

# Liikuntahallin hankesuunnitelma

Tekninen lautakunta 19.05.2026 § 42

Valmistelija

Tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Lapinlahden kunnan Lapinlahden taajaman nykyinen liikuntahalli Monari on todettu sisäilmaongelman omaavaksi ja rakennuksen korjausaste korkeaksi. Viranomaiset ovat antaneet Monarin käytölle takarajan vuoteen 2028 ja korvaavan tilan toteuttamiseksi on tehty suunnittelua koulukeskuksen ja liikunta-alueiden välittömään yhteyteen. Lapinlahden kunnan teknisen osaston, suunnittelutyöryhmän, yleisötilaisuuksien ja työpajojen keskustelujen ja suuntaviivojen pohjalta rakennuttajakonsulttitoimistona toimiva Sweco PM Oy on laatinut hankesuunnitelman uuden liikuntahallin rakentamisesta.

Hankkeen tavoitteena on ollut suunnitella ja toteuttaa kustannustehokkaat ja tarpeenmukaiset liikunta- ja kokoontumistilat. Suunnittelun edetessä on mukaan sovitettu myös opetustiloja Matin ja Liisan koulun tarpeisiin. Tarpeet tulevat D-talossa sijaitsevien FYKE-tilojen korvaavista tiloista. D-talon kaavillaan sisäilmaongelmien vuoksi tulevan puretuksi näiden luokkatilojen osilta lähivuosina. Tekninen osasto on yhdessä koulun kanssa koittanut löytää tiloja Sirén rakennuksen kokonaisuudesta, mutta rakennuksen rakenteiden ja olemassa olevien mittojen valossa siihen voitaisiin toteuttaa nykyistä pienempiä luokkatiloja, kun nykyohjeistuksen mukaan tilat tulisi vastaaviin ryhmäkokoihin nähden olla jopa suurempia. Ryhmäjaioilla yksittäisten tilojen neliömääräistä tilatarvetta voitaisiin pienentää, mutta se aiheuttaisi lisääntyviä opetuksen henkilökustannuksia merkittävällä määrällä. Oppilasmäärät laskevat tulevaisuudessa, mutta eivät saadun tiedon mukaan vaikuta ryhmien kokonaismäärään niin merkittävästi, että toimisi pienemmissä tiloissa. Teknisesti tilat olisi toteutettavissa Sirén rakennukseen.

Hankesuunnittelun ARK-massoittelumallin (pohjapiirustukset) lähtökohtana on ollut yksikerroksinen ratkaisu, jotta rakennuksen sisäpuolisten porrashuoneen, hissien ja hätäpoistumisreitien tarve on voitu välttää. Suunnittelutyöryhmässä on katsottu, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia massoittamisen osalta kokonaan korkeampi kuutiomainen rakentaminen, esim. FYKE tilojen sijoittelu ja kulkuyhteydet, kustannusten pienentämiseksi. Hankesuunnitelma pohjapiirrosta katsottaessa on huomioitavaa se, että kuva kertoo lähinnä tilojen luonteen ja koon, muttei välttämättä vielä lopullista sijaintia kulkuyhteyksineen, vaan ne tarkentuvat arkkitehti- ja rakennussuunnittelun myötä. Tilaohjelmassa ja sitä kautta tilojen massoittelussa, koossa, on lähdetty koulun tarpeista saada kolmeen riittävän kokoiseen lohkoon jaettavasta salista ja erilaisten toimijoiden kanssa käydyistä kyselyistä ja työpajoista saaduista toiveista ja tiedoista. Erilaisia toimijoita on osallistettu suunnitelman pohjatietojen aikaansaamiseksi. Hankesuunnitelman mukaiset tilat mahdollistavat paljon näistä kyselyistä ja työpajoista kumpuavaa tarvetta, mutta kaikkeen ei pystytä kustannussyistä vastaamaan. Tiloja suunnitellaan monikäyttöisyyden pohjalta. Suunnitteluratkaisuilla on varmistettava tilojen terveellisyys, turvallisuus, esteettömyys, rakennuksen pitkä elinkaari, helppo hoidettavuus ja muuntojoustavuus myös tulevaisuuden käyttötarpeita varten.

