

ONTTOLAN LIIKUNTAHALLIN HANKESUUNNITELMA

Liikuntahalli, uudisrakennus
Päivämäärä: 4.12.2025
Tilaaaja: Kontiolahden kunta

Sisältö

1. JOHDANTO
2. YLEISTÄ HANKESUUNNITTELUSTA
3. HANKESUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT
4. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA
5. HANKKEEN TARPEELLISUUS
6. TILAT
7. HANKKEEN SUUNNITTELU- JA TEKNISET TAVOITTEET
8. RAKENNUSLUPA JA VIRANOMAISASIAM
9. HANKKEEN RISKIT
10. HANKKEEN AIKATAULU JA VAIHEISTUS
11. HANKKEEN TOTEUTUSTAPA JA URAKKAMUOTO
12. KUSTANNUSARVIO
13. HANKESUUNNITELMAN ALLEKIRJOITTAMINEN

1. JOHDANTO

Kontiolahden kunnan tavoitteena on rakentaa uusi liikuntahalli Onttolaan. Liikuntahalli tarjoaisi liikuntatilat Onttolan koulun oppilaille ja lisäksi Onttolan alueen asukkaiden/kuntalaisten vapaa-ajan toiminnan käyttöön.

2. YLEISTÄ HANKESUUNNITTELUSTA

2.1 Hankesuunnitelman laatijat ja yhteystiedot

Tommi Hirvonen
0400 263 001
tommi.hirvonen@kontiolahti.fi

3. HANKESUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

4.1 Toiminta nykyisin

Nykyisin Onttolan koulun liikuntatilat toimivat vuokratiloissa, joista vuokrasopimus on irtisanottu ja se päättyy kesäkuussa 2026.

4.2 Toiminnan tuleva kehitys

Uudisrakennus tarjoaa Onttolan koulun oppilaille ja päiväkodin lapsille sisäliikuntatilat sekä tilan yhteisten tilaisuuksien ja juhlien järjestämiseen. Uudisrakennus tarjoaa myös alueen kuntalaisille vapaa-ajan liikkumistilat mm. seutuopiston ja seuratoiminnan muodossa.

Onttola on kehittyvä alue, jossa nykyinen koulu on täynnä. Nykyisellä koulun tontilla (.276-404-17-59 /123) on laajennusvaraa, mutta se on tarkoituksenmukaista jättää koulun muiden laajennustarpeiden tilavaraukseksi. Uusi rakennuspaikka on merkitty yleiskaavassa liikuntapaikka-alueeksi. Uudisrakennus mahdollistaa toimintojen siirtämisen kunnan omaan kiinteistöön sekä mahdollistaa myös muiden toimintojen laajenemisen liikuntasalin yhteyteen.

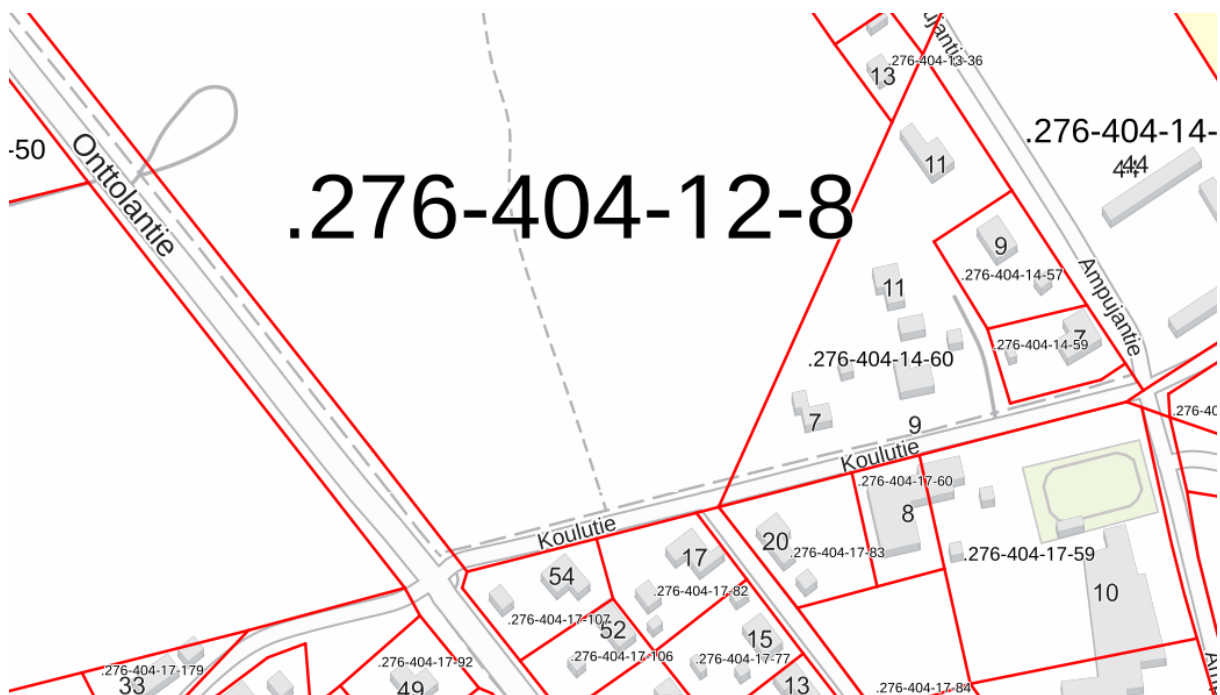
3. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

