

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAA		1
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR		
Saapunut/Inkommit		
25. 01. 2013		
Kul 2011 - 000551		
Dnro/Dnr		
Tehtäväluokka	02 05 03 00	
Wuppifsklass		

## HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

**Urheiluhallit Oy anoo Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta Malmin uimahallin peruskorjaukseen myönnetyn 600 000 euron lainan korottamista 400 000 eurolla.**

Malmin uimahalli on valmistunut vuonna 1983. Allastilan peruskorjaus on välttämätöntä rakennuksen ja laitteiden teknisen käyttöiän vuoksi. Allastilaa ei ole peruskorjattu koko hallin toiminta-aikana. Hankkeen käynnistämistarve perustuu vuonna 2010 alussa tehtyyn kuntotutkimukseen, jossa todettiin allasrakenteiden, allashallin lattiatasojen ja teräsbetonipilareiden olevan niin huonossa kunnossa, että niiden kunnostus suositeltiin tehtäväksi kahden vuoden kuluessa. Vedenkäsittelyjärjestelmä on myös peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi on perusteltua uusia allastilan ulkolaiseinät energiataloudellisista syistä sekä tehdä allasmuutoksia uimahallin toiminnallisuuden parantamiseksi.

Peruskorjaustyöt oli tarkoitus käynnistää vuoden 2012 kesäkuussa. Peruskorjauksen kustannusarvio kustannustasossa 02/2011 (Haahtela) oli 1.800.000 euroa (alv 0 %). Hankkeelle myönnettiin 600 000 euron suuruinen laina urheilu- ja ulkoilurahastosta Helsingin kaupunginvaltuuston 29.2.2012 tekemän päätöksen mukaisesti. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti myöntää 900 000 euron suuruisen takauksen muun rahoituksen vakuudeksi.

Hanke kilpailutettiin hankintalain mukaisesti julkisena hankintana siten, että rakennusteknisten töiden urakka on pääurakka ja muut urakat alistettuja sivu-urakoita. Rakennusteknisten töiden urakasta saatiin kuitenkin vain kaksi tarjousta, jotka eivät tilaajan käsityksen mukaan vastanneet oikeaa hintatasoa ja hankkeen kokonaisbudjetiksi olisi muodostunut yli 3 100 000 euroa (alv 0%). Tarjouskilpailu keskeytettiin hankintalain perusteella.

Hankkeen toteutus suunniteltiin uudelleen ja samalla allastilojen suunnitelmaa osin kehitettiin. Hankkeen urakkamuoto muutettiin projektinjohtourakaksi, jossa Urheiluhallit toimii sekä tilaajana että päätoteuttajana ja urakat kilpailutetaan erillisinä pienempinä kokonaisuuksina. Lisäksi Urheiluhallit suorittaa töistä korjausryhmän toimesta omana työnään 20-30 %.

Hanke on kilpailutettu uudestaan syksyllä 2012 hankintalain mukaisesti ja suoritettuna tarjousvertailun perusteella kokonaiskustannukseksi muodostuu enintään 2 500 000 euroa (alv 0%) sisältäen myös oman työn kustannukset.

Hanke sisältyy Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitussuunnitelmaan 2013 vuodelle 800 000 euron määräisenä.

Peruskorjauksen kustannusarvio 12/2012 kustannustasossa on enintään 2 500 000 euroa, josta on suunniteltu katettavaksi Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastolainalla 1 000 000 euroa, enintään 1 200 000 euroa rahoituslaitoslainoilla ja omalla rahoituksella 300 000 euroa. Mahdollinen OKM:n valtionavustus pienentää rahoitustarvetta vastaavalla määrällä.

### Yleistä hankkeesta

Malmin uimahalli sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla Helsingin Malmin kaupunginosassa, osoitteessa Pekanraitti 14. Urheiluhallit Oy on perustettu 22.5.1959 ja osake-enemmistön (51,87 %) omistaa Helsingin kaupunki.

