



Monitoimihalli / jalkapallohalli

Hankesuunnitelmassa on otettu huomioon eri toimijoiden tilatarpeet sekä niiden toimivuus ja tehokas käyttö. Näistä tärkeimpänä Tuusulan kunnan koulujen liikuntatilojen tehokas käyttö urheilukeskuksessa vaihtoehtona investoinnit eri koulujen omille suurille liikuntasaleille, sekä mahdollisuus tilojen tarjoamiseen seuroille iltakäyttönä.

Asemapiirustuksessa on esitetty luonnosvaiheen rakennusmassa siten, että päätilojen jako näkyy kuvassa. Pääsisäänkäynti on merkitty punaisella kolmiolla ja se sijaitsee ns. urkka-aukion läheisyydessä. Rakennus on sijoitettu kaavan mukaiselle rakennusalueelle, eikä rakennusoikeutta tai kerroslukua ylitetä. Rakennusalueen pihatoimintoja ei ole tässä vaiheessa vielä lopullisesti määritelty. Pysäköintialueen ja liikennejärjestelyjen suunnittelu käynnistetään yhteistyössä kunnan kanssa suunnitelmien edetessä.

Jalkapallohallin ja liikuntahallin aputilat on suunnitelmassa sijoitettu hallien väliin, jolloin ne pystyvät joustavasti palvelemaan molempia halleja muuttuvissa käyttötilanteissa. Ratkaisu mahdollistaa myös sen, että tiloilla on yhteinen pääsisäänkäynti, valvonta ja aulapalvelut, sekä joukkuepukuhuoneisiin johtava ulkojalkineliikenteen käytävä. Jalkapallohallin koon määrittää kohteeseen valittu kentän koko, joka tässä hankkeessa on täysikokoinen kenttä 64 x 100m suoja-alueineen. Jalkapallohalli on suunnitelmassa esitetty kaarihallina, sillä pelialueen keskellä tarvitaan runsaasti vapaata korkeutta, mutta pelialueen reunalla riittää noin kuuden metrin korkeus. Kaarihalliin muodostuu aina rakenteensa vuoksi jonkin verran matalampia tiloja pitkille sivuille. Nämä alueet hyödynnetään suunnitelmassa verryttelyalueina ja katsomoalueina.

Liikuntasalin vähimmäiskoko määräytyy siellä pelattavien sisäpelien kenttärajojen ja tarvittavien suoja-alueiden mitoituksesta. Tässä hankkeessa on tarkoitus mahdollistaa myös futsalin, käsipallon tai salibandyn pelaaminen hallissa. Näissä lajeissa kenttäkoko on 20 x 40m ja suojaetäisyysvaatimus kiinteisiin rakenteisiin on harjoitusoloissa metri. Salin vapaaksi sisäkorkeudeksi on määritelty sisäjoukkuepelien harraste- ja nuorisoliikunnan edellytykset täyttävän hallikonseptin mukaisesti 9 metriä. Salitila on alaslaskettavin jakoseinän jaettavissa kolmeen osaan. Suunnitelmassa on esitetty, että kaikki käyttäjien ja yleisön tarvitsemat tilat sijaitsevat esteettömästi 1. kerroksen tasolla. Liikuntahalliin on suunniteltu seinille nostettavat katsomoelementit noin 120...170 hengelle. Hallien ja aputilaosan ilmastointikonehuoneet ovat toisessa kerroksessa. Toiseen kerrokseen sijoitetaan parvikatsomon lisäksi mahdollisesti myös oleskelu- ja toimistotiloja.

Rakennus sijaitsee urheilupuistossa, jonka nykyiset rakennukset ovat pääosin harjakattoisia ja julkisivut ovat pääosin teräsohutlevyä. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalit valitaan kestävyys ja helppo huollettavuus huomioiden. Rakennuksen ulkovaippa tehtäisiin pääosin pelti-villa-pelti-kevytelementeistä, joiden ulkopintana on vakiovärinen muovipinnoitettu teräsohutlevy.

Voimisteluhalli / mailapelihalli

Uusi rakennus rakennettaisiin nykyisen salibandyhallin laajennukseksi. Asemapiirustuksessa on esitetty luonnosvaiheen rakennusmassa siten, että päätilojen jako näkyy kuvassa. Pääsisäänkäynnit on merkitty punaisilla kolmioilla ja ne sijaitsevat rakennuksen vierustalla kulkevan kevyenliikenteen väylän yhteydessä. Rakennus ylittää luonnoksessa esitetyssä laajuudessa kaavan mukaisen rakennusalueen rajan ja myös aluekohtaisen rakennusoikeuden.

