

A photograph of two men sitting on a wooden dock by a lake. The man on the left is wearing a blue t-shirt and has sunglasses on his head. The man on the right is wearing a bright green jacket and is drinking water from a bottle. The water is dark and there are reeds in the background. A large white text overlay reads 'KOULUVOLOLA'.

# KOULUVOLOLA

**Nykyaikainen uimahalli**

Mediainfo 28.4.2022



# Mediainfo 28.4.2022

Tilaisuuden avaus. Lähtökohdat ja kokonaisnäkyvä kaupungin tulevaisuusinvestointeihin.

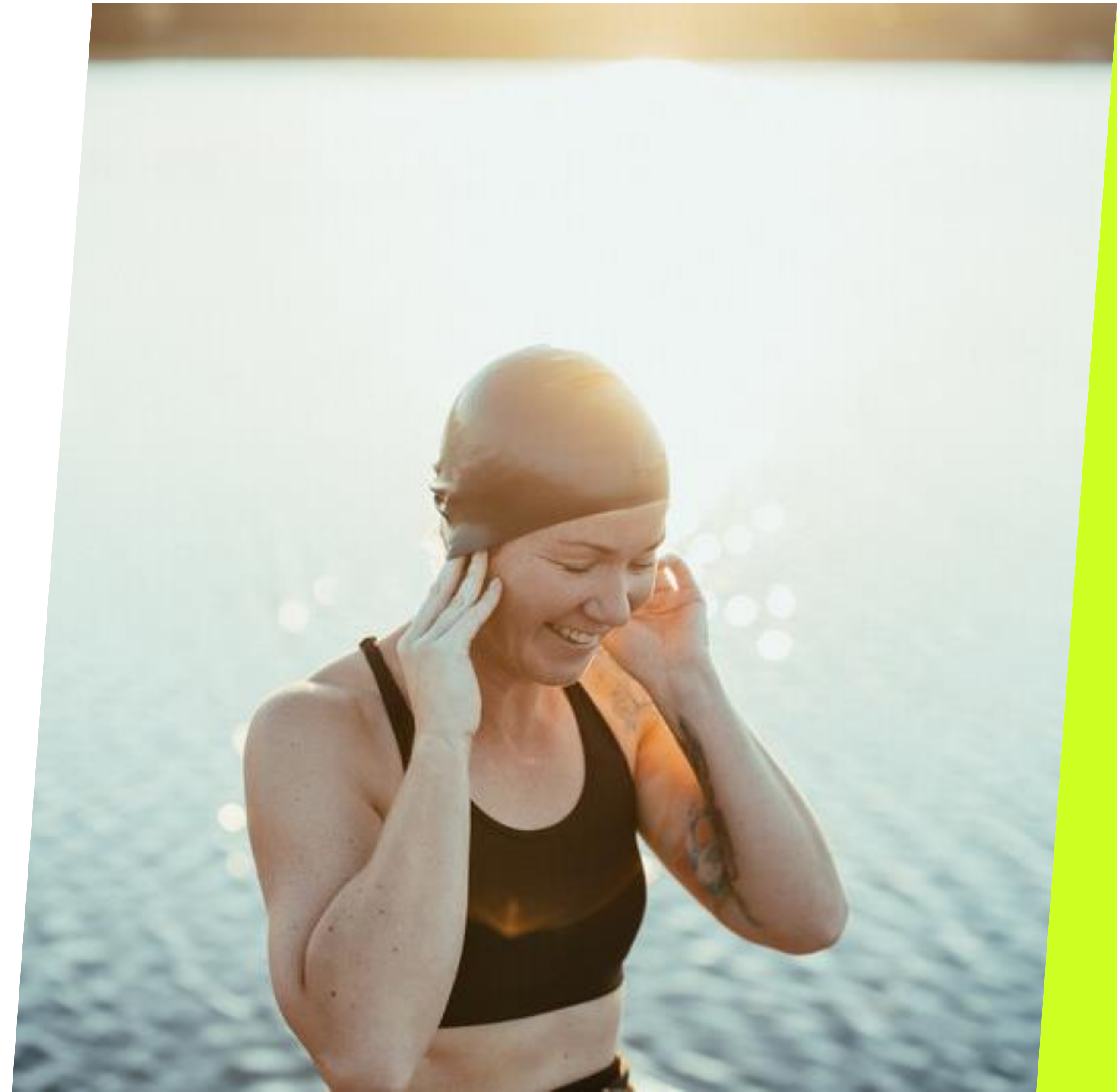
Nykyaikaisen uimahallin sijaintivaihtoehtojen vertailu.

- *Petteri Portaankorva*

Nykyisten uimahallien tekninen tarkastelu. Investointiesitys 2022.

