

HANKE-  
SUUNNITELMA  
1 / 12

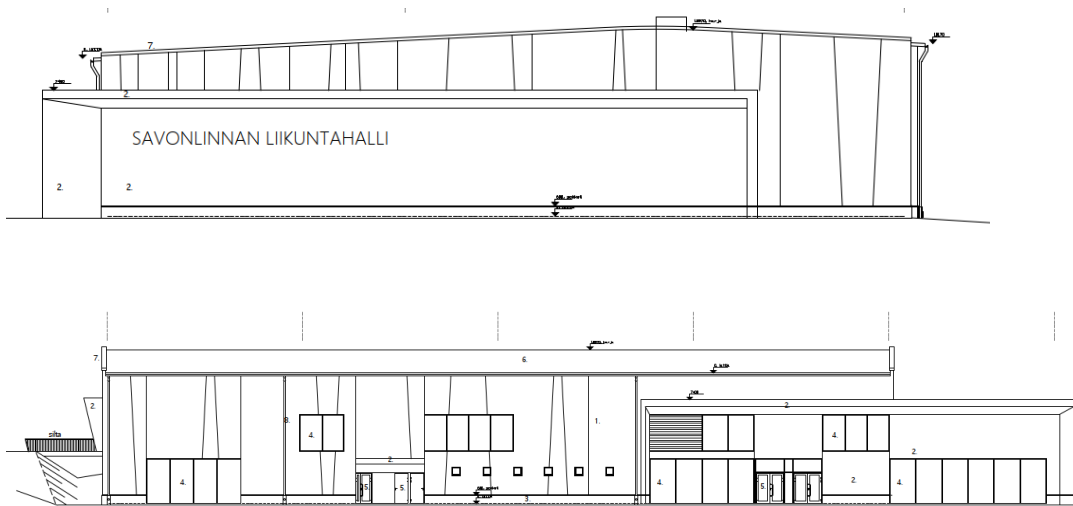
6.9.2024

Tilaja  
Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

Hanke  
TALVISALON LIIKUNTAHALLI 2024

# Hankesuunnitelma

## Uudisrakentaminen



## TALVISALON LIIKUNTAHALLI 2024

TALVISALON LIIKUNTAHALLI 2024 - uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet toimitilapalvelun ja siivistysviraston asiantuntijat. Lisäksi suunnitelman valmistelussa on käytetty kunto-  
tutkijoita ja vuosisopimussuunnittelijoita.

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt useiden vuosien aikana tehty selvitystyö koskien LIIKUNTAHALLIN tilaratkaisua ja sijoituspaikkaa. Esillä on ollut vaihtoehto nykyisen liikuntahallin peruskorjaus ja laajennus. Peruskorjausvaihtoehto on jouduttu hylkäämään nykymääräysten mukaisen tilaohjelman soveltumattomuutta olemassa oleviin tiloihin ja/tai rakennuksen laajentamiseen. Nämä syyt ovat peruskorjausvaihtoehdoissa aina johtaneet uudisrakennusvaihtoehtoa korkeampiin kustannuksiin.

Tutkituista vaihtoehdoista hankesuunnitelman pohjana oleva Talvisaloon sijoittuva uudisrakennus on sekä toiminnalliselta että taloudelliselta kannalta paras ratkaisu. Rakennus tulee sijoittumaan jäähallien ja Talvisalon koulun välittömään läheisyyteen. Tontti on kaavoitettu urheilualueeksi, rakennusoikeus vastaa tilantarvetta.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on tehty yhteistyössä käyttäjien kanssa, kuitenkin taloudelliset reunaehdot on otettu huomioon. Hanketyöryhmän käsityksen mukaan suunnitellut tilat ovat riittävät. Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan toiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Hankesuunnitelma sisältää kolme päävaihtoehtoa:

A: neljään lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit ja voimistelun

B: kolmeen lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit

C: neljään lohkoon jaettava liikuntahalli, joka mahdollistaa kaikki palloilulajit ja voimistelun sekä keilailun

Savonlinna 6.9.2024

## Sisällysluettelo

## Sivu

1.	Yhdyshenkilöt.....	4
2.	Toiminnan kuvaus .....	4
2.1.	Kuvaus tilaajan toiminnasta.....	4
2.2.	Henkilökunta .....	5
2.3.	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet .....	5
2.4.	Tilojen käyttö .....	5
3.	Perustelut huonetilaohjelmalle .....	6
3.1.	Tilojen yhteiset perustelut .....	6
4.	Laajuus ja tilaohjelma .....	7
4.1.	Laajuus ja tilaohjelman kuvaus .....	7
4.2.	Tilaluettelo ja tilavaatimukset.....	9
4.3.	Järjestelmävaatimukset.....	9
4.4.	Tilojen väliset yhteysvaatimukset .....	9
4.5.	Rakennuksen hiilijalanjälki .....	9
5.	Selvitys rakennuspaikasta .....	9
5.1.	Tontti .....	9
5.2.	Tonttialueen käyttösuunnitelma .....	9
5.3.	Maaperätutkimus .....	10
5.4.	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset .....	10
6.	Toteuttamisaikataulu .....	10
7.	Peruskustannukset ja niiden rahoitus.....	10
7.1.	Perustamiskustannukset vaihtoehto A .....	10
7.2.	Perustamiskustannukset vaihtoehto B.....	11
7.3.	Perustamiskustannukset vaihtoehto C .....	11
7.4.	Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus .....	11

## Liitteet

Liite 1: Huonetilaohjelma

Liite 2: Tonttikartta

Liite 3: Arkkitehti luonnospiirustukset

Liite 4: Hiilijalanjälkilaskelma

Erillinen liite: Tavoitehintalaskelma

# 1. Yhdyshenkilöt

## Tilaja / Rakennuttaja

Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

- kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756  
jukka.oikari@savonlinna.fi

## Rakennuttajatehtävät

Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

- rakennuttajainsinööri Jarmo Eevala, 044 417 4758  
jarmo.eevala@savonlinna.fi

## Käyttäjät

Savonlinnan kaupunki, sivistystoimiala, vapaa-aikatoimi  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

- vapaa-aikapäällikkö Simo Rätty, 044 417 4221  
simo.ratty@savonlinna.fi

## Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy  
Tulliportinkatu 1  
57100 Savonlinna

- Heimo Varis, 040 590 1480  
heimo@arkvaris.com

# 2. Toiminnan kuvaus

## 2.1. Kuvaus tilaajan toiminnasta

Savonlinnan kaupungin sivistystoimiala koostuu neljästä kuntalaisille peruspalveluja tuot-tavasta yksiköstä: varhaiskasvatus- ja koulutoimi sekä kulttuuritoimi että vapaa-aikatoimi, jotka yksikköineen hoitavat oman alansa erityistehtävää.

Nykyinen liikuntahalli käyttö on pääasiassa Heikinpohjan koulun ja kaupungin seurojen urheilutilana. Liikuntahallia voidaan käyttää myös mm. konsertti- ja

koulutustilana.

Kuntalaki, terveydenhuoltolaki sekä liikuntalaki säätelevät toimintaa.

## 2.2. Henkilökunta

Nykyinen henkilöstörakenne on seuraava:

Tehtävä	Lukumäärä
Vahtimestarit	1

Siivouksesta vastaa kaupunki omana työnä arkisin ja viikonloppuisin ISS palvelut Oy

## 2.3. Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Savonlinnan nykyinen liikuntahalli sijaitsee Heikinpohjassa osoitteessa Heikinpohjantie 33. Liikuntasalin pinta-ala on n. 900 m<sup>2</sup> ja liikuntahallin pinta-ala 2791 m<sup>2</sup> sekä tilavuus 16300 m<sup>3</sup>. Katsomossa paikkoja on n. 500 hengelle. Nykyinen liikuntahalli on valmistunut 1983. Rakennus on suurimmalta osin pintamateriaaleiltaan alkupe-  
räisessä kunnossa, jossa on nähtävissä käytön jälki ja kuluminen.