Voimisteluhallissa on kolme erikokoista liikuntasalia. Suurin sali on telinesali, joka on pääosin pidemmälle edenneiden voimistelijoiden harjoituspaikkana. Toiseksi suurin sali on tarkoitus varustaa pääosin harrastevoimistelijoiden käyttöön. Kolmas salitila on äänieristetty ja tarkoitettu liikuntakäyttöön, jossa soitetaan voimakasta musiikkia tai tuotetaan kovaa ääntä. Voimistelijoiden puku-, pesu- ja wc-tilat ovat kaikki ensimmäisen kerroksen tasossa. Toisessa kerroksessa on toimistotiloja, valmentajien pukutilat sekä parvikatsomo. Mailapelihallin ensimmäisessä kerroksessa on kaksi pelikenttää ja wc-tilat. Toisessa kerroksessa on pienet pukutilat ja parvikatsomoa.

Laajennuksen kattomuoto ja julkisivumateriaalit valitaan samoiksi, kuin nykyisessä salibandyhallissa. Rakennuksen ulkovaippa tehtäisiin pääosin pelti-uretaani-pelti-kevytelementeistä, joiden ulkopintana on vakiovärinen muovipinnoitettu teräsohutlevy.

Ulkokentät

Asemapiirustuksessa on esitetty alustavat sijainnit viidelle tenniskentälle ja kahdelle ulkopadel-kentälle. Kentät sijoittuisivat tennishallin pohjoispuolelle, nykyisten kahden tenniskentän päälle ja lähiympäristöön. Kenttien yhteyteen on esitetty rakennettavaksi pieni huoltorakennus kesäkäyttöön.

Suunnitelmien esittely

Suunnitelmat esiteltiin 5.5.2020 yhteispalaverissa Tuusulan kunnan edustajille aiheena opetustoimen, oppimisympäristöjen ja huollon sekä ylläpidon tarpeet monitoimihallihankkeessa. Tästä on olemassa oma muistionsa. Päähuomioina todettiin, että näiden investointien ja nykyisten jo koulujen käytössä olevien urheilukeskuksen tilojen avulla kokonaisuus alkaa olla sellainen, että lähikoulut (Monio ja Rykmentinpuiston koulu) voisivat siirtää liikunnanopetuksen lähes kokonaisuudessaan urheilukeskuksen alueelle. Palaverissa esitettiin hyviä kysymyksiä ja ehdotuksia, joiden avulla lopullisiin suunnitelmiin saadaan kaikille osa-alueille tärkeitä toimintoja ja rakenteita mukaan.

Seuraavaksi suunnitelmat esiteltiin 15.5.2020 Tuusulan kunnan edustajille yhteispalaverissa, johon oli kutsuttu johtava rakennustarkastaja sekä edustajat kaavoituksesta, rakennustarkastuksesta, kunnallistekniikan suunnittelusta ja pelastusviranomaisilta. Palaverissa käytiin läpi hankkeen alustavia suunnitelmia läpi sekä alueen suunnittelulle asettamia haasteita erittäin rakentavassa ja myönteisessä hengessä. Asioita tarkennetaan lähiaikoina.

Taloudelliset näkökohdat

Tämän esityksen lopussa esitellään hankkeiden investointien alustavia taloudellisia laskelmia. Voimisteluhallin pääkäyttäjänä tulee toimimaan Voimisteluseura Keski-Uusimaa, joka tulee sitoutumaan hallin ympärivuotiseen käyttöön kiinteällä kuukausimaksulla. Lisäksi merkittävät tulot hallista saadaan sen ajatellusta kahdesta padel-kentästä tai vaikka niiden sijasta rakennettavista sulkapallokentistä.

Jalkapallohallin osalta pääkäyttäjänä ovat Tuusulan Palloseura ja Pallokerho Keski-Uusimaa, joiden taloudellinen sitoutuminen omalta osaltaan on laskelmissa mukana.

Monitoimihallin liikuntasalin tarve on itsestään selvä asia koulujen kannalta ja sen investoinnin kannattavuus tulee erikseen laskea verraten siihen, että vastaavia liikuntatiloja investoitaisiin uusien koulurakennusten yhteyteen.

Hallintomalli

Tavoitteena on johtaa urheilukeskusta kokonaisuutena - muodostaa alueelle yksi yhtiö vastaamaan nykyisistä ja tulevista liikuntalaitoksista yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa.

Perusajatuksena on, että Tuusulan Tenniskeskus Oy ja Tuusulan Tekonurmi Oy yhdistettäisiin. Tavoitteena on, että syntyvä uusi urheiluyhtiö rakennuttaisi hallit ja muita tarvittavia tiloja sekä alkaisi operoimaan niitä nykyisten toimintojensa ohella.