- *Katja Ahola*

Keskustelu



# **Lähtökohdat ja näkymät kaupungin tulevaisuusinvestointeihin**

# Kaupungin tulevaisuusinvestoinnit

Liikenneyhteydet  
ja -palvelut

Elinvoima-  
investoinnit

Työpaikka-alueet

Asuntoalueet

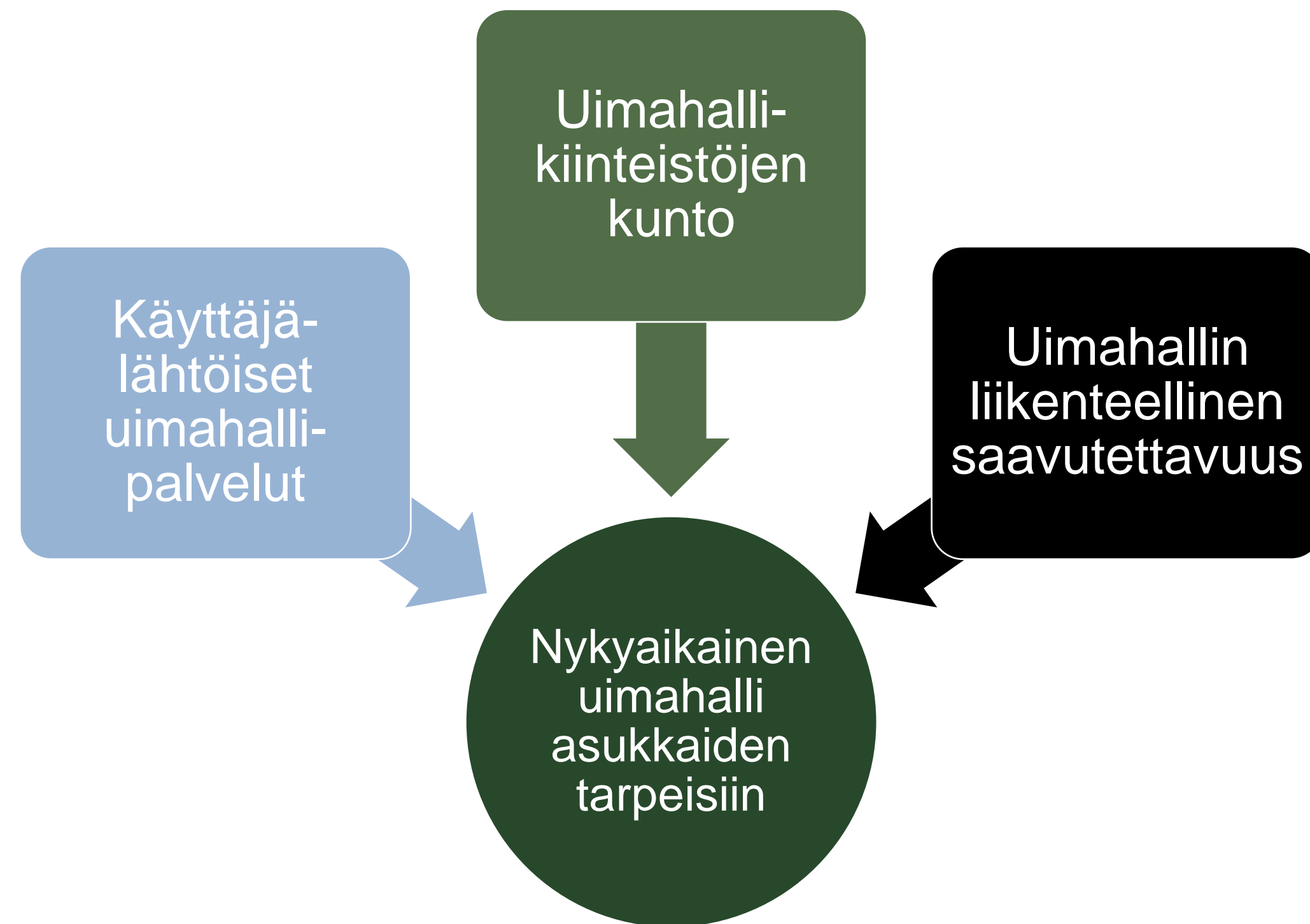
Nykyaikainen  
uimahalli

Kulttuurikortteli

Monitoimihalli

Koulut ja  
päiväkodit

# Nykyaikainen uimahalli – käyttäjien tarpeisiin



- Nykyaikaisen uimahallin palvelut
- Nykyaikaisen uimahallirakennuksen ja yleisten alueiden toteuttaminen
- Uimahallikäytöstä poistuvien rakennusten purkaminen tai käyttötarkoituksen muutos
- Kokonaisuuteen liittyvät investointi- ja käyttökustannukset
- Nykyaikaisen uimahallin tuomat hyvinvointi- ja elinvoimavaikutukset
- Hankkeen aikataulut

# Uimahallitoiminnan palvelukokonaisuus

Altaat ja muut puitteet	Toiminnot/palvelut	Palvelutuotanto	Asiakkaat
<p>25 / 50 metrin iso allas (8-10 rataa)                      Opetusallas                      Tenava-allas                      Erillinen hyppyallas                      Monitoimiallas (terapia-allas)                      Poreallas                      Kohtuullinen katsomotila                      Muut tilat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• puku-, pesu- ja saunaosastot miehille ja naisille</li> <li>• ryhmäpukuhuoneet</li> <li>• tilausaunaosasto liikuntaesteisille</li> <li>• kuntosali</li> <li>• kahvio</li> <li>• kokous- ja varastotilat</li> <li>• kuivaharjoittelutila</li> </ul>	<p>Uimaopetus                      Kunto- ja virkistysuinti                      Kilpauinnin harjoittelu                      Vesivoimistelu                      Erityisryhmien kuntoutus                      Vauva- ja perheuinti                      Kylmävesiallas                      Saunominen ja peseytyminen                      Kuntouttava toiminta                      Muut vesiliikunnan ja kilpailu-/harjoitustoiminnan muodot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uintikilpailut</li> <li>• uimahypyt ja kilpailut</li> <li>• vesipallo ja kilpailut</li> <li>• taitouinti ja kilpailut</li> <li>• uppopallo ja kilpailut</li> <li>• urheilusukellus</li> <li>• kanoottipoolo</li> </ul>	<p>Kasvatus ja opetus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• varhaiskasvatus</li> <li>• peruskoulu ja lukio</li> <li>• ammatillinen koulutus</li> </ul> <p>Sosiaali- ja terveystoimi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erityisryhmät</li> <li>• Kymsote</li> </ul> <p>Liikunta- ja kulttuuripalvelut</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ohjattu toiminta</li> <li>• kansalaisopisto</li> </ul> <p>Järjestöt ja seurat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liikunta- ja urheiluseurat</li> <li>• yhdistykset</li> </ul> <p>Hyvinvointi ja terveys</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kuntalaiset</li> <li>• seniorit</li> </ul> <p>Ulkopuolisten yrittäjien palvelut                      Hallihenkilökunta                      Muut</p>	<p>Yksilöt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aikuiset</li> <li>• nuoret</li> <li>• lapset</li> </ul> <p>Koululaisryhmät                      Lapsiperheet                      Eläkeläiset                      Työttömät                      Lähikuntien asukkaat                      Kuntosalikävijät                      Liikunta- ja urheiluseurat                      Kuntouttava toiminta                      Erityisryhmät                      Ulkopuoliset yrittäjät                      Muut</p>
<p>Fyysiset puitteet</p>	<p>Aineettomat palvelut – Hyvinvointi, virkistys ja elämykset</p>		