3.1 Perustiedot

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Onttolassa, osoitteessa Koulutie, 80510 Onttola (osoite tarkentuu myöhemmin). Rakentamaton tontti on Kontiolahden kunnan omistuksessa, rakennustunnus on .276-404-12-8 ja pinta-ala on noin 30 000 m² (kuva 1).

Lyhyt kävelymatka koululle ja päiväkotiin sekä keskeinen sijainti Onttolan asuinalueella puoltavat liikuntarakennuksen sijoittamista suunnitellulle tontille.

Tontin aluetyöt rajataan liikuntahallirakennuksen, piha- ja parkkialueiden vaatimalle alueelle. Loppuosa tontista jää nykyiselleen talousmetsäksi.



Kuva 1: Rakennuspaikan sijainti

3.2 Kaavatilanne

Alueella on voimassa oleva osayleiskaava. Kaavamerkintänä VU, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

3.3 Pysäköinti ja liikennealueet

Rakennuspaikalle voidaan osoittaa riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Pihalle varataan katoksia ja paikkoja polkupyörille ulko-oven läheisyyteen.

3.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Tontin rakennettavuustutkimukset (pohjatutkimus) toteutetaan vuoden 2025 aikana. Alueella aiemmin toteutettujen rakennushankkeiden perusteella tiedetään, että alueen maaperä soveltuu hyvin rakentamiseen eikä erityisiä pohjarakenteita vaadita. Hankesuunnitteluvaiheessa on oletettu, että uudisrakennus perustetaan maanvaraisesti. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole syytä epäillä pilaantuneiden maa-ainesten esiintymistä.

3.5 Kunnallistekniikka

Onttolan alueella on kunnallistekniikka (vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostot) valmiina. Rakennuspaikan lähellä sijaitsevalla koululla on valokuituverkko.

5. HANKKEEN TARPEELLISUUS

Hanke on tarpeellinen, jopa välttämätön, lasten/oppilaiden opetussuunnitelman mukaisen liikunnanopetuksen järjestämiseksi. Onttolan koulun liikuntaopetus järjestetään nykyisin vuokratiloissa, joiden vuokrasopimuksen vuokranantaja on irtisanonut. Muita vastaavia tiloja koulun lähialueella ei ole saatavilla. Tämän seurauksena lukukauden 2026–2027 alusta alkaen oppilailla ei ole käytössään sisäliikuntatiloja, eikä riittävän suurta tilaa koulun tilaisuuksien ja juhlien järjestämiseen.

6. TILAT

6.1 Tilasuunnittelun tavoitteet ja yhteiskäyttö

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.

Liikuntasali 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.

6.2 Tilaohjelma ja laajuus

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

7. HANKKEEN SUUNNITTELU- JA TEKNISET TAVOITTEET

7.1 Turvallisuus

Rakennuksen käyttöturvallisuus huomioidaan rakennuksen, sen ulkoalueiden ja tekniikan suunnitteluratkaisuissa. Suunnittelussa huomioidaan poistumistiet, paloturvallisuus sekä tekniset turvajärjestelmät. Rakennukseen suunniteltavista teknisistä turva- ja valvontajärjestelmistä on listaus kohdassa 7.5.2.

