

Liikuntalautakunta 21.04.2022 § 14

§ 14

Liikuntalautakunnan lausunto Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

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

Päätösehdotus

Liikuntajohtaja Merra Martti

Liikuntalautakunta antaa seuraavan lausunnon 23.3.2022 päivätystä Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta:

1
Rakennuksen tulee olla turvallinen sisä- ja ulkotiloiltaan hankkeen tavoitteellisen käyttöiän ajan.

2
Jatkosuunnittelun tila- ja materiaaliratkaisuista on sovittava Elinvoiman/liikunnan edustajien kanssa mm. käyttöä palvelevat sähkötekniset ratkaisut (esim. pistorasiat, valaistus, infonäytöt) on suunniteltava käyttäjän kanssa yhteistyössä.

Käsittely

Kupila Poutalan ja usean muun kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisätään alkuperäiseen ehdotukseen: Suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys. Esimerkiksi saunanlauteiden korkeudet tulee olla esteettömiä niin, että ylimmillekin lauteille pääsee esimerkiksi vanhukset. Pesutiloissa tulee olla myös intiimisuojia, jotta aratkin käyttäjät voivat peseytyä rauhassa. Vanhus- ja vammaisneuvostoilta pyydetään lausuntoa suunnitteluvaiheessa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kupilan lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi liikuntalautakunnan yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon 23.3.2022 päivätystä Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta:

1

Rakennuksen tulee olla turvallinen sisä- ja ulkotiloiltaan hankkeen tavoitteellisen käyttöajan ajan.

2

Jatkosuunnittelun tila- ja materiaaliratkaisuista on sovittava Elinvoiman/liikunnan edustajien kanssa mm. käyttöä palvelevat sähkötekniset ratkaisut (esim. pistorasiat, valaistus, infonäytöt) on suunniteltava käyttäjän kanssa yhteistyössä.

Suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys. Esimerkiksi saunanlauteiden korkeudet tulee olla esteettömiä niin, että ylimmillekin lauteille pääsee esimerkiksi vanhukset. Pesutiloissa tulee olla myös intiimisuojuja, jotta aratkin käyttäjät voivat peseytyä rauhassa. Vanhus- ja vammaisneuvostoilta pyydetään lausuntoa suunnitteluvaiheessa.

Selostus

Tilapalvelut -liikelaitos on pyytänyt liikuntalautakunnan lausuntoa Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen 23.3.2022 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet tilapalveluiden lisäksi Elinvoiman tulosalueen edustajat.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 11.1.2021 Tapiolan uimahallin peruskorjauksen periaatteista ja jatkotoimista sekä kehottanut teknistä ja ympäristötointa laatimaan Tapiolan uimahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman viipymättä niin, että se tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ennen kesää 2021.

Kaikki uimahallin tilat sekä ulkoalueet korjataan tai rakennetaan osittain uutena rakenteena tämän hankkeen yhteydessä.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että kustannusarvion perusteella hankkeen toteutuskustannukset asettunevat välille n. 42–46 milj. euroa. Investointiohjelmassa vuosille 2022-2031 hankkeelle on varattu 29,9 milj. euroa.

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

YHTEENVETO HANKESUUNNITELMASTA

Uimahallirakennus muodostuu alkuperäisestä 1965 valmistuneesta Aarne Ervin suunnittelema osasta sekä 2005 toteutetusta laajennuksesta. Lisäksi pihalla on erillinen hyppyallas sekä lasten kahluuallas. Kahluualtaan takana on katsomorakennelma.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava (Espoo, Tapiolan keskus II / 12. kaupunginosa, Tapiola Kortteli 12052 sekä osa puistoaluetta), joka on hyväksytty valtuustossa 14.10.2002. Kaavassa kortteli 12052 on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu

kunnan tarpeisiin (YU-k). Korttelin eteläpuolella on sitä palveleva LPA-alue, jolle saa osoittaa korttelin 12052 velvoiteautopaikkoja. Rakennus on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena MRL:n 57§ 2. momentin nojalla kaavamerkinnällä sr-1. MRL:n 57§:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai allashallin sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.”

Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan Tapiolan uimahallin kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja arkkitehtoniset arvot, jotka säilytetään uudelleen rakentamisen ja korjausten yhteydessä.

Uimahallin sisätilat

Pääallashalli rakennetaan pääosin uutena rakenteena alkuperäisen ilmeen mukaisesti. Tavoitteena on säilyttää rakennuksen pääallastilan kantavat pilarit ja kupoli. Uutena rakenteena tehdään iso allas, pieni opetusallas, kolmen ja viiden metrin hyppytasot ja kiinteä katsomo, jossa on 350 istumapaikkaa.