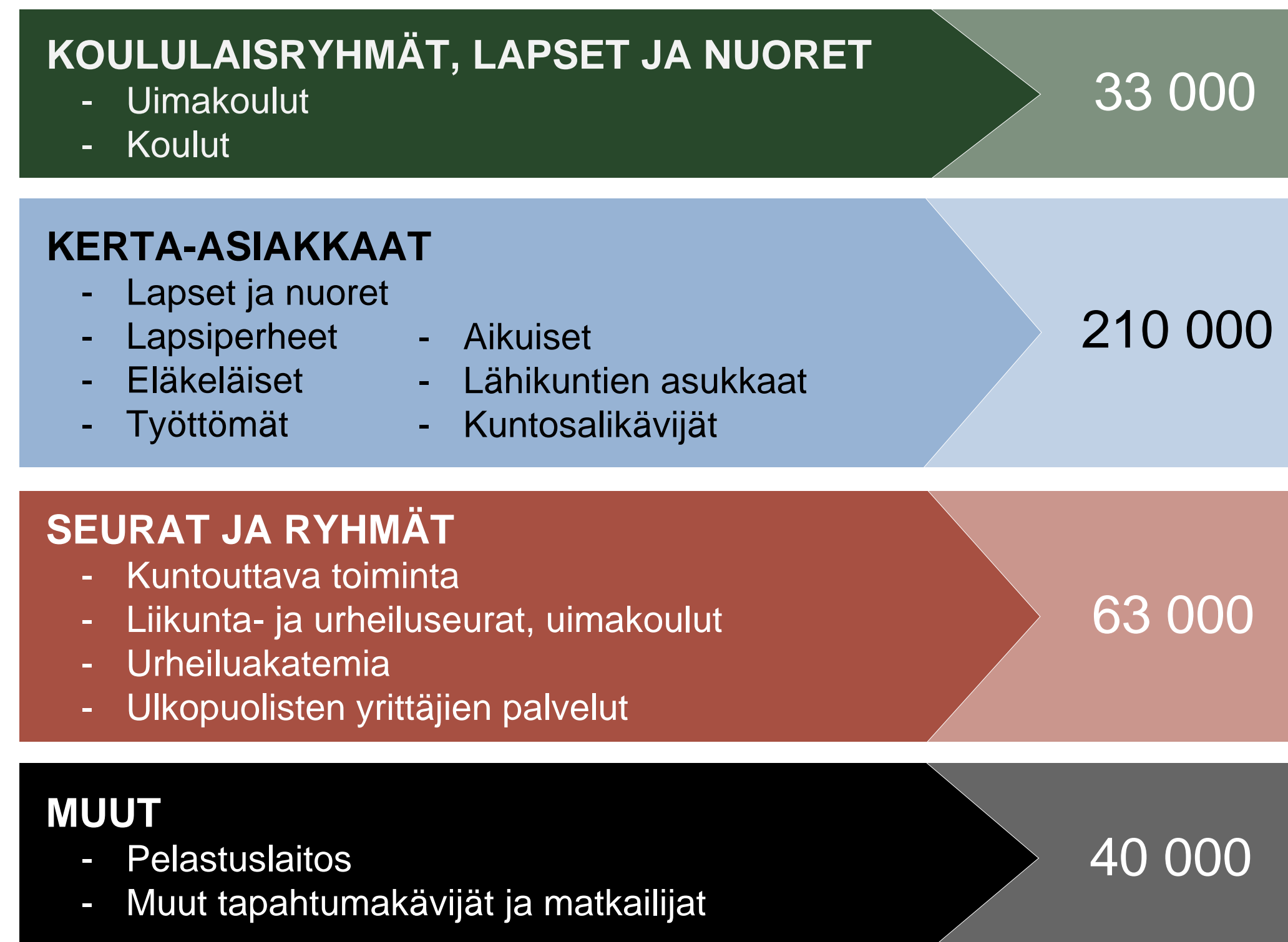


# Uimahalli-investoinnin selvitystyö



Lähteet: Kouvolan virkistysuimalan tarveselvitys 2021, Sports Venue Oy.  
 Ennakkovaikutusten arviointi Kouvolan uuden virkistysuimalan sijaintivaihtoehdoista,  
 loppuraportti 26.4.2021, FCG.

# Uimahallin käyttäjäryhmät ja potentiaali



- Uimahalli on merkittävä terveyden ja hyvinvoinnin edistäjä, joka on osa kaupungin hyvinvointipolitiikkaa.
- Kouvolan uusi uimahalli tulee olemaan kaupungin tärkein sisäliikuntapaikka, jossa huomioidaan ja palvellaan laajasti kaikkia väestöryhmiä.
- Harvassa liikuntapaikassa seuratoiminta, kilpa- ja huippu-urheilijat, perheet ja terveysliikkujat toimivat rinnakkain samoin kuin uima-altaassa.



# Nykyaikaisen uimahallin palvelut



Kuopion Kuntolaakson uimahalli

- Uimahallin perustoimintoja ovat uimaopetus, kunto- ja virkistysuinti, kilpauinnin harjoittelu, vesivoimistelu, erityisryhmien kuntoutus, vauva- ja perheuinti, kylmävesiallas sekä saunominen ja peseytyminen.
- Fyysiset puitteet mahdollistavat monipuolisen toiminto- ja palveluvalikoiman. Uimahallien uudisrakentamisella parannetaan hallien palveluja, toimivuutta, esteettömyyttä ja asiakasturvallisuutta.
- Hyvällä kulunvalvontajärjestelmällä on merkitystä eri asiakasryhmien seurannan lisäksi etenkin asiakkaiden sujuvaan ja omatoimiseen liikkumiseen hallissa.
- Uuden uimahallin aukioloaikoja laajennetaan nykyisestä.
- Kuntosalin aukioloaikojen kasvattaminen oman sisäänkäynnin ansiosta.
- Kokoustiloilla mahdollistetaan esimerkiksi järjestöjen kokoontumisia, jotka lisäävät vastaavasti kahvion käyttöä.
- Uuden uimahallin palvelut mahdollistavat palveluiden tuotteistamisen ja räätälöimisen erilaisille kohderyhmille, kuten nuorille