Rakennuksesta on tehty laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arviointi 2019, jossa on todettu puutteita rakenteiden liitoksissa, palkkien siirtymissä ja -kallistumisissa sekä laskelmien perusteella vesikaton liimapuupalkit eivät kestä nykymääräysten mukaista lumikuormitusta. Tästä syystä liikuntahallin lumikuorma tulee rajoittaa ja lumikuorma tulee asettaa jatkuvaan seurantaan. Rakennuksesta on tehty rakenne- ja kosteustekniset kuntotutkimukset 2021, jossa on todettu, että ulkoseinä- ja alapohjarakenteissa on havaittu kosteutta, julkisivuelementeissä havaittu kosteusjälkiä, suositeltu puuikkunoiden uusimista, suositeltu mineraalivillakuitulähteiden poistoa, havaittu epätiivyyttä rakenteissa ja todettu selvää mikrobi-  
kasvua materiaaleissa.

Lisäksi hallin varastotilat ovat puutteelliset, eikä liikuntatilan koko vastaa nykyisiä tarpeita. Esimerkiksi salibandyn pelaamiseen hallin turva-alueet ovat liian pienet. Uuden hallin liikuntatila tulisi olemaan suurempi, halli olisi jaettavissa neljään loh-  
koon, joiden koko olisi mitoitettu siten, että lohko mahdollistaisi esimerkiksi aikuis-  
lentopallojoukkueen harjoitukset lohkoissa. Samoin mitoitus olisi sellainen, että sali-  
bandykenttä mahtuisi kolmeen lohkoon. Yksi lohkoista olisi varattu telinevoimiste-  
lulle, jolla Savonlinnassa olosuhteet ovat tällä hetkellä huonot, vaikka laji on kau-  
pungin harrastetuimpia.

## 2.4. Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 8.00 - 21.30 ja lauantaisin sekä sunnuntaisin vaihtelevasti

riippuen pelien ja turnausten ajankohdista. Lokakuusta maaliskuun loppuun viikonloput ovat kuitenkin pääsääntöisesti varattuja. Heinäkuussa tilojen käyttö on selvästi vähäisempää kuin muina kuukausina.

Tiloja käyttää arkisin ajalla 8.00-16.00 koulut ja oppilaitokset, pääasiassa Talvisalon yksiköt sekä liikuntatoimi. Arki-illat ja viikonloput ovat paikallisten urheiluseurojen käytössä. Arki-iltaisoin on seurojen vakiovuoroja ja viikonloppuisin ottelutapahtumia ja turnauksia. Näiden lisäksi tiloissa järjestetään kokouksia tapahtumia ja koulutuksia.

Tilat ovat varattavissa ASIO tilavarausjärjestelmän kautta tai sähköpostitse.

### 3. Perustelut huonetilaohjelmalle

#### 3.1. Tilojen yhteiset perustelut

Uuden liikuntahallin rakentamisella halutaan edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja mielenkiintoa liikuntaa kohtaan. Liikuntahallin halutaan olevan kaikkien kuntalaisten helposti saavutettavissa. Kuntalain, Terveystieteiden ja Liikuntalain mukaisen hyvinvoinnin edistämisen tavoite on hankkeen vahvana kannustimena. Liikunnallisen elämäntavan mahdollistaminen nykyistä laajemmalle osalle väestöstä ja kokonaisaktiivisuuden kasvattaminen on tärkeää ja vaikuttavuudeltaan kannattavaa.

Urheiluseurojen kuulemisella ja kehittämisideoilla on pyritty vastaamaan olosuhdetarpeisiin jo hankkeen suunnittelussa ja näin vaikuttamaan eri-ikäisten lajipohjaiseen ja monipuoliseen liikunnan toteuttamiseen uudessa liikuntahallissa. Se soveltuu monen liikuntamuodon käyttöön ja vuorokautisen käytön todetaan olevan aamusta iltaan runsasta. Erilaisilla liikuntaryhmillä on mahdollisuus käyttää tiloja ja siellä toimii niin omaehtoinen liikunta kuin ohjattukin liikunta. Tilojen suunnittelussa on huomioitu seurojen osalta myös toimistotilojen tarve. Uusi liikuntahalli sijaitsee keskeisellä paikalla Savonlinnan kaupungin keskusta-alueella. Liikuntahallin vieressä sijaitsee Talvisalon koulu, Asemantien päiväkoti sekä jäähalli ja harjoitusjäähalli. Liikuntahallin läheisyydessä ovat myös Talvisalon tekonurmikenttä, kuntorata sekä skeittipuisto. Liikuntahalli on lasten turvallisesti saavutettavissa koulupäivän aikana. Pysäköintialueet sijaitsevat niin, että ne palvelisivat jatkossa myös muita alueen liikuntapaikkoja.

Lisäksi Savonlinnassa toimii poikkeuksellisen laaja-alaisesti eri liikunta-alan koulutuksia, muun muassa Tanhuvaaran urheiluopisto sekä Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun XAMK:in liikunnanohjaaja- ja fysioterapian koulutukset. Savonlinnan Lyseon lukiossa toimii Suomen Olympiakomitean alainen urheiluakatemia. Tätä tukee Talvisalon yläkoulun kilpaurheilupainotteiset liikuntaluokat.

Liikunta-alan koulutuksissa tehdään paljon yhteistyötä urheiluseurojen ja kolmannen sektorin kanssa. Tämän urheiluekosysteemin kannalta välttämätöntä on ajanmukaiset ja toimintaan sopivat liikuntatilat.

Varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisen asteen opinnoissa Savonlinnassa on n. 4800 lasta ja nuorta. Näistä potentiaalisia liikuntatilojen käyttäjiä on arvoitu olevan n. 70 %.

#### **Perustelut tilaohjelmalle vaihtoehto A**

Vaihtoehdossa on neljään lohkoon jaettava liikuntahalli (1476 m<sup>2</sup>). Uutta nykyisiin tiloihin verrattuna ovat erillinen sali (232 m<sup>2</sup>), kuntosali (247,5 m<sup>2</sup>) ja ryhmäliikuntatila (88 m<sup>2</sup>). Uutta nykytilanteeseen verrattuna on, että voimistelulle on varattu tilat permannelle ja hyppypaikan täysimittaiselle juoksusuoralle. Uudessa hallissa on myös huomioitu varastotilojen tarve, jotka ovat jaettavissa eli seurojen tai lajien käyttöön. Suunnitelmissa on huomioitu esteettömyysvaatimukset ja kerrosten välillä on hissi.

#### **Perustelut tilaohjelmalle vaihtoehto B**

Vaihtoehdossa on kolmeen lohkoon jaettava liikuntahalli (1107 m<sup>2</sup>). Uutta nykyisiin tiloihin verrattuna ovat erillinen kuntosali (247,5 m<sup>2</sup>) ja ryhmäliikuntatila (88 m<sup>2</sup>). Uudessa hallissa on myös huomioitu varastotilojen tarve, jotka ovat jaettavissa eli seurojen tai lajien käyttöön. Suunnitelmissa on huomioitu esteettömyysvaatimukset ja kerrosten välillä on hissi.

#### **Perustelut tilaohjelmalle vaihtoehto C**

Vaihtoehdossa on neljään lohkoon jaettava liikuntahalli (1476 m<sup>2</sup>). Uutta nykyisiin tiloihin verrattuna ovat erillinen sali (232 m<sup>2</sup>), kuntosali (247,5 m<sup>2</sup>) ja ryhmäliikuntatila (88 m<sup>2</sup>) sekä keilahalli (449 m<sup>2</sup>). Uutta nykytilanteeseen verrattuna on, että voimistelulle on varattu tilat permannelle ja hyppypaikan täysimittaiselle juoksusuoralle. Uudessa hallissa on myös huomioitu varastotilojen tarve, jotka ovat jaettavissa eli seurojen tai lajien käyttöön. Suunnitelmissa on huomioitu esteettömyysvaatimukset ja kerrosten välillä on hissi.