## Väestöpohja, vaikutusalue ja saavutettavuus

Malmin uimahallin käyttöaste on ollut erinomainen ja hallin kokonaiskävijämäärä 346 400 (v. 2011 sis. myös muun liikunnan) vesipinta-alaan suhteutettuna oli Suomen korkein; 707 kävijää / allasneliömetri (VTT uimahalliportaali 2011). Uimahallin ja koko urheilutalon tilojen käyttöön kohdistuu merkittävää painetta Malmin sekä lähiseudun asukasmäärän edelleen kasvaessa.

## Aikataulu

Aikataulussa on oletettu, että myönteinen rahoituspäätös saadaan alkuvuodesta 2013. Peruskorjaus on tarkoitus aloittaa purkutöillä 07/2013 ja urakan olla valmis 06/2014. Ohjattu ryhmäliikunta ja kuntosali on tarkoitus pitää asiakkaiden käytössä urakan aikana, mutta uimahalliasiakkaat ohjataan Helsingin muihin halleihin.

## Rahoitussuunnitelma

	€ (alv 0% )
Pankkilaina	1 200 000 €
Kaupungin laina	1 000 000 €
Oma rahoitus	300 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>2 500 000 €</b>

(Rahoitussuunnitelmassa ei ole huomioitu OKM:n valtionavustusta)

## Vaikutukset talouteen

Malmin uimahallin allastilan peruskorjauksen ei oleteta aiheuttavan muutoksia yhtiön vuotuisiin käyttökustannuksiin eikä henkilöstömäärään hankkeen valmistuttua.

Peruskorjauksen ei oleteta aiheuttavan nousupaineita Urheiluhallit Oy:n hakemaan kaupungin laitosavustuksen määrään, koska yhtiön nykyisten lainojen lainapääomat ja rahoituskustannukset laskevat vuodesta 2013 alkaen kompensoiden hankkeen aiheuttamat arvioidut rahoituskustannukset.

## Toteutus- ja ylläpitovastuut

Urheiluhallit Oy vastaa rakennuttamisesta.

## Rahoitushakemus

Urheiluhallit Oy anoo Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta myönnetyn lainan korottamista 400 000 eurolla 1 000 000,00 euroon. Yhtiö esittää laina-ajaksi 20 vuotta siten, että kolme ensimmäistä vuotta olisi lyhennyksistä vapaat, jonka jälkeen laina maksetaan pois vuosittain tasalyhennyksinä. Lisäksi Urheiluhallit Oy esittää, että enintään 1 200 000 suuruisille rahoituslainslainoille, niiden koroille ja mahdollisille perimiskuluille myönnetään kaupungin takaus.

Helsingissä 14.01.2013

**Urheiluhallit Oy**



Pekka Laitinen  
toimitusjohtaja

## Malmin uimahallin allasosaston ja vedenkäsittelyjärjestelmän perusparannus 2013-2014 -hankkeen tarveselvitys

### 1. Nykyiset tilat

#### 1.1. Uimahalli

**Iso allas:** 25m x 16m (syvyys 1,2m -2.0 m), 700,0 m<sup>3</sup>, 27.0 C°

- **Altaassa suoritettavat toiminnot ovat kuntouinti, virkistysuinti, uimaopetus, vesivoimistelu, hydrobic, erityisuinti ja vesijuoksu**
- Käyttäjiä altaassa on keskimäärin 520 vuorokaudessa ja suurin yhtäaikainen sallittu käyttäjämäärä on 100 henkilöä, jotta turvallisuus säilyy.
- Allaskuormitus on 0,74 hlö / m<sup>3</sup> / vrk

**Opetusallas:** 10m x 7m (syvyys 0,55m-0,88m), 60,0 m<sup>3</sup>; 28.0 C° (\*30.0 C°)

- **Altaassa suoritettavat toiminnot ovat virkistysuinti, uimaopetus ja vesihieronta**
- Käyttäjiä altaassa on keskimäärin 175 vuorokaudessa ja suurin yhtäaikainen sallittu käyttäjämäärä on 40 henkilöä.
- Allaskuormitus on 2,91 hlö / m<sup>3</sup> / vrk