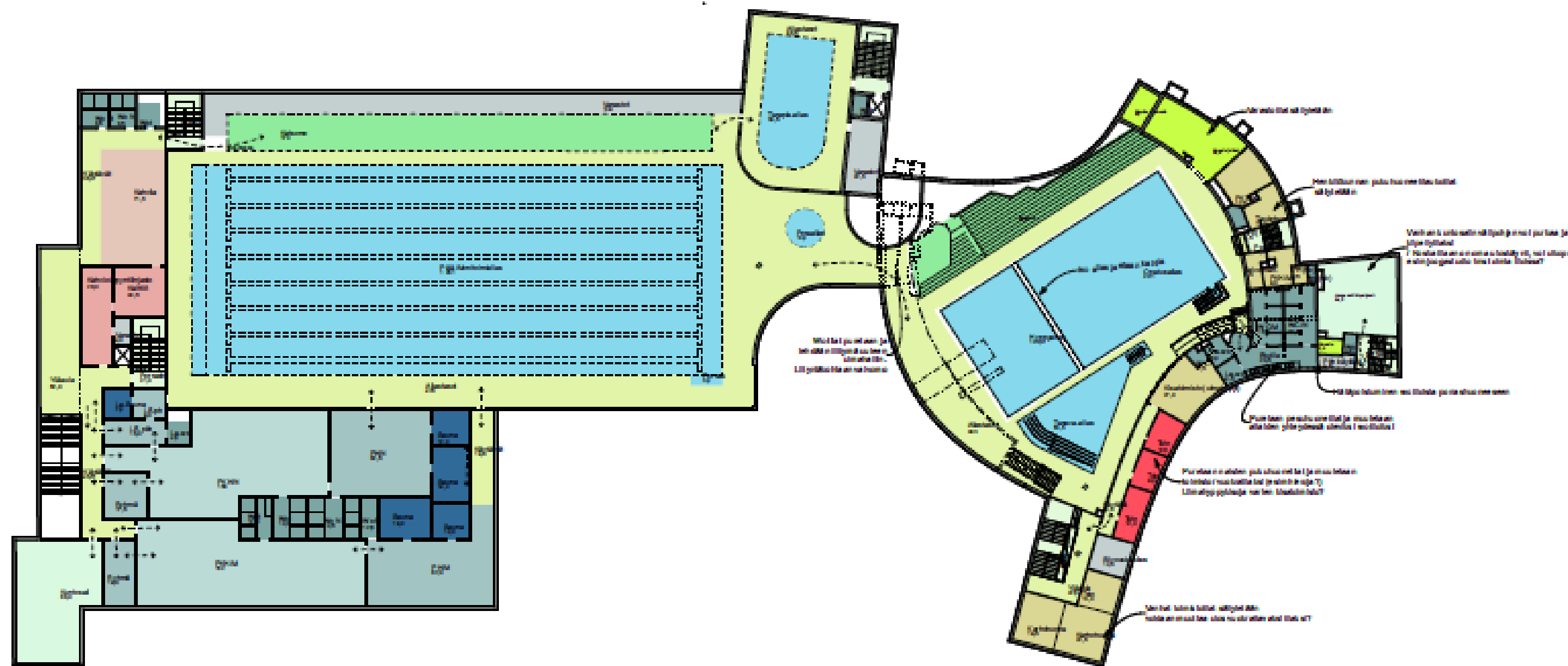
# Urheilupuiston uimahallin laajennus ja korjaus

pohjapiirustusluonnos/massoittelu

Vanhaan osaan jäisivät hyppyallas, opetusallas ja lasten allas nykyiset altaat hyödyntäen.

Vanhat pesu- ja pukutilat sekä sisääntulo joko purettaisiin tai muokattaisiin muuhun käyttöön (tässä erilliset liikuntatilat, varastotilat, iv-konehuone).

Laajennuksessa mm. sisääntulo, puku- ja pesutilat, kuntosali, 50m allas, terapia-allas tekniikkatiloineen sekä katsomo.



**Huom. Ohessa oleva kuva on luonnos ja tarkentuu hankesuunnittelussa.**



# Nykyaikaisen uimahallin sijainti

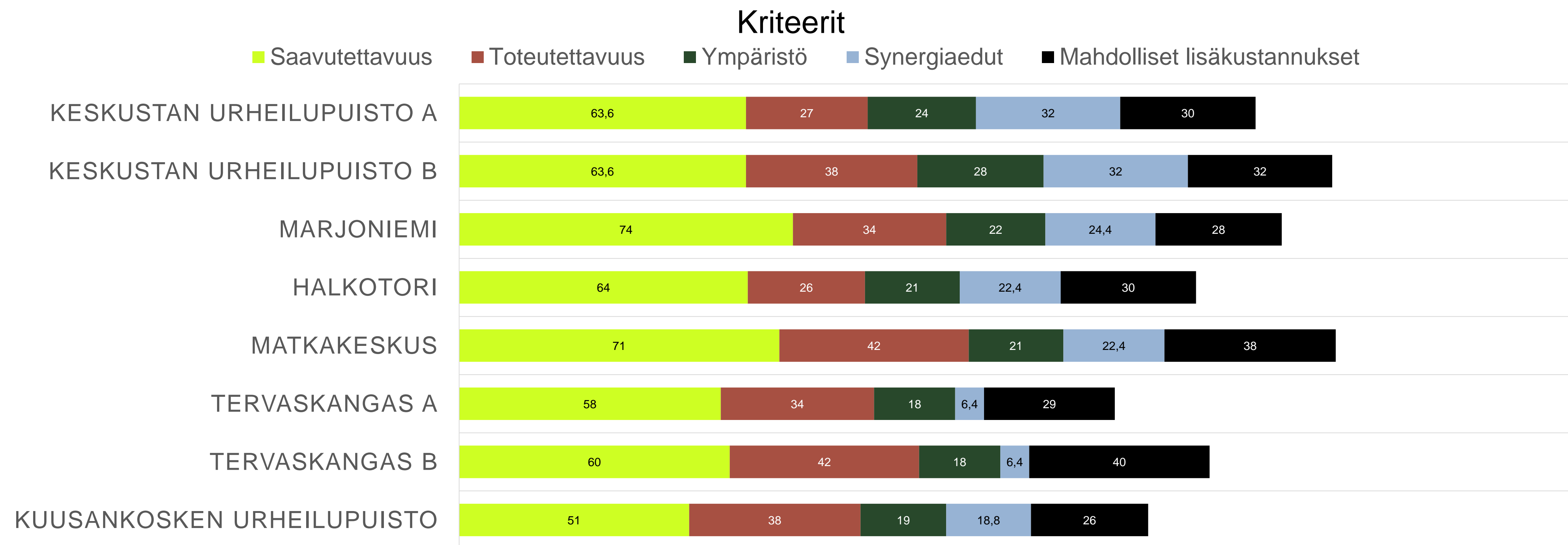
Vaihtoehtojen vertailu

# Selvitystyön tuloksia

- Kuntalaisia ja eri sidosryhmiä on osallistettu selvitystyössä (esim. seurat, koulut, erityisryhmät).
- Tammikuussa 2021 tehtiin laaja asukaskysely, jossa selvitettiin tärkeinä pidettyjä aiheita eri sidosryhmiltä. Tuloksia:
  - Uimahallin läheisyydessä on tärkeää olla muitakin palveluja (alle 1 km)
  - Uimahalliin on tärkeää päästä myös joukkoliikenteellä.
  - Uimahallin tulisi olla lähellä peruskouluja, ulko- sekä sisäliikuntapaikkoja.
  - Arvioinnissa näiden kriteerien ”peruspisteet” on painotettu kertoimella 1,2 jolloin vertailussa on huomioitu käyttäjien toiveet.
- Kaikki vertailussa eniten pisteitä saaneet vaihtoehdot ovat ydinkeskustassa.
- Keskustaan sijoittuva halli palvelisi parhaiten myös ikäihmisiä. Esimerkiksi Kouvolan vanhusneuvoston kannanoton mukaan uuden uimahallin optimaalinen sijaintipaikka on kanta-Kouvola. Perusteluna todetaan, että kolmen kilometrin säteellä Kymen Lukosta asuu yli 8600 kouvolalaista ikäihmistä. Kannanoton mukaan ikäihmisten määrä Kouvolan keskustassa kasvaa.