Keilahalliin kilpailutetaan yrittäjä toimintaa pyörittämään (työllisyysvaikutus 2-3 henkeä). Investointia katetaan vuokratuloilla.

## **4. Laajuus ja tilaohjelma**

### **4.1. Laajuus ja tilaohjelman kuvaus**

Hallin kerrosala on 4147 m<sup>2</sup> ja tilavuus 30200 m<sup>3</sup>, joten siihen mahtuu tiloja useille

lajeille. Lajit on valittu tiedossa olevan kysynnän perusteella, huomioiden eri urheilulajien ja seurojen tarpeet. Suunnittelussa on huomioitu tilojen muunneltavuus käyttötarpeen mukaisesti. Suunnittelussa on huomioitu esteetön liikkuminen tiloissa.

Hallin käyttäjät ovat pääasiassa koulut ja urheiluseurat. Irtovuorot ja kuntosali tulevat avoimesti varattaviksi.

Halliin suunnitellut lajit ovat:

- voimistelu, tanssi ja cheerleading
- koripallo
- lentopallo
- salibandy
- futsal
- keilaus

Lisäksi halliin on suunniteltu hyvät oheisharjoittelu- ja lämmittelytilat sisältäen kuntosalin sekä pesu- ja pukeutumistiloja, toimistoja, neuvottelutiloja ja kahvio. Tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä 1. Arkkitehti luonnospiirustukset on hankesuunnitelman liitteenä 3.

Hallin katsomossa on 410 kpl kiinteää istumapaikkaa ja kokoontaitettavassa teleskooppikatsomossa 232 istumapaikkaa. Katsomon yläparvelle on lisäksi suunniteltu esteettömiä Inva-/ pyörätuolipaikkoja.

Liikuntatilat

Vaihtoehto A:

1.kerros

- neljään lohkoon jaettava liikuntahalli 1476 m<sup>2</sup>
- erillinen liikuntasali 232 m<sup>2</sup>

2.kerros

- kuntosali 247.5 m<sup>2</sup> (ryhmäliikuntatila)

Vaihtoehto B:

1.kerros

- kolmeen lohkoon jaettava liikuntahalli 1107 m<sup>2</sup>

2.kerros

- kuntosali 247.5 m<sup>2</sup> (ryhmäliikuntatila)

Vaihtoehto C:

1.kerros

- neljään lohkoon jaettava liikuntahalli 1476 m<sup>2</sup>
- erillinen liikuntasali 232 m<sup>2</sup>



- keilahalli 449 m<sup>2</sup>
- 2.kerros
- kuntosali 247.5 m<sup>2</sup> (ryhmäliikuntatila)

Puku-, peseytymis-, varasto-, siivous- ja wc-tilat sekä aula- ja kahviotilat on suunniteltu 1. kerrokseen. Lämmönjako- ja sähkökeskushuone sijoittuvat myös 1. kerrokseen. Kioski- toimistohuoneet sekä ilmanvaihtokonehuone on suunniteltu 2. kerrokseen.

## 4.2. Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot normaalien tilojen osalta on esitetty tavoitehintalaskelmissa, joka on hankesuunnitelman erillisessä liitteessä.

## 4.3. Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim: ilmanvaihdon äänitasovaatimus, puhelin-, antenni/kaapeli-TV-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät.

## 4.4. Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Tilojen yhteydet on esitetty alustavissa arkkitehtisuunnitelmissa (Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy).

## 4.5. Rakennuksen hiilijalanjälki

Rakennuksen hiilijalanjälkilaskelma on esitetty hankesuunnitelman liitteenä 4.

# 5. Selvitys rakennuspaikasta

## 5.1. Tontti

Tontti sijaitsee osoitteessa Silittäjäncatu 10, 57100 Savonlinna. Tontin nro on 740-13-9904-2 ja tontin pinta-ala on 11714 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue YO-1. Rakennusoikeutta tontilla on 4685,6 kem<sup>2</sup>. Tilaohjelman mukaiset tilat on mahdollista rakentaa kyseiselle alueelle. Tontti on sopiva kyseiseen käyttötarkoitukseen. Tonttikartta on hankesuunnitelman liitteenä 2.

## 5.2. Tonttialueen käyttösuunnitelma

Tontin suunniteltua liikennejärjestelyä on kuvattu luonnospiirustusten asemapiirustuksissa. Tontille on suunniteltu 72 autopaikkaa, joista 4 kpl inva-autopaikkoja

sekä 4 kpl linja-autopaikkoja.

### 5.3. Maaperätutkimus

Maaperätutkimus toteutetaan.

### 5.4. Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Savonlinnan kaupunki omistaa tontin/tontit. Rakennusluvan saannille ei ole esteitä.

## 6. Toteuttamisaikataulu

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi. Erityisen tärkeitä ovat rakennuskustannusten vaikutukset. Nykyinen kustannustaso tulisi voida käyttää hankkeen toteuttamisessa hyödyksi.

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Rakennustyöt on mahdollista aloittaa vuoden 2025 aikana. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön 2027.

Hankkeen alustava toteuttamisaikataulu:

- |  |          |      |
|--|----------|------|
| • Hankesuunnitelma sivistyslautakuntaan        | syyskuu  | 2024 |
| • Hankesuunnitelma tekniseen lautakuntaan      | lokakuu  | 2024 |
| • Hankesuunnitelma kaupunginhallitukseen       | lokakuu  | 2024 |
| • Erikoisuunnittelu alkaa                      | joulukuu | 2024 |
| • Urakkakilpailutus ja urakoitsijoiden valinta | kesäkuu  | 2025 |
| • Rakentaminen alkaa                           | lokakuu  | 2025 |
| • Hanke valmistuu                              | joulukuu | 2026 |

## 7. Peruskustannukset ja niiden rahoitus

### 7.1. Perustamiskustannukset vaihtoehto A

#### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset toukokuun vuoden 2023 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 10 225 546 euroa, alv 0 %. Laskelma on tehty Haahtela Realazer-ohjelmalla. Tavoitehinalaskelmasta on vähennetty keilahallin osuus 1 594 411 euroa, alv 0 %. Tavoitehinalaskelma on esitetty erillisessä liitteessä.

#### Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti on 200 000 euroa. Osa irtaimistosta ja laitteista on tarkoitus siirtää nykyisistä tiloista uuteen rakennukseen.

## 7.2. Perustamiskustannukset vaihtoehto B

### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset toukokuun vuoden 2023 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä 8 631 135 euroa, alv 0 %. Laskelma on tehty Haahtela Realaizer-ohjelmalla. Tavoitehintalaskelmasta on vähennetty voimistelijoiden 1 837 266 euroa, alv 0 % ja keilahallin osuus 1 594 411 euroa, alv 0 %. Tavoitehintalaskelma on esitetty erillisessä liitteessä.

### Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti on 200 000 euroa. Osa irtaimistosta ja laitteista on tarkoitus siirtää nykyisistä tiloista uuteen rakennukseen.

## 7.3. Perustamiskustannukset vaihtoehto C

### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset toukokuun vuoden 2023 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä 12 062 812 euroa, alv 0 %. Laskelma on tehty Haahtela Realaizer-ohjelmalla. Tavoitehintalaskelma sisältää kaikki liikuntatilat. Tavoitehintalaskelma on esitetty erillisessä liitteessä.

### Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti on 200 000 euroa. Osa irtaimistosta ja laitteista on tarkoitus siirtää nykyisistä tiloista uuteen rakennukseen.