Jatkosuunnittelussa yhtenä merkittävänä osa kokonaisuutena on koulukeskuksen piha-alueet, pysäköintialueineen ja erotettuine liikennevirtoineen. Liikuntahallin sijoittuminen Viisun eteläpuolelle avaa mahdollisuuksia suunnitella liikuntahallin ja koulujen kulkuyhteydet rajatusti ominaan ja Monarin purkamisen jälkeen mahdollisuuden hyödyntää avointa kenttää viherrakentamiseen tai välituntiliikunnan tarpeisiin.

Käyttökustannuksia ilman tarkempia suunnitelmia ei voida arvioida tarkasti. Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä tulee olemaan 50 vuotta. Rakennus- ja talotekniikkaratkaisulla pyritään pienentämään elinkaari- ja

ylläpitokustannuksia. Uuteen liikuntahalliin on suunniteltu toteutettavan aurinkosähköjärjestelmä ja varaudutaan hyödyntämään jäähallin viilennyksestä tuleva ylijäämälämpö. Uudet rakentamisen määräykset ohjaavat energiakustannuksien säästöön. Rakentamislain edellyttämällä tavalla hankkeessa tulee arvioida rakennuksen elinkaarenaikainen hiilijalanjälki. Nykyiseen, jatkossa purettavaan Monariin nähden käyttökustannuksien voidaan arvioida olevan alhaisemmat joitain kymmeniätuhansia euroja vuodessa.

Kustannus selvityksen perusteella hankkeen kokonaiskustannusarvio on 8.971 miljoonaa euroa , joka sisältää suunnitteluun varauksia reilut puoli miljoonaa euroa, alv 0 %. Lopullinen kustannus rakentamisen osalta tarkentuu vasta rakentamisesta saatujen tarjousten mukaisesti. Hankesuunnitelmassa ja jatkosuunnittelussa lähdetään koko koulukeskus alueesta, jolle liikuntahalli sijoittuu, mutta rakentamisen toteuttaminen tiettyjen pysäköinti/piha-alue järjestelyjen osalta tapahtuu vasta kun Monari saadaan purettua alueelta.

Tekninen osasto on pyytänyt lausunnot hankesuunnitelmasta sivistysosastolta ja hyvinvointiosastolta. Lausunnot käydään läpi kokouksessa.

Jatko suunnittelun tärkeänä ohjaavana tekijänä tulee pitää kokonaiskustannuksia alentavien tekijöiden löytämistä kuitenkin laadukkaasta lopputuloksesta tinkimättä.

Hankesuunnitelma prosessi ja hyväksymiskäsittelyt ovat tiukassa aikataulussa varsinaisen suunnittelun aloittamisen takia. Kiireellisyyttä vaati hankkeeseen haettavan avustuksen haku aikataulu ja haussa tarvittavat asiakirjat/suunnitelmat. Hankkeen suunnittelun käynnistyessä hanke oli aiottu toteuttaa erilaisella urakamuodolla, jolla tarvittavat asiakirjat olisivat valmistuneet haku aikaan nähden myöhässä.

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää sitä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi hankesuunnitelman ja esittää sitä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi. Lautakunta esittää lapsivaikutuksen arvioinnin laatimista suunnitelmien valmistuessa, ennen varsinaisen rakentamisen alkamista.

#### Kunnanhallitus 25.05.2026 § 109 194/02.08.00.01/2026

Esittelijä	Kunnanjohtaja  Lapinlahden kunnan hallintosäännön 7 § mukaan valtuusto hyväksyy omistaja- ja maapoliittiset linjaukset.
Päätösehdotus	Kunnanhallitus ehdottaa, että valtuusto päättää hyväksyä hankesuunnitelman.  Tekninen lautakunta on esittänyt lapsivaikutuksen arvioinnin laatimista suunnitelmien valmistuessa, ennen varsinaisen rakentamisen alkamista.
Päätös	Kunnanhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto päättää hyväksyä liikuntahallin hankesuunnitelman.  Tekninen lautakunta on esittänyt lapsivaikutuksen arvioinnin laatimista suunnitelmien valmistuessa, ennen varsinaisen rakentamisen alkamista.