# Pisteet kriteeriryhmittäin 1/2



Sijaintivaihtoehdot vertailupisteiden suuruusjärjestyksessä

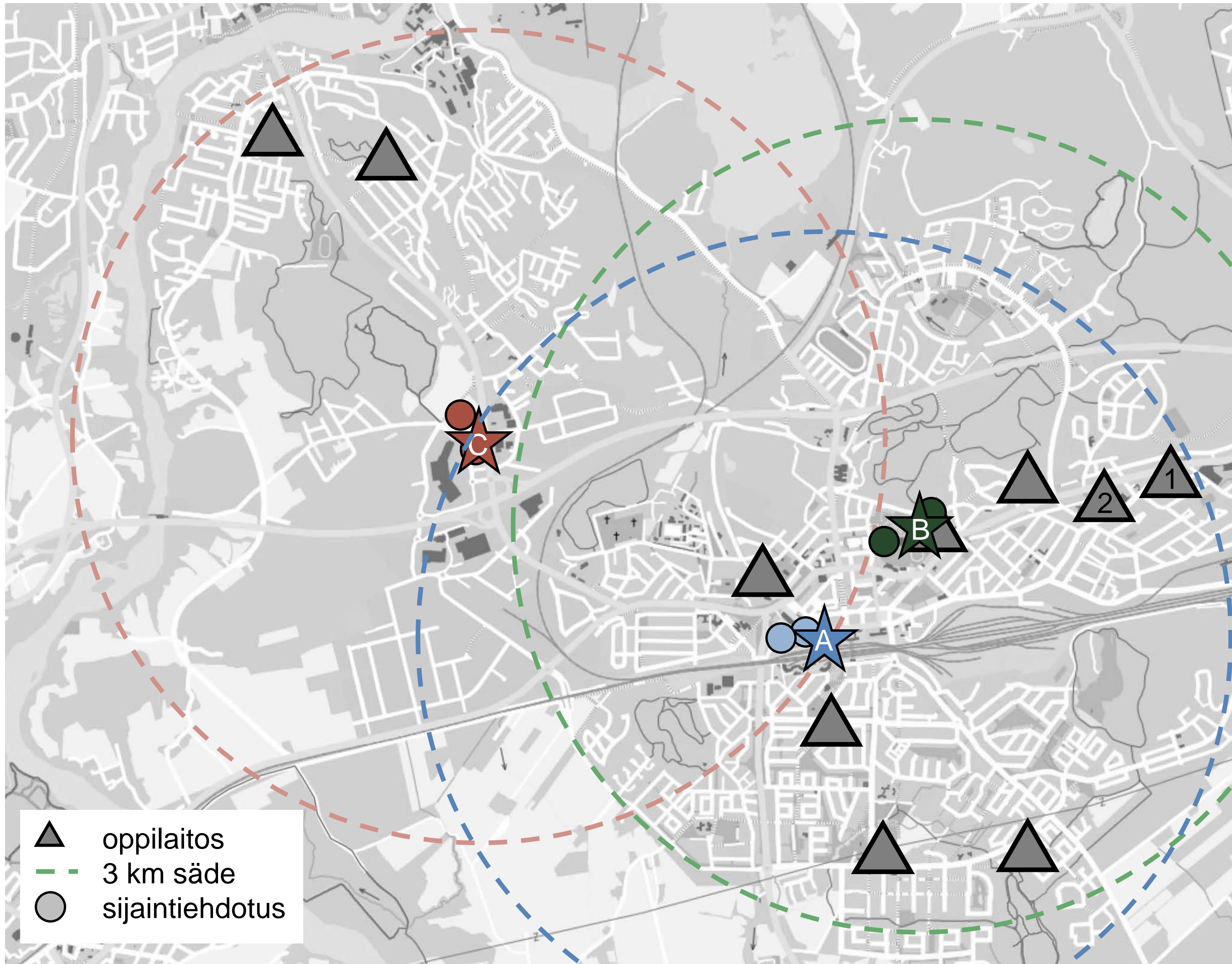
# Pisteet kriteeriryhmittäin 2/2

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Saavutettavuus	63,6 pistettä	63,6 pistettä	74 pistettä 1.	64 pistettä 3.	71 pistettä 2.	58 pistettä	60 pistettä	51 pistettä
Toteutettavuus	27 pistettä	38 pistettä 2.	34 pistettä	26 pistettä	42 pistettä 1.	34 pistettä	42 pistettä 1.	38 pistettä 2.
Ympäristö	24 pistettä 1.	28 pistettä 1.	22 pistettä 3.	21 pistettä 3.	21 pistettä	18 pistettä	18 pistettä	19 pistettä
Synergiaedut	32 pistettä 1.	32 pistettä 1.	24,4 pistettä 2.	22,4 pistettä 3.	22,4 pistettä 3.	6,4 pistettä	6,4 pistettä	18,8 pistettä
Mahdolliset lisäkustannukset	30 pistettä	32 pistettä 3.	28 pistettä	30 pistettä	38 pistettä 2.	29 pistettä	40 pistettä 1.	26 pistettä
Painotetut pisteet yhteensä	176,6	193,6 2.	182,4 3.	163,4	194,4 1.	145,4	166,4	152,8



# Etäisyys oppilaitoksiin kevyen liikenteen väyliä pitkin kilometreinä

**KOUVOLA**



## A MATKAKESKUS -> 5 820 oppilasta alle 3 km

KSAO 1	2,8 km
KSAO 2	2,3
Yhteislyseo	1,2
Mansikkamäki	1,9
Marjoniemi	0,8
Sarkola	0,9
Eskolanmäki	2,3
Vahtero	2,9
Pilkka	6,2
Kymintehdas	5,7
Ittalukio	1,2

## B URHEILUPIISTO -> 5 820 oppilasta alle 3 km

KSAO 1	1,9 km
KSAO 2	1,4
Yhteislyseo	0,1
Mansikkamäki	0,7
Marjoniemi	1,4
Sarkola	2,2
Eskolanmäki	3,0
Vahtero	3,1
Pilkka	7,1
Kymintehdas	5,7
Ittalukio	1,2

## C VETURI -> 1 395 oppilasta alle 3 km

KSAO 1	6,5 km
KSAO 2	5,9
Yhteislyseo	4,8
Mansikkamäki	5,5
Marjoniemi	3,5 *
Sarkola	4,1
Eskolanmäki	5,7
Vahtero	6,8
Pilkka	3,3
Kymintehdas	2,8

