilaga 2 - Lausuntopyyntö_ Tekninen valiokunta 10.3.2026 § 28

Liite Bilaga 3 - Lausunto Sipoon uimahallin hankesuunnitelmasta_ koulutusvaliokunta

Liite Bilaga 4 - Äänestystulosraportti Koulutusvaliokunta 7.4.2026 § 30