## 7.4. Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus

### Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat:

#### Vaihtoehto A

Rakennuskustannukset	10 225 546 €
Irtaimisto, toiminnan kojeet ja laitteet	200 000 €
Avustus	- 750 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>9 675 546 €</b>

HANKE-  
SUUNNITELMA  
12 / 12

Vaihtoehto B

Rakennuskustannukset	8 631 135 €
Irtaimisto, toiminnan kojeet ja laitteet	200 000 €
Avustus	- 750 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>8 081 135 €</b>

Vaihtoehto C

Rakennuskustannukset	12 062 812 €
Irtaimisto, toiminnan kojeet ja laitteet	200 000 €
Avustus	- 750 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>11 512 813 €</b>

## Liikuntakeskus

Haahtela-tarjoushintaindeksi™ 93,0/5.2023

Indeksialue 6

Huoneistoala 3 978,6 m<sup>2</sup>Bruttoala 4 265,0 brm<sup>2</sup>Tilavuus 32 720,9 rm<sup>3</sup>Jakaja 3 978,6 m<sup>2</sup>

Liikuntakeskus

Silittäjäncatu 8  
57100 Savonlinna

## Tilaluettelo

	kpl	m <sup>2</sup> /kpl	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> yhteensä
<b>Liikuntakeskus</b>				
<b>ASIAKASPALVELU</b>				
<b>Aula- ja sisääntulotilat</b>				
101 Tuulikaappi	1	15,5	15,5	15,5
153 Kioski/lipunmyynti	1	15,0	15,0	15,0
107, 108 WC	2	13,1	26,2	26,2
106 WC, esteetön	1	7,0	7,0	7,0
103 Vaatetila	1	40,0	40,0	40,0
104 Kokoushuone	1	26,0	26,0	26,0
102 Porrasaula	1	116,0	116,0	116,0
Ei kantavat rakennusosat			2,7	2,7
<b>Aula- ja sisääntulotilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>248,5</b>	<b>248,5</b>
<b>Asiakaspalvelu yhteensä</b>				<b>248,5</b>
<b>LIIKUNTA</b>				
<b>Liikuntahallit</b>				
152 Urheiluhalli	1	1 476,0	1 476,0	1 476,0
150 Varastohuone	1	82,0	82,0	82,0
151 Varastohuone	1	30,1	30,1	30,1
149 Varastohuone, voimistelu	1	41,0	41,0	41,0
201 Katsomo / parvi	1	325,0	325,0	325,0
148 Liikuntasali, voimistelu	1	232,0	232,0	232,0
211 Ryhmäliikunta	1	88,0	88,0	88,0
154 Keilahalli	1	449,0	449,0	449,0
Ei kantavat rakennusosat			23,3	23,3
<b>Liikuntahallit yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>2 746,4</b>	<b>2 746,4</b>
<b>Voimailutilat</b>				
210 Kuntosali	1	247,5	247,5	247,5
Ei kantavat rakennusosat			1,7	1,7
<b>Voimailutilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>249,2</b>	<b>249,2</b>

Selite	kpl	m <sup>2</sup> /kpl	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> yhteensä
<b>Puku- ja pesutilat</b>				
142 Pukuhuone	1	32,2	32,2	32,2
141, 145 WC, esteetön	2	4,5	9,0	9,0
120, 126, 133, 138 Pukuhuone	4	28,7	114,8	114,8
124 Rav	1	3,9	3,9	3,9
129, 134, 139, 143 Rav	4	3,7	14,8	14,8
130, 135, 140, 144 Pesuhuone	4	7,8	31,2	31,2
123 Pesuhuone	1	6,7	6,7	6,7
122 WC/suihku	1	3,5	3,5	3,5
121 Pukuhuone	1	3,7	3,7	3,7
128 WC / suihku	1	4,5	4,5	4,5
127 Pukuhuone	1	4,5	4,5	4,5
114 Pukuhuone	1	32,3	32,3	32,3
116 Rav	1	5,0	5,0	5,0
115 Pesuhuone	1	9,0	9,0	9,0
117, 118 WC	2	3,0	6,0	6,0
119 WC, esteetön	1	5,5	5,5	5,5
147 WC	1	3,8	3,8	3,8
113 Laitetila	1	8,5	8,5	8,5
125 WC, esteetön	1	5,1	5,1	5,1
131, 132, 136, 137 WC	4	1,6	6,4	6,4
Ei kantavat rakennusosat			11,4	11,4
<b>Puku- ja pesutilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>321,8</b>	<b>321,8</b>

<b>Liikunta yhteensä</b>				<b>3 317,4</b>
--------------------------	--	--	--	----------------

---

<b>LIIKUNTAKESKUS YHTEENSÄ</b>				<b>3 565,9</b>
--------------------------------	--	--	--	----------------

## Yhteistoiminnot

### KIINTEISTÖ

#### Siivoustilat

109 Siivouskeskus	1	12,0	12,0	12,0
208 Siivoustila	1	2,1	2,1	2,1
Ei kantavat rakennusosat			0,4	0,4
<b>Siivoustilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>14,5</b>	<b>14,5</b>

<b>Kiinteistö yhteensä</b>				<b>14,5</b>
----------------------------	--	--	--	-------------

### TALOTEKNIikka

#### Ilmanvaihtotilat

209 IV-konehuone	1	97,0	97,0	97,0
Ei kantavat rakennusosat			0,0	0,0
<b>Ilmanvaihtotilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>97,0</b>	<b>97,0</b>

#### Talotekniikkatilat

111 Lämmönjakuhuone	1	10,0	10,0	10,0
110 Sähköpääkeskustila	1	12,0	12,0	12,0
Ei kantavat rakennusosat			0,5	0,5
<b>Talotekniikkatilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>22,5</b>	<b>22,5</b>

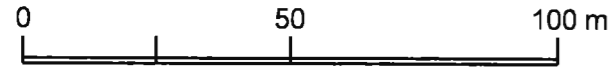
<b>Talotekniikka yhteensä</b>				<b>119,5</b>
-------------------------------	--	--	--	--------------

### OSASTOIVA LIIKENNE

Selite	kpl	m <sup>2</sup> /kpl	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> yhteensä
<b>Osastoivat liikennetilat</b>				
112 Tuulikaappi	1	3,6	3,6	3,6
212 Porrashuone	1	17,0	17,0	17,0
105 Käytävä "likainen"	1	45,1	45,1	45,1
146 Käytävä "puhdas"	1	103,8	103,8	103,8
Ei kantavat rakennusosat			8,7	8,7
<b>Osastoivat liikennetilat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>178,2</b>	<b>178,2</b>
<b>Osastoiva liikenne yhteensä</b>				<b>178,2</b>
<b>SEURATOIMINTA</b>				
<b>Seurat</b>				
204, 205, 206 Toimistohuone	3	13,0	39,0	39,0
207 Toimistohuone	1	24,2	24,2	24,2
203 Kioski	1	15,0	15,0	15,0
202 Käytävä	1	17,0	17,0	17,0
Ei kantavat rakennusosat			5,3	5,3
<b>Seurat yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>100,5</b>	<b>100,5</b>
<b>Seuratoiminta yhteensä</b>				<b>100,5</b>
<b>YHTEISTOIMINNOT YHTEENSÄ</b>				<b>412,7</b>
<b>LIIKUNTAKESKUS YHTEENSÄ</b>				<b>3 978,6</b>