\* kevyen liikenteen reitti



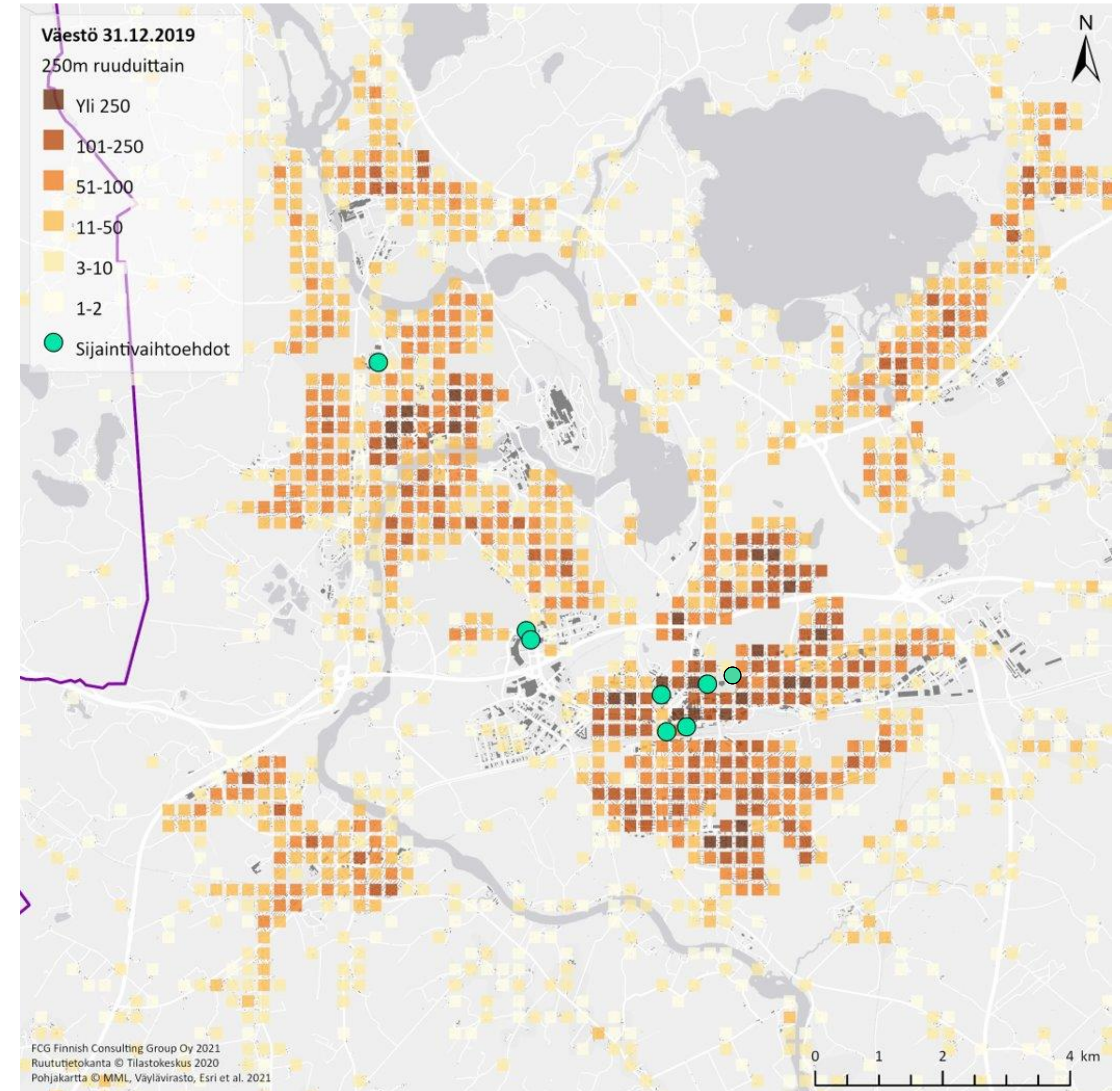
# Sijaintivaihtoehtojen saavutettavuus kävellen ja pyöräillen

Lähiympäristön (alle 3 km) kokonaisväestömäärä ja 7–17-vuotiaiden määrä on suurin Keskustan Urheilupuiston sijaintivaihtoehdoissa. Vähiten lähiasukkaita on Tervaskankaan ja Kuusankosken Urheilupuiston sijaintivaihtoehdoissa.

## Kaikki asukkaat 2019

Etäisyysvyöhyke	Keskustan Urheilupuisto A + B	Marjo-niemi	Halko-tori	Matka-keskus	Tervas-kangas A	Tervas-kangas B	KuusankoskenUrheilupuisto
0–0,5 km	2 400	1 200	1 400	1 100	100	100	100
0–1 km	5 100	4 400	5 100	4 000	500	600	500
0–3 km	25 900	21 200	21 000	20 900	6 600	6 700	10 300
0–5 km	31 500	32 200	31 900	31 300	25 500	26 100	16 800

Asukasmäärä on laskettu katu-, kävely- ja pyöräily-yhteyksien verkkoa pitkin laskettuja etäisyysvyöhykkeiden avulla.





# Nykyiset uimahallit

# Nykyisen uimahalliverkon investointi- tarpeet

- Kuntotutkimukset on tehty. Peruskorjauksen hinta kaikissa kohteissa karkeasti 2200 €/m<sup>2</sup>.

## **URHEILUPUISTO (investointitarve 6,4 milj)**

- 5 vuoden sisällä tehtävät PTS-suunnitelman mukaiset korjaukset maksavat 0,9 milj. € ilman indeksilaskelmia eli v.2021 hinnoilla
- peruskorjaus tehtävä 5-10 v sisällä ja arvio v.2026 indeksit mukaan laskettuna 5,5 milj. €

## **KUUSANKOSKI (investointitarve 8,6 milj)**

- välttävissä kunnossa rakenteiltaan vaikkakin alkalikiveä esiintyy allasrakenteiden betonissa ja se murentaa betonia ja näin ollen lujuus- ja tiiveys alkavat heiketä
- Kallistuneet ja pahoin rapautuneet tiilijulkisivut suositellaan verkottamaan
- peruskorjaus pitäisi tehdä 5 vuoden sisällä, peruskorjauksen hinta-arvio indeksit mukaan lukien v.2026 7,1 milj. €

## **VALKEALA (investointitarve 5,7 milj)**

- hyvässä kunnossa rakenteiltaan verrattuna muihin tarkastelussa oleviin uimahalleihin
- 5 vuoden sisällä tehtävät PTS-suunnitelman mukaiset korjaukset maksavat 1,0 milj. €

## **INKEROINEN (investointitarve 2,9 milj)**

- tyydyttävässä kunnossa rakenteiltaan vaikkakin rakenteissa vaurioita ja rakentamisen aikaisia virheitä ilmantiiveydessä
- PTS-suunnitelman mukaisilla korjauksilla (0,6milj) voidaan peruskorjausta siirtää 5-10 vuotta eteenpäin, peruskorjauksen hinta vuonna 2026 indeksit mukana 2,3 milj. €