Vuoden 2005 peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin pohjoissivulle pieni laajennus, joka sisältää monitoimialtaan (terapia-allas) ja kahluualtaan, kuntosalin sekä kellarikerroksen. Vuoden 2005 laajennus korjataan tarvittavilta osin. Kuntosalin erilliskäyttö mahdollistetaan lukituksin. Kuntosalin kokoa kasvatetaan siirtämällä liikunnanohjaajien toimisto toisaalle uuteen siipeen.

Nykyisen puku-pesuhuonesiiven kerrokset ovat liian matalia nykytekniikalle. Kolmikerroksinen puku-pesuhuonesiipi kellareineen puretaan kokonaan ja rakennetaan uudelleen suurin piirtein samassa laajuudessa kahteen kerrokseen, jolloin siipiosa myös laajenee itään. Uuden 2-kerroksisen laajennuksen alle rakennetaan täysimittainen kellari, johon asennetaan uimahallin teknisiä järjestelmiä. Uusi puku-pesuhuonesiipi kahvioineen erotetaan allastilasta lasiseinällä, jonka rakentamisesta on sovittu Museoviraston kanssa vuoden 2017 korjaussuunnittelun yhteydessä. Seinä parantaa varsinkin aula-kahvilatilan sisäilman lämpötilan ja kosteuden hallintaa.

Ulkoalueet

Ulos rakennettu hyppyallas sekä kahluuallas ja katsomorakenteet (auringonottopaikka) rakennetaan uudelleen alkuperäisen ilmeen mukaisesti. Lastenaltaan ympäristö laatoitetaan niin että altaan ympäristö voidaan pitää helposti puhtaana, ja sen ympärille rakennetaan jalkojenhuuhteluallas. Ulkoaltaita palvelemaan rakennetaan kesäkäyttöön tarkoitettu pesu-pukuhuonerakennus, johon tulevat asiakassuihkut, -wc:t ja valvojan tila. Rakennus korvaa nykyisen väliaikaisen ratkaisun.

Uimahallin pääsisäänkäynnin viereen suunnitellaan kerrosalan vaatimat pyöräpaikat. Pohjoisesta ja idästä tullessa rakennukseen pääsee jalan uusia jalkakäytäviä pitkin. LPA-alueelle suunnitellaan esteettömät autopaikat ja rajoitettu määrä saattoliikenteen paikkoja.

Hankkeen tekniset perustelut

Nykyisestä pääallastilasta tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen perustus- ja alapohjarakenteissa on pitkälle kehittynyt alkalikivireaktio, joka ei ole korjattavissa. Tästä syystä pääallastilan

alapohjarakenteet, kellaritilat, perustukset ja allasrakenteet puretaan ja rakennetaan uudelleen ja samalla kellarin korkeutta kasvatetaan nykyaikaisten teknisten järjestelmien asentamiseksi. Katsomon alle rakennetaan uusi poreallas kahden pienen porealtaan tilalle. Puku-pesuhuonesiiven perustuksissa on myös alkalikivivaurio ja sen kerroskorkeus on vain vähän yli 2 metriä. Matalan kerroskorkeuden takia puku- ja pesuhuonesiiven tiloihin ei ole mahdollista asentaa toimivaa ilmanvaihtotekniikka. Tästä syystä on päädytty siihen, että siipiosa puretaan, ja puku- ja pesutilat rakennetaan kahteen kerrokseen.

Ulkoalaiden (kahluuallas ja ulkohyppyallas) ja katsomon rakenteet ovat erittäin huonossa kunnossa, ja ne rakennetaan uudelleen peruskorjauksen yhteydessä. Kahluuallas on saatu pidettyä käytössä tilapäisillä ja lyhytaikaisilla korjauksilla. Pidempi elinkaari edellyttää myös sen rakenteiden uusimista. Ulkoalaille rakennetaan myös uusi huolto- ja tekniikkatunneli.

Hankkeen toiminnalliset perustelut

Tapiolan suuralueella ei ole muita uimahalleja. Tapiolan suuralueella oli noin 50 000 asukasta vuoden 2020 lopussa ja väestön ennustetaan kasvavan lähes 10 000 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä (Espoon väestöennuste). Uimahalli on oleellinen osa Tapiolan keskustaa. Uimahallin sijainti keskellä Tapiolaa tekee siitä helposti saavutettavan. Metroasema ja Tapiolan bussiterminaali ovat aivan Tapiolan keskustassa.

