

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.01.2021 § 4

§ 4

Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija
Lithovius Sirpa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V1b mukaisena.

Käsittely

Puheenjohtaja Brunnin ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Hankesuunnittelun kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyä varten esitykseen eritellään arviot V2-laajennuksen eri osien kuten pelkän hyppyaltaan tai pelkän lasten ulkoaltaan sekä ulkoalueiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Vilске teki seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän, että hankesuunnitelma hyväksytään vaihtoehdon V2 mukaisesti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Vilскеen muutosesityksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hyväksyneen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V1b mukaisena.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti, että hankesuunnittelun kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyä varten esitykseen eritellään arviot V2-laajennuksen eri osien kuten pelkän hyppyaltaan tai pelkän lasten ulkoaltaan sekä ulkoalueiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Selostus

Hankkeen nimi on Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus. Hankenumero on **6024**. Espoon kaupungin omistaman kiinteistön osoite on Espoonlahdenkuja 4, 02320 Espoo.

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari. Uimahallista on laadittu erillinen rakennushistoriallinen selvitys.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto. Asemakaava on vahvistettu 13.8.1997.

Rakennushanketta varten alueella on ollut 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 kem² ja kerrosluku II ja tontin koko 9 697 m². Tontti rajautuu urheilupuistoon koillisen, kaakon ja osin lounaan puolelta. Lounaan puolelta lisäksi YU -tonttiin 4 ja luoteen puolelta LPA -tonttiin 6, jolla ei ole voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta.

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 on valmisteltu hyväksyttäväksi huomioiden saadut muistutukset sekä lausunnot ja kannanotot. Muistutuksia asemakaavan muutosehdotuksesta ei tullut. Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutos on hyväksytty 16.12.2020 Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

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

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.

Hankesuunnitelmassa esitellään esisuunnitelman/hankeselvityksen mukaiset kolme vaihtoehtoa. Nämä vastaavat tarveselvityksen yhteydessä esiteltyjä vaihtoehtoja:

- **V1a** 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 tilaussaunat korvataan erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Kaikki tilat ovat esteettömiä.
- **V1b** Pienemmässä laajennuksessa peruskorjauksen lisäksi rakennetaan monitoimi-/kuntoutusallas.
- **V2** Suuremmassa laajennuksessa rakennetaan monitoimialtaan 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.

Mikäli päädytään toteuttamaan suppeampi vaihtoehto päätösesityksen mukaisesti, suunnittelun yhteydessä varaudutaan myöhempään laajentamiseen.

Hankesuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitos ja sivistystoimesta Tilat ja alueet -yksikön edustaja. Lautakuntien hyväksymässä tarveselvityksessä esitetyt tilasuunnittelutavoitteet otetaan huomioon hankesuunnitelmassa.

Hankkeen laajuus- ja kustannustiedot

Valtuuston hyväksymässä investointiohjelmassa vuosille 2021–2030 Espoonlahden uimahallin peruskorjaukseen ja laajennukseen on varattu **23,99** milj. euroa.

Liikunta- ja nuorisolautakunnan 24.11.2020 päätöksen ja 15.12.2020 lausunnon mukaiselle hankekokonaisuudelle (V2) ei ole investointiohjelmassa varattu päätöksen edellyttämää määrärahaa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty kustannusarviot eri vaihtoehdoille (Haahtela indeksi 103,0 /5.2020) sen mukaisesti kuin on laskettu

	Tavoitehint	Bruttoala	Toimitilavuokra
V1a	22,00 M€	7 228 brm ²	2,37 M€ / vuosi
V1b	23,90 M€	7 859 brm ²	2,57 M€ / vuosi
V2	35,40 M€	10 834 brm ²	3,48 M€ / vuosi

HANKKEEN 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

Päätöshistoria