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy:n kanssa aloitetaan selvityksen tekeminen sidosryhmien päätöksenteon tueksi. Selvityksessä arvioidaan ja kuvataan mm. sulautumisen vaihtoehtoisia ratkaisuja, omistusrakennetta, rahoitusta ja taloutta sekä sulautumiseen liittyviä verotuksellisia näkökulmia sekä järjestelyihin liittyvää päätöksentekoa.

Investointien rahoittamiseen tarvitaan kunnan takaus investointilainoihin ja mahdollinen yhtiön pääoman lisäys.

Rakennusinvestoinnit

Voimisteluhalli / mailapelihalli 2 250 000 €

Monitoimihalli / jalkapallohalli 8 000 000 €

Ulkokentät 400 000 €

Investointi- ja tuloslaskelmat

Alle on koottu tärkeimmät tunnusluvut. Kokonaisuudesta on olemassa yksi iso täydellinen laskentataulukko, jonka avulla voidaan tarpeen mukaan lähteä laskelmaan tuloksen kehitystä sekä taseen muuttumista lainojen lyhennysten yms. myötä. Liikevaihdon lukuja ei ole lähdetty tähän pyöristämään – ne ovat hassunkin tarkkoja johtuen laskentataulukon monimutkaisuudesta. Liikevaihdolle ei kannata epärealistisesti myöskään lähteä laskemaan suuria kasvuja. Nykyiset luvut on arvioitu mahdollisimman tarkasti sen mukaan, mitä käyttäjät ovat nyt pystyneet maksamaan nykyisistä tiloista. Kunnan osuus monitoimihallin kustannuksista tarkennetaan sen mukaan mitä lasketaan säästöiksi koulujen liikuntasalien investoinneissa. Olemassa olevien yhtiöiden pohjana on käytetty vuoden 2019 lukuja, koska koronavirus vaikuttaa kuluvan vuoden lukuihin vääristävästi.

VOIMISTELU/MAILAPELIHALLI

€

HALLI-INVESTOINTI	2 250 000	LIKEVAIHTO (alv 0%)	321 120	LIKEVAIHTO
KUNNAN PÄÄOMITUS	0	POISTOT	75 000	VOIMISTELUSEURA
LAINAMÄÄRÄ AVUSTUKSEN KANSSA	1 575 000	LIK.TOIM.KULUT	40 000	196 364
LAINAMÄÄRÄ ILMAN AVUSTUSTA	2 250 000	KIINTEISTÖVERO	15 694	MAILAPELIT
LAINA AIKA V	20	KOROT	39 375	124 756
AVUSTUS	675 000	TULOS	151 051	
LYHENNYS/VUOSI	78 750	LYHENNYS	78 750	
KOROT/VUOSI SIS. KUNTA	39 375	RAHOITUS *)	147 301	
LYH. + KOROT	118 125			
LIIKETOIMITAKULUT/YLLÄPITO	40 000			
POISTOT/VUOSI (30 V)	75 000			

*) = Tulos + poistot - lyhennys

MONITOIMI / JALKAPALLOHALLI

€

HALLI-INVESTOINTI	8 275 000	LIKEVAIHTO (alv 0%)	690 255	LIKEVAIHTO
KUNNAN PÄÄOMITUS (?)	1 000 000	POISTOT	275 833	JALKAPALLO
LAINAMÄÄRÄ AVUSTUKSEN KANSSA	6 575 000	LIK.TOIM.KULUT	200 000	300 000
LAINAMÄÄRÄ ILMAN AVUSTUSTA	7 275 000	KIINTEISTÖVERO	57 718	SEURAKÄYTTÄJÄT
LAINA AIKA V	30	KOROT	164 375	40 255
AVUSTUS	700 000	TULOS	-7 672	KUNNAN OSUUS
LYHENNYS/VUOSI	219 167	LYHENNYS	219 167	350 000 TÄHÄN JYVITETTÄVÄ KOLULUJEN
KOROT/VUOSI SIS. KUNTA	164 375	RAHOITUS *)	48 995	LIIKUNTASALIEKORVAUSINVESTOINNIT
LYH. + KOROT	383 542			
LIIKETOIMITAKULUT/YLLÄPITO	200 000			
POISTOT/VUOSI (30 V)	275 833			

*) = Tulos + poistot - lyhennys

ULKOKENTÄT

€

RAKENNUSKUSTANNUKSET	432 000	LIKEVAIHTO (alv 0%)	25 000	KENTTÄTULOT
OMA RAHOITUSOSUUS	100 000	POISTOT	14 400	
LAINAMÄÄRÄ AVUSTUKSEN KANSSA	202 400	LIK.TOIM.KULUT	5 000	
LAINAMÄÄRÄ ILMAN AVUSTUSTA	332 000	KIINTEISTÖVERO	0	
LAINA AIKA V	20	KOROT	5 060	
AVUSTUS	129 600	TULOS	540	
LYHENNYS/VUOSI	10 120	LYHENNYS	10 120	
KOROT/VUOSI SIS. KUNTA	5 060	RAHOITUS *)	4 820	
LYH. + KOROT	15 180			
LIIKETOIMITAKULUT/YLLÄPITO	40 000			
POISTOT/VUOSI (30 V)	14 400			

