

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 35

§ 35

## **Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lithovius Sirpa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Gestrin Partasen ym. kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:

"2. mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista."

Lahtinen Kajavan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Hankesuunnitelma hyväksytään Liikunta- ja nuorisolautakunta 24.11.2020 § 48 ja Liikuntalautakunta 30.11.2023 § 44 päätösten mukaisena."

Aaltonen Guzeninan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Hankesuunnitelmaan lisätään suunniteltu monitoimiallas tai sitä läheisesti vastaava allas allaspinta-alan kasvattamiseksi."

Kajava teki seuraavan palautusesityksen:

"Mikäli monitoimiallasta eli hyppyallasta ei toteuteta Espoonlahden uimahallihankkeessa, palautetaan hanke valmisteltavaksi siten, että siihen sisältyy vähintään jonkinlaiset uimahyppymahdollisuudet sisällä (edes yksi ponnahduslauta)."

Kajava teki seuraavan palautusesityksen:

"Mikäli monitoimiallasta eli hyppyallasta ei toteuteta Espoonlahden uimahallihankkeessa, palautetaan hanke valmisteltavaksi siten, että siihen sisältyy pieni hyppyallas ulkona, kuten Tapiolan uimahallissa. Allas toteutetaan siten, että syvä monitoimiallas on mahdollista toteuttaa vielä myöhemmin. Pienen uimahyppyaltaan toteuttaminen kustantaisi saamieni tietojen mukaan noin 2 milj. euroa, mikä olisi erittäin pieni osuus kokonaiskustannuksista, mutta lisäisi lapsille ja nuorille tärkeän sekä muuten oleellisen toiminnallisuuden uimahalliin."

Partanen Kajavan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## **Selostus**

Hankkeen nimi on Espoonlahden uimahalli, jonka kohdenumero on 6024. Kohde on Espoon kaupungin omistama kiinteistö, joka sijaitsee osoitteessa Espoonlahdenkuja 4, 02320 Espoo.

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari.

Espoonlahden uimahalli on tullut elinkaarensa päähän. Allastilaa on myös nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän. Hanketta suunniteltiin alun perin peruskorjaus- ja laajennushankkeena, mutta muutettiin myöhemmin kokonaan uudishankkeeksi, minkä seurauksena hankesuunnitelma on päivitetty. Suunnittelun edetessä korjaustarpeet todettiin laajemmiksi ja korjaukset haasteellisimmiksi kuin alun perin. Lisäksi kustannusarvioiden perusteella purkukustannusten kanssa uudisrakennuksen kustannukset ovat lähellä peruskorjauksen ja laajennuksen kustannuksia. Uudishankkeessa voidaan myös paremmin optimoida ja ajanmukaistaa energia- ja tilaratkaisut sekä muu tekniikka.

Alueelle laadittiin asemakaavamuutos, jonka lähtökohtana oli YU-korttelissa 34206 sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto 8 000 kerrosneliometriin (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. Uusi kaava tuli lainvoimaiseksi 17.02.2021. Uimahallin korttelin kaavamerkintä on nyt YU\_1, rakennusoikeus 8 000 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku 2. Uudisrakennuksen viitesuunnitelmasta saatu bruttoala on 8 820 brm<sup>2</sup>. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kaavassa on lisärakennusoikeus talotekniikan vaatimille teknisille tiloille ja kuiluille, jätehuoltotiloille, kiinteistönhoidon tiloille, pysäköintitiloille ja alueen sähköjakelun muuntamotiloille.

Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan uusimpien väestöennusteiden mukaan noin 20 000 asukkaalla vuoteen 2031 mennessä ja vuoteen 2050 mennessä 40 000 asukkaalla. 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. Hankesuunnitelman valmisteluun on osallistunut Elinvoiman tulosalue.

### **Hankkeen laajuus- ja kustannustiedot**

Liikuntalautakunta on todennut lausunnossaan 3.11.2023 päivätystä Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelmasta, että hankkeen tulee sisältää myös syvä monitoimiallas (hyppyallas 25 m) liikunta- ja nuorisolautakunnan edellisen hankesuunnitelmalausunnon 15.12.2020

mukaisesti. Muilta osin hankesuunnitelmaa puolletaan. Aiempien päätösten mukaisesti nk. hyppyallasta ei ole sisällytetty tähän hankesuunnitelmaan. Hankesuunnitelmassa on huomioitu edellisen hankesuunnitelman päätöksen yhteydessä lisätty ulkoallas edellisen suunnitteluvaiheen yhteydessä täsmentyneen laajuuden mukaisena.

Hankkeen aikataulusta ja rahoituksesta päätettäneen Espoon kaupungin toimielinkäsittelyissä vuoden 2024 aikana. Espoonlahden uimahalli ei hankkeena ole joulukuussa 2023 päätetyssä investointiohjelmassa.

Hankkeen tavoitehinta on laskettu Haahtelan Taku-kustannuslaskentaohjelmalla tavoitehintapohjaisesti Haahtela-indeksillä 9/2023 (113,1).

Bruttoala: 8 820 brm<sup>2</sup>

Tavoitehinta  
Uimahalli: 33,0 milj. euroa  
Ulkoallas: 2,3 milj. euroa  
Yhteensä: 35,3 milj. euroa

Toimitilavuokra: 3,90 milj. euroa/vuosi

### **Hankkeen tavoiteaikataulu**