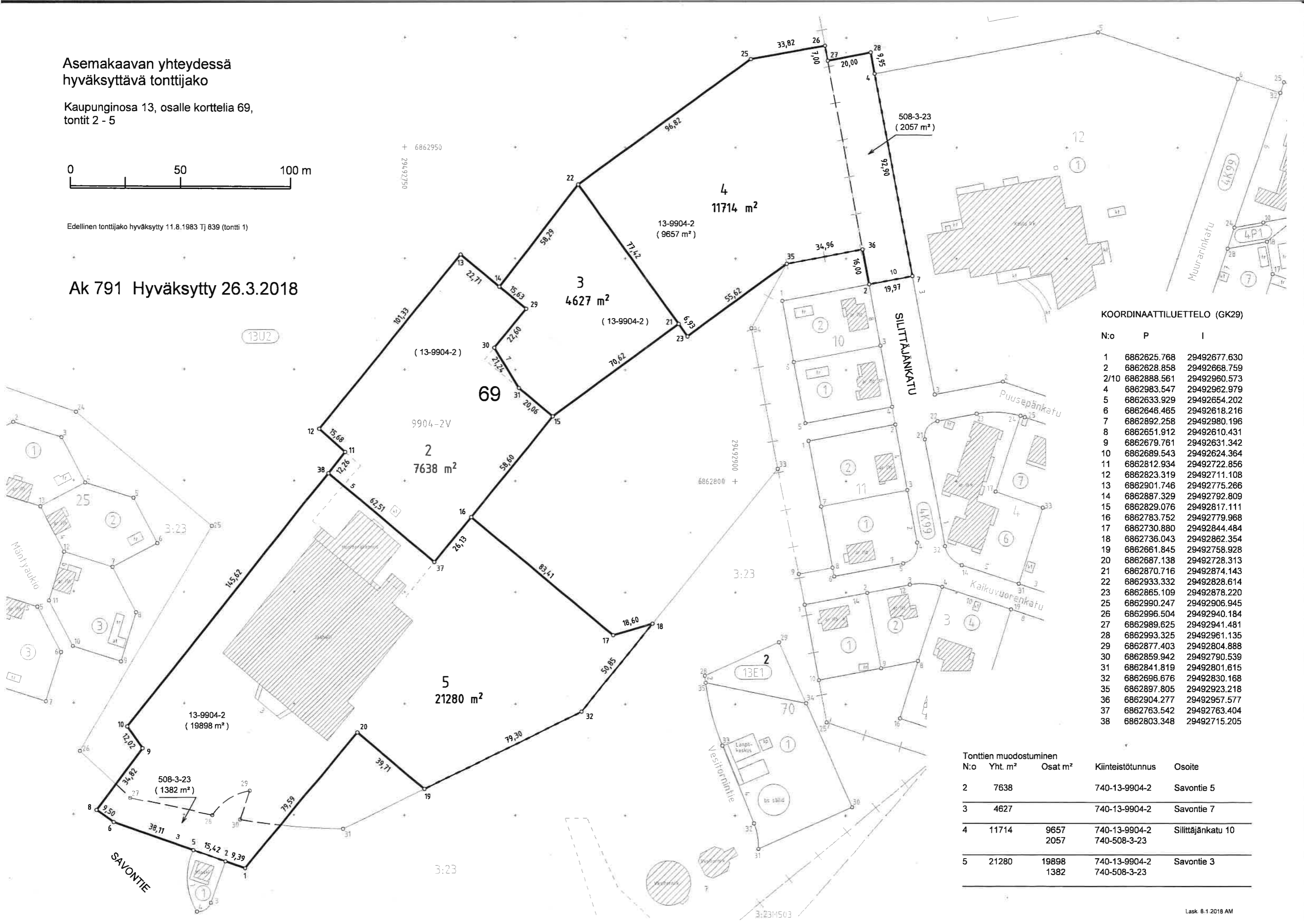
Asemakaavan yhteydessä  
hyväksyttävä tonttijako

Kaupunginosa 13, osalle korttelia 69,  
tontit 2 - 5



Edellinen tonttijako hyväksytty 11.8.1983 TJ 839 (tontti 1)

Ak 791 Hyväksytty 26.3.2018



KOORDINAATTILUETTELO (GK29)

N:o	P	I
1	6862625.768	29492677.630
2	6862628.858	29492668.759
2/10	6862888.561	29492960.573
4	6862983.547	29492962.979
5	6862633.929	29492654.202
6	6862646.465	29492618.216
7	6862892.258	29492980.196
8	6862651.912	29492610.431
9	6862679.761	29492631.342
10	6862689.543	29492624.364
11	6862812.934	29492722.856
12	6862823.319	29492711.108
13	6862901.746	29492775.266
14	6862887.329	29492792.809
15	6862829.076	29492817.111
16	6862783.752	29492779.968
17	6862730.880	29492844.484
18	6862736.043	29492862.354
19	6862661.845	29492758.928
20	6862687.138	29492728.313
21	6862870.716	29492874.143
22	6862933.332	29492828.614
23	6862865.109	29492878.220
25	6862990.247	29492906.945
26	6862996.504	29492940.184
27	6862989.625	29492941.481
28	6862993.325	29492961.135
29	6862877.403	29492804.888
30	6862859.942	29492790.539
31	6862841.819	29492801.615
32	6862696.676	29492830.168
35	6862897.805	29492923.218
36	6862904.277	29492957.577
37	6862763.542	29492763.404
38	6862803.348	29492715.205

Tonttien muodostuminen				
N:o	Yht. m²	Osat m²	Kiinteistötunnus	Osoite
2	7638		740-13-9904-2	Savontie 5
3	4627		740-13-9904-2	Savontie 7
4	11714	9657 2057	740-13-9904-2 740-508-3-23	Silttäjänkatu 10
5	21280	19898 1382	740-13-9904-2 740-508-3-23	Savontie 3