Ulkotilojen turvallisuudessa keskeisiä ovat käyttäjämäärään nähden oikea mitoitus, liikenneturvalliset ratkaisut, valaistus, valvottavuuden toteutuminen, pintamateriaalit ja esteettömyys. Pihasuunnittelussa tulee huomioida pihakaadot ja vedenpoisto, sillä jäätyessään lätäköt voivat olla liukkaita.

Käyttöä varten liikuntahallille laaditaan turvallisuussuunnitelma. Tapaturmia ja vahinkoja ehkäistään luomalla toimintasuunnitelma, joka kattaa sekä jokapäiväiset riskit että poikkeustilanteet. Keskeisiä osa-alueita ovat pelastus- ja terveysturvallisuussuunnitelmat, liikenteen- ja järjestyksenvalvonta sekä kulunvalvonta. Suunnitelmaan sisällytetään tietoa turvallisuusriskeistä sekä toimintaohjeet erilaisiin tilanteisiin.

7.2 Energiatohkeisuus ja sisäilmasto

Rakennus suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan energialuokkaan A, kokonaistaloudellisuus huomioiden. Vähähiilisuuden osalta rakennuksen tulee täyttää määräysten mukainen raja-arvo. Rakentamisessa ja suunnittelussa noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintamallia.

Tilojen sisäilman laadun, lämpöolojen sekä valaistus- ja ääniolosuhteiden tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetut säädökset ja terveydensuojelulain perusteella asetetut vähimmäisvaatimukset. Hankkeen puhtausluokka on P1 ja materiaalien päästöluokitus M1.

Suunnittelun tavoitteena on hyvä sisäilman laatu ja akustiikka, helposti ylläpidettävät ja kestävät pintamateriaalit. Katto-, seinä- ja lattiapintamateriaalien sekä salin jakavan väliverhon

suunnittelussa ja valinnassa huomioidaan tilan akustiikka. Liikuntatilassa lattian pintamateriaalina käytetään joustoparkettia.

7.3 Rakennustekniikka

Rakennuksen paloluokka on P2 ja käyttöikä rungon, muiden rakenteiden ja talotekniikan osalta on 50 vuotta.

Uudisrakennus toteutetaan pilari/palkki runkoisena. Kantavat rakenteet ovat joko puu- tai betonirakenteisia. Ulkoseinät tehdään PVP-elementeistä.

Uudisrakennuksen rakennustekniset ratkaisut suunnitellaan voimassa olevien asetusten mukaisiksi niin lämpö- kuin kosteusteknisiltä ominaisuuksiltaan. Rakennuksen ilmanvuotoluku q_{50} tulee olla $< 2,0$. Liikuntahallin rakenteiden äänieristyksessä ja tilojen akustiikassa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS 5907:2022 mukaisesti luokan A2 arvoja.

7.4 Piha-alueet

Tontille varataan riittävät pysäköintitilat, alustavasti noin 40 autopaikkaa sekä riittävät tilat polkupyörien säilyttämiseen. Pysäköintipaikat kattavat myös autojen lämmityspaikat sekä sähköautojen latauspisteet tarvittavissa määrin (vähintään määräystason mukainen määrä).

Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Sisäänkäynneissä käytetään betonikiveystä ja -laatoitusta tms. Pääsisäänkäynnin edusta varustetaan sulanapitolämmityksellä. Huolto- sekä liikennealueet tehdään asfalttipäällysteisinä upotetuilla nurmi- ja reunakivillä rajattuina. Erilaisilla puu- ja pensasistutuksilla tuodaan pihaan viihtyisyyttä.

7.5 Talotekniikka

Valittavien teknisten ratkaisujen tulee tukea kestäväää kehitystä ja energiatehokkuutta.

