

Onttolan liikuntasali, hankesuunnitelman hyväksyminen

Tekninen lautakunta 16.12.2025 § 140

407/10.03.02.00/2025

Kontiolahden kunta on ollut vuokralla Senaatti-kiinteistöjen omistamassa rajavartiolaitoksen liikuntasalissa. Onttolan koulu on pitänyt liikuntasalissa liikuntatunnit ja lisäksi sali on ollut iltaisin myös kuntalaisten käytössä.

Senaatti-kiinteistöt tarjosi rakennusta Kontiolahden kunnalle ostettavaksi. Kunta päätti ostaa ja Senaatti-kiinteistöt päätti myydä rakennuksen kunnalle 5000 euron hintaan.

Sittemmin Senaatti-kiinteistöt ilmoitti, ettei se myykään rakennusta.

Tässä vaiheessa kunta alkoi etsiä uutta rakennuspaikkaa liikuntasalille ja saikin ostettua syksyllä 2025 yksityiseltä maanomistajalta liikuntapaikkarakentamiseen soveltuvan, noin 3 ha:n, maa-alan aivan koulun läheisyydestä. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt ilmoittivat syksyllä 2025 irtisanovansa liikuntasalin vuokrasopimuksen päättymään kesällä 2026. Tähän on pyydetty jatkoaikaa, mutta toistaiseksi asiaan ei olla saatu varmuutta.

Syksyn aikana liikuntasalille on laadittu hankesuunnitelmaa uudelle paikalle yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Tilojen suunnittelussa huomioidaan käyttöturvallisuuden ja esteettömyyden vaatimukset. Kaikilla henkilöillä tulee olla yhdenvertainen ja sujuva pääsy tiloihin henkilökohtaisista rajoitteista (liikunta-, näkö-, kuulorajoitteet ym.) riippumatta. Rakennuksen sijoittelussa ja pihasuunnittelussa huomioidaan tontin jatkokäyttötarpeet (esim. koulu- tai asuinrakentaminen).

Koulun tarpeiden lisäksi tilat suunnitellaan mahdollistamaan myös monipuolista ilt- ja viikonloppukäyttöä. Koulun käyttötarpeen täyttäminen on ensisijainen tavoite, ts. iltakäytön ja koulun tarpeiden ollessa ristiriidassa keskenään, koulun tarpeet menevät edelle.

Liikuntasalin koko on 600 m² ja se tulee voida jakaa kahteen eri alueeseen. Liikuntasalin yhteydessä tulee olla riittävän suuret varastotilat välineistölle, koulun ja iltakäytön tarpeisiin molemmille erikseen. Salissa harrastetaan monipuolisesti eri liikuntalajeja, mm. pallopelejä, voimistelua, tanssia. Salin lattiamateriaalina käytetään joustoparkettia, ja lattiassa huomioidaan eri lajien vaatimukset ja kenttä/raja viivoitukset. Salin on sovelluttava myös juhlaikäyttöön ja juhlaikäyttöä varten saliin tarvitaan näyttämö.

Uudisrakennuksen tilat optimoidaan toiminnallisten tarpeiden mukaisesti.

Hankesuunnitelman perusteena on seuraavat tilat: liikuntasali, pukuhuoneet 4 kpl (sisältäen pesu- ja wc-tilat), esteetön wc, siivouskeskus, tuulikaappi ja käytävät, IV-konehuone, LJH, SPK, tekniikkakomero, varastot 2 kpl ja jätetila. Liitteenä alustava tilaluettelo (liite 1).

Hankesuunnitelman mukainen laajuus:

- huoneala 897 m²
- bruttoala 978 brm²

Vapaa-aikapuoli on toivonut salin yhteyteen myös kuntosalia, mutta koulu ei sitä tarvitse, eikä sitä näin ollen ole tähän yhteyteen

suunniteltu. Kuntosalin kustannusarvio on noin 300 000 euroa + välineet.

Hanke on tarkoitus toteuttaa KVR urakkana. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen laaditaan tarjouspyyntö, jossa asetetaan vaatimukset rakennukselle, rakentamiselle ja talotekniikalle. Tarjoajat laativat hankkeesta ehdotussuunnitelman ja kunta valitsee urakoitsijan hinnan ja ehdotussuunnitelmien perusteella. Urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta, mutta kunta kuitenkin hyväksyy pääsuunnitelmat ennen hankkeen toteutusta.

Hankkeelle on varattu investointiohjelmaan suunnittelumääräraha vuodelle 2026 ja varsinainen rakentaminen tapahtuisi sen mukaan vuonna 2027. Hanketta on kuitenkin mahdollista aikaistaa siten, että hankkeen suunnittelu toteutetaan alkuvuodesta 2026 ja rakentaminen pääsisi alkamaan elokuussa 2026. Tällä aikataululla rakennus valmistuisi maaliskuussa 2027. Hankesuunnitelmassa esitetään hankkeen aikaistamista Onttolan liikuntasalin tilanteesta johtuen.

Hankkeen kustannusarvo on 3,0 M€, josta noin 2/3 siirtyisi vuoden 2026 investoinniksi ja loput vuoden 2027 investoinniksi.

Hallintosäännön 12 §:n mukaisesti kunnanhallitus ratkaisee tai määrää lautakunnan tai viranhaltijan ratkaisemaan asiat, jotka koskevat talonrakennushankkeen hankesuunnitelmien, luonnossuunnitelmien, pääpiirustusten ja kustannusarvion hyväksymistä, kun rakennuksen kerrosala on vähintään 500 m².

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Onttolan liikuntasalin hankesuunnitelmat.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