*) = Tulos + poistot - lyhennys

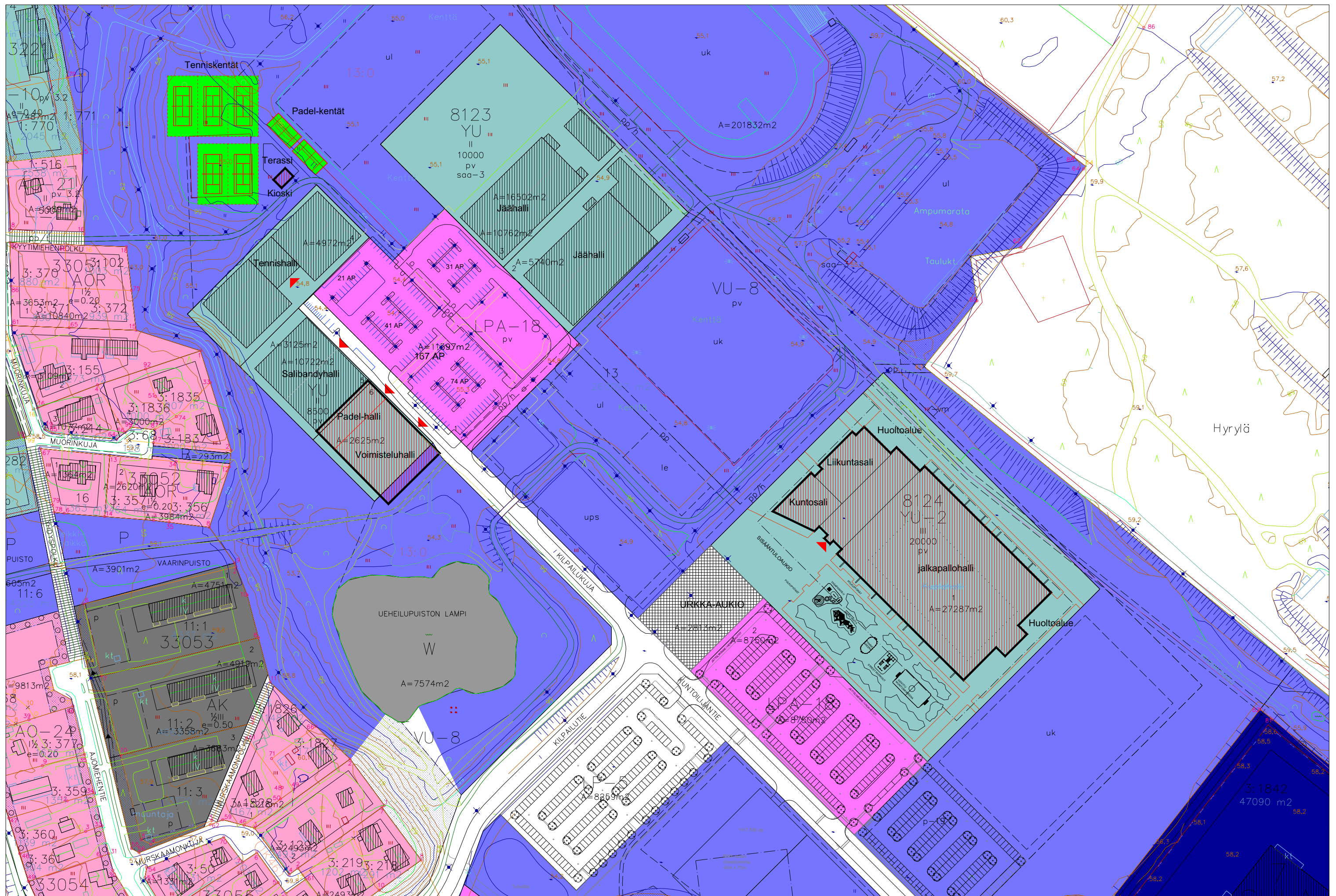
Yhdistetyt tuloslaskelmat

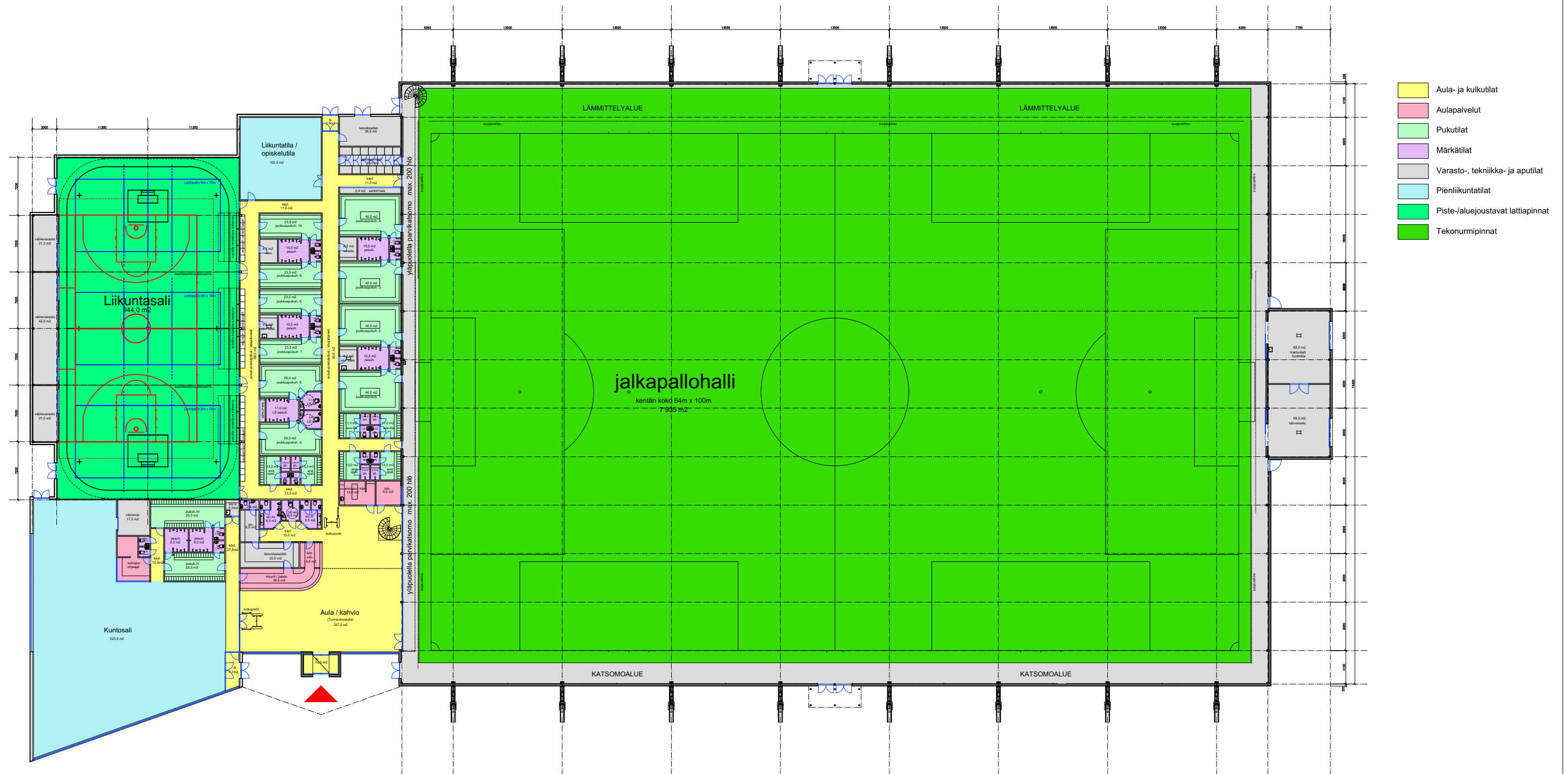
	2 019		
	Tenniskeskus	Tekonumi	YHTEENSÄ
Liikevaihto	574 663	80 019	654 682
Liiketoiminnan muut tuotot	2 187		2 187
Materiaalit ja palvelut yhteensä	22 849		22 849
Henkilöstökulut yhteensä	238 144		238 144
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	97 060	50 130	147 190
Liiketoiminnan muut kulut	168 438	52 716	221 154
Liikevoitto	50 359	-22 827	27 532
Rahoituskulut yhteensä	23 139		23 139
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	27 220	4 953	32 173
Tuloverot	5 514		5 514
Tilikauden voitto	21 706	-27 780	-6 074