**HUOM! Peruskorjaus, ei -parannus  
Hintataso, syksy 2021**

# Uimahallien kustannukset

	Nykyiset uimahallit	Kj:n esitys, 2+1	Yksi uimahalli
Kävijämäärä	300 000	400 000	350 000
Käyttökustannukset	2 319 600	2 242 000	1 260 000
Poistot	1 480 000	1 205 000	766 000
Tuotot	966 000	1 400 000	1 225 000
<b>Nettokäyttö- kustannukset</b>	- 2 833 000	- 2 047 000	- 801 000
Kustannukset+poistot/ käynti	12,3	8,6	5,8
Nettokäyttökustannukset/ käynti	9,2	5,1	2,3
Kertaluonteiset erät		523 000	2 500 000

- Käyttökustannukset:
  - Henkilöstökustannukset, energiakustannukset, siivous, kunnossapito
  - Käyttökustannuksiin huomioitu ainoastaan ulkoiset kustannukset
- Poistot:
  - Rakennusten poistosuunnitelman mukaiset vuosittaiset poistot
  - Nykyisten tilojen osalta huomioitu peruskorjaustarpeiden mukaiset poistojen lisäykset
  - Uuden uimahallin poistoajaksi arvioitu 30 vuotta
- Tuotot:
  - Keskimääräisenä tuottona käytetty 3,5 euroa/käynti
- Käyttökustannukset ja tuotot vuoden 2019 toteutumasta (2020 ei ole vertailukelpoinen)
- Nettokäyttökustannukset:
  - Tuotot - käyttökustannukset - poistot = nettokäyttökustannukset
- Kertaluonteiset erät:
  - Purkukustannukset vanhojen hallien osalta, tasearvojen alaskirjaukset



# Investointiesitys

# Kustannuslaskennan tuloksia hintataso Taku 94, Kouvola 1/2022

<b>A) Uudishalli</b>		<p>Kaikki vaihtoehdot ovat erittäin maltillisia perusuimahalleja: mahdollistetaan perusuiminen (50m allas, opetusallas, hyppyallas jne), harrastaminen ja kilpailut. Eivät sisällä kylpyläelementtejä (liukumäkiä, saunamaailmaa tms.). Samat altaat kaikissa.</p> <p>Terveellistä, turvallista ja tehokasta. Laadukasta ja pitkäikäistä, kestäväää rakentamista, energiatehokasta. Toiminnallisuutta unohtamatta.</p>
<b>Erittäin karsittu</b> (karsittu kaikki mahdolliset lisäpalvelut, kuten kuntosali, kahvio, kisatoiminta/katsomo), mutta allaskokoihin ei ole koskettu) 7654 brm2	<b>23,8 milj. €</b>	
<b>Karsittu</b> (täyttää kansallisen uimakilpailujen standardit) 8341 brm2	<b>25,6 milj. €</b>	
<b>"Porin malli"</b> Kouvolaan 8668 brm2	<b>26,3 milj. €</b>	
<b>Taitoliikuntakeskus</b> , karkea hinta-arvio 2654 brm2, korjausaste 78.5%	<b>6,5 milj. € (2/2022)</b>	
<b>B) Urheilupuiston nykyisen uimahallin laajennus ja korjaus</b>		<p>Uudishalli ja Taitoliikuntakeskus <b>yht. 30,3- 32,8 milj. €</b></p> <p>laajennus 21,11 milj. € (7211 brm2) + korjaus 7,64 milj. € (2654 brm2, korjausaste 81.1%)</p>

# Kustannusvaikutukset, euroa

Urheilupuiston uimahalli	Uimahallin korjaus + laajennus	Uudishalli+ vanhan uusiokäyttö	Uudishalli	Vanhan hallin uusiokäyttö
Henkilöstökustannukset	450 000	450 000	450 000	
Ylläpitokustannukset	1 818 000	1 809 000	1 543 000	266 000
-josta energiakustannukset	1 066 000	1 118 000	983 000	135 000
Poistot	958 000	1 201 000	878 000	323 000
Käyttökust. yhteensä	3 227 000	3 460 000	2 871 000	589 000
Käyttökust./neliö	363	321	355	218
Tuotot	1 225 000	1 240 000	1 225 000	15 000
Investointikustannukset	28 755 000	32 797 000	26 330 000	6 467 000
Neliöt, hm2	8 891	10 795	8 089	2 706
Josta ei uimahallikäytössä	363	2 706		2 706



