

Liikunta- ja nuorisolautakunta 15.12.2020 § 53

§ 53

## Liikunta- ja nuorisolautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

Valmistelijat / lisätiedot:  
Peltonen Kaisa Karoliina  
Ikävalko Jarmo  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)  
[etunimi.k.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.k.sukunimi@espoo.fi) (Kaisa Peltonen)  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Liikunta- ja nuorisopalvelujen johtaja Merra Martti

Liikunta- ja nuorisolautakunta antaa seuraavan lausunnon 2.12.2020 päivätystä Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta:

Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus esitetään toteutettavaksi vaihtoehdon V1b mukaisena.

### Käsittely

Puheenjohtaja teki Kallungin, Özdemirin ja Hovin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

”Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus esitetään toteutettavaksi vaihtoehdon V2 mukaisena.

Liikunta- ja nuorisolautakunta edellyttää, että hankesuunnittelua lähdetään jatkamaan vaihtoehdon V2 pohjalta. Espoonlahden kaupunkikeskuksen on väestöennusteissa arvioitu olevan tulevaisuudessa väestömäärältään Espoon suurin kaupunkikeskus. Laajennus tulee toteuttaa V2 mallin mukaisesti peruskorjauksen yhteydessä, jotta kasvavan kaupunkikeskuksen tarpeisiin voidaan vastata ja jotta se olisi kustannustehokasta pitkällä aikavälillä. Uintiurheilukeskuksessa tarvitaan kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnauslaudat ja kerrokset. Riittävän suurikokoisena se sopii niin uimahyppyjen, taitouinnan, oppopallon kuin tavalliseenkin kuntalaiskäyttöön. Nykyaikaiseen uimahalliin kuuluvat myös monitoimi-/kuntoutusallas, pienten lasten kahluallas sekä kylmävesiallas, jotka soveltuvat kaikkien käyttöön. Peruskorjaus ja laajennus tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan vaiheittain siten, että koko uimahallia ei suljeta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan vastaesitys hyväksyä. Koska vastaesitystä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### Päätös

Liikunta- ja nuorisolautakunta antoi seuraavan lausunnon 2.12.2020 päivätystä Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta:

Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus esitetään toteutettavaksi vaihtoehdon V2 mukaisena.

Liikunta- ja nuorisolautakunta edellyttää, että hankesuunnittelua lähdetään jatkamaan vaihtoehdon V2 pohjalta. Espoonlahden kaupunkikeskuksen on väestöennusteissa arvioitu olevan tulevaisuudessa väestömäärältään Espoon suurin kaupunkikeskus. Laajennus tulee toteuttaa V2 mallin mukaisesti peruskorjauksen yhteydessä, jotta kasvavan kaupunkikeskuksen tarpeisiin voidaan vastata ja jotta se olisi kustannustehokasta pitkällä aikavälillä. Uin-tiurheilukeskuksessa tarvitaan kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jos-sa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Riittävän suurikokoisena se sopii niin uimahyppyjen, taitouinnin, uupopallon kuin ta-valliseenkin kuntalaiskäyttöön. Nykyaikaiseen uimahalliin kuuluvat myös monitoimi-/kuntoutusallas, pienten lasten kahluuallas sekä kylmävesiallas, jotka soveltuvat kaikkien käyttöön. Peruskorjaus ja laajennus tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan vaiheittain siten, että koko uimahallia ei suljeta.

## Selostus

Tilapalvelut -liikelaitos on pyytänyt liikunta- ja nuorisolautakunnan lausuntoa Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen 2.12.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet tilakeskuksen lisäksi sivistystoimesta liikunta- ja nuorisopalveluiden sekä tilat ja alueet - yksikön edustajat.

Liikunta- ja nuorisolautakunta hyväksyi kokouksessaan 24.11.2020 Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen muutoksen alla olevan mukaisesti:

”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 laajennusosan, sisältäen mm. hyppy-, 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 hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Riittävän suurikokoisena se sopii niin uimahyppyjen, taitouinnin, uupopallon kuin tavalliseen kuntalaiskäyttöön. Nykyaikaiseen uimahalliin kuuluvat myös monitoimi-/kuntoutusallas, pienten lasten kahluuallas sekä kylmävesiallas, jotka soveltuvat kaikkien käyttöön. Peruskorjaus ja laajennus tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan vaiheittain siten, että koko uimahallia ei suljeta.”

Päätösehdotuksena oli peruskorjaus ja vaihtoehdon V1b (hankeselvitys) mukainen laajennus.

## YHTEENVETO HANKESUUNNITELMASTA

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.

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 rakenneosat joudutaan uusimaan. Rakennuksen suurten korjaustarpeiden vuoksi uudisrakennusvaihtoehto olisi elinkaaritarkastelussa edullisempi ratkaisu.

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.

Espoon kaupungin Tilakeskus-liikelaitoksen suunnittelunohjaus- ja rakennuttamispalvelut vastaa hankkeen kokonaissuunnittelusta ja toteutuksesta.

## HANKKEEN LAAJUUS- JA KUSTANNUSTIEDOT

	Tavoitehinta	Bruttoala	Toimitilavuokra
<b>V1a</b>	22,0 M€	7 228 brm <sup>2</sup>	2,37 M€ / vuosi
<b>V1b</b>	23,9 M€	7 859 brm <sup>2</sup>	2,57 M€ / vuosi
<b>V2</b>	35,4 M€	10 834 brm <sup>2</sup>	3,48 M€ / vuosi

Vuoden 2020 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa on esitetty Espoonlahden uimahallin peruskorjaukseen 25,2 M€. Kaupunginjohtajan ehdotuksessa 2.11.2020 hankkeelle on esitetty 23,99 M€.

## **HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU**

Alustava aikataulu:

- 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

## **LAUSUNNON PERUSTELUT**

Liikuntapalvelut näkee laajimman vaihtoehdon V2 tarpeellisena. Kaupungin investointiohjelmaan varattujen määrärahojen vuoksi ja taloudellisesta tilanteesta johtuen päätösehdotuksena on kuitenkin vaihtoehto V1b sisältäen peruskorjauksen, sisätilojen muutostöitä ja laajenuksena monitoimialtaan. Investointiohjelman mukaiset määrärahat riittävät vaihtoehtoon 1b. Taloudellisesti kestävä Espoo - talouden sopeuttamisohjelman perusteella ei voida lisätä kustannuksia.

## **Päätöshistoria**