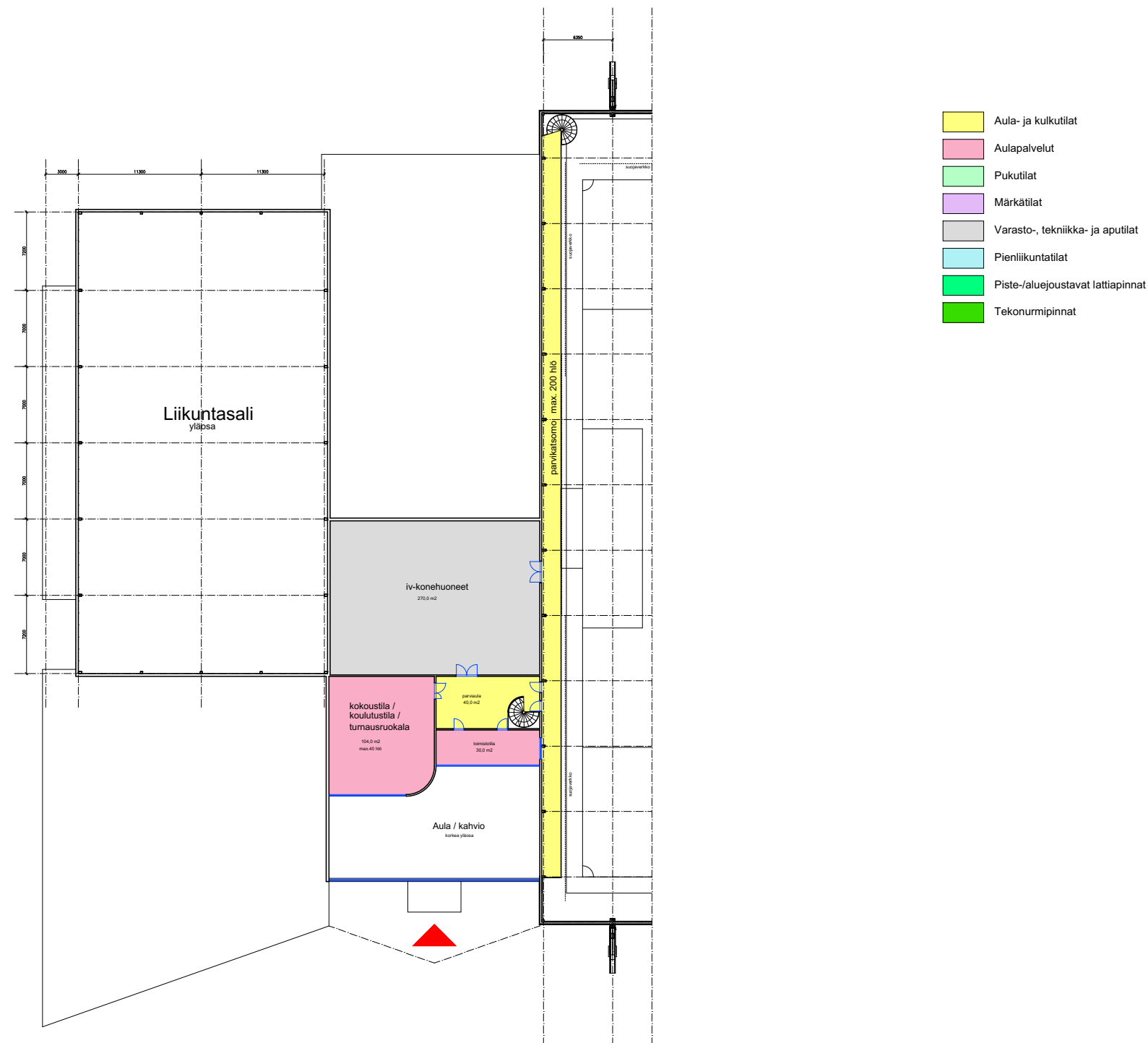
	VANHAT 2019 + UUDET			UUDET	TENNIS+	KAIKKI
	VOIM	MONI	ULKO	YHTEENSÄ	TEKONURMI	YHT
Liikevaihto	321 120	690 255	25 000	1 036 375	654 682	1 691 057
Liiketoiminnan muut tuotot				0	2 187	2 187
Materiaalit ja palvelut yhteensä				0	22 849	22 849
Henkilöstökulut yhteensä				0	238 144	238 144
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	75 000	275 833	14 400	365 233	147 190	512 423
Liiketoiminnan muut kulut	55 694	257 718	5 000	318 412	221 154	539 566
Liikevoitto	190 426	156 703	5 600	352 729	27 532	380 261
Rahoituskulut yhteensä	39 375	164 375	5 060	208 810	23 139	231 949
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	151 051	-7 672	540	143 919	32 173	176 092
Tuloverot	30 210	0	108	30 318	5 514	35 832
Tilikauden voitto	120 841	-7 672	432	113 601	-6 074	107 527