7.5.1 LVIA-tekniikka ja tekniset järjestelmät

LVIA- tekniset järjestelmät

1. Rakennuksen lämmitysmuodoksi suunnitellaan kaukolämpö. Liikuntatilan lämmönjakotapana toimii ilmalämmitys, muihin tiloihin lämpö jaetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.
2. Rakennus liitetään kunnallisiin vesijohto- sekä jätevesiverkostoihin. Alueella ei ole kunnallista hulevesiverkostoa, hulevesille suunnitellaan riittävä imeytysjärjestelmä.
3. Rakennukseen suunnitellaan koneellinen ilmanvaihto. Rakennus voidaan jakaa toiminnallisuuksien ja energiataloudellisuuden mukaan eri ilmanvaihtokoneiden palvelualueisiin. IV-koneissa on pääsääntöisesti tulo- ja poistoilman suodatus, lämmöntalteenotto sekä lämmitys.
4. Rakennus varustetaan tarvittaessa kostutus ja kuivatus ominaisuudella joustoparketin asettamien sisäilman kosteusvaatimusten vuoksi.

5. Kiinteistöön rakennetaan rakennusautomaatiojärjestelmä, joka ohjaa kiinteistön talotekniikan toimintaa ja se liitetään kunnan valvomoon.

7.5.2 Sähkötekniikka sekä säätö- ja valvontalaitteet

Sähkö- ja telejärjestelmien tavoitteena on taata rakennukseen hyvät valaistusolosuhteet, toiminnan kannalta riittävä pistorasiamäärä ja tarpeelliset telejärjestelmät, ilkivaltaa vähentävät ja valvonnan mahdollistavat turvallisuusjärjestelmät sekä energiataloudellisuus. Koulun juhliin yms. tilaisuuksiin varataan ta

rvittava esitys- ja valaistustekniikka.

Sähkölaitteet:

- Liitetään Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n verkkoon.
- Liitetään mahdollisesti alueen kuituverkkoon.

Valaistus:

Valaistuksessa huomioidaan energiataloudelliset ratkaisut. Sali-, käytävä-, aula- ja ulkotilojen valaistusta ohjataan nykyaikaisella ohjausjärjestelmällä. Koulun ja päiväkodin juhliä varten huomioidaan näyttämön kohdalle tarvittava valaistustekniikka (valoansaat). Lisäksi erilaisia tilaisuuksia ja esityksiä varten varataan riittävä äänentoistotekniikka.

Rakennus varustetaan lisäksi seuraavilla tele-, turva- ja valvontajärjestelmillä:

- turvavalistusjärjestelmä
- sulana-pitojärjestelmä räystäskouruissa
- sähkölukitus
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kulunvalvontajärjestelmä
- kameravalvontajärjestelmä
- palovaroitinjärjestelmä
- ajannäyttöjärjestelmä
- esteettömän wc:n avunpyyntöjärjestelmä
- tietoverkkojärjestelmä

8. RAKENNUSLUPA JA VIRANOMAISASIAT

Hankkeelle haetaan rakennuslupaa heti kun suunnittelu on edennyt rakennuslupan hakemisen mahdollistavalle tasolle.

9. HANKKEEN RISKIT

Keskeisimpiä riskejä ovat kustannustason nousu ja aikataulun venyminen. Riskienhallinta toteutetaan tiiviillä projektinjohdolla ja kustannusseurannalla.

10. HANKKEEN AIKATAULU JA VAIHEISTUS

Vaihe | Aika

Hankesuunnittelun hyväksyntä | 12/2025

KVR kilpailutus aineisto | 12/2025 – 1/2026

KVR urakkakilpailutus | 1/2026 – 3/2026

KVR urakoitsijan valinta | 4/2026

Rakentaminen | 6/2026 – 3/2027

Käyttöönotto | 3/2027

11. HANKKEEN TOTEUTUSTAPA JA URAKKAMUOTO

Hanke toteutetaan KVR- urakkana.

12. KUSTANNUSARVIO

Kustannuserä | Arvio,

Tavoitehinta-arvioon perustuva kustannusarvio on Haahtela hintaindeksissä 12/2025

Rakennuskustannukset | 2,9 M€

Kalustus ja varustelu | 0,1 M€

Yhteensä | 3 M€

Perustamiskustannusten yhteenvedo on hankesuunnitelman liitteenä (liite 2)

13. HANKESUUNNITELMAN ALLEKIRJOITTAMINEN

Paikka ja päivämäärä: _____

Kontiolahden kunta

(Allekirjoitukset täydennetään myöhemmin.)

Liitteet:

Liite 1: Tilaluettelo

Liite 2: Perustamiskustannukset