

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 72

§ 72

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

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

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V1b mukaisena.

### **Käsittely**

Kauste Partasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V2 mukaisena, mutta ilman erillistä hyppyallas-laajennusosaa. Ulkoallas ja hiekkapelikenttä toteutetaan. Hyppyallasosan laajennukseen palataan heti, kun kaikki kolme uimahallia (Matinkylä, Espoonlahti ja Tapiola) ovat valmiina ja voidaan arvioida asukasmäärän kehitys Etelä-Espoossa ja lisääallastilan todellinen tarve.

Aaltonen Guzeninan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän, että hankesuunnitelma hyväksytään vaihtoehdon V2 mukaisesti.

Puheenjohtaja Jalosen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus toteutetaan lähtien vaihtoehdosta 1b kuitenkin siten, että samalla toteutetaan ulkoallas, jonka tarkka koko täsmentyy toiminnallisesti ja taloudellisesti edullisena yksityiskohtaisemman suunnittelun tuloksena. Ulkoaltaan yhteyteen toteutetaan laaja uimahallin toimintaa tukeva ulkoalue. Tämä kokonaisuus toteutetaan siten, että sitä voidaan myöhemmin Espoonlahden väestömäärän kasvaessa ja kaupungin talouden salliessa edelleen laajentaa ja monipuolistaa. Hankkeen yksityiskohtaisemman suunnittelun tavoitteena on kustannussäästöt siten, että hanke saadaan mahtumaan investointiohjelmaan.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensin äänestetään Aaltosen ja Kausteen ehdotusten välillä, sen jälkeen voittanut asetetaan vastakkain

puheenjohtajan ehdotuksen kanssa ja näin voittanut ehdotus esittelijän ehdotusta vastaan.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 9 äänellä 4 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen Kausteen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 9 äänellä 4 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman lähtien vaihtoehdosta 1b kuitenkin siten, että samalla toteutetaan ulkoallas, jonka tarkka koko täsmentyy toiminnallisesti ja taloudellisesti edullisena yksityiskohtaisemman suunnittelun tuloksena. Ulkoaltaan yhteyteen toteutetaan laaja uimahallin toimintaa tukeva ulkoalue. Tämä kokonaisuus toteutetaan siten, että sitä voidaan myöhemmin Espoonlahden väestömäärän kasvaessa ja kaupungin talouden salliessa edelleen laajentaa ja monipuolistaa. Hankkeen yksityiskohtaisemman suunnittelun tavoitteena on kustannussäästöt siten, että hanke saadaan mahtumaan investointiohjelmaan.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Uinti on kaiken ikäisten ja kuntoisten tehokas ja hyvä kuntoilu muoto. Kilpauinninkin suosio on Espoossa laajaa. Espoossa on huutava pula uimahallien allaskapasiteetista. Uinnin suosion takia Espoonlahden peruskorjauksen yhteydessä pitäisi kasvattaa allaskapasiteettia. Hankesuunnitelma pitäisi toteuttaa vaihtoehdon 2 mukaisesti, jolloin laajennuksessa rakennettaisiin vaihtoehdon V1b alimittaisen monitoimialtaan lisäksi lasten ulkoallas ulkoilualueineen, vauva-allas, kylmäallas sekä kilpailumitat täyttävä monipuolisesti eri vesiliikuntamuotoihin käyttökelpoinen hyppyallas. Lisäksi laajennettaisiin liikuntasali- ja pukutiloja. Nämä kaikki kuulu korjausvaihtoehtoon kaksi, joka hävisi äänestyksessä.

Vaihtoehdon 2 hyppyallas vastaa 25 metrin normaaliallasta, mutta syvyys on 5 metriä. Altaassa voidaan harrastaa lähes kaikkea vesiliikuntaa: vesikävelyä, normiuintia, uimahyppyjä, sukellusta, vesipalloa, uppopalloa ja melkein kaikkea mikä mieleen tulee. Eli se palvelee laajasti espoolaisia liikunnan harrastajia. Esimerkiksi Leppävaaran uimahallissa hyppyallas on enimmäkseen ns. tavallisessa uintikäytössä. Uudella 25 metrin altaalla pystyttäisiin purkamaan sitä vajetta, joka meillä on allasalassa niin Espoonlahdessa kuin koko Espoosakin.

Kaupunginhallituksen tekemä päätös on toiminnallisesti ja taloudellisesti väärä. Jo nyt tiedetään, että allaskapasiteetti ei tule Espoonlahdessa riittämään. Uuden 25 metrin monitoimisen lisäaltaan rakentaminen on

tulevaisuudessa kalliimpaa ja hankalampaa kuin nyt tehtävän laajennuksen yhteydessä. Lisäksi laajennuksen toteuttaminen tulevaisuudessa on erittäin epävarmaa.

## 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 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku II ja tontin koko 9 697 m<sup>2</sup>. 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 nähtävillä 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 turvallisuus selvitys. 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 sovitaan 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 ponnauduslaudat 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

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

Hyppyallasrakennuksen lisäkustannus V1b:n nähden olisi n. 8,3 milj. euroa

Viitesuunnitelmassa olevan ulkoaltaan lisäkustannus V1b:n ja V2:n olisi n. 1,1 milj. euroa (ei sisälly V2:n hintaan, lasten kahluuallas sisältyy). Kokonaiskustannus V1b+ulkoallas=25,0 milj. euroa ja V2+ulkoallas=36,5milj. euroa

Ulkoalueiden toteutuskustannusten arvioidaan olevan n. 0,55-0,7milj euroa riippuen toteutuksen sisällöstä.

Uimahallin ylläpitokustannukset ovat hankesuunnitelman tietojen pohjalta arvioituna n. 58 euroa/brm<sup>2</sup>/a ilman energiakustannusta, jolloin V2

ylläpidon lisäkustannus olisi suuruusluokkana n. 180 000 €/a V1b:n verrattuna.

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

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.01.2021 § 4

### 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.