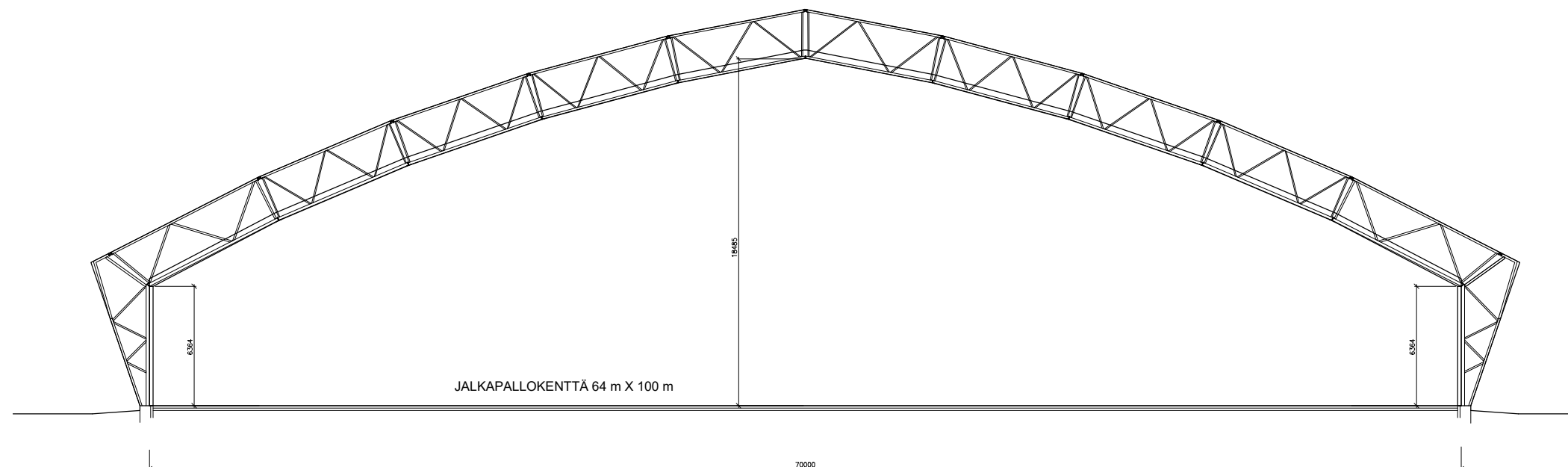
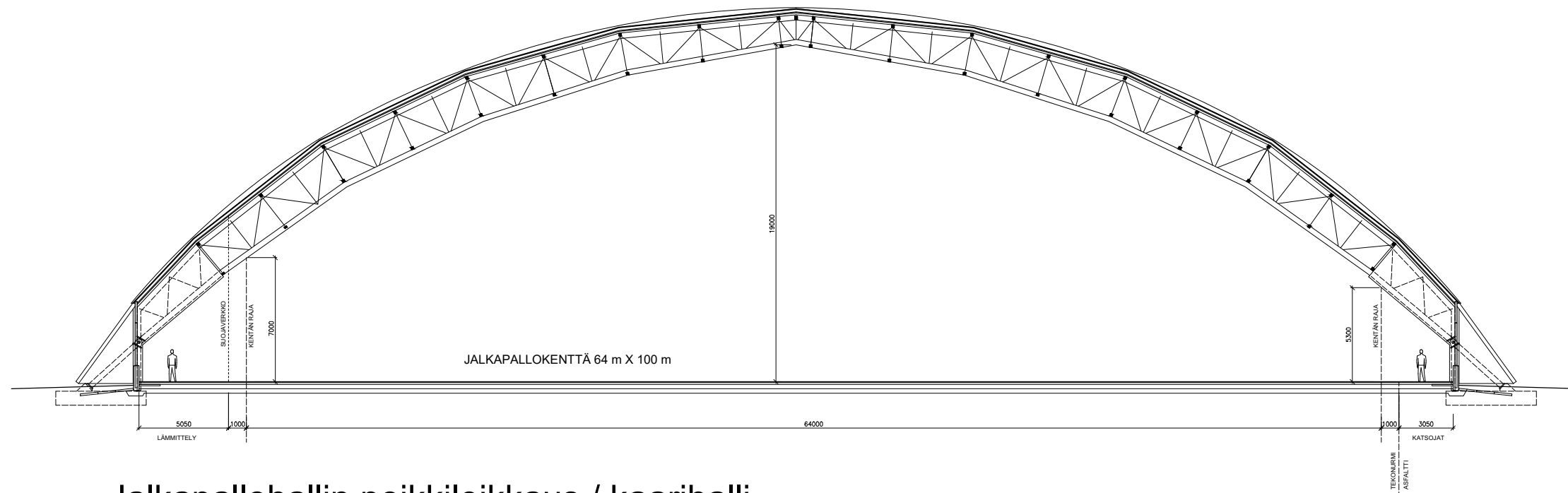
Yhdistetyt taseet

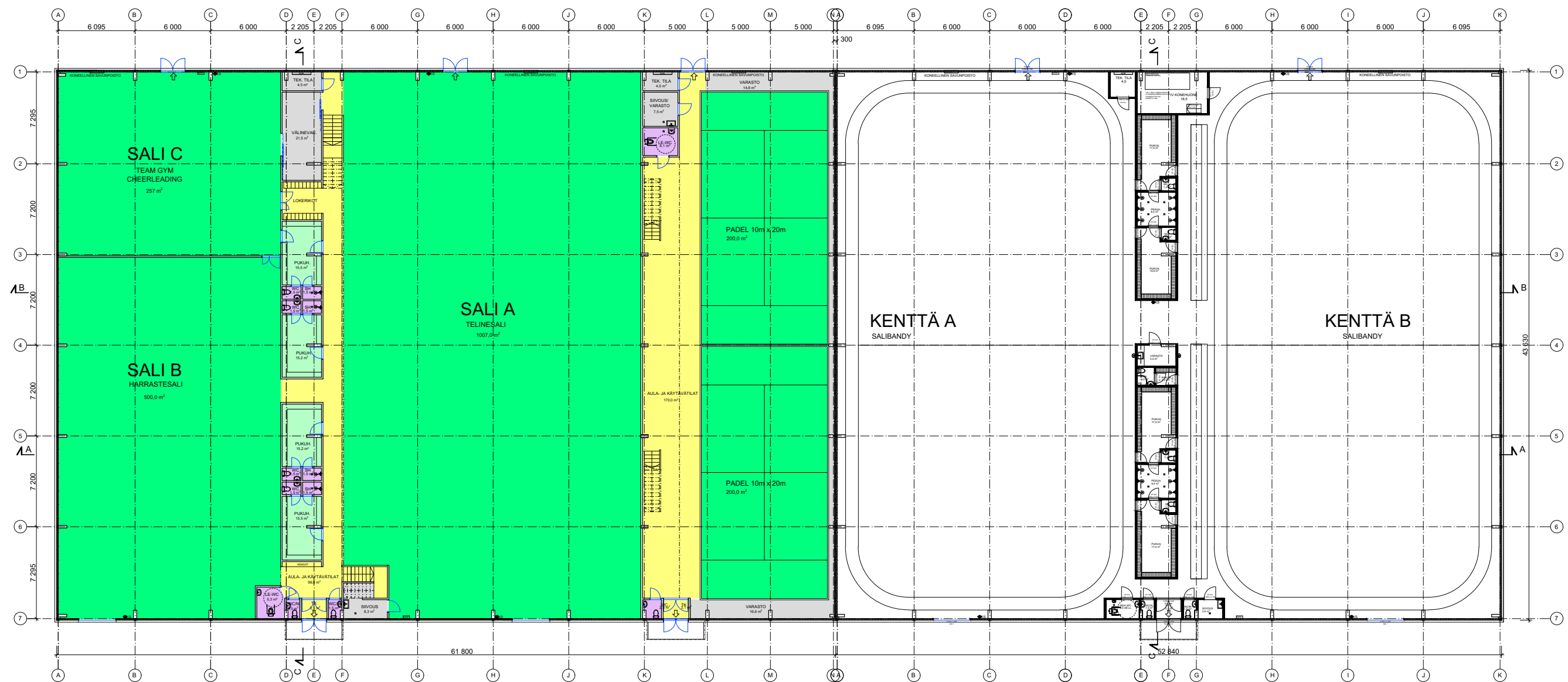
			VANHAT	UUDET	KAIKKI
	TENNISKESKUS	TEKONURMI	YHTEENSÄ	YHTEENSÄ	YHTEENSÄ
VASTAAVAA	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2021
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 429 931	244 387	1 674 318	10 000 000	11 674 318
Sijoitukset yhteensä	84	0	84	0	84
Vaihto-omaisuus yhteensä	3 157	0	3 157	3 000	6 157
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	34 315	5 910	40 225	48 000	88 225
Rahat ja pankkisaamiset	38 382	6 620	45 002	40 000	85 002
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 505 869	256 917	1 762 786	10 091 000	11 853 786
VASTATTAVAA			0		0
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	81 571	20 000	101 571	1 050 000	1 151 571
Muut rahastot	231 258	0	231 258	0	231 258
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	122 973	-6 431	116 542	0	116 542
Tilikauden tulos	21 706	-27 779	-6 073	107 000	100 927
Oma pääoma yhteensä	457 508	-14 210	443 298	1 157 000	1 600 298
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	900 000	224 250	1 124 250	8 300 000	9 424 250
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	148 360	46 877	195 237	634 000	829 237
Vieras pääoma yhteensä	1 048 360	271 127	1 319 487	8 934 000	10 253 487
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 505 869	256 917	1 762 786	10 091 000	11 853 786











BRUTTOALA, 1.KRS 2 696 m2 (2022 m2 + 674 m2)

- Aula- ja kulkutilat
- Pukutilat
- Märkätilat
- Varasto-, tekniikka- ja aputilat
- Piste-/aluejoustavat liikuntatilat