Uimahalli ulkoalueineen tarjoaa liikuntamahdollisuuksia ympäri vuoden kaiken ikäisille. Uimahalli on liikuntainvestointi, joka johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun kaikissa ikäryhmissä. Uinti kuuluu Suomessa kansalaisten perustaitoihin. Kaikki koululaiset käyvät uimaopetuksessa. Espoon väkiluvun kasvaessa myös koululaiset tarvitsevat uimaopetusta varten lisää vesipinta-alaa. Myös eläkeläisten määrän kasvu Espoossa lisää uimahallien vesipinta-alan tarvetta.

HANKKEEN LAAJUUS- JA KUSTANNUSTIEDOT

Tilaohjelman mukainen hankkeen kokonaisbruttoala on korjauksen ja laajennuksen jälkeen noin 6 325 brm² ja tilavuus noin 28 250 m³. Teknisille tiloille varataan noin 1 714 m².

Rakennuskustannusten jaottelu:

1. Ulkoalueet 4 755 541 euroa
 - ulkoaltaat huolto- ja putkitunneleineen sekä vedenkäsittelylaitteineen
 - Ulkopukuhuone ja valvomo, katsomoiden uusiminen/kunnostus
 - Muu piha-alue
 - Maalämpökentät putkituksineen 549 214 euroa
2. Maa- ja pohjarakennus 7 573 609 euroa
 - kaivuut ja täytöt, ponttiseinät (pysyvät), suihkupaalutus
3. Vuonna 2005 valmistuneen osan korjaus 4 054 203 euroa (ilman perustusten vahvistamista suihkupaaluin)
4. Pääallashallin ja pesu-pukuhuonesiiven uudelleenrakentaminen + laajennus 21 159 558 euroa
 - rakentaminen, TATE- ym. työt, perustukset,
 - alapohja ja maanpaineeseinät, vanhojen kattorakenteiden kunnostaminen

5. Hankevaraukset 4 245 875 euroa
- suunnitelmien kehittyminen/täydentyminen, sijaintiriski; ahdas paikka, muut

Kaikki yhteensä (alv 0%) 42 338 000 euroa.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että kustannusarvion perusteella hankkeen toteutuskustannukset asettunevat välille n. 42–46 milj. euroa (rakennuksen tavoitteellinen toteutushinta). Samalla on huomattava, että vallitsevassa suhdanteessa ja geopolitiisessä tilanteessa on hyvin vaikeata ennustaa materiaalien ja työvoiman saatavuuden sekä kustannusten kehitystä hankkeen toteuttamisen aikana.

Vuosien 2022-2031 Investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 29,896 milj. euroa.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että toimitilavuokra on 283 000 euroa / kk, 3 400 000 euroa / vuosi (vuokra on laskettu tavoitehinnalle).

HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan rakennuksen vastaanotto on 9/2025 ja käyttöönotto 10/2025.

PERUSTELUT LAUSUNNOLLE

Hankesuunnitelmassa todetaan, että rakennuksen laajarunkoisen osan (allasosasto) turvallisuudesta ei sen nykykunnossa ole varmuutta, ja siksi sen rakennesuunnittelussa on noudatettava erityistä tarkkuutta. Uusittavat perustukset ja runkorakenteet suunnitellaan 100 vuoden tavoiteiälle. Toisaalta todetaan myös, että rakennus on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena. Lisäksi hankesuunnitelmassa todetaan, että suunnittelussa haetaan ratkaisua, jolla ulkona sijaitsevan hyppyaltaan luvaton käyttö ja altaaseen kohdistuva ilkivalta saada estettyä. Käyttäjän näkökulmasta rakennuksen sisä- ja ulkotilojen turvallisuuteen, toimivuuteen, terveellisyteen ja tarkoituksenmukaisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Materiaaliratkaisut, kiintokalusteet ja tekniset ratkaisut vaikuttavat rakennuksen käyttöön huomattavasti ja niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kuntosalin valaistusta tulee parantaa ja tilassa tulee olla runsaasti sähköpistokkeita. Kuntosalin käytön tulee olla turvallista myös heikommin näkeville ja liikkuville. Useat kuntosalilaitteet ja näytöt tarvitsevat sähköä. Monitoimialtaan ja kuntosalin valaistusratkaisu tulee muuttaa helpommin huollettavaksi. Uimahallin asiakas- ja aulatilat tulee varustaa infonäytöin opastusta ja asiakastiedottamista varten.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tapiolan uimahallin hankesuunnitelma liitteineen 23.3.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi