



# HANKESUUNNITELMA

## Esponlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus

2.12.2020

Tilapalvelut-liikelaitos



## Sisällysluettelo

1	YHTEENVETO .....	3
2	HANKKEEN PERUSTIEDOT JA VALMISTELU .....	5
	2.1 Hankkeen perustiedot .....	5
	2.2 Hankesuunnitelman valmistelijat .....	6
3	HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET .....	6
	3.1 Hankkeen taustaa .....	6
	3.2 Espoon kaupungin uimahallien nykytilanne .....	6
	3.3 Espoonlahden uimahallin käyttäjät .....	8
	3.4 Espoonlahden uimahallin toiminta .....	8
	3.5 Perustelut Espoonlahden uimahallin peruskorjaukselle ja laajentamiselle.....	11
4	HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ.....	11
	4.1 Tarveselvitys .....	11
	4.2 Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt.....	12
5	RAKENNUSPAIKKA.....	12
	5.1 Sijainti ja hallinta .....	12
	5.2 Kaavatilanne ja kaavamääräykset .....	12
	5.3 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus.....	14
	5.4 Kunnallistekninen yleissuunnitelma .....	14
	5.5 Liikenne .....	15
	5.6 Pysäköinti, saattoliikenne ja saavutettavuus .....	15
6	SUUNNITTELUTAVOITTEET .....	16
	6.1 Yleiset tavoitteet.....	16
	6.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	16
	6.3 Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet .....	16
	6.4 Tilojen mitoitusperusteet .....	18
	6.5 Hankkeen tilaohjelma.....	19
	6.6 Esteettömyystavoitteet.....	19
	6.7 Rakennetekniset suunnitteluratkaisut.....	19
	6.8 LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut .....	20
	6.9 Sähkösuunnitteluun, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät ratkaisut.....	21
	6.10 ICT-suunnitteluratkaisut .....	22
	6.11 Energia .....	22
7	YMPÄRISTÖTAVOITTEET .....	22
8	KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS .....	22
	8.1 Investointiohjema vv 2021-2023 .....	22
	8.2 Toimitilavuokra .....	22
	8.3 Muut käyttömenot.....	23

8.4	Ensikertainen kalustaminen:.....	23
9	TAVOITEAIKATAULU .....	23
10	RISKIEN ARVIOINTI .....	23
11	TIEDOTUS.....	23
	LIITTEET .....	24

## 1 YHTEENVETO

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari, joka kuuluu sodanjälkeisen sukupolven arvostettuihin edustajiin. Uimahallista on laadittu erillinen rakennushistoriallinen selvitys.

Uimahallin korttelin kaavamerkintä on YU, rakennusoikeus 6000 kem<sup>2</sup> ja kerroskorkeus II. Uimahallin nykyinen kerrosala on 5 300 kem<sup>2</sup>, bruttoala on 6 140 brm<sup>2</sup> ja kerrosluku 2.

Espoonlahden uimahalli on valtakunnallisesti merkittävä uintiurheilun harjoittelu- ja kilpailukeskus ja oli valmistuttuaan teknisiltä ratkaisuiltaan edelläkävijä Suomessa. Hallissa on tähän mennessä käynyt yli 12 miljoonaa kävijää ja se on toiminut monien arvokilpailujen areenana. Hallin tuleva peruskorjaus ja laajennus tehdään ensisijaisesti tavallisen kuntalaisen ehdoilla, uintiurheilua ja liikuntaesteisiä (allashissi ja LE-sisäänkäynti) kuitenkin unohtamatta.

Urheilupuiston alueelle suoritettiin kokonaistarkastelu, jonka tavoitteena oli muodostaa yhtenäinen ja toiminnallisesti eri osista muodostuva urheilupuiston kokonaisuus, joka jatkuu Soukanväylälle asti. Työ laadittiin asemakaavamuutosten ja alueen toimintojen tarkemman suunnittelun suuntaviivoiksi ja tueksi. Työ päivitti alueelle vuonna 2005 laaditun yleissuunnitelman. Kokonaistarkastelun osana laadittiin käyttäjien visio, jossa koottiin yhteen alueen käyttäjien, toimijoiden, yrittäjien ja asukkaiden näkemyksiä ja tarpeita alueen toiminnoista. Käyttäjien visio valmistui kesäkuussa ja Espoonlahden urheilupuiston kokonaistarkastelu ja kehittämisperiaatteet elo-syyskuussa 2019.

Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jonka lähtökohtana on YU- korttelissa 34206 sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto 8 000 kem<sup>2</sup>, rakennusalueen rajojen siirtäminen ja tontin alan laajentaminen sekä mahdollistaa 5. kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen YU-tontin 5 luoteispuolella sijaitsevalle LPA- tontille 6. Lähtökohtana on, että kaavamuutos olisi lainvoimainen vuoden 2021 alussa.

Uimahallirakennukselle on tehty kuntotutkimuksia, joissa on selvitetty rakenteiden kuntoa. Kantaville rakenteille on tehty käyttöikä tarkastelu ja rakenteille on laadittu turvallisuusselvitys. Rakennus on huonossa kunnossa. Kantavat runkorakenteet voidaan pääosin säilyttää, mutta melkein kaikki täydentävät rakennosat joudutaan uusimaan. Rakennuksen suurten korjaustarpeiden vuoksi uudisrakennusvaihtoehto olisi elinkaaritarkastelussa edullisempi ratkaisu.

LVIA-tekniikka uusitaan perusteellisesti. Vedenkäsittelyjärjestelmä myös uusitaan, jolloin hiekkasuodatusperusteinen suodatus vaihdetaan kalvosuodatteiseksi. Vedenkäsittelykemikaaleille tehdään nykyvaatimusten mukaiset tilat, joiden suunnittelussa huomioidaan kemikaalien turvallinen logistiikka ja käytön turvallisuus. Paineilmajärjestelmä huolletaan ja tarvittavat osat uusitaan. Paloturvallisuutta parannetaan sprinkleroinnilla.

Mahdolliseen laajennusosaan suunnitellaan ilmanvaihto ja vedenkäsittely laajennettavan rakennuksen tarvitsemalle laajuudelle. Tekniikka sijoitetaan olemassa oleviin teknisiin tiloihin. IV-konehuonetta laajennetaan tarvittaessa.

Espoonlahden uimahallin sähkö- ja tietotekniset järjestelmät ovat lähes kauttaaltaan alkuperäisiä. Merkittävimmät muutokset kunnossapitokorjausten lisäksi ovat olleet kassa- ja kahvilatilojen saneeraus v. 2005 ja saunatilojen uusiminen v. 2006. Asennukset eivät ole nykymääräysten mukaisia, joten sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien korjausasteeksi tulee 110 %. Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien suunnittelun tavoitteena on järjestelmien asennusten ajanmukaisuus, energiataloudellisuus, ympäristöystävällisyys, muunneltavuus ja kestävyys.

Esisuunnitelman pohjalta on päädytty **kolmeen eri vaihtoehtoon** tai vaiheeseen, joilla uimahallihanke voidaan toteuttaa.

**Peruskorjauksessa** nykyiseen isoon allastilaan sovitetaan nykyaikainen 10 -ratainen allas, joka voidaan toteuttaa teräsaltaana. Nostettavilla pohja- ja väliseinäratkaisuilla taataan altaan monipuoliset käyttömahdollisuudet. Samassa yhteydessä katsomon kapasiteettia lisätään. Nykyiset tilausaunat korvataan erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Kaikki tilat ovat esteettömiä.

**Pienemmässä laajennuksessa** peruskorjauksen lisäksi rakennetaan monitoimi-/kuntoutusallas ja nykyinen opetusallas päivitetään. **Suuremmassa laajennuksessa** rakennetaan lisäksi lasten ulkoallas ulkoalueineen, vauva-allas, kylmäallas sekä kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Lisäksi liikuntasali- ja pukutiloja laajennetaan.

## 2 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA VALMISTELU

### 2.1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen numero	6024
Kohteen nimi	Espoonlahden uimahalli
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut - liikelaitos
Käyttäjä	Sivistystoimi, liikunta- ja nuorisopalvelut
Kaupunginosa	34 Espoonlahti
Kortteli	34206/YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)
Tontti	5
Kiinteistötunnus	49-34-206-5
Osoite	Espoonlahdenkuja 4, 02320 ESPOO Esboviksgränden 4, 02320 ESBO
Tontin pinta-ala, m <sup>2</sup>	9 697 m <sup>2</sup>
Tontin rakennusoikeus/ käytetty kem <sup>2</sup>	6 000 / 5 300 kem <sup>2</sup> Kaavamuutoksessa kerrosala 8 000 kem <sup>2</sup>
Lainvoimainen asemakaava	13.08.1997 Vireillä kaavamuutos, jonka arvioitu voimaantulo vuoden 2021 alussa
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Uimahalli
Hyötyala hym <sup>2</sup> V 1a V 1b V 2	4 495 hym <sup>2</sup> 4 891 hym <sup>2</sup> 6 540 hym <sup>2</sup>
Bruttoala brm <sup>2</sup> V 1a V 1b V 2	6 140 brm <sup>2</sup> (nykyinen) 7 228 brm <sup>2</sup> 7 859 brm <sup>2</sup> 10 834 brm <sup>2</sup>
Tarveselvityksen hyväksyntä	Liikunta- ja nuorisolautakunta 24.11.2020
Tavoitehintaa / hyötyala hym <sup>2</sup> V 1a V 1b V 2	22,03 milj.euroa / 4 495 brm <sup>2</sup> = 4 901 euroa / hym <sup>2</sup> 23,9 milj.euroa / 4 891 brm <sup>2</sup> = 4 887 euroa / hym <sup>2</sup> 35,38 milj.euroa / 6 540 brm <sup>2</sup> = 5 410 euroa / hym <sup>2</sup>
Tavoitehintaa / bruttoala brm <sup>2</sup> V 1a V 1b V 2	22,03 milj.euroa / 7 228 brm <sup>2</sup> = 3 048 euroa / brm <sup>2</sup> 23,9 milj.euroa / 7 859 brm <sup>2</sup> = 3 041 euroa / brm <sup>2</sup> 35,38 milj.euroa / 10 834 brm <sup>2</sup> = 3 266 euroa / brm <sup>2</sup>
Vuosittainen käyttäjämäärä	500 000
Henkilökuntamäärä	VE 1a 30, VE 1b 35 ja VE2 40
Laskennallinen huoneistoala htm <sup>2</sup> V 1a V 1b V 2	0,85 x 7 228 brm <sup>2</sup> =6 244 htm <sup>2</sup> 0,85 x 7 859 brm <sup>2</sup> = 6680 htm <sup>2</sup> 0,85 x 10 834 brm <sup>2</sup> = 8 826 htm <sup>2</sup>
Kerroslukku	2
Aikataulu	Hankesuunnittelu 2020 Rakennussuunnittelu 2021-2022 Rakentaminen 2022- 2024 Käyttöönotto 2024-2025
Talousarvio 2021-23	23,95 milj. euroa
Toimitilavuokra V 1a V 1b V 2	2,37 milj. euroa 2,57 milj. euroa 3,48 milj. euroa
Toiminta- ja henkilöstömenot	1,435 milj. euroa / vuosi

## 2.2 Hankesuunnitelman valmistelijat

### Tilapalvelut-liikelaitos

Hankesuunnitelman kokoaminen ja koordinointi  
Rakennetekniikka  
LVIA-tekniikka  
Sähkötekniikka  
Energiatehokkuustavoitteet  
Kustannussuunnittelu

Sirpa Lithovius  
Jari Hyötyläinen  
Merja Salmi-Lindgren  
Tarja Heikkinen  
Merja Salmi-Lindgren  
Juhani Alatulkkila

### Sivistystoimi/Esikunta/Tilat ja alueet

Hankesuunnittelija

Kaisa Peltonen

## 3 HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET

### 3.1 Hankkeen taustaa

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli on tullut peruskorjausikänsä. Espoonlahden uimahalli on valtakunnallisesti merkittävä uintiurheilun harjoittelu- ja kilpailukeskus. Hallin tuleva peruskorjaus tehdään ensisijaisesti tavallisen kuntalaisen ehdoilla, uintiurheilua ja liikuntaesteisiä kuitenkin unohtamatta. Peruskorjauksessa nykyiseen isoon allastilaan sovitetaan nykyaikainen 10 -ratainen allas. Lasten allas päivitetään. Pienemmässä laajennuksessa rakennetaan lisäksi monitoimiallas ja suuremmassa laajennuksessa lasten ulkoallas ulkoalueineen, vauva-allas, kylmäallas sekä kansainväliset mitat täyttävä hyppyalas. Lisäksi liikuntasali- ja pukutiloja laajennetaan.

Urheilupuiston alueellisen tarkastelun lisäksi Espoonlahden uimahallin peruskorjauksesta ja laajennuksesta on tehty esisuunnitelma, jossa on tutkittu kolmea eri vaihtoehtoa:

- V1a peruskorjaus
- V1b peruskorjaus ja pienempi laajennus (monitoimiallas)
- V2 peruskorjaus ja laajennus (monitoimiallas, hyppyalas, vauva-allas, kylmäallas ja kahluuallas(piha-alueella)

Vaihtoehtojen pohjalta käynnistettiin kaavamuutos varatun YU -korttelin/tontin laajentamisesta ja rakennusoi-keuden nostamisesta, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa myös uudisrakennuksen. Suunnittelun aikana laadittiin myös kaavioimainen esitys tilaohjelman sovituksesta uudisrakennukseen. Hankkeen aikana selvitettiin myös uimahallin viereisellä vuokratontilla toimivan liikuntapalveluyritys Fressin käynnissä olevaa hanketta laajentaa toimitilaansa ja pysäköintialuettaan. Näillä todettiin olevan vaikutusta lähinnä vain Espoonlahdenkujan liittymäjärjestelyihin.

Maisemasuunnittelun ja liikennesuunnittelun osalta tutkittiin uimahallin huolto- ja asiakasliikennettä, huleve-sijärjestelyjä, luontoarvojen huomioon ottamista sekä sisääntuloaukon ja jalankulkureittien järjestelyä ja liittymistä urheilupuistoon.

Asemakaavamuutoksen OAS -menettelyyn liittyen esisuunnittelun yhteydessä tutkittiin myös uimahallin pysäköintialueelle mahdollisesti toteutettavan pysäköintitalon vaihtoehtoisia ratkaisuja kaupunkikuvan ja uimahallin edusaukion kannalta. Kaavaehdotusvaiheessa pelastuslaitoksen kannanoton perusteella laadittiin erillinen pelastustiesuunnitelma. *Ks. Liite 2. Espoonlahden uimahallin pelastustiesuunnitelma*

### 3.2 Espoon kaupungin uimahallien nykytilanne

Espoon uimahallien nykytilanne on huono. Tapiolan uimahalli on ollut suljettuna vuodesta 2016 lähtien, eikä sen peruskorjauksen/uudisrakennuksen aikataulusta ole tietoa. Keski-Espoon uimahalli on osoittautunut

alueen asukasmääriin verrattuna liian pieneksi. Matinkylään rakennetaan parhaillaan suuralueelta puuttuvaa uimahallia. Kun Matinkylän uimahalli valmistuu, voidaan aloittaa huonokuntoisen Espoonlahden uimahallin peruskorjaus.

#### Vuosittaiset kävijämäärät 2019:

Espoonlahden uimahalli:	357 377 kävijää
Keski-Espoon uimahalli:	222 842 kävijää
Leppävaaran uimahalli ja maauimala:	547 980 kävijää
Olarin uimahalli:	15 277 kävijää
Tapiolan uimahalli:	suljettu

Matinkylän uimahalli (valmistuu 2021): 300 000 kävijää (arvio)

#### Espoonlahden uimahalli:

- allaspinta-ala 1 300 m<sup>2</sup>
- Iso allas: **50 m**, ratoja 8, syvyys 1,2-2 m, veden lämpö 27,5 °C
- Lasten allas: 10 x 20 m, syvyys 0-0,8 m, veden lämpö 27,5 °C

#### Keski-Espoon uimahalli:

- allaspinta-ala 516 m<sup>2</sup>
- Iso allas: **25 m**, ratoja 4, syvyys 1,2-2 m, veden lämpö +27 °C
- Terapia-allas: 12,5 m, syvyys 0,9-1,5 m, veden lämpö +30 °C
- Opetusallas: 12,5 m, syvyys 0,9 m, veden lämpö +27 °C
- Lasten allas: syvyys 0,23 m, veden lämpö+ 30 °C
- Poreallas: veden lämpö +30 °C

#### Leppävaaran uimahalli:

- allaspinta-ala 1 133m<sup>2</sup> (maauimala 1550m<sup>2</sup>)

#### **Vanha allasosasto:**

- **25 m** allas, ratoja 8, syvyys 1,35-2,0 m lämpötila +27 °C
- Opetusallas, syvyys 0,9-1,5 m lämpötila +27 °C

#### **Monitoimiallasosasto:**

- Terapia-allas 10x17m, lämpötila +30 °C
- 2 poreallasta, lämpötila +32 °C
- Kylmävesiallas, lämpötila +8 °C
- Kahluuallas, lämpötila +30 °C

#### **Hyppyallasosasto:**

- Allas 15x25m, syvyys 5m (osa A), lämpötila +27 °C
- 3 m ja 5 m hyppytelineet (osa B)
- 1 m ja 3 m ponnahduslaudat (osa C)

#### **Ulkoalueet/Maauimala, avoinna toukokuulta syyskuulle**

- 50 m allas, syvyys 2,0 m, 10 rataa
- Monitoimiallas n. 20 m x 20 m, syvyys 0,5-1,2 m
- Kahluuallas
- 3-ratainen vesiliukumäki
- 2 rantalentiskenttää
- Katukoriskenttä
- Leikkialue
- 

#### Tapiolan uimahalli:

- allaspinta-ala 492 m<sup>2</sup>, (ulkoallas 156 m<sup>2</sup>)
- Uimahalli on suljettu



**Olarin uimahalli:**

- Allaspinta-ala 53 m<sup>2</sup>
- Uima-allas, pituus 15m, leveys n. 3m, syvyys 1.5-1.6m, veden lämpötila 28°C

**Matinkylän uimahalli:**

Matinkylään on rakenteilla uusi uimahalli, joka valmistuu vuoden 2021 loppupuolella. Arvioitu vuosittainen käyttäjämäärä 300 000.

**Pääallas:**

- Allaspinta-ala 1000 m<sup>2</sup>
- **50m**, ratoja 8, 1000 m<sup>2</sup>, syvyys 1,35-2,4 m, lämpötila +27 °C
- Voidaan jakaa 25 ja 50 m ratoihin kaksiosaisella jakoseinällä

**Terapia-allas:**

- Allaspinta-ala 150 m<sup>2</sup>
- Syvyys 0,9-1,5 m, lämpötila +30 °C

**Opetusallas:**

- Allaspinta-ala 140 m<sup>2</sup>
- Syvyys 0,9 m, lämpötila +30 °C

**Kahluuallas:**

- Lämpötila +30 °C

**Kylmävesiallas:**

- Lämpötila +8 °C

**3.3 Espoonlahden uimahallin käyttäjät**

Vuonna 1983 valmistuneessa Espoonlahden uimahallissa on tähän mennessä käynyt yli 12 miljoonaa kävijää ja se on toiminut monien arvokilpailujen areenana.

Vuonna 2019 Espoonlahden uimahallissa oli noin 360 000 kävijää. Keskimäärin tunnin aikana oli 300 sisään-tulijaa, huipputuntien aikana noin 1000 sisääntulijaa.

Suurimmat käyttäjäryhmät arkipäivisin:

- klo 6-14 eläkeläiset
- klo 13-18 lapset (sisältäen koulu- ja päiväkotiryhmät)
- klo 15-19 aikuiset (myös uimaseurojen käyttöhuippu)

Viikonloppuisin suurimmat käyttäjäryhmät ovat aikuiset, lapset ja uimakoulujen kävijät.

Espoonlahden uimahalli on Espoon uimahalleista ainoa, joka mahdollistaa jopa 3 samanaikaisen koululaisryhmän toiminnan hallissa. Espoon uimakoulukäynneistä n. 40 % on Espoonlahden uimahallissa.

**3.4 Espoonlahden uimahallin toiminta**

Arkiaamuisin hallia käytetään pääosin kuntouintiin ja vesijuoksuun (työikäiset, eläkeläiset ja kilpauimarit). Päiväaikaan pääpaino on eläkeläisissä ja koulujen uinninopetuksessa. Arki-iltaisain ja viikonloppuisin painotuvat perhe- ja kuntouinti, uimakoulut sekä seuratoiminta.

Aukioloaikoina on aina vähintään puolet vesipinta-alasta kaikkien Espoolaisten vapaassa käytössä.

**Kilpa- ja harjoituskäyttö**

Espoonlahden uimahalli on valtakunnallisesti merkittävä uintiurheilun harjoittelu- ja kilpailukeskus.

Halli on Suomen suurimman uintiurheiluseuran, Cetus Espoo ry:n, pääasiallinen toimipaikka. Seuralla on kansallisesti menestyvät joukkueet kilpauinnissa, taitouinnissa ja vesipallossa. Kaikkiaan harrastajia valmennusryhmissä on yhteensä noin 2 500. Seura järjestää vuosittain 5-6 kansallista kilpailutapahtumaa, joista yleensä vähintään yksi on SM-tasoinen. Seuran kurssitoiminnassa ja uimakouluissa on vuosittain mukana lähes 10 000 osanottajaa.

### Ohjatut vesi- ja liikuntaryhmät

Espoonlahden uimahallin kuntosalit ja uima-altaat ovat suuralueen tärkein liikuntapaikka Espoon ohjattujen liikuntaryhmien järjestämiselle. Liikuntaryhmiä toteuttavat liikuntapalveluiden liikunnanohjaajat ja liikuntapalveluiden kumppanit. Uimahallin tiloissa toteutetaan myös henkilökohtaista liikuntaneuvontaa ajanvarauksella.

Ohjatut liikuntaryhmät on tarkoitettu erityisesti kuntalaisille, joille säännöllinen liikunta on terveyden kannalta erityisen tärkeää tai jotka liikkuvat terveytensä ylläpitämiseksi liian vähän. Ikäihmisten liikuntaryhmät on suunniteltu tukemaan ja kehittämään liikunta- ja toimintakykyä sekä vastaamaan erityisesti ikääntyneiden terveysliikunnan tarpeisiin. Erityisryhmien liikuntaryhmät on suunniteltu henkilöille, joiden on vamman, sairauden tai muun toimintakyvyn heikentymisen vuoksi vaikea osallistua muihin liikuntaryhmiin. Oma avustaja on tarvittaessa oltava mukana. Työikäisten liikuntaryhmät ovat matalan kynnyksen liikuntaryhmiä. Lasten ja nuorten liikuntatoiminnalla tuetaan kasvua ja kehitystä kullekin ikäryhmälle sopivilla harjoitteilla, pelein ja leikein. Toimintaa toteutetaan mahdollisuuksien mukaan esteettömästi ja soveltaen.

Espoonlahden uimahallissa järjestetään kaupungin 17 liikuntaryhmää maanantaista perjantaihin pääsääntöisesti päivisin, joten liikuntatilat ovat pääosin vapaassa käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Tulevaisuudessa virtuaalipalveluiden (skriinit) määrä tulee kasvamaan, mikä tulee huomioida kaikissa liikuntatiloissa.

### **Espoonlahden uimahallin nykyiset tilat**

- Iso kilpa-allas 21 m x 50 m
- Opetus-/lastenallas 10 m x 20 m
- 400 hengen katsomo
- 3 kpl kuntosali- ja voimailutiloja
- Fysioterapeuttien vastaanotto
- Parturi-kampaamo
- Lounaskahvila
- Kokoustila noin 15 hengelle
- Puku- ja pesutilat
- Tilaussaunayksiköt

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli oli valmistuessaan mm. teknisiltä ratkaisuiltaan edelläkävijä Suomessa. Opetus-/lastenallas ja iso kilpauintiallas ovat samassa vesikierrossa, jolloin niiden veden lämpötila on +27,5 °C. Uimahallissa ei ole erillistä korkeampilämpöistä monitoimiallasta (+30 °C). Tämä johtaa siihen, että hallissa terapia- ja muu ryhmätoiminta ja lasten osuus on selvästi pienempi kuin Espoon muissa halleissa.

Vesijuoksuun ei ole erillistä allasta, vaan isosta kilpa-altaasta varataan vesijuoksulle tilaa mahdollisuuksien mukaan.

### Ison kilpa-altaan muutokset

Nykyiseen allastilaan mahtuva ison altaan levennys tuo kaivattua lisätilaa kunto- ja kilpauinnin sekä jonkin verran vesijuoksuun käyttöön. Nykyaikainen 10 - ratainen allas on kansainvälisen uintiliitto FINA:n isompien kilpailujen vaatimuksena. Allas pyritään sovittamaan nykyiseen isoon allastilaan leventämällä nykyistä allasta. Lasten-/opetusallasta kavennetaan 1 m. Iso allas ja muut altaat toteutetaan teräsaltaina.

### Katsomotilalisäys

Suurimpiin kilpailutapahtumiin tarvitaan lisää katsomopaikkoja. Lisäys voidaan toteuttaa ilman tilojen laajennusta.

### Monitoimiallas (V1b ja V2)

Uimahallissa ei ole nykyaikaisen uimahalliin kuuluvaa monitoimi-/terapia-allasta. Monitoimiallas on erityisesti ohjattujen vesiliikuntaryhmien, erityisryhmien, koululaisten, perheiden ja eläkeläisten suosima. Erityisryhmien

vesijumppaa liikuntarajoitteisille ei voida järjestää nykyisellään lainkaan. Kulkureitin monitoimialtaalle tulee olla erityisesti erityissaunaosastolta mahdollisimman helppo ja esteetön.

#### Hyppy-/vesijuoksuallas (V2)

Hyppy-/vesijuoksuallasta voidaan käyttää uimahyppäämisen ja vesijuoksun lisäksi moneen eri vesilajiin kuten taitouintiin, vesipalloon, sukeltamiseen, oppopalloon, syvänvedenjumppaan jne. Hyppytornit ovat erityisesti nuorten ja lasten suosiossa.

Nykyisellään vesijuoksijoille on ajoittain vaikeuksia löytää vapaita ratoja, mikä puolestaan aiheuttaa kuntouintiin varattujen ratojen ruuhkautumista. Riittävän kokoinen hyppyallas on syvyytensä takia oivallinen paikka vesijuoksuun, joka voidaan järjestää turvallisesti, vaikka muu osa altaasta olisikin muussa käytössä. Näin ison altaan radat vapautuvat varsinaiseen uintikäyttöön.

Uintiurheilukeskuksessa tarvitaan kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Täysimittaista hyppyallasta ei Espoossa vielä ole. Hyppytasojen ja -altaiden karsimisen perusteluna muissa Espoon uimahallihankkeissa on ollut, että ko. allas toteutetaan Espoonlahteen. Hyppyallas toimii myös verryttelykäytössä kilpailutilanteissa.

#### Pienten lasten allas / kahluuallas (V2)

Kuuluu nykyaikaisen uimahallin palveluihin lapsiperheille. Sijoitetaan opetus-/lasten altaan läheisyyteen.

#### Kylmävesiallas (V2)

Kuuluu nykyaikaisen uimahallin palveluihin. Sijoitetaan monitoimi-/terapia-altaan läheisyyteen.

#### Ulkoallas (V2)

Lasten ulkoallas ulkoalueineen lisää kesäaikaista käyttöä ja monipuolistaa hallin palveluja. Ulkoaltaiden merkitys on kasvanut huonontuneen sinilevätilanteen vuoksi.

#### Varasto- ja valvomotilat

Kaikissa allastiloissa on oltava monipuolisen käytön kannalta riittävät varastotilat allasvarusteille. Uinninvalvonta- ja ensiaputilat on sijoitettava keskeiselle paikalle.

#### Puku-, sauna- ja pesutilalisäykset

Lisääntyvä toiminta ja kävijämäärä edellyttää asiakastilojen laajennusta.

#### Erityis- (/inva-) saunaosasto

Hallista tällä hetkellä puuttuvat erityisryhmien puku- ja pesutilat voidaan sijoittaa tarvittaessa nykyisten tilaussaunojen tilalle, kun esteettömästä kulkuyhteydestä tiloihin huolehditaan. Lähtökohtana kaikissa asiakastiloissa on kaikkien kuntalaisten yhdenveroinen palvelu ja esteettömyys.

#### Kunto- ja liikuntasali

Uimahallissa ei ole erillistä liikuntasalia, joten erilaisille ryhmäliikuntaryhmille ei ole riittävästi tiloja. Esimerkiksi lattiajumppia, tasapainoryhmiä ja erityislasten motoliikuntaryhmiä ei voida järjestää. Kunto- ja liikuntasalin yhteyteen tarvitaan omat puku- ja pesutilat. Saleille on oltava myös oma erillinen sisäänkäynti. Tällöin kunto- ja liikuntasaleja voidaan käyttää erillisenä muista uimahallitiloista.

#### Henkilökunnan tilojen lisäys ja uudelleen järjestely

Lisääntyvä toiminta ja kävijämäärä edellyttää henkilökunnan tilojen laajennusta.

#### Huoltotilat

Huoltoliikenne keskitetään tavoitteiden mukaisesti Espoonlahdenkujan päähän, jolloin nykyinen ajo kevyen liikenteen reittejä ja / tai urheilupuiston kautta poistuu. Nykyiselle lastauspaikalle jätetään haalausreitti esim. suurikokoisten suodattimien vaihtoa tms. varten.

#### Lisäpysäköintipaikat / pysäköintitalo (ei sisälly tähän hankkeeseen)

Nykyiset pysäköintipaikat ovat riittämättömät. Asiakasmäärän kasvu edellyttää pysäköintitalon rakentamista. Pysäköintitalo palvelee uimahallin lisäksi koko urheilupuiston tarpeita

### 3.5 Perustelut Espoonlahden uimahallin peruskorjaukselle ja laajentamiselle

Espoonlahden uimahalli on tekniseltä kunnoltaan peruskorjauksen tarpeessa. Allastilaa on jo nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän.

Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan lähes 10 000 henkilöllä vuoteen 2028 mennessä (Espoon väestöennuste). Alueellisten ennusteiden mukaan Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan jopa 40 000 henkilöllä vuoteen 2050 mennessä. Eläkeläisten määrän kasvu Espoossa aiheuttaa käyttöpainetta uimahallien päiväkäytölle. Viimeisen 20 vuoden aikana Espoonlahden väestörakenne on vanhentunut suhteellisesti eniten Espoon suuralueista. Uimahalli on liikuntainvestointi, joka johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun kaikissa ikäryhmissä.

Suomen halleissa on keskimäärin 52 asukasta / allasm<sup>2</sup>. Espoossa tämä luku on nykyisellään 75 asukasta / allasm<sup>2</sup>. Matinkylän uimahallin valmistuttua luku on Espoossa 56 asukasta / allasm<sup>2</sup>, mutta asukasennusteiden mukaan jo vuonna 2030 63 asukasta / allasm<sup>2</sup> nykyisillä uimahalleilla. Allasneliöihin on laskettu mukaan myös kiinni oleva Tapiolan uimahalli sekä Olarin uimahalli.

- Vaihtoehdolla 1b (peruskorjaus + monitoimiallas) päästään hetkellisesti lähes Suomen keskiarvoon, mutta jo vuonna 2030 ollaan keskiarvon yläpuolella.
- Vaihtoehdolla 2 (laajennus) ollaan vuonna 2030 lähellä Suomen keskiarvoa. (Lähde Sport Venue uimahallitietokanta)

Uinti kuuluu Suomessa kansalaisten perustaitoihin. Kaikki koululaiset käyvät uimaopetuksessa. Espoon väkiluvun kasvaessa myös koululaiset tarvitsevat uimaopetusta varten lisää vesipinta-alaa. Pelkästään Espoonlahden suuralueella sijaitsevia uimahallia käyttäviä kouluja ovat Eestinkallion, Iivisniemen, Kantokasken, Laurinlahden, Mainingin, Martinkallion, Meritorin, Nöykkiönlaakson, Saunalahden ja Soukan peruskoulut. Lisäksi Tapiolan alueen koulut joutuvat käyttämään muiden alueiden uimahalleja uimaopetuksessaan.

Vesijuoksun suosio on kasvanut merkittävästi. Sitä harrastaa jo 40 prosenttia aktiivisista uimahallikävijöistä, kun vielä vuonna 2012 vastaava luku oli 29 prosenttia. Naisista yli puolet harrastaa vesijuoksua ja laji on erityisesti yli 50-vuotiaiden suosiossa (SUH / Taloustutkimus Oy, 2016).

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut voimakkaasti uimahallirakentamista. Ministeriön avustamista puoltaviin kriteereihin on kirjattu mm: ”Uinnin yleinen suosio ja vesiliikunnan soveltuvuus lapsille, aikuisille, liikkumis- ja toimimisesteisille henkilöille sekä kunto- ja kilpauimareille toteuttaa suurten kävijämäärien ohella myös liikunnan tasa-arvovaatimusta. Tärkeänä pidetään sitä, että liikuntapaikka sijaitsee päivittäisen elinpiirin alueella (koti, päiväkotia, koulu ja työpaikka). Rakennettavat liikuntapaikat tulisi sijoittaa yhdyskuntarakenteessa asuin- ympäristöjen läheisyyteen tai julkisten liikenneyhteyksien varrelle.”

Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmassa 26.11.2019 on esitetty Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennukselle 0,8 milj. euroa avustusta vuodelle 2022.

## 4 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ

### 4.1 Tarveselvitys

Liikunta- ja nuorisolautakunta on kokouksessaan 24.11.2020 käsitellyt Espoonlahden uimahallin tarveselvityksen muutoksen, jossa esitettiin hankkeen toteuttamista pienellä laajennuksella nk. vaihtoehdon 1b mukaisesti ja päätöksessään ilmaissut:

*”Liikunta- ja nuorisolautakunta ei hyväksy laadittua tarveselvityksen muutosta vaan esittää vastaesityksenä tehtäväksi laajennuksen (V2).*

*Liikunta- ja nuorisolautakunta esittää, että Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan myös laajennusosa, sisältäen mm. huppy-, monitoimi- ja ulkoaltaan (V2).*

*Espoonlahden kaupunkikeskuksen on väestöennusteissa arvioitu olevan tulevaisuudessa väestömäärältään Espoon suurin kaupunkikeskus. Laajennus tulee toteuttaa V2 mallin mukaisesti, jotta kasvavan kaupunkikeskuksen tarpeisiin voidaan vastata. Uintiurheilukeskuksessa tarvitaan*

*kansainväliset mitat täyttävä hyppyalas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnauslaudat ja kerrokset. Riittävästi suurikokoisena se sopii niin uimahyppyjen, taitouinnin, uupopallon kuin tavalliseen kuntalaiskäyttöön. Nykyaikaiseen uimahalliin kuuluvat myös monitoimi-/ kuntoutusalas, pienten lasten kahluusalas sekä kylmävesialas, jotka soveltuvat kaikkien käyttöön. Peruskorjaus ja laajennus tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan vaiheittain siten, että koko uimahallia ei suljeta.”*

**Liikunta- ja nuorisolautakunnan 24.11.2020 päätöksen mukaiselle hankekokonaisuudelle ei ole investointiohjelmassa varattu päätöksen edellyttämää määrärahaa.**

## 4.2 Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt

Liikunta- ja nuorisolautakunta 15.12.2020.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.01.2021.

Kaupunginvaltuuston kokous 15.2.2021.

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja hyväksyy luonnossuunnitelman

## 5 RAKENNUSPAIKKA

### 5.1 Sijainti ja hallinta

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa kaupunginosassa 34, korttelissa 34206, tontilla 5. Tontti on kaupungin omistuksessa ja Tilapalvelut-liikelaitoksen hallinnassa. Espoonlahden uimahallin katuosoite on Espoonlahdenkuja 4 /Esboviksgränden 4.

### 5.2 Kaavatilanne ja kaavamääräykset

Rakennushanketta varten alueella on vireillä kaavamuutos, jonka lähtökohtana on YU- korttelissa **34206** sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto, rakennusalueen rajojen siirtäminen ja tontin alan laajentaminen sekä mahdollistaa 5. kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen **YU** -tontin 5 luoteispuolella sijaitsevalle **LPA** -tontille 6. YU -tontin 5 nykyinen rakennusoikeus on 6 000 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku II ja tontin koko 9 697 m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu urheilupuistoon koillisen, kaakon ja osin luonaan puolelta. Lounaan puolelta lisäksi YU -tonttiin 4 ja luoteen puolelta LPA -tonttiin 6, jolla ei ole voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta.

Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajentamisen sekä mahdollisen maauimalan rakentamisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa asemakaavan muutosalueen itäpuoliskolle osoitetaan **YU** -merkinnällä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jota asemakaavan muutoksen myötä laajennetaan. Sille rakennusoikeudeksi osoitetaan **8000 kem<sup>2</sup>** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**.

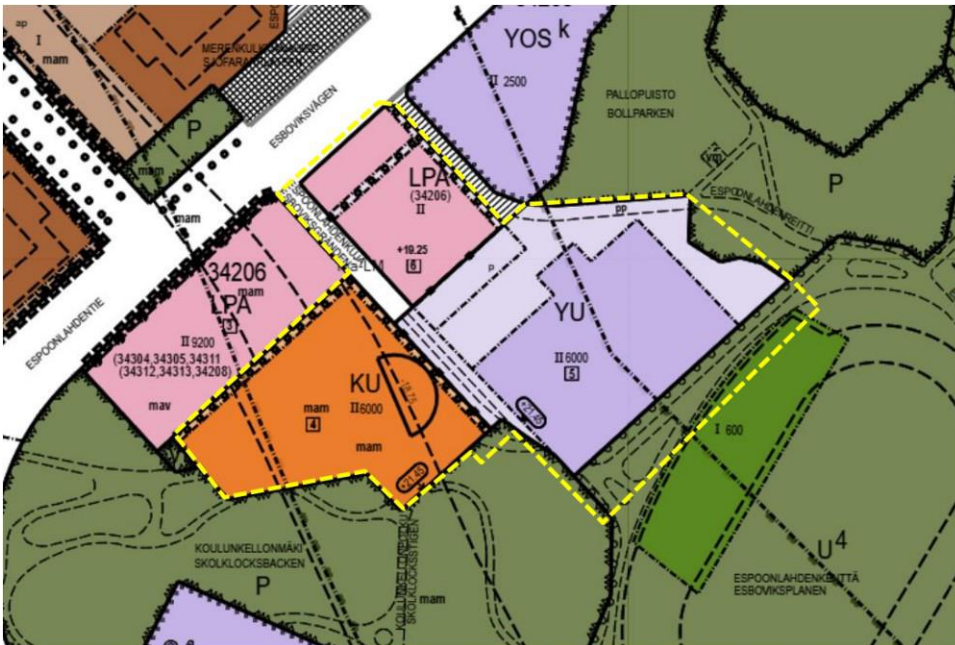
Asemakaavan muutosalueen pohjoisosalle mahdollistetaan pysäköintilaitoksen ja sen yhteyteen sijoittuvan urheilutilan rakentaminen osoittaen alue **LPA** -merkinnällä autopaikkojen korttelialue, jolle korttelin 34206 autopaikkoja saa sijoittaa ja jolle osoitetaan **2300 kem<sup>2</sup>** rakennusoikeutta urheilu- ja liikuntatilan rakentamiseen. Suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi korttelialueelle osoitetaan **V**.

Asemakaavan muutosalueen lounaisosalle osoitetaan **KTY-1** -merkinnällä toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liikunta ja hyvinvointipalveluja ja jonka rakennusoikeudesta korkeintaan 10 % saa käyttää päätoimintaan liittyvänä toimisto ja liiketilana. Rakennusoikeutta kyseiselle korttelialueelle osoitetaan **6000 kem<sup>2</sup>** ja suurimmaksi mahdollinen kerrosluku **II**.

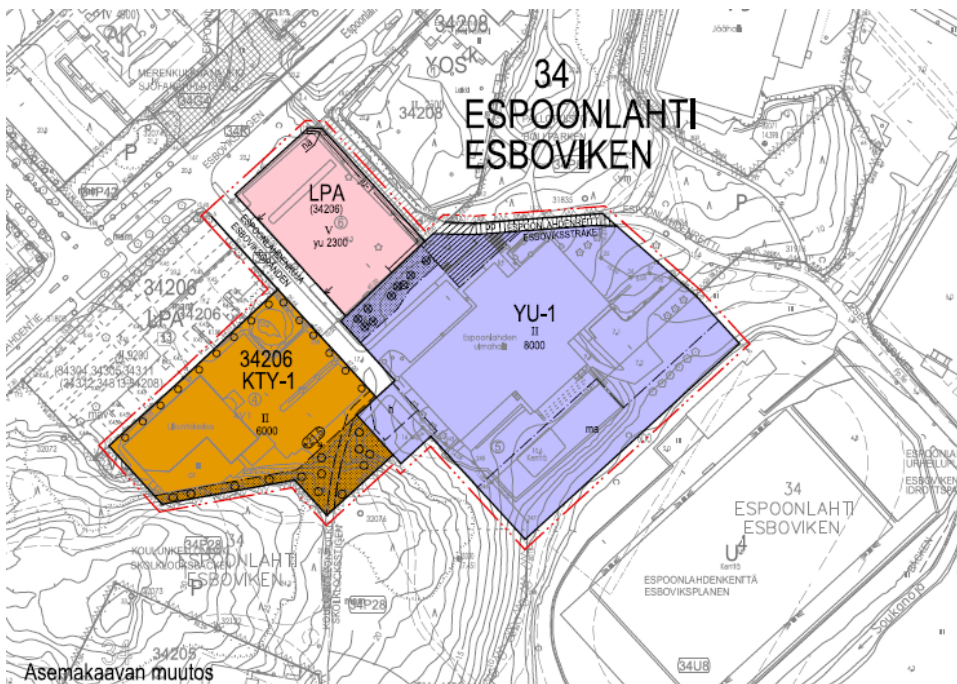
Tavoitellun rakentamisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa muutetaan korttelialueiden keskinäisiä rajoja ja korttelialueiden ja katualueiden välisiä rajoja. Asemakaavan muutoksen myötä asemakaavan muutosalueen rakennusoikeuden määrä nousee 4300 kem<sup>2</sup> 16 300 kerrosneliometriin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 10.6.2020. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.6.2020 –25.8.2020. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutos valmistellaan hyväksyttäväksi huomioiden saadut muistutukset sekä lausunnot ja kannanotot. Muistutuksia asemakaavan muutosehdotuksesta ei tullut.

Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutokseen on tavoitteena olla 16.12.2020 kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsitellyssä, jossa lautakunta päättää hyväksyykö se asemakaavan muutoksen.



**Kuva.** Ote ajantasa-asetuksesta. (Asemakaavan muutosalueen esitetty keltaisella kattoviivalla.)



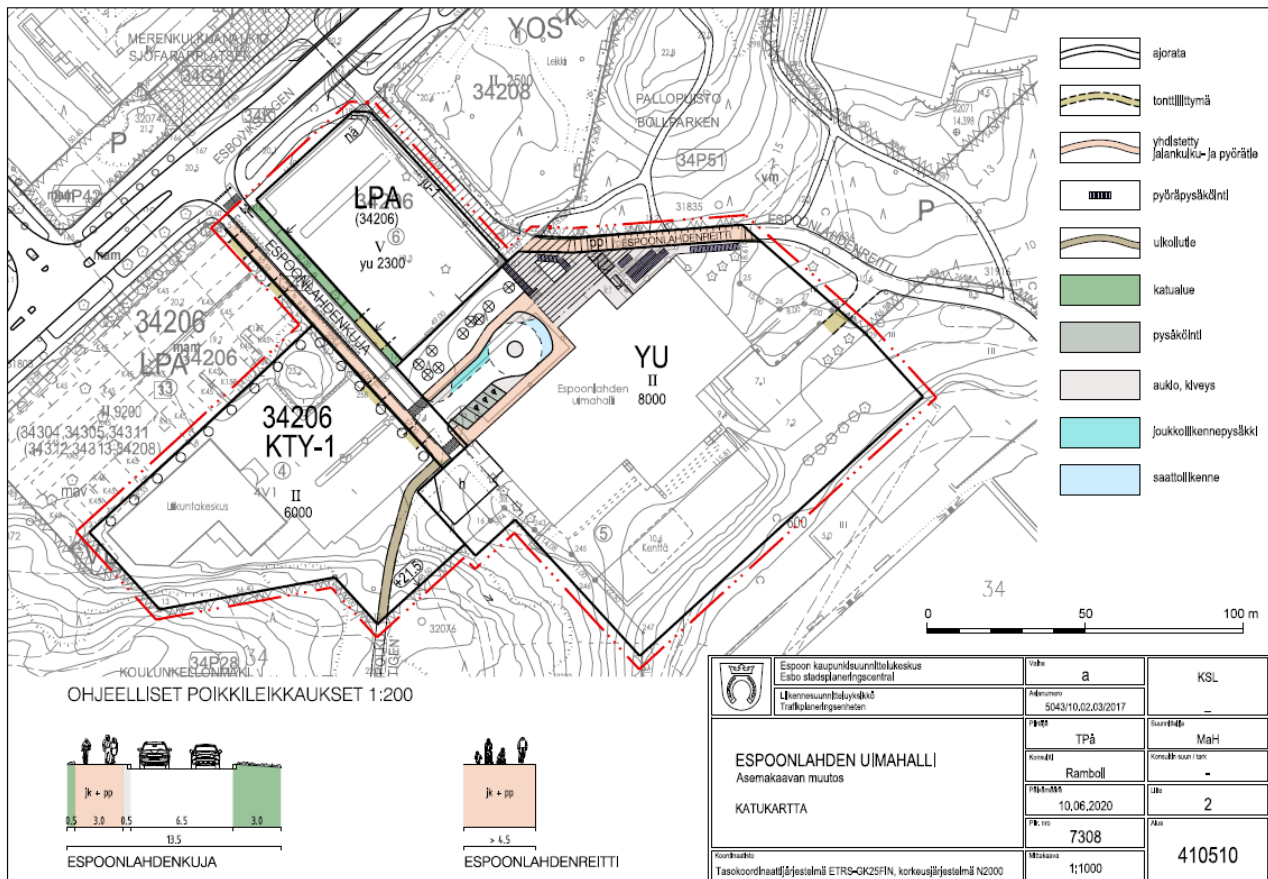
**Kuva.** Asemakaavamuutosluonnos

### 5.3 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus

Tontti kuuluu rakennettavuusluokkaan 2, 3A ja 4 (normaalisti, vaikeasti ja vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö). Ks. *Alustava perustamistapaselvitys(oheismateriaali)*

### 5.4 Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Kunnallisteknisen yleissuunnitelman tavoitteena oli tutkia esisuunnitellun pysäköintilaitoksen ympärillä sijaitsevien katujen, kevyenliikenteen yhteyksien ja muiden yleisten alueiden toimivuus ja toteutettavuus siten, että pysäköintilaitokselle on mahdollista osoittaa tilavaraus. Suunnittelun lähtökohtina olivat myös Espoonlahdenkujan eteläpään sijoittuvien kulkumuotojen ja tonttiliittymien kohtauspaikojen toimivuus ja turvallisuus sekä uimahallin edustan toimivuus ja esteettömyys.



Asemakaavan muutoksessa asemakaavanmuutosalueen katualueisiin tulee muutoksia. Espoonlahdenkujan katualuetta laajennetaan kaakon ja koillisen suuntaan ja Espoonlahdentien katualuetta kavennetaan. Espoonlahdenkujan katualueen laajennuksella mahdollistetaan toiminnallisesti ja turvallisesti toimivan Espoonlahdenkujan toteuttaminen vastaamaan olosuhteisiin, jotka muodostuvat LPA –korttelialueelle mahdollistetun pysäköintilaitoksen toteuduttua.

Esponlahdenkujaa laajennetaan myös Espoonlahden uimahallin koillisivulle suunnitellulle huoltopihalle saakka jatkuvaksi. Asemakaavan muutosalueen koillisosassa sijaitseva Espoonlahden reitin osuus muutetaan asemakaavan muutoksessa katualueeksi. Espoonlahdentien katualuetta kavennetaan noin metrin verran LPA- korttelialueen rajautuvalla osuudella muodostaen lisäpituutta LPA –korttelialueelle.

Asemakaavan muutoksessa edellytetään huomioimaan alueella voimassa oleva maanlainen asemakaava ja metron rajoitteet.

## 5.5 Liikenne

### Ajoneuvoliikenne

Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoossa, Espoonlahden kaupungin osassa. Noin 400 metriä etelään Lipulaivan kauppakeskuksesta. Uimahallin alue liittyy myös keskeisesti osaksi Espoonlahden urheilupuiston pohjoisosassa. Autolla urheilupuistoon ja uimahallille pääsee sujuvasti pääkatuja pitkin. Uimahallin alue on liikenteellisesti hyvin vilkas kohta. Uimahallin ajoyhteys on järjestetty Espoonlahdenkujaa pitkin, joka liittyy Espoonlahdentiehen. Espoonlahdentiellä Espoonlahdenkujan liittymässä on tällä hetkellä noin 8 000 ajon. / vrk

Espoonlahdenkuja palvelee uimahallin pysäköinnin ja saattoliikennealueen lisäksi viereisen liikuntakeskuksen tonttia sekä asukaspysäköinnille varattuja pysäköintialueita. Espoonlahdenkujan jalankulun yhteys on nykytilassa kadun itä- / pohjoisreunalla. Jalankulun leveys on noin 2,5 metriä ja kadun ajoradan leveys on noin 7 metriä.

### Jalankulku ja pyöräily

Etelä – pohjoissuunnassa ja uimahallin itäpuolta kulkee koko urheilupuistoa palveleva Espoonlahdenreitti. Espoonlahdenreitti yhdistää tulevat metroasemat (Soukka ja Espoonlahti). Espoonlahdenreitti on pääasiallinen tulosuunta niin etelästä kuin pohjoisesta ja on pyöräilyn pääreitti. Tällä hetkellä Espoonlahdentien eteläpuolen jalankulun ja pyöräilyn yhteys katkeaa Espoonlahdenkujan kohdalla ja Espoonlahdentien pysäkeille kulku tapahtuu Espoonlahdentien pohjoispuolta pitkin tai Espoonlahdenreittoa kautta. Pyöräilyn pääreitti kulkee Espoonlahdentien pohjoispuolella.

## 5.6 Pysäköinti, saattoliikenne ja saavutettavuus

Uimahallia palveleva pysäköintialue on nykyisellä LPA tontilla, jossa on 99 autopaikkaa. Parkkipaikkoja on kysyntään nähden liian vähän. Uimahallin pysäköintitarve on laskennallisesti n. 150 autopaikka, joista 10 kpl LE- paikkoja. Esisuunnitelmassa pysäköintiratkaisuna tutkittiin pysäköintitalon sijoittamista nykyisen pysäköintialueen paikalle. Pysäköintitaloon tulisi tällöin 400 autopaikkaa, joka sisältäisi uimahallin paikat ja LE- paikat sekä liityntäpysäköintipaikkoja (200 kpl), joka liittyy metronliityntäpysäköintiratkaisuihin. Ajo pysäköintilaitokseen järjestään Espoonlahdenkujalta, jotta uimahallin edusaukio ja maisemallisesti tärkeä mäntyryhmä voitaisiin säilyttää.

Saattoalueelle uimahallin eteen on varattu pysäköintiä liikkumisesteisille, moottoripyörille ja mopoille sekä linja-autoille. Lisäksi alueella on kaksi varatuksi osoitettua paikkaa.

Uimahallin edusaukiota on selkeytetty ja väljennetty, ja se esitetään toteutettavaksi kivetynä toriaukiona, jonka länsipäässä on pollareilla rajattu alue saattoajolle ja koululaisliikenteen busseille. Myös pitkien tilausbussien kääntyminen onnistuu käyttäen huoltotaskua, mutta niiden pysäköintipaikat tulee varata muualta lähialueelta tai Espoonlahdenkujan varrelta, riippuen alueen liikenneratkaisuista.

Uimahallin saavutettavuutta on parannettu suunnitelmassa seuraavilla tavoilla:

- Saattoliikenne ja LE-taksin reitit ja pysähtymispaikat on osoitettu uimahallin edusaukiolle.
- Edusaukion tasausta on muokattu esteettömäksi, ja edusaukion tukimuuri ja portaat paikoituksen ja pääsisääkäynnin väliltä on poistettu.
- LE -autopaikat on sijoitettu katettuun tilaan pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen, ja sieltä on järjestetty esteetön yhteys edusaukiolle.

Polkupyöräpaikat on sijoitettu uimahallin edusaukiolle. Aukion väljentäminen ja autopaikkojen poistaminen siltä mahdollistaa pyöräpaikkojen lisäämisen, mikäli tarve kasvaa.

### Huoltoliikenne

Huoltoliikenne keskitetään tavoitteiden mukaisesti Espoonlahdenkujan päähän, jolloin nykyinen ajo kevyen liikenteen reittejä ja / tai urheilupuiston kautta poistuu. Nykyiselle lastauspaikalle jätetään haalausreitti esim. suurikokoisten suodattimien vaihtoa tms. varten.

Uimahallin koilliskulmaan sijoitetaan huoltopiste, jossa on pieni lastauslaituri ja uusi huoltohissi nykyisen rakennuksen rungon ulkopuolella.



## 6 SUUNNITTELUTAVOITTEET

### 6.1 Yleiset tavoitteet

Suunnittelijoilla tulee olla rakennuksen vaativuuden mukainen koulutus ja kokemus. Rakennussuunnittelutehtävien ja LVIA-suunnittelun osalta uimahalli kuuluu vaativuudeltaan luokkaan vaativa. Kantavien rakenteiden suunnittelutehtävien, rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien sekä pääsuunnittelun vaativuus on poikkeuksellisen vaativa.

Suunnittelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL), rakentamiseen ja suunnitteluun liittyviä asetuksia, Espoon kaupungin viranomaisten määräyksiä ja vaatimuksia sekä Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelulle asettamia tavoitteita ja laatuvaatimuksia, RYL laatuvaatimuksia, RT-, RATU-, Infra- ja KH-kortteja, Eurokoodi-normistoa, RIL- ja BY-ohjeita sekä yleisiä hyvän rakennustavan mukaisia ohjeita.

Rakennuksen ja piha-alueiden elinkaartiloudellinen tarkasteluaika on 50 vuotta. Kantavan rungon suunnittelukäyttöikänä käytetään olevalla osalla 50 vuotta ja laajennusosalla 100 vuotta sekä täydentävillä rakenteilla 25 vuotta pintaverhoukset mukaan lukien. Rakenteissa huomioidaan kokonaisuutena niiden käyttöikätaavoitteen saavuttaminen normaalein huolto- ja kunnossapitotoimenpitein.

### 6.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaupunkikuvallisesti tärkeä mäntyryhmä säilytetään, ja uimahallin länsipuolella oleva liito-oravan elinalue sekä kiinteä muinaisjäännös jätetään rakentamisalueen ulkopuolelle. Pyritään arkkitehtonisiin ja teknisiin ratkaisuihin, jotka ovat kauniita ja kestäviä, esteettömiä ja turvallisia, ympäristö- ja käyttäjäystävällisiä sekä energiaa säästäviä.

Laajennusten tulee ulkoarkkitehtuuriltaan olla sopusoinnussa Espoonlahden uimahallirakennuksen ja ympäröivän kaupunkirakenteen kanssa sekä tuoda esiin rakennuksen julkinen luonne. Laajennukset ja ulkoallas eivät saa heikentää nykyisen uimahallirakennuksen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa.

### 6.3 Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet

Espoonlahden uimahalli on valtakunnallisesti merkittävä uintiurheilun harjoittelu- ja kilpailukeskus. Vuonna 1983 valmistunut halli oli tuolloin mm. teknisiltä ratkaisuiltaan edelläkävijä Suomessa. Hallissa on tähän mennessä käynyt yli 12 miljoonaa kävijää ja se on toiminut monien arvokilpailujen areenana. Hallin tuleva peruskorjaus tehdään tavallisen kuntalaisen ehdoilla, kilpatoimintaa ja liikuntaesteisiä (allashissi ja LE-sisäänkäynti) kuitenkin unohtamatta.

#### Vaihtoehto peruskorjaus ja suppea laajennus (1a ja 1b)

Nykyaikainen 10 - ratainen allas on kansainvälisen uintiliitto Fina:n isompien kilpailujen vaatimuksena Vesi-pinta-alaa kasvatetaan uusimalla nykyinen 8-ratainen 50 m allas 10- rataiseksi, rakentamalla uusi monitoimiallas ja kahluuallas sekä muokkaamalla lasten allasta. Allas pyritään sovittamaan nykyiseen isoon allastilaan leventämällä nykyistä allasta. Tämä ja muut altaat toteutetaan teräsaltaina. Kisoja varten lisätään myös nykyisen katsomon istumapaikkakapasiteettia. Lasten-/opetusaltaalle toteutetaan oma vesikierto, jolloin altaan vedenlämpö saadaan korkeammaksi.

Uimahallin allastilan eteläseinällä lastenallastilat puretaan ja koko seinustalle rakennetaan laajennus, johon sijoitetaan monitoimiallas, lastenallas ja kahluuallas isosta allastilasta lasiseinällä erotettuna uimahallin huolto siirretään urheilupuiston puolelta ylös luoteiskulmaan, uusi huoltohissi.

Uimahalliin rakennetaan sisätilamuutoksin erillinen liikuntasali ja pukuhuoneet ryhmäliikuntaa varten.

Uimahallin saattoaluetta levennetään, jotta huolto ja linja-autoliikenne mahtuvat kääntymään Uimahallin edustaa ja sisäänkäyntiä parannetaan, hulevesien ohjautuminen tarkistetaan erillisen hulevesisuunnitelman mukaan

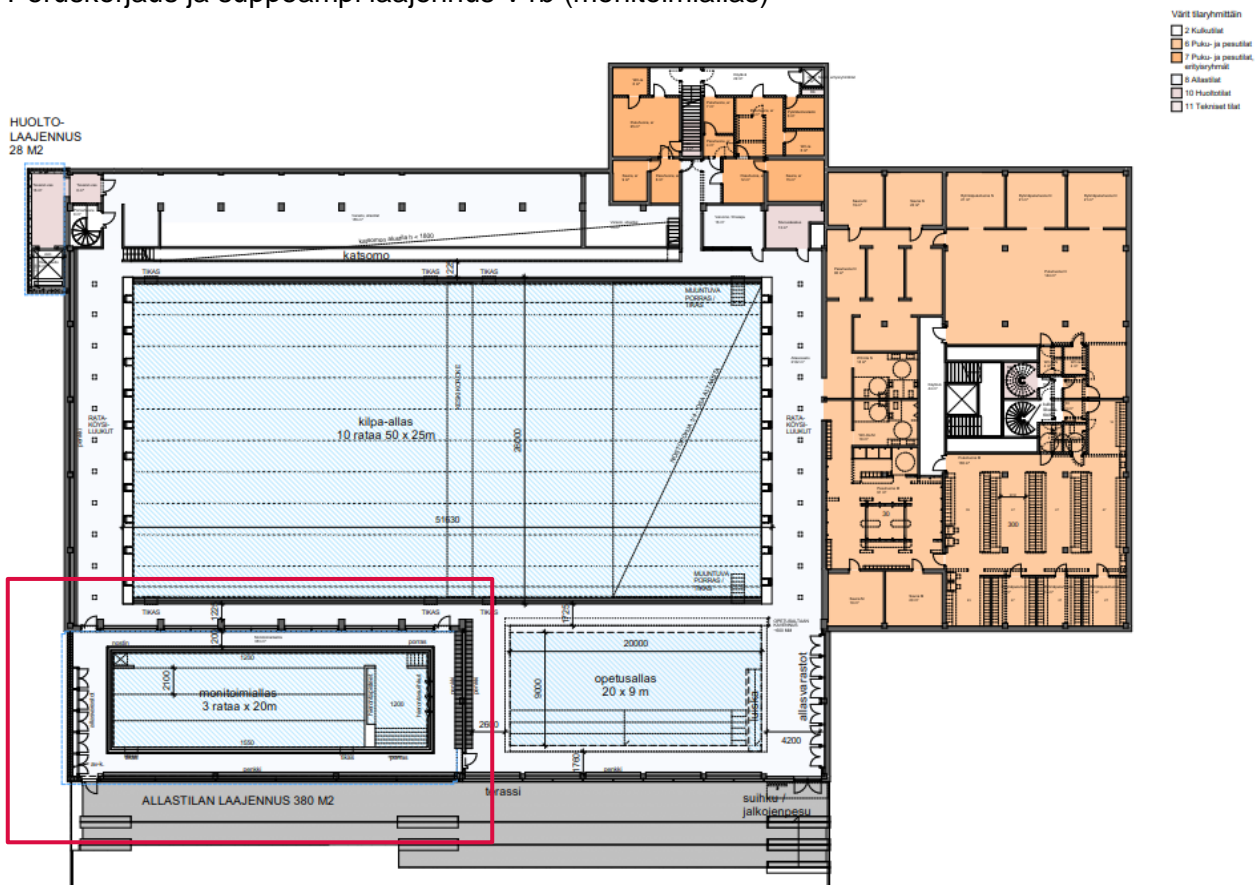
Sisätilojen kaikki pinnat ja talotekniikka uusitaan. Puku- ja pesutiloja laajennetaan nykyisten hierontatilojen paikalle. Pukutiloihin lisätään 2 wc- tilaa, joista toinen ainakin LE-wc Kaappipaikkoja lisätään tilajärjestelyin ja Z- kaapein. Suihkutiloihin järjestetään erillissuihku joista 1-2 esteettämiä ja tukitangoin varustettuja, lisätään pyyhelokeroita. Tilaussaunatilat muutetaan erityisryhmien käyttöön. Katsomon istumapaikkoja lisätään jyrkentämällä katsomoa ja lisäämällä yksi penkkirivi. Katsomon wc-tilat uusitaan ja lisätään kevythissi erityisryhmien puku- ja pesutiloihin. Liikuntatiloja kasvatetaan 1. kerroksen tilamuutoksin. Aulatiloja väljennetään ja lisätään säilytyspaikat rollaattoreille ja opaskoirille.

Keittiötiloja kunnostetaan ja tehdään vähäisiä tilamuutoksia.

Sosiaalitulat siirretään kellariin. VSS- tilojen liikuntasaleissa parannetaan ilmanvaihtoa ja lisätään asiakas wc VSS- tilojen läheisyyteen. Nykyinen hissi uusitaan konehuoneettomaksi ja lisätään ylös pysähtymistaso IV-konehuoneeseen

## Peruskorjaus V1

### Peruskorjaus ja suppeampi laajennus V1b (monitoimiallas)



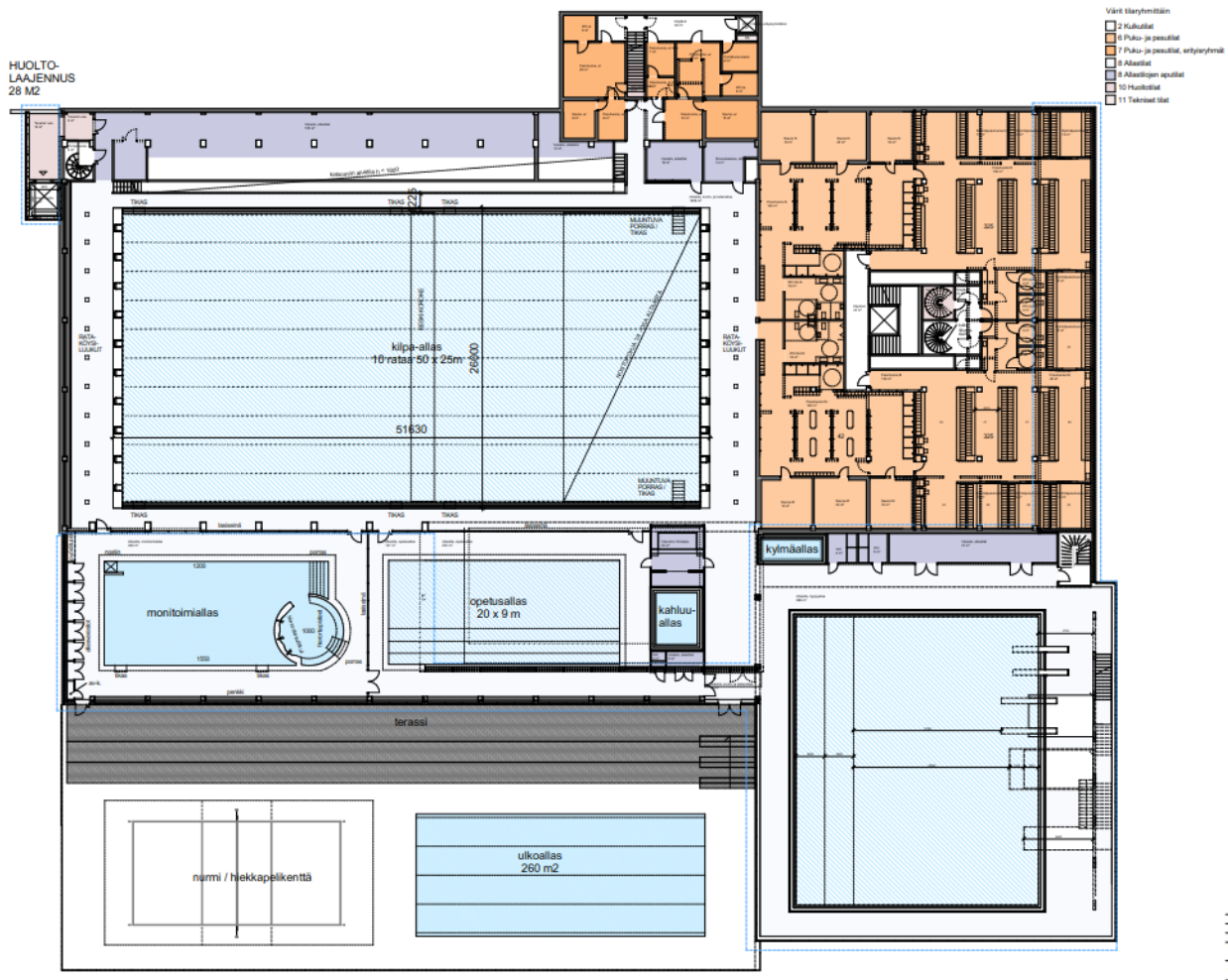
V1b, sis. monitoimialtaan

## Vaihtoehto 2, peruskorjaus ja suurempi laajennus

Suuremmissa laajennuksessa rakennetaan vaihtoehto 1 lisäksi uusi Fina - sääntöjen mukainen hyppyaallas, altaan koko 20x25m, 1 ja 3m, ponnahduslaudat (2 kpl), 5, 7,5 ja 10 m hyppytasot. Hyppyaaltaalle rakennetaan uusi katsomo, johon on käynti kahvilitiloista. Lisäksi rakenne allastasotaan vauva-aallas ja kylmäaallas.

Ulkoalueelle rakennetaan aidattu ulkoallas- ja terassialue. Puku- ja pesutiloja laajennetaan itään ja lisätään ryhmäpukutiloja. Miesten ja naisten pesutiloihin lisätään kolmas sauna ja puku- ja pesutilojen laajennuksen päälle sisääntulokerroksessa kasvatetaan liikuntatiloja sekä henkilökunnan tiloja. Keittiölle varataan lisätiloja.

Peruskorjaus ja laajempi laajennus V2 (monitoimiallas, kahluuallas, kylmäaallas, hyppyaallas ja ulkoallas)



## 6.4 Tilojen mitoitusperusteet

Lisäännytyn vesipinta-ala johtaa kävijämäärän kasvuun. Tilaohjelman pohjana on käytetty arviota 500 000 kävijästä vuosittain. Sen vuoksi puku-, pesu- ja saunatilat vaativat laajennuksen. Nykyiset tilaussaunat korvataan erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Kaikki tilat ovat esteettömiä.

## 6.5 Hankkeen tilaohjelma

Ks. tilaohjelmavertailu

## 6.6 Esteettömyystavoitteet

Lähtökohtana kaikissa asiakastiloissa on kaikkien kuntalaisten yhdenveroinen palvelu ja esteettömyys. Uimahallissa ja sen lähiympäristössä edellytetään esteettömyyden erityistasoa. Kulku Espoonlahdenkadulta Espoonlahdenreittiä pitkin uimahallille suunnitellaan riittävän tasaiseksi ja esteettömäksi riittävä ja oikeanlainen valaistus huomioiden. Rakennetaan kaikille- työryhmälle esitellään suunnitteluvaiheessa opastesuunnitelmat. Saattoliikenteen kaluston korkeus tulee huomioida. LE-paikkojen mitoitus 8000 x 3600 mm ja etäisyys sisäänkäynnistä enintään 10 m.

## 6.7 Rakennetekniset suunnitteluratkaisut

### Kuntotutkimukset ja korjaustarpeet:

Rakennukselle on tehty kuntotutkimuksia, joissa on selvitetty rakenteiden kuntoa. Lisäksi kantaville rakenteille on tehty käyttöikä tarkastelu ja laadittu turvallisuusselvitys.

Rakennuksen betoniperustuksissa ei ole todettu korjaustarpeita. Salaojat sekä perusmuurien kosteus- ja lämmöneristykset uusitaan kauttaaltaan.

Ala- ja välipohjien kantavat runkorakenteet säilytetään pääosin. Uima-altaiden betonirakenteet puretaan ja uusitaan, uudet uima-altaat tehdään teräsaltaina.

Uima-allastilan kantavat yläpohjarakenteet (palkit ja ontelolaatat) puretaan ja rakennetaan uudestaan, koska jännebetonipalkkien käyttöikä on tutkitusti jäljellä alle 20 vuotta. Betonipilarit korjataan ja vahvistetaan. Uudet kantavat rakenteet toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Wc- ja pesu- sekä allastilojen vedeneristykset sekä kaikki pintamateriaalit uusitaan.

IV-konehuoneen rakenteet uusitaan talotekniikan muutostarpeiden vuoksi.

Vesikattojen ja yläpohjien lämmön- ja vedeneristykset uusitaan kauttaaltaan.

Julkisivujen tiilimuuraukset ja betonielementit sekä lämmöneristeet puretaan ja uusitaan, sisäpuoliset tiilimuuraukset ja betonielementit säilytetään. Kaikki ikkunat ja ulko-ovet uusitaan.

Uudet laajennusosat on rakennettava vanhasta osasta irti liikuntasaumoin, koska seuraavassa korjausvaiheessa vanha rakennusosa saatetaan purkaa.

Nykyisen rakennuksen suurten korjaustarpeiden vuoksi uudisrakennusvaihtoehto olisi elinkaaritarkasteluissa edullisempi ratkaisu.

### Suunnittelutavoitteet:

Suunnittelussa käytettyjen materiaalien tulee olla CE-merkittyjä tai muuten hyväksytysti standardisoituja. Suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden on aina tarkistettava materiaalin soveltuvuus ja suunnitelmanmukaisuus huomioiden käyttöikä ym. vaatimukset ja suunniteltava ja rakennettava rakenteet siten, että asetetut kohteen vaatimukset täyttyvät.

Rakennuksen kuormitukset, rakenteet ja U-arvot suunnitellaan voimassa olevien lakien, asetusten, määräysten ja normien mukaan.

Rakennetyyppien on oltava sellaiset, että ne täyttävät yleiset terveys-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset ja ovat yleisesti hyväksi todettuja. Kaikkien materiaalien on täytettävä asetettujen materiaali-, puhtaus- ja sisäilmaluokitusten vaatimukset.

Alueosien, tuentojen ja vahvistusten, päällysteiden, alueen varusteiden ja rakenteiden suunnittelussa noudatetaan ohjetta ”Talonrakennuksen maarakennustöiden mallityöselostus” soveltuvien osin.

Rakennuksen ja pihan alueelta laaditaan kuivatussuunnitelmat (salaojat, pihantasaus ym.), joissa esitetään hulevesien hallinta sekä tapauskohtaisesti pohjavesien hallinta.

Rakennesuunnittelijan tulee suunnitella rakennuksen perustukset perustamistapalausunnon ja pohjarakennesuunnitelmien mukaisesti. Metrotunnelin päälle rakennettaessa on huomioitava vaikutukset ja kustannukset kalliolouhinnassa.

Rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten että rakennuksen hyvä sisäilmasto, terveet rakenteet ja tekniikka toteutuvat rakennuksen käyttöiän ajan.

Rakennesuunnittelun riskienhallinnassa arvioidaan suunnittelun lähtötiedot, rakennuksen arkkitehtuuri ja yleisratkaisu, tekniset ratkaisut ja suunnitelmien yhteensopivuus.

Kohteen kosteudenhallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Kuivaketju10 menettelyä. Kattavalla sääsuojauksella on estettävä rakenteiden ja materiaalien kastuminen purku- ja rakentamisvaiheissa. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisen huolellisesti suunnitella ja huomioida, valvoa ja rakentaa rakennetekniikkaan ja kosteudenhallintaan liittyvät rakennusosat ja tehtävät.

## 6.8 LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut

### LVIA-tekniikka

- Ilmanvaihtokoneet uusitaan ja tekniikka konehuoneissa järjestetään uusien koneiden vaatimusten ja mukaisesti.
- IV-järjestelmät suunnitellaan energiatehokkaiksi. Allastilojen ilmanvaihtokoneet varustetaan kompressorilämmöntalteenotolla.
- Lämmönjakokeskuslaitteisto uusitaan, erilliset pumppuryhmät puretaan ja järjestelmät varustetaan omilla lämmönsiirtimillä. Sisäilmaolosuhteiltaan vaativat tilat, kuten henkilöstön sosiaali- ja valvomotilat sekä pesu- ja pukuhuonetilat, varustetaan jäähdytyksellä ja ilmankuivauksella.
- Lämpöjohdot ja lattialämmitysputkistot uusitaan rakennustöiden vaatimalta laajuudelta.
- Kattovesikaivot uusitaan ja varustetaan saattolämmityksellä.
- Jätevesiverkosto varustetaan lämmöntalteenotolla.
- Rakennuksen ja vedenkäsittelyn automaatiojärjestelmä uusitaan.

### Vedenkäsittely

- Vedenkäsittelyjärjestelmä uusitaan. Uusimisen yhteydessä hiekkasuodatusperusteinen suodatus vaihdetaan kalvosuodatteiseksi.
- Vedenkäsittelykemikaalien käsittelyä varten tehdään uudet vaatimusten mukaiset tilat. Tilojen suunnittelussa huomioidaan lisäksi kemikaalien turvallinen logistiikka ja käytön turvallisuus.
- Allasvesien tyhjennystä varten tarkastellaan erillisen pumppaamon tarve

### Paineilma

- Paineilmajärjestelmä huolletaan ja tarvittavat osat uusitaan.

### Paloturvallisuus

- Kaikki tilat, joissa tiloissa olevien poistumiskyky on alentunut, sprinkleröidään.
- Rakennus varustetaan koneellisella savunpoistolla asetusten ja pelastusviranomaisten ohjeiden mukaan.

### Laajennusosa

- Laajennusosaan suunnitellaan ilmanvaihto ja vedenkäsittely laajennettavan rakennuksen tarvitsemalle laajuudelle. Tekniikka sijoitetaan olemassa oleviin teknisiin tiloihin, IV-konehuonetta laajennetaan tarvittaessa.
- Sade- ja viemäriverkostot sekä käyttövesi- ja lämmitysverkostot laajennetaan nykyisiä verkostoja hyödyntäen. Runkoverkostojen putkikokoja kasvatetaan tarvittaessa

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen LVIA-tekniisiä laatuvaatimuksia ja LVIA-suunnitteluohjetta. Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa sisäilmaluokka S2.

IV- konehuone uusitaan ja laajennetaan vastaamaan nykynormeja sekä laajennuksen tarvetta. vedenkäsitte-lytekniikka uusitaan kalvosuodatustekniikaksi.

## 6.9 Sähkösuunnitteluun, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät ratkaisut

Espoonlahden uimahallin sähkö- ja tietotekniset järjestelmät ovat lähes kauttaaltaan alkuperäisiä. Merkittävimmat muutokset kunnossapitokorjausten lisäksi ovat olleet kassa- ja kahvilatilojen saneeraus v. 2005 ja saunatilojen uusiminen v. 2006. Asennukset eivät ole nykymääräysten mukaisia, joten sähkö- ja tietoteknis-ten järjestelmien korjausasteeksi tulee 110 %. Sähkö- ja tietoteknis-ten järjestelmien suunnittelun tavoitteena on järjestelmien asennusten ajanmukaisuus, energiataloudellisuus, ympäristöystävällisyys, muunneltavuus ja kestävyys.

### Sähkönjakelu

- Rakennuksessa on kaupungin muuntamo, joka palvelee ainoastaan uimahallia. Sähköenergian jakeluyhtiön kanssa selvitetään, voidaanko omasta muuntamosta luopua ja liittää rakennus pienjänniteliittymällä energiayhtiön jakeluverkkoon.
- Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkosähkön tuotantojärjestelmä. Järjestelmän teho riip-puu käyttöön osoitettavasta varjottomasta kattopinta-alasta, johon paneeleita voidaan asentaa, ja ratkaistaan energiaoptimoinnin pohjalta
- Kassa- ja pukukaappilukitusjärjestelmän, sekä tietoliikenteen ja turvallisuustekniikan toiminnan varmistamista varten asennetaan katkottoman sähkön (UPS) jakelujärjestelmä

### Valaistus

- Valaistus uusitaan, valaisimet pitkäikäisiä ja laadukkaita LED-valaisimia. Ulkovalaisimet ilkkival-lankestäviä. Valaistuksen laatutekijät valaistustandardien mukaan.
- Allasrakenteiden valaisimet allastoimitukseen kuuluvana
- Poistumisvalaistus uusitaan
- Sähkölämmityksiä toteutetaan mm. kiukaiden kojeliitännöissä, ikkunarakenteisiin, sadevesijär-jestelmiin, sekä aluesulanapitoihin energiaselvityksen pohjalta

### Tietotekniset järjestelmät

- Rakennuksen tietoliikenne liitetään valokuituliittymällä Espoon Tietohallinnon alueverkkoon
- Rakennukseen asennetaan sähkötekni-ten järjestelmien lisäksi ainakin seuraavat järjestelmät:
  - Yleiskaapelointi
  - Yhteisantenni
  - Äänentoisto ja kuulutus ja erillisäänentoisto
  - Ovipuhelin
  - Matkaviestinverkkojen sisäantennijärjestelmä ja viranomaisverkon kaapelointi
  - Av-järjestelmien kaapelointi
  - Kuulolaittejärjestelmä (LE)
  - Varattuvalojärjestelmä
  - Sisäänpyyntö toimistotiloihin
  - Avunpyyntö (LE-WC)
  - Ajannäyttö
  - Informaatiopalvelun kaapelointi
  - Kulunvalvonta
  - Murtoilmaisus
  - Häätälukitus
  - Kameravalvonta
  - Paloilmoitin niiltä osin, joita sprinklaus ei kata
  - Savunpoiston kaapelointi
  - Poistumishälytys- ja turvakuulutus (ellei paloviranomainen vaadi äänievakuointijärjestelmää)
  - Rakennusautomaation kaapelointi
  - Hälytyksensiirto (Alarmnet)
  - Kulutusmittarointi
  - Käyttäjien toimittamien järjestelmien kaapelointi, kuten kassajärjestelmä ja kaappilukitus-ajanotto, Info-tv

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin kohdistuvia laatuvaatimuksia ja sähkösuunnitteluohjetta.

## 6.10 ICT-suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan sivistystoimen ICT- ratkaisuoheistusta ja Espoon Tietohallinnon laitteistohankintatietoja.

## 6.11 Energia

Kiinteistön energiantuotantomuodot ja tuotettavan energian määrä mitoitetaan monitavoiteoptimoinnin pohjalta. Vähimmäistavoitteena on tuottaa yli 10% vuotuisesta energiankulutuksesta paikallisesti uusiutuvalla energiamuodolla

Ratkaisuissa tähdätään mahdollisimman pieneen elinkaarenaikaiseen energiankulutukseen Tilapalvelujen kirjaamien energiatehokkuusvaatimusten ja -tavoitteiden mukaisesti. Toimitaan Espoon kaupungin KETS-sopimusten mukaisesti. Uimahallin läheisyydessä sijaitsevan jäähallin hukkalämmön hyödyntämistä selvitetään.

## 7 YMPÄRISTÖTAVOITTEET

Rakennuksessa noudatetaan Espoon kaupungin helmikuussa 2019 määriteltyä hiilineutraalisuusohjetta. Hankkeessa säästetään luonnonvaroja ja ympäristöä hyödyntämällä jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Rakennus suunnitellaan siten, että sen energiaratkaisut vastaavat vuoden 2018 energiamääräyksiä lähes nollaenergia - rakennusten elinkaartiloudellisia ratkaisuja.

Hiilineutraalissa rakennuksessa käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja, ja uusiutuvia energialähteitä. Ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaita.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon.

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

## 8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS

### 8.1 Investointiohjelma vv 2021-2023

Investointiohjelma 23.95 mil.euroa

Suunnittelunohjauksella ja toteutusratkaisujen valinnalla hanke pyritään ohjaamaan kustannuksiltaan talousarviossa esitettyyn budjettiin.

### 8.2 Toimitilavuokra

Alustava toimitilavuokra:

V 1a	2,37 milj. euroa/vuosi
V 1b	2,57 milj. euroa/vuosi
V 2	3,48 milj. euroa/vuosi

### 8.3 Muut käyttömenot

Henkilöstömenot	300 000 euroa/vuosi.
Ostopalvelut	450 000 euroa/vuosi
Siivouskustannukset	300 000 euroa/vuosi
Muut kulut	50 000 euroa/vuosi

### 8.4 Ensikertainen kalustaminen:

Ensikertaiseen kalustamiseen sivistystoimi varaa 280 000 euroa.

## 9 TAVOITEAIKATAULU

Suunnittelun valmistelu 2/2021–3/2021

Suunnittelu 4/2021-6/2022

Rakentamisen valmistelu 7/2022–10/2022

Rakentaminen 11/2022 - 9/ 2024

Vastaanotto 9/2024

Käyttöönotto 10/2024-1/2025

## 10 RISKIEN ARVIOINTI

Aikataulu ei salli viivästyksiä päätöksenteossa eikä valmistelussa.

## 11 TIEDOTUS

Hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen etenemisestä tiedotetaan Espoon kaupungin tiedotusmenettelyn mukaan. Lisäksi suoritetaan lakisääteiset lupa-asioihin yms. liittyvät tiedotukset ja kuulemiset



**LIITTEET**

Liite 1. Pinta-alakäsitteet

Liite 2. Tilaohjelmavertailu

Liite 3. Perustamiskustannukset eri vaihtoehdoille

Liite 4. Tarveselvityslomakkeet eri vaihtoehdoille

**OHEISMATERIAALIT**

Pelastustiesuunnitelma

Kaavaselostus asemakaavamuutos

Alustava perustamistapaselvitys

## PINTA-ALAKÄSITTEET

### **ohm<sup>2</sup>**

ohjelma-ala; tilaohjelmassa eri toimintoihin tarvittava huoneiden ja tilojen teoreettinen pinta-ala. Ohjelmaneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitekustannusarvion laatimisen yhteydessä.

### **hym<sup>2</sup>**

hyöty-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitehinta- sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

### **hum<sup>2</sup>**

huone-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu huoneiden pinta-ala. Huonealaan lasketaan kaikkien hyötytilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Huonealaan ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

### **brm<sup>2</sup>**

bruttoala; tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksesta ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-alaan/hyötyalan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennetut alat.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

### **htm<sup>2</sup>**

huoneistoala; huoneistoala on usein sama kuin vuokra-ala. Huoneistoalaan lasketaan ohjelma-/hyötyalan lisäksi myös käytävät ja kevyet väliseinät. Huoneistoalaan ei lasketa rakennuksen porrashuoneita, teknisissä tiloissa, ulkoseiniä, hormeja eikä kantavia rakenteita.

Käsitettä käytetään mm. vuokrasopimuksissa, yhtiöjärjestyksissä jne.

### **kem<sup>2</sup>**

kerrosala (rakennusoikeus) = kaavajuridinen suure; kerrosalaan luetaan rakennuslain mukaan kerrosten alat sekä se kellarikerroksen ja ullakon ala, johon on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Myönnettäessä rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen asemakaavoitetulle alueelle, lasketaan ulkoseinän paksuudesta kerrosalaan 250 mm.

Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvuissa, kiinteistön arviokirjoissa jne.

ESPOONLAHDEN UIMAHALLI TILAVERTAILU					11.2.2020
V1 Peruskorjaus + monitoimiallaslaajennus			V2 Peruskorjaus + hyppy- ja monitoimiallaslaaje		
Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2	Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2
<b>1. Kellaritaso</b>	<b>4</b>	<b>282</b>	<b>1. Kellaritaso</b>	<b>7</b>	<b>792</b>
<b>Peruskorjaus</b>	<b>4</b>	<b>282</b>	<b>Peruskorjaus</b>	<b>4</b>	<b>282</b>
Kloorivarasto	1	10	Kloorivarasto	1	10
LJH	1	32	LJH	1	32
Muuntamo	1	17	Muuntamo	1	17
Vedenkäsittelytilat	1	223	Vedenkäsittely	1	223
			<b>Laajennus</b>	<b>3</b>	<b>510</b>
			Porrashuone	1	13
			IV- kammio, kellari	1	163
			Vedenkäsittely	1	335
<b>2. Huoltotaso</b>	<b>22</b>	<b>1 493</b>	<b>2. Huoltotaso</b>	<b>24</b>	<b>1679</b>
<b>Peruskorjaus</b>	<b>20</b>	<b>1 349</b>	<b>Peruskorjaus</b>	<b>20</b>	<b>1356</b>
Hissi, kunnostettava	1	6	Hissi, kunnostettava	1	6
Käytävä	1	68	Käytävä	1	68
Kuntosali - VSS 1	1	95	Kuntosali - VSS 1	1	95
Kuntosali - VSS 2	1	84	Kuntosali - VSS 2	1	84
WC-le	1	5	WC-le	1	5
Kuivaushuone	1	10	Kuivaushuone	1	10
Sosiaalitulat M	1	19	Sosiaalitulat M	1	19
Sosiaalitulat N	1	20	Sosiaalitulat N	1	20
Altaan alustila	1	214	Altaan alustila	1	159
Laitosmiehen varasto	1	31	Laitosmiehen varasto	1	31
Siivouskeskus	1	13	Siivouskeskus	1	13
Varasto	1	10	Varasto	1	10
IV- kammio	1	41	IV- kammio, kellari	2	727
IV- kammio, kellari	1	624	Kaasu- ja otsonointihuone	1	17
Kaasu- ja otsonointihuone	1	17	Likainen huuhteluvesiallas	1	21
Likainen huuhteluvesiallas	1	21	Puhdas huuhteluvesiallas	1	21
Puhdas huuhteluvesiallas	1	21	Sähköpääkeskus	1	17
Sähköpääkeskus	1	17	Tasausallas	1	21
Tasausallas	1	21	Vesitutkimushuone	1	16
Vesitutkimushuone	1	16			
<b>Laajennus</b>	<b>2</b>	<b>144</b>	<b>Laajennus</b>	<b>4</b>	<b>323</b>
Hissi, huolto	1	8	Hissi, huolto	1	8
IV- kammio, kellari	1	136	Altaan alustila	1	30
			IV- kammio, kellari	2	285

ESPOONLAHDEN UIMAHALLI TILAVERTAILU					11.2.2020	
V1 Peruskorjaus + monitoimiallaslaajennus			V2 Peruskorjaus + hyppy- ja monitoimiallaslaaje			
Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2	Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2	
<b>3. Allastaso</b>	<b>60</b>	<b>3 641</b>	<b>3. Allastaso</b>	<b>77</b>	<b>5023</b>	
<b>Peruskorjaus</b>	<b>53</b>	<b>3 269</b>	<b>Peruskorjaus</b>	<b>49</b>	<b>3265</b>	
Hissi / Nostin, erityisryhmätilat	1	3	Hissi / Nostin, erityisryhmätilat	1	3	
Käytävä	3	88	Käytävä	3	94	
Porrashuone	1	8	Porrashuone	1	8	
Et	2	7	Pesuhuone M	1	120	
Pesuhuone M	1	91	Pesuhuone N	1	120	
Pesuhuone N	1	90	Pukuhuone M	1	137	
Pukuhuone M	1	165	Pukuhuone N	1	137	
Pukuhuone N	1	144	Ryhmäpukuhuone M	2	22	
Ryhmäpukuhuone	3	40	Ryhmäpukuhuone N	2	22	
Ryhmäpukuhuone N	3	62	Sauna M	3	54	
Sauna M	2	39	Sauna N	3	55	
Sauna N	2	39	WC-le M	2	6	
WC-le M	2	8	WC-le N	2	6	
WC-le N	2	8	WC-tila M	1	19	
WC-tila M	1	19	WC-tila N	1	19	
WC-tila N	1	19	Pesuhuone, er	2	20	
Pesuhuone, er	3	24	Pesuhuone, er 2 hlö	1	4	
Pukuhuone, er	3	50	Pukuhuone, er	2	43	
Pyörätuolivarasto	1	8	Pukuhuone, er 2hlö	1	7	
Sauna, er	2	24	Pyörätuolivarasto	1	8	
WC-le	2	13	Sauna, er	2	24	
Allasosasto	1	2 102	WC-le	2	13	
Valvomo / Ensiapu	1	17	Allastila, kunto- ja lastenallas	1	1829	
Varasto, allastilat	8	173	Allastila, opetusallas	1	253	
Siivouskeskus	1	14	Siivouskeskus, allastilat	1	14	
SK	2	12	Valvomo / Ensiapu	1	24	
Tavaran vas,	1	6	Varasto, allastilat	4	190	
RK	1	1	WC	1	2	
			Siivouskomero	2	12	
			Tavaran vas,	1	6	
			RK	1	1	
<b>Laajennus</b>	<b>7</b>	<b>373</b>	<b>Laajennus</b>	<b>28</b>	<b>1758</b>	
Monitoimiallastila	1	354	Porrashuone	1	13	
Varasto, allastilat	5	3	Pukuhuone M	1	47	

ESPOONLAHDEN UIMAHALLI TILAVERTAILU					11.2.2020
V1 Peruskorjaus + monitoimiallaslaajennus			V2 Peruskorjaus + hyppy- ja monitoimiallaslaajennus		
Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2	Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2
Tavarán vas,	1	16	Pukuhuone N	1	47
			Ryhmäpukuhuone M	3	34
			Ryhmäpukuhuone N	3	34
			WC-le M	2	4
			WC-le N	2	4
			Allastila, hyppyalas	1	988
			Allastila, kunto- ja lastenallas	1	13
			Allastila, monitoimiallas	1	370
			Allastila, opetusallas	1	137
			Varasto, allastilat	7	7
			Varasto, allastilat	1	37
			WC	2	13
			Tavarán vas,	1	16
<b>4. Sisääntulotasó</b>	<b>42</b>	<b>1 372</b>	<b>4. Sisääntulotasó</b>	<b>48</b>	<b>1671</b>
<b>Peruskorjaus</b>	<b>40</b>	<b>1 348</b>	<b>Peruskorjaus</b>	<b>39</b>	<b>1342</b>
Aula / Kahvio	1	277	Aula / Kahvio	1	277
Kassa	1	7	Kassa	1	7
Tuulikaappi	1	35	Käytävä	1	64
WC-le	2	10	Tuulikaappi	1	35
WC-tila	3	26	WC-le	1	4
Astianpesu	1	7	WC-tila	2	16
Keittiö	1	39	Astianpesu	1	7
Kuivavarasto	1	2	Keittiö	1	39
Kylmiöt	1	7	Kylmiöt	1	7
Pukuhuone	1	5	Pukuhuone	1	5
SK	1	2	SK	1	2
WC/suihku	1	3	Varasto	3	20
Hissi / Nostin, erityisryhmätilat	1	3	WC/suihku	1	3
Käytävä	1	33	Porrashuone	2	26
Porrashuone	2	26	Katsomo	1	384
Ohjaajat	1	22	Kilpailukanslia	1	16
Pukuhuone	2	29	Selostamo	1	8
Varasto	2	17	Tuulikaappi	1	6
WC	2	5	WC-le	1	6
WC-le	1	6	WC-tila	1	11
Katsomotilat	1	384	Kokoushuone	2	52
Kilpailukanslia	1	16	Seurojen toimistot	1	49
Selostamo	1	8	Aula / lokerikot	1	33
Tuulikaappi	1	6	Kuntosali	1	116

ESPOONLAHDEN UIMAHALLI TILAVERTAILU				11.2.2020	
V1 Peruskorjaus + monitoimiallaslaajennus			V2 Peruskorjaus + hyppy- ja monitoimiallaslaajennus		
Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2	Tila	Kpl	Pinta-ala yhteensä m2
Kokoushuone	1	31	Liikuntasali	1	93
Seurojen toimistot	1	49	Pukuhuone	2	29
Kuntosali	1	130	Varasto	2	17
Käytävä	1	33	WC	2	5
Liikuntasali	1	93	WC-le	1	6
Taukotila	1	22	Siivouskomero	1	5
Toimisto	1	13	RK	1	1
Siivouskomero	1	7			
RK	1	1			
<b>Laajennus</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>Laajennus</b>	<b>9</b>	<b>330</b>
Jätetila	1	15	Porrashuone	1	13
Kiinteistönhoito	1	9	Katsomo, hyppyallas	1	124
			Kuntosali	1	54
			Liikuntasali	1	46
			Ohjaajat	1	29
			Taukotila	1	27
			Toimisto	1	15
			Jätetila	1	15
			Kiinteistönhoito	1	8
<b>5, IV konehuone</b>	<b>7</b>	<b>399</b>	<b>5, IV konehuone</b>	<b>8</b>	<b>743</b>
<b>Peruskorjaus</b>	<b>7</b>	<b>399</b>	<b>Peruskorjaus</b>	<b>7</b>	<b>399</b>
Porrashuone	1	28	Porrashuone	1	28
Hissikonehuone	1	12	Hissikonehuone	1	12
Imukammio	2	19	Imukammio	2	19
Menoilmahuone	1	56	Menoilmahuone	1	56
Tuloilmahuone	2	285	Tuloilmahuone	2	285
			<b>Laajennus</b>	<b>1</b>	<b>344</b>
			IVKH laajennus	1	344
<i>Peruskorjaus yhteensä</i>	124	6 646	<i>Peruskorjaus yhteensä</i>	119	6643
<i>Laajennus yhteensä</i>	11	540	<i>Laajennus yhteensä</i>	45	3265
<b>Tilat yhteensä</b>	<b>135</b>	<b>7 186</b>	<b>Tilat yhteensä</b>	<b>164</b>	<b>9907</b>

Hanke:

Espoonlahden uimahalli VE1a

Vaihe:

Paikkakunta: Espoo

Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020

Hintataso: 103,0 / 5.2020

Laajuus: 6 683 m<sup>2</sup>, 7 328 brm<sup>2</sup>, 38 315 rm<sup>3</sup>Hankekoko: 7 328 brm<sup>2</sup>

Jakaja: 7 518 yks

Korjausaste: 46,3%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/yks	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	1 462 000	194	6,6
Rakennuttaminen ja valvonta	877 000	117	4,0
Liittymismaksut	195 000	26	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>2 534 000</b>	<b>337</b>	<b>11,5</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	404 000	54	1,8
1 Rakennuksen maatyöt	140 000	19	0,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	540 000	72	2,5
3 Runko- ja vesikattorakenteet	3 016 000	401	13,7
4 Täydentävät rakenteet	1 032 000	137	4,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	1 583 000	211	7,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	299 000	40	1,4
7 Konetekniset työt	7 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	1 574 000	209	7,1
Kate	2 394 000	318	10,9
<b>Yhteensä</b>	<b>10 987 000</b>	<b>1 461</b>	<b>49,9</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	334 000	44	1,5
71 Vesi- ja viemäryöt	532 000	71	2,4
71 Muut putkityöt	102 000	14	0,5
72 Ilmanvaihtotyöt	810 000	108	3,7
72 Säätolaitteet	76 000	10	0,3
72 Muut iv-työt	584 000	78	2,6
<b>Yhteensä</b>	<b>2 438 000</b>	<b>324</b>	<b>11,1</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/yks	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	364 000	48	1,7
Sähkön jakelu	28 000	4	0,1
Sähkökeskukset	92 000	12	0,4
Muu sähkö	691 000	92	3,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 175 000</b>	<b>156</b>	<b>5,3</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>1 777 000</b>	<b>236</b>	<b>8,1</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>18 912 000</b>	<b>2 516</b>	<b>85,8</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	3 118 000	415	14,2
<b>Muut kustannukset</b>	<b>3 118 000</b>	<b>415</b>	<b>14,2</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>22 030 000</b>	<b>2 930</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	5 287 000	703	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>27 317 000</b>	<b>3 634</b>	



Hanke:

Espoonlahden uimahalli VE1b

Vaihe:

Paikkakunta: Espoo

Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020

Hintataso: 103,0 / 5.2020

Laajuus: 7 173 m2, 7 859 brm2, 41 579 rm3

Hankekoko: 7 859 brm2

Jakaja: 8 063 brm2

Korjausaste: 47,4%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	1 588 000	197	6,6
Rakennuttaminen ja valvonta	931 000	115	3,9
Liittymismaksut	212 000	26	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>2 731 000</b>	<b>339</b>	<b>11,4</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	429 000	53	1,8
1 Rakennuksen maatyöt	152 000	19	0,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	817 000	101	3,4
3 Runko- ja vesikattorakenteet	3 244 000	402	13,6
4 Täydentävät rakenteet	1 114 000	138	4,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	1 724 000	214	7,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	324 000	40	1,4
7 Konetekniset työt	8 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	1 710 000	212	7,2
Kate	2 600 000	322	10,9
<b>Yhteensä</b>	<b>12 122 000</b>	<b>1 503</b>	<b>50,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	361 000	45	1,5
71 Vesi- ja viemäryöt	545 000	68	2,3
71 Muut putkityöt	111 000	14	0,5
72 Ilmanvaihtotyöt	866 000	107	3,6
72 Säätolaitteet	81 000	10	0,3
72 Muut iv-työt	589 000	73	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>2 553 000</b>	<b>317</b>	<b>10,7</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	387 000	48	1,6
Sähkön jakelu	28 000	3	0,1
Sähkökeskukset	98 000	12	0,4
Muu sähkö	725 000	90	3,0
<b>Yhteensä</b>	<b>1 238 000</b>	<b>154</b>	<b>5,2</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>1 989 000</b>	<b>247</b>	<b>8,3</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>20 633 000</b>	<b>2 559</b>	<b>86,3</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
<b>Tontti</b>			
<b>Toimintavarustus</b>			
<b>Toiminnan ylläpito</b>			
<b>Rahoitus</b>			
<b>Hankevaraukset</b>	3 268 000	405	13,7
<b>Muut kustannukset</b>	<b>3 268 000</b>	<b>405</b>	<b>13,7</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>23 901 000</b>	<b>2 964</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	5 736 000	711	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>29 637 000</b>	<b>3 676</b>	

Hanke:  
Espoonlahden uimahalli VE2

Vaihe:  
Paikkakunta: Espoo  
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020  
Hintataso: 103,0 / 5.2020  
Laajuus: 9 902 m<sup>2</sup>, 10 834 brm<sup>2</sup>, 57 133 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 10 834 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 10 912 yks  
Korjausaste: 48,3%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/yks	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	2 350 000	215	6,6
Rakennuttaminen ja valvonta	1 379 000	126	3,9
Liittymismaksut	313 000	29	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>4 042 000</b>	<b>370</b>	<b>11,4</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	564 000	52	1,6
1 Rakennuksen maatyöt	229 000	21	0,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	1 829 000	168	5,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	4 899 000	449	13,8
4 Täydentävät rakenteet	1 497 000	137	4,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	2 323 000	213	6,6
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	439 000	40	1,2
7 Konetekniset työt	13 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	2 485 000	228	7,0
Kate	3 848 000	353	10,9
<b>Yhteensä</b>	<b>18 125 000</b>	<b>1 661</b>	<b>51,2</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	464 000	43	1,3
71 Vesi- ja viemäryöt	699 000	64	2,0
71 Muut putkityöt	379 000	35	1,1
72 Ilmanvaihtotyöt	1 091 000	100	3,1
72 Säätolaitteet	106 000	10	0,3
72 Muut iv-työt	727 000	67	2,1
<b>Yhteensä</b>	<b>3 466 000</b>	<b>318</b>	<b>9,8</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/yks	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	511 000	47	1,4
Sähkön jakelu	35 000	3	0,1
Sähkökeskukset	133 000	12	0,4
Muu sähkö	955 000	88	2,7
<b>Yhteensä</b>	<b>1 634 000</b>	<b>150</b>	<b>4,6</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>3 248 000</b>	<b>298</b>	<b>9,2</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>30 516 000</b>	<b>2 797</b>	<b>86,3</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	4 863 000	446	13,7
<b>Muut kustannukset</b>	<b>4 863 000</b>	<b>446</b>	<b>13,7</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>35 379 000</b>	<b>3 242</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	8 491 000	778	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>43 870 000</b>	<b>4 020</b>	



<b>1. Hankkeen nimi</b> <b>Espoonlahden uimahallin peruskorjaus VE1a</b>					<b>2. Toimiala / tulosityksikkö</b> Sivistystoimi/Liikunta- ja nuorisopalvelut	
<b>3. Kaupunginosa</b> 34.		<b>Kiinteistötunnus</b> 49-34-206-5 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			<b>4. Kunnallistekniikka</b> Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
<b>5. Käyntiosoite</b> Espoonlahdenkuja 4		<b>Postiosoite</b> PL 32309, 02070 ESPOON KAUPUNKI			<b>6. Kaavatiedot</b> Asemakaavan mukainen <input type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input checked="" type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/>	
<b>7. Hankkeen suuruus ja kustannukset</b> (ilman ALV:a)		<b>brm<sup>2</sup></b>	<b>htm<sup>2</sup></b>	<b>hym<sup>2</sup></b>	<b>Kustannusennuste</b> (M€)	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala 9697 m <sup>2</sup>	
Laajennus/lisärakennus					Rakennusoikeus 6000 kem <sup>2</sup>	
Muutos/peruskorjaus		7 228		4 495	22,03 Käyttötarkoitus kaavassa YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
<b>8. Hankkeen kuvaus</b> 1983 valmistuneen uimahallin tilat peruskorjataan. Iso kilpa-allas levennetään 10-rataiseksi. Puku- ja pesutiloja laajennetaan nykyisissä tiloissa. Nykyiset tilausaunat korvataan esteettömillä erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Katsomon lisätään istumapaikkoja, jotka voidaan toteuttaa ilman tilojen laajennusta. Liikuntatiloja kasvatetaan 1. kerroksen tilamuutoksin. Uimahallin huolto siirretään parempaan paikkaan.						
<b>9. Perustelut tilantarpeelle</b> (tarvittaessa eri liitteellä) Uimahalli on tekniseltä kunnoltaan peruskorjauksen tarpeessa.						
<b>10. Hankkeen toteutusaikataulu</b> (kk/vuosi)						
Toteutussuunnitelmat 3/2021 -5/2022		Rakennusaika 10/2022 - 8/2024		Käyttöönotto 9/2024 - 1/2025		
<b>11. Hankkeen toteuttamistapa</b> (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Normaali investointihanke						
<b>12. Liittyminen muihin hankkeisiin</b> Pysäköintitalo						
<b>13. Henkilöstön lisämistarve</b> Ei ole						
<b>14. Käyttökustannukset</b> Vuokra: 31,65 € / htm <sup>2</sup> , 197 152 € / kk, 2 366 000 €/v Henkilöstökulut n. 250 000€ / v, ostopalvelut (lipunmyynti, valvonta ja uimaopetus) n. 400 000 €/v, muut kulut n. €/v, siivouskulut n. 300 000 € / v.						
<b>15. Ensikertainen kalustaminen</b> <b>280 000 €</b>						
<b>16. Lisätietoja</b>						

<b>17. Laati</b> (t) yhteystietoi	<b>Päivä</b> 28.10.2020
siirpa.lithoviusi@espoo.fi kaisa.peltonen@espoo.fi.	
<b>18. Kä</b> sittely yhteystietoi	<b>Päivä</b> määrä 24.11.2020
Liikunta- ja nuoriso lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input type="checkbox"/>	



<b>1. Hankkeen nimi</b> <b>Espoonlahden uimahallin peruskorjaus VE1b</b>					<b>2. Toimiala / tulosityksikkö</b> Sivistystoimi/Liikunta- ja nuorisopalvelut	
<b>3. Kaupunginosa</b> 34.		<b>Kiinteistötunnus</b> 49-34-206-5 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			<b>4. Kunnallistekniikka</b> Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
<b>5. Käyntiosoite</b> Espoonlahdenkuja 4		<b>Postiosoite</b> PL 32309, 02070 ESPOON KAUPUNKI			<b>6. Kaavatiedot</b> Asemakaavan mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input checked="" type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/>	
<b>7. Hankkeen suuruus ja kustannukset</b> (ilman ALV:a)		<b>brm<sup>2</sup></b>	<b>htm<sup>2</sup></b>	<b>hym<sup>2</sup></b>	<b>Kustannusennuste</b> (M€)	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala 9697 m <sup>2</sup>	
Laajennus/lisärakennus		584		396	1,78	Rakennusoikeus 6000 kem <sup>2</sup>
Muutos/peruskorjaus		7 275		4 495	22,12	Käyttötarkoitus kaavassa YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>8. Hankkeen kuvaus</b> 1983 valmistuneen uimahallin tilat peruskorjataan. Laajennuksena rakennetaan monitoimiallas. Iso kilpallas levennetään 10-rataiseksi. Puku- ja pesutiloja laajennetaan nykyisissä tiloissa. Nykyiset tilaissaunat korvataan esteettömillä erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Katsomon lisätään istumapaikkoja, jotka voidaan toteuttaa ilman tilojen laajennusta. Liikuntatiloja kasvatetaan 1. kerroksen tilamuutoksin. Uimahallin huolto siirretään parempaan paikkaan.						
<b>9. Perustelut tilantarpeelle</b> (tarvittaessa eri liitteellä) Uimahalli on tekniseltä kunnoltaan peruskorjauksen tarpeessa. Allastilaa on jo nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän. Uimahallissa ei ole nykyaikaisen uimahallin kuuluvaa monitoimi-/terapia-allasta, jossa voidaan järjestää mm. erityisryhmien vesijumppia ja muita ohjattuja liikuntaryhmiä. Nykyiseen allastilaan mahtuva ison altaan levennys tuo kaivattua lisätilaa kilpa- ja kuntouinnin käyttöön. Lisääntyvä toiminta ja kävijämäärä edellyttää puku- ja pesutilojen laajennusta. Suurimpiin kilpailutapahtumiin tarvitaan lisää katsomopaikkoja. Uimahalliin tarvitaan nykyaikaiset esteettömät tilat tarvittavilla apuvälineillä. Huoltoliikenne halutaan eriyttää muusta liikenteestä.						
<b>10. Hankkeen toteutusaikataulu</b> (kk/vuosi)						
Toteutussuunnitelmat 3/2021 -5/2022		Rakennusaika 10/2022 - 8/2024		Käyttöönotto 9/2024 - 1/2025		
<b>11. Hankkeen toteuttamistapa</b> (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Normaali investointihanke						
<b>12. Liittyminen muihin hankkeisiin</b> Pysäköintitalo						
<b>13. Henkilöstön lisäämistarve</b> Ei ole.						
<b>14. Käyttökustannukset</b> Vuokra: 32,05 € / htm <sup>2</sup> , 214 100 € / kk, 2 570 000 €/v Henkilöstökulut n. 350 000 € / v, ostopalvelut (lipunmyynti, valvonta ja uimaopetus) n. 500 000 €/v, muut kulut n. €/v, siivouskulut n. 380 000 € / v.						

<b>15. Ensikertainen kalustaminen</b> 280 000 €	
<b>16. Lisätietoja</b>	
<b>17. Laatija(t)</b> yhteystietoiheen kaisa.peltonen@espoo.fi sirpa.lithovius@espoo.fi	<b>Päiväys</b> 28.10.2020
<b>18. Käsittely</b> yhteystietoiheen Liikunta- ja nuoriso lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input type="checkbox"/>	<b>Päivämäärä</b> 24.11.2020





<b>1. Hankkeen nimi</b> <b>Espoonlahden uimahallin peruskorjaus VE2</b>					<b>2. Toimiala / tulosityksikkö</b> Sivistystoimi/Liikunta- ja nuorisopalvelut	
<b>3. Kaupunginosa</b> 34.		<b>Kiinteistötunnus</b> 49-34-206-5 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			<b>4. Kunnallistekniikka</b> Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
<b>5. Käyntiosoite</b> Espoonlahdenkuja 4		<b>Postiosoite</b> PL 32309, 02070 ESPOON KAUPUNKI			<b>6. Kaavatiedot</b> Asemakaavan mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input checked="" type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/>	
<b>7. Hankkeen suuruus ja kustannukset</b> (ilman ALV:a)		<b>brm<sup>2</sup></b>	<b>htm<sup>2</sup></b>	<b>hym<sup>2</sup></b>	<b>Kustannusennuste</b> (M€)	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala 9 697 m <sup>2</sup>	
Laajennus/lisärakennus		2631		2062	8,591	Rakennusoikeus 6000 kem <sup>2</sup>
Muutos/peruskorjaus		8 203		4 478	26,787	Käyttötarkoitus kaavassa YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>8. Hankkeen kuvaus</b> 1983 valmistuneen uimahallin tilat peruskorjataan. Laajennuksena rakennetaan monitoimiallas ja hyppyallas, lasten ulkoallas ulkoalueineen, vauva-allas, kylmäallas sekä kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Lisäksi liikuntasali- ja pukutiloja laajennetaan. Nykyiset tilaussaunat korvataan esteettömillä erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla.						
<b>9. Perustelut tilantarpeelle</b> (tarvittaessa eri liitteellä) Uimahalli on tekniseltä kunnoltaan peruskorjauksen tarpeessa. Allastilaa on jo nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän. Uimahallissa ei ole nykyaikaisen uimahalliin kuuluvaa monitoimi-/terapia-allasta, jossa voidaan järjestää mm. erityisryhmien vesijumppia ja muita ohjattuja liikuntaryhmiä. Kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas ja nykyiseen allastilaan mahtuva ison altaan levennys tuo kaivattua lisätilaa kilpa- ja kuntouinnin käyttöön. Lisääntyvä toiminta ja kävijämäärä edellyttää puku- ja pesutilojen laajennusta. Suurimpiin kilpailutapahtumiin tarvitaan lisää katsomopaikkoja. Uimahalliin tarvitaan nykyaikaiset esteettömät tilat tarvittavilla apuvälineillä. Huoltoliikenne halutaan eriyttää muusta liikenteestä.						
<b>10. Hankkeen toteutusaikataulu</b> (kk/vuosi)						
Toteutussuunnitelmat 3/2021 -5/2022		Rakennusaika 10/2022 - 8/2024		Käyttöönotto 9/2024 - 1/2025		
<b>11. Hankkeen toteuttamistapa</b> (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Normaali investointihanke						
<b>12. Liittyminen muihin hankkeisiin</b> Pysäköintitalo						
<b>13. Henkilöstön lisäämistarve</b> 5-10						
<b>14. Käyttökustannukset</b> Vuokra: 31,50 € / htm <sup>2</sup> , 290 129 € / kk, 3 482 000 €/v Henkilöstökulut n. 300 000 € / v, ostopalvelut (lipunmyynti, valvonta ja uimaopetus) n. 650 000 €/v, muut kulut n. €/v, siivouskulut n. 500 000 € / v.						

<b>15. Ensikertainen kalustaminen</b> 280 000 €	
<b>16. Lisätietoja</b>	
<b>17. Laati</b> (t) yhteystietoi	<b>Päiväys</b>
teen sirpa.lithoviusi@espoo.fi kaisa.peltonen@espoo.fi.	28.10.2020
<b>18. Kä</b> sittely yhteystietoi	<b>Päivämäärä</b>
teen Liikunta- ja nuoriso lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input checked="" type="checkbox"/>	24.11.2020