# Esitetty vaihtoehto: Urheilupuiston uimahallin huomattava laajennus ja vanhan osan korjaus

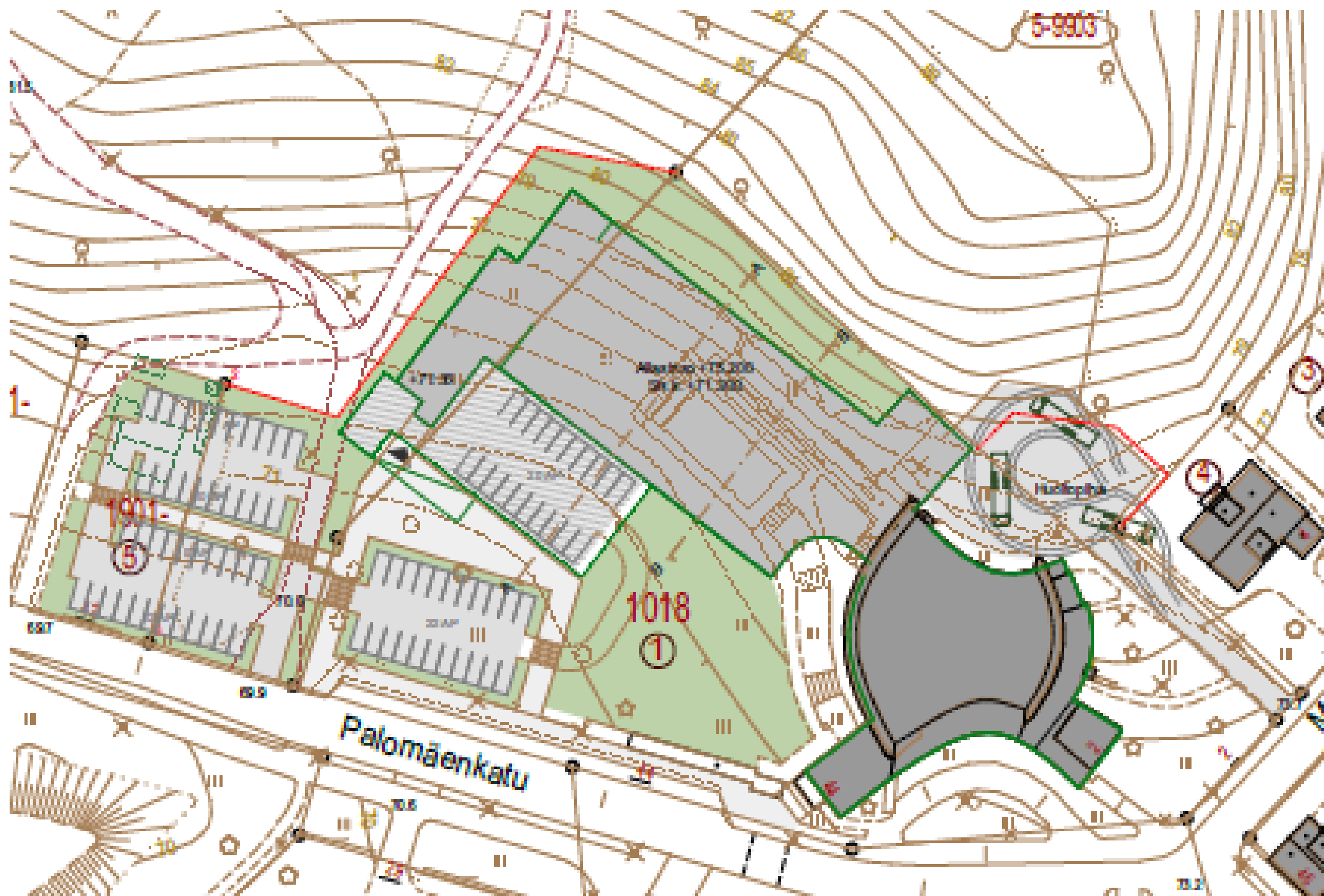


- Kaupunginhallitus esittää uuden nykyaikaisen uimahallin toteuttamista Urheilupuistoon rakentamalla laajennusosa ja osin purkamalla ja osin korjaamalla Urheilupuiston nykyinen uimahalli, vastaamaan nykyaikaisen uimahallin tarpeita.
- Laajennus on n.  $\frac{3}{4}$  pinta-alasta. Vanhasta rakennuksesta säilytetään vain arvokkaat osat (tarkentuu myöhemmissä suunnitteluvaiheissa tarkemmin).
- Riskit tiedostetaan ja hallitaan sekä suojelumerkinnyt huomioidaan. Esityksen mukaisesti kaikki rakennettaisiin kerralla, ei vaiheistaen.
- **Huom. Kuva on luonnos ja tarkentuu hankesuunnittelussa.**



# Urheilupuiston uimahallin laajennus ja korjaus asemapiirustusluonnos

- Toiminnot mahtuvat hyvin, kun hyödynnetään viereisetkin kaupungin omistamat tontit.
- Tässä laajennus nykyisen ulkoaltaan suuntaan.
- Parkkitilaa saatu hyvin viereiseltä tontilta.
- Tukee kuntoradan käyttöä.
- Huoltopiha toimivaksi.



**Huom. Kuva on luonnos ja tarkentuu hankesuunnittelussa.**



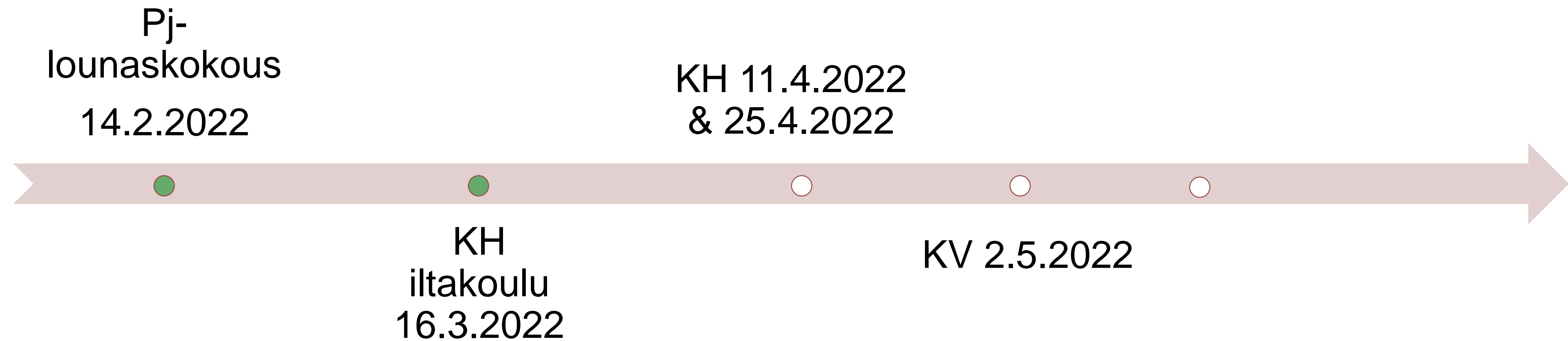
# Yhteenveto nykyaikainen uimahalli

- Tarjotaan määrän sijaan laatua ja monipuolisuutta.
- Sijainti pohjautuu vaihtoehtojen vertailuun ja selvitykseen.
- Suojeltu rakennus saa arvoisensa käytön myös jatkossa.
- Vähennetään korjausvelkaa.





# Nykyaikaisen uimahallin käsittelyaikataulu





# KOUVOLLA

**Kiitos!**

Katja Ahola, Hellevi Kunnas, Teemu Mäkipaakkanen, Hannu Tylli, Petteri Portaankorva  
Kouvolan kaupunki



# Liite: Uimahalliselvitykset

- Kouvolan uimahalliverkko-/tarveselvitys 2018, 16.5.2018, Sport Venue Oy
- Kouvolan virkistysuimalan tarveselvitys 2021, Sport Venue Oy
- Ennakkovaikutusten arviointi Kouvolan uuden virkistysuimalan sijaintivaihtoehtoista, loppuraportti 26.4.2021 + uuden sijaintivaihtoehdon arviointi (keskustan Urheilupuisto ve B) 20.9.2021, FCG.
- Liikunnan palveluverkkoselvitys 2020-2030, Kouvolan kaupungin liikuntapaikkaverkoston nykytila ja linjauksia tulevaisuuteen, Kouvolan kaupunki / Liikuntapaikkaverkkoselvitys –ohjausryhmä
- Esitykset ohjausryhmässä: Kouvolan uusi virkistysuimala KSS Energia energiakumppanina, KSS Energia & Veturi - Energiaratkaisut 2021, Jari Koistinen/ Harri Tikka
- Matkakeskuksen vaiheittain toteuttaminen, jatkosuunnitelma uimahallin sijoittamiseksi osaksi matkakeskusta 6.9.2021
- Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma 8.1.2019 + suunnitelman täydennys uimahallin vaihtoehtoinen sijainti 30.9.2021