

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.04.2022 § 26

§ 26

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

Valmistelijat / lisätiedot:  
Martinsen Kimmo  
Korhonen Aulikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Hankkeen nimi on Tapiolan uimahallin peruskorjaus ja laajennus, hankenumero 6001 (projektinumero PRH2597). Kohde sijaitsee Tapiolan keskusaltaan äärellä osoitteessa Kirkkopolku 3. Tontin pinta-ala on 6 770 m<sup>2</sup>.

Tapiolan uimahallin rakennus ympäristöineen on valmistunut 1965 ja sen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arne Ervi. Uimahalliin on tehty vuonna 2005 peruskorjaus ja laajennus.

Rakennuksesta on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi (RHS, 16.8.2002). Selvitystä on täydennetty meneillään olevan peruskorjaussuunnittelun aikana. Uimahallilla on keskeinen sijainti Tapiolan RKY-alueella ja se on merkittävä osa Arne Ervin suunnittelemaa Tapiolan keskusta-aluetta.

Tilapalvelut-liikelaitos teetti rakennuksesta kattavia rakenne- ja kuntotutkimuksia vuosina 2017-2020. Tehtyjen tutkimusten pohjalta on pyydetty asiantuntijaselvitys jatkotoimenpiteistä. Kyseinen selvitys on laajasti viranomaistahojen hyväksymä suunnittelun lähtökohdaksi.

Rakennuksen korjauksessa ja laajennuksessa on tavoitteena säilyttää rakennuksen ulkonäkö ennallaan, ja uusi laajennus suunnitellaan noudattamaan olemassa olevan hallin ilmettä niin, että pääallastila korostuu rakennusmassasta kuten nykyään. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan Tapiolan uimahallin kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja arkkitehtoniset arvot, jotka säilytetään uudelleen rakentamisen ja korjausten yhteydessä.

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

Kaikki uimahallin tilat sekä ulkoalueet korjataan tai rakennetaan osittain uutena rakenteena tämän hankkeen yhteydessä. Pääallashalli rakennetaan pääosin uutena rakenteena alkuperäisen ilmeen mukaisesti. Pääallashallin kattorakenteet ja niiden kantavat pilarit säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Uutena rakenteena tehdään iso allas, pieni opetusallas, kolmen ja viiden metrin hyppytasot ja kiinteä katsomo, jossa on 350 istumapaikkaa. Lopulliset ratkaisut täsmentyvät suunnittelun edetessä hyvässä yhteistyössä eri osapuolien mm. museoviraston kanssa.

Ulos rakennettu hyppyallas sekä kahluuallas ja katsomorakenteet (auringonottoaika) rakennetaan uudelleen alkuperäisen ilmeen mukaisesti.

Vuoden 2005 peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin pohjoissivulle pieni laajennus, joka sisältää monitoimialtaan (terapia-allas) ja kahluualtaan, kuntosalin sekä kellarikerroksen. Vuoden 2005 laajennus korjataan tarvittavilta osin.

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.

Hyväksytyssä investointiohjelmassa vuosille 2022-2031 hanke ajoittuu vuosille 2021-2024 ja sille on varattu 29,896 milj. euroa. Suunnittelun edetessä arvio tarvittavasta määrärahasta on täsmentynyt tasolle 42-46 milj. euroa, mikä tullaan huomioimaan valmisteltavassa investointiohjelmassa. Vallitsevassa tilanteessa rakennusmarkkinan ja kustannusten kehitystä on haastavaa ennustaa.

Hankkeen laajuudet ovat, bruttoala 6 325 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala noin 4 989 htm<sup>2</sup>,

Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa kehitysvaiheen sisältävänä yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

Hankesuunnittelu 9/2021–5/2022, sisältäen ehdotussuunnittelun.

PJU kilpailutus 4–6/2022

Kehitysvaihe ja suunnittelu 6–12/2022

Rakentaminen 1/2023–9/2025

Käyttöönotto 10/2025

Hankkeen aikataulu täsmentyy yhteistyössä projektinjohtototeuttajan kanssa.

Arvioitu toimitilavuokra on 283 000 euroa / kk, joka on 3 400 000 euroa / vuosi (perustuen kustannuslaskelman tavoitehintaan).  
Liikuntalautakunta käsittelee hankesuunnitelman kokouksessaan 21.4.2022.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

2 Tapiolan uimahalli (TUH) hankesuunnitelma liitteineen 20220323

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**