**Lastenallas:** (syvyys 0,07m-0,55m), 5,6 m<sup>3</sup>, 28.0 C° (la-su 30.0 C°)

- **Altaassa suoritettavat toiminnot ovat virkistysuinti ja uimaopetus (satunnaisesti)**
- Käyttäjiä altaassa on keskimäärin 37 vuorokaudessa ja suurinta yhtäaikaista käyttäjämäärää ei ole määrätty.
- Allaskuormitus on 6.6 hlö / m<sup>3</sup> / vrk

**Kylmäallas:** 1,7m x 1,0m (syvyys 1,0m), 0,9 m<sup>3</sup>, 5,0-7,0 C

**Ulkoallas:** (syvyys 0,35m-0,55m), 28,0 m<sup>3</sup>, 27.0 C°

**Jalkojen huuhtelualtaat x 2:** 1,5m x 1,7m, (syvyys 0,10m), 1,0 m<sup>3</sup>, 27.0 C°

Uimahallin allastilan kävijämäärä oli 2012 vuonna 227 850 käyntikertaa ja liikuntakeskus mukaan lukien käyntikertoja oli yhteensä 354 977. Erityisuintikäyntejä oli 38 529.

Erityisuintiin oikeuttaa lääketieteellinen selvitys liikuntalautakunnan ohjeiden mukaan.

a. Uimahallin aukioloajat

Ma-pe 6:15-21:00

La-su 7:00-21:00

b. Uimahallin pääsylippujen hinnat

Aikuisten uinti 5,30 €

Lasten uinti 2,90 € (alle 7 v. maksuton)

Eläkeläiset 2,90 €

Opiskelijat, työttömät, varusmies- ja siviilipalveluksen suorittajat 2,90 €

c. Työntekijät

Malmin uimahallissa on 14 vakituista työntekijää, joiden lisäksi käytetään tuntityöntekijöitä sekä yhtä siviilipalveluksen suorittajaa.

## 2. Väestöpohja, vaikutusalue ja saavutettavuus

### 2.1 Väestönkehitys

Malmin uimahalli on erittäin suosittu ja sen käyttäjäkunta tulee pääosin Malmin ja muiden lähikaupunginosien alueelta. Uimahallin olemassaolon aikana v. 1983- 2012 Malmin alueen väkiluku on kasvanut n. 55 % eli 18 252:sta 28 631:ään. Samalla väkiluvun ikäjakauma on muuttunut siten, että suurimmat ikäryhmät ovat 50- 64 -vuotiaat (6 324 asukasta) ja 40- 49 -vuotiaat (4 309 asukasta). Kun vuonna 1983 suurimmat ikäryhmät olivat 30- 39 v (3 595) ja 20- 29 v (3 136). (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat -tilastotietokanta).

Uimahallien asiakastyytyväisyyskyselyn 2010 mukaan noin puolet (49 %) väestöstä harrastaa uintia tai vesiliikuntaa uimahallissa vähintään kerran vuodessa. Jos aktiivisuuden mittana käytetään yhtä kertaa viikossa, niin väestöstä vajaa kymmenesosa (8 %) täyttää tämän kriteerin (käyttää uimahallia säännöllisesti ainakin kerran viikossa liikunnan harrastamiseen). Jos lukuun lasketaan se kymmenesosa (9 %) kansalaisista, jotka uivat kerran tai useampia kuukaudessa, liikutaan yhden kuudesosan (17 %) tasolla. Tämä kuudesosa vastaa hyvin uinnin harrastajaksi ilmoittautuvia aikuisia kansallisessa liikuntatutkimuksessa 2009-2010.

Mikäli aktiivisuuden kriteerinä pidetään vähintään yhtä kertaa kuukaudessa, niin naiset käyttävät uimahallia useammin kuin miehet, ikääntyneet useammin kuin nuoret, eläkeläiset useammin kuin työssä käyvät. (Uimahallien asiakastyytyväisyyskysely 2010, SUH).

Työpaikat Malmin peruspiirin alueella ovat myös lisääntyneet n. 34 % vuodesta 1988 (7 888 työpaikkaa) vuoteen 2008 (11 895 työpaikkaa). Asiakaskyselyiden mukaan liikuntaa harrastetaan yleisesti kodin tai työpaikan läheisyydessä, joten uimahallin vaikutuspiirin potentiaalinen kävijämäärä on kasvanut n. 14 000 hengellä vuodesta 1983. Vuosina 2011-2015 rakennetaan Malmille kaksi uutta asuinalueita, Alppikylä ja Ormuspelto, joihin valmistuu asunnot 3 200 asukkaalle.

Uimahalli sijaitsee liikenteen solmukohdassa, aivan juna-aseman vieressä sekä alle kilometrin päässä kehä 1:stä. Asemalle pysähtyvät junat I, K, N ja T. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös kaksi HSL:n linja-autojen terminaalia ja lähtölaituria, joita käyttää 21 eri HSL:n-linjaa. Lisäksi hallin 140-paikkainen parkkipaikka takaa yhdessä Malmin Novan parkkihallin kanssa hyvät pysäköintimahdollisuudet myös omaa autoa käyttäville asiakkaille.

Tämän tutkimustuloksen ja Malmin peruspiirin väestökehityksen perusteella on uimahallin käyttö edelleen lisääntymässä, vaikka halli on jo tällä hetkellä Suomen ruuhkaisin halli, kun verrataan kokonaiskävijämäärää allaspinta-alaan (VTT uimahalliportaali 2011).

## 2.2 Käyttö

Nykyiset tilat eivät, uimahallien monipuolistuneen käytön ja uimahallin asiakkaiden lisääntyneiden odotusten vuoksi, enää ole ajanmukaiset. Uimaopetuksen kehitys ja lisääntyminen sekä vesijuoksun ja vesivoimistelun suosion kasvu ovat luoneet paineita uimahallin altaiden laajentamiselle. Nykytilanteessa ei esimerkiksi lapsiperheille löydy joka hetki sopivaa tilaa uinnin harrastamiseen. Tulevalla perusparannuksella pyritäänkin vastaamaan tähän tarpeeseen ja sen kautta pystymme parantamaan varsinkin lapsiperheiden uintimahdollisuuksia ja lisäämään uimakoulutarjontaa.

Uimahallibarometrin mukaan kaikista kansalaisista reilu neljännes (27 %) haluaisi harrastaa ohjattua vesijumppaa. Tämän lisäksi vajaa neljännes (22 %) on kiinnostunut ohjatusta vesijuoksusta ja viidennes (19 %) hemmottelusta. (Uimahallien asiakas-tyytyväisyys kysely 2010, SUH). Perusparannuksella pyritään vastaamaan myös näihin toiveisiin.

### 2.3 Vanhojen tilojen perusparannus

Halli on palvellut Malmin ja sen ympäristön asukkaita 29 vuotta ja on näin ollen tullut, vielä perusparantamattomien allastilojen ja vedenkäsittelytekniikan osalta elinkaarensa päähän. Hallia on vuosien varrella perusparannettu eri osiltaan: mm. puku- ja pesutilat, kuntosali, IV-tekniikka jne. Allastilojen ja vedenkäsittelytekniikan uusimisen myötä parantuu myös hallin energiatehokkuus. Hallin energiakustannukset ovat jo nyt erittäin hyvällä tasolla: 0,6 € kävijää kohti, kustannukset laskevat entuudestaan perusparannuksen myötä. (Aalto-yliopisto, Lauri Yli-Rosti, diplomityö, 17.10.2012) Insinööri-toimisto Lauri Mehdon tekemän allasrakenteiden kuntotutkimuksen (raportti 10.3.2010) mukaan allasrakenteet, allashallin lattiatasot ja teräsbetonipilarit vaativat perusteellista kunnostamista. Raportissa todetaan mm. että allastilan teräsbetonipilarit tulisi kunnostaa kahden vuoden kuluessa.