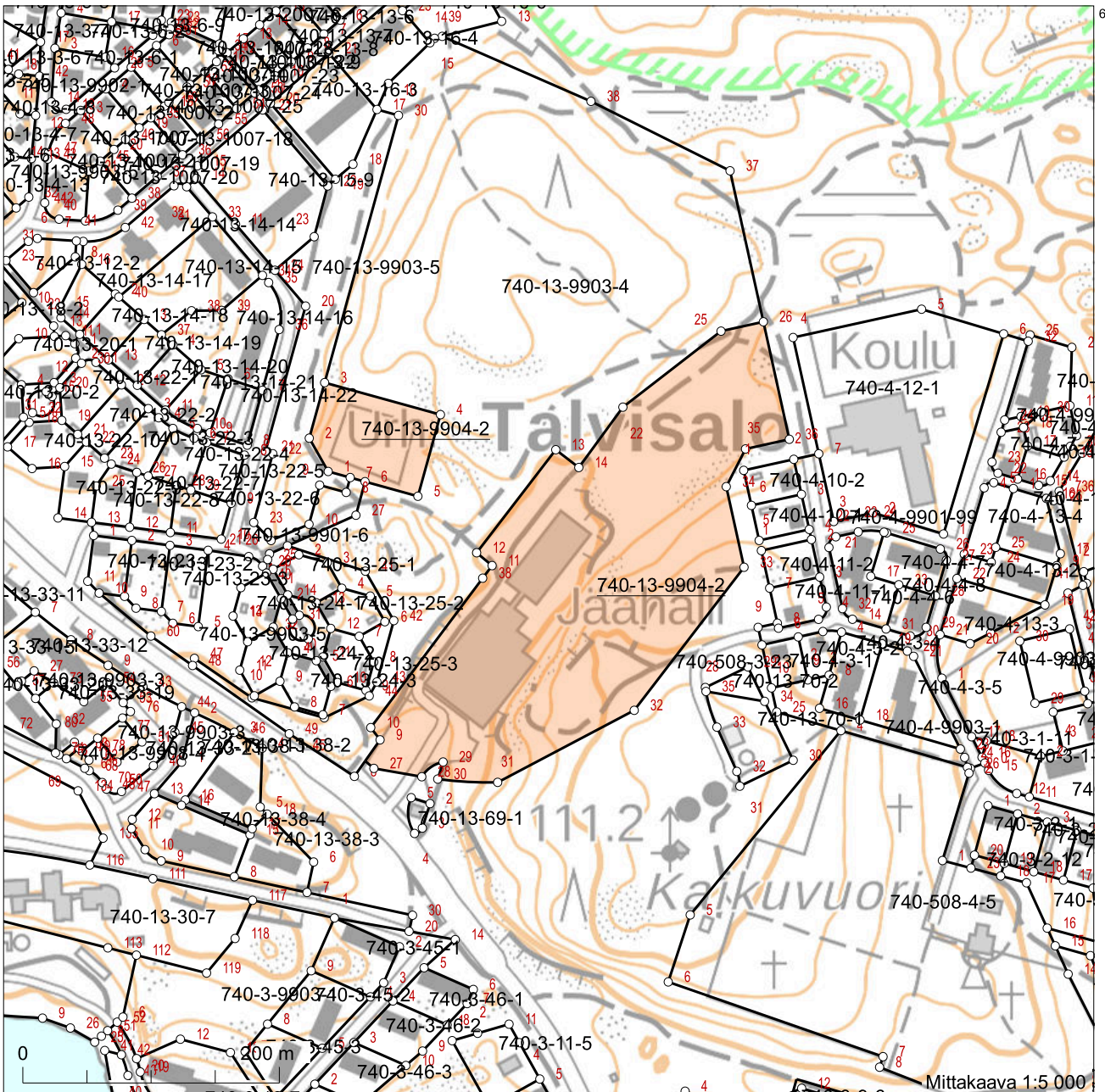


Kiinteistötunnus: 740-13-9904-2  
 Rekisteriyksikkölaji: Yleinen alue  
 Kunta: Savonlinna (740)  
 Palstojen lukumäärä: 2

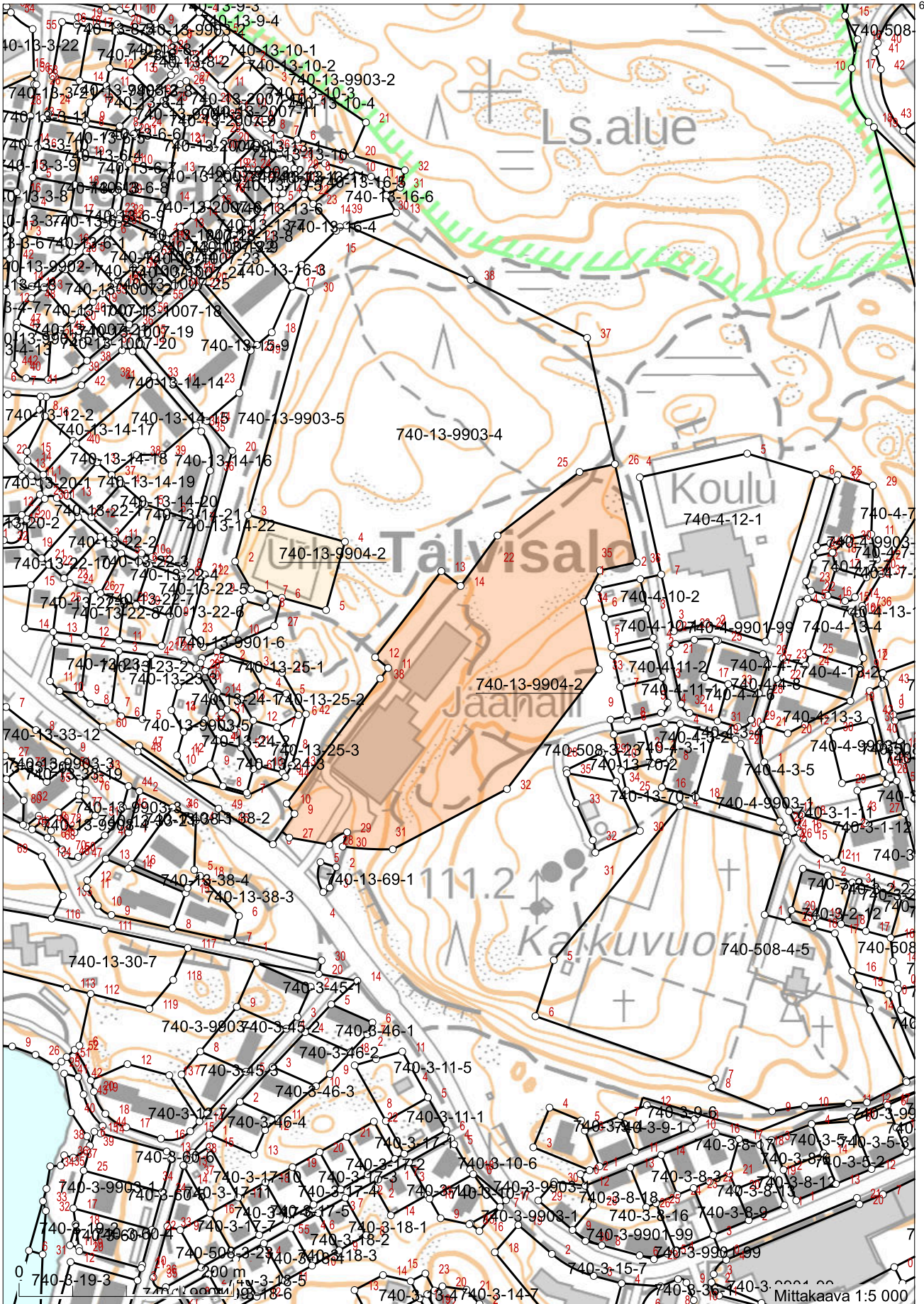
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.8.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



6861898



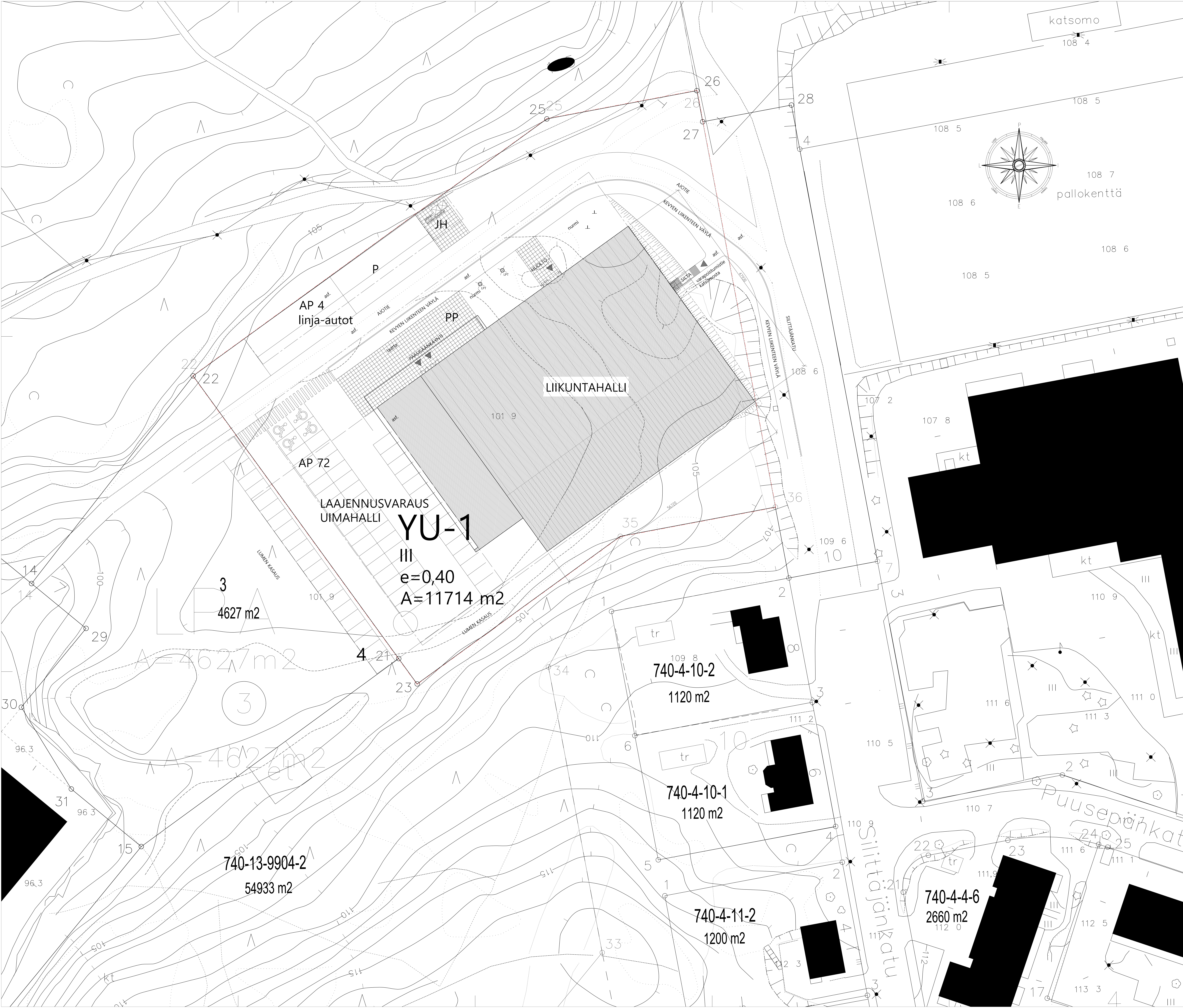
6862081

597547

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Taustakartta on viitteellinen.

598397



**LAAJUUSTIEDOT**

**PALLOUKKOA P1**

kerrosala	4 147,0 m <sup>2</sup>
tilavuus	30 200,0 m <sup>3</sup>
tontin pinta-ala	11 714,0 m <sup>2</sup>

Autopaikkoja 72 joista 4 kpl inva-autopaikkoja  
Linja-autopaikkoja 4 kpl

**RAKENNUSALUEEN PINTARAKENTEET**

Liikennealueet asfalttia 16/120. Rakennuksiin rajoittuvissa osin asfaltti nostetaan seinälle 50 mm. autopaikkamerkinnot maalataan asfalttiin ajorajamerkinantamalla. P1 autopaikassa sininen taustaväri.  
Sisäkäytävien edustat lautoitetaan.  
Käytävien ulkopuoliset alueet nurmipintaisia.

**SADEVEDEN HALLINTA**

Vesikatko: syökyltorvet johdetaan suoraan ränninaluokoihin. Sulatus kalvoon asti.  
Sokkeli verhoillaan maapinnan alapuolella sokkeliellä. Rakennus salaajetaan ja rakennuksen alle tehdään 300 mm:n kappilankanta. sijoitus.  
Pintamaan kallisuus sokkeliä pois päin n. 120 min 4 min matkalla.  
Sadevedet pihatuoleilla johdetaan sadevesikalvoihin.

Rakennuksen asennetaan radonkaasun poistoputkisto.

**VARUSTEET**

Uusia varusteita:

- roska-astiat pihalle: Lehtovuori city 60, RAL 7016. 2 kpl
- lääkereunat apukivellä jalustukseen. 4 kpl
- lipputangot 2 kpl

Tonttia ei ole vaalittu.

Rakennus sijoittuu alueelle siten, että pintavedet pihatuoleilla johdetaan rakennuksesta pois sadevesikalvoihin.  
Loppulinen rakennuksen sijainti ja korkeusasema määrätään rakennuspaikalla kaupungin rakennustarkastajan läsnä ollessa.

$A = 4627 \text{ m}^2$

$A = 4627 \text{ m}^2$

**YU-1**  
III  
e=0,40  
A=11714 m<sup>2</sup>

740-13-9904-2  
54933 m<sup>2</sup>

740-4-10-2  
1120 m<sup>2</sup>

740-4-10-1  
1120 m<sup>2</sup>

740-4-11-2  
1200 m<sup>2</sup>

740-4-4-6  
2660 m<sup>2</sup>

740-13-9904-2

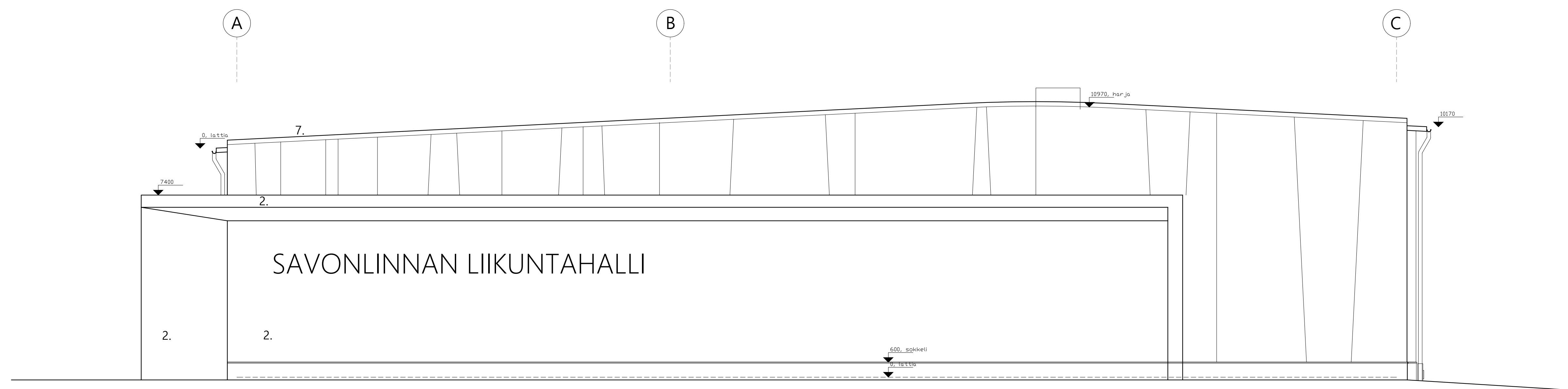
Kassa/työ	Katteen/tila	Tuote/tila	Valmistajan ohjeiden mukaisesti	
Rakennusluvan nro	Luovutus/tilaus	Rakennus/tilaus	Arkki	1:250
Rakennuksen nro ja osoite	Savonlinnan Liikuntahalli	Arkki	1	
Sijainti/tila	Siittäjänkatu 10, 57100 Savonlinna	ARK		
Arkki/tila	Heimo Varis Oy	09.04.2024		

Tulliportinkatu 1 57100 Savonlinna Puh. 040 5901480

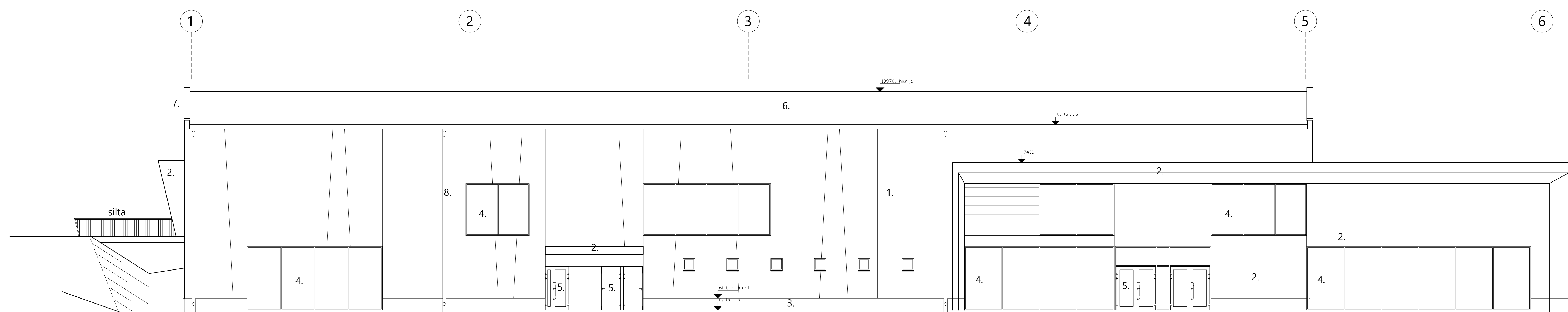




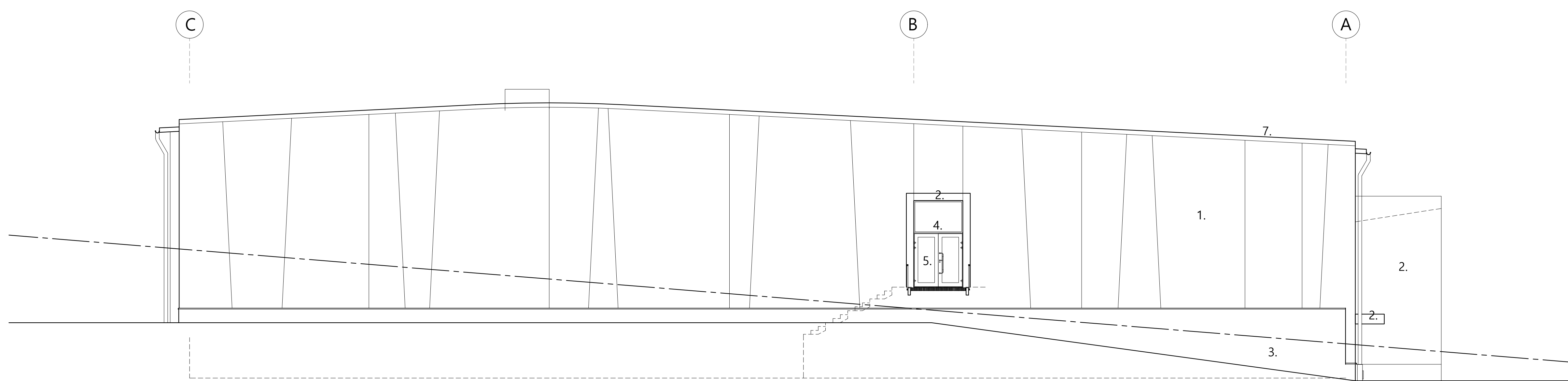




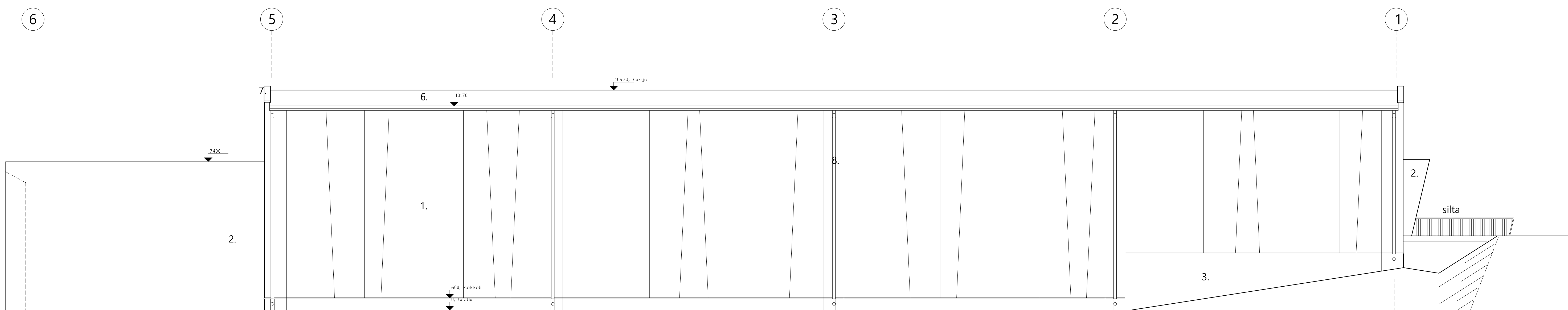
julkisivu lounaaseen



julkisivu luoteeseen



julkisivu koilliseen



julkisivu kaakkoon

1. BETONISANDWICH-ELEMENTTI  
tummaharmaa, valkoinen raidoitus
2. JULKISIVULEVY  
NCS S 1060-G40Y, lime vihreä  
(katokset, pääsisäänkäynnin seinälevytys, iv-säleikkö)
3. BETONISOKKELI  
harmaa
4. IKKUNAT  
RAL7024, grafiitinharmaa
5. OVET  
RAL7024, grafiitinharmaa
6. VESIKATTO  
grafiitinharmaa
7. RÄYSTÄPELITYKSET JA VESIKOURU  
RAL 7024 / RR23, grafiitinharmaa
8. JULKISIVUPELLITYKSET JA SYÖKSYT  
RAL7024 / RR23, grafiitinharmaa
9. IKKUNA- JA OVIPELLIT  
RAL7024, grafiitinharmaa

Käsi/työ	Kortti/työ	Tuote/työ	Vieromiesin aikakauslehti/työ	Julkaisun
Uudisrakennus	Uudisrakennus	Uudisrakennus	Uudisrakennus	Uudisrakennus
SAVONLINNAN LIIKUNTAHALLI	SAVONLINNAN LIIKUNTAHALLI	SAVONLINNAN LIIKUNTAHALLI	SAVONLINNAN LIIKUNTAHALLI	SAVONLINNAN LIIKUNTAHALLI
ARK	ARK	ARK	ARK	ARK
Heimo Varis Oy	Heimo Varis Oy	Heimo Varis Oy	Heimo Varis Oy	Heimo Varis Oy
09.04.2024	09.04.2024	09.04.2024	09.04.2024	09.04.2024
5	5	5	5	5

# REALAIZER

## Liikuntakeskus

Liikuntakeskus

Silittäjäkatu 8  
57100 Savonlinna

Hiilijalanjälki			
	Rakennus <sup>①</sup> kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup> / v	Rakennuspaikka <sup>①</sup> kg CO <sub>2</sub> e / rp-m <sup>2</sup> / v	Kokonaishiilijalanjälki tonnia, CO <sub>2</sub> e
▼ Ennen käyttöä	10,35	1,66	3 076
Tuotevaihe <b>A1 - A3</b>	9,58	0,45	2 214
Kuljetus <b>A4</b>	0,34	0,45	330
Työmaa <b>A5</b>	0,43	0,76	532
▼ Käytön aikana	14,99	0,34	3 246
Osien vaihto <b>B4</b>	1,19	0,34	438
Energian käyttö <b>B6</b>	13,80	0,00	2 808
▼ Elinkaaren loppu	1,27	0,35	462
Purkuvaihe <b>C1</b>	0,15	0,05	60
Kuljetus <b>C2</b>	0,33	0,11	131
Jätteenkäsittely <b>C3</b>	0,44	0,05	116
Loppusijoitus <b>C4</b>	0,36	0,14	155
Yhteensä A + B + C	<b>26,62</b> kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup> / v	<b>2,34</b> kg CO <sub>2</sub> e / rp-m <sup>2</sup> / v	
Elinkaaren päästö	<b>5 415</b> tonnia, CO <sub>2</sub> e	<b>1 369</b> tonnia, CO <sub>2</sub> e	<b>6 784</b> tonnia, CO <sub>2</sub> e
▼ Hiilikädenjälki	<b>-2,11</b> kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup> / v	<b>-0,07</b> kg CO <sub>2</sub> e / rp-m <sup>2</sup> / v	<b>-473</b> tonnia, CO <sub>2</sub> e



Uudelleenkäyttö	D1	-1,44	-0,04	-317
Kierrätyspolttoaine	D2	-0,02	-0,00	-4
Uusiutuva energia	D3	0,00	0,00	
Hiihivarasto	D4	-0,13	-0,01	-30
Karbonatisoituminen	D5	-0,53	-0,03	-123
Puusto	D6	0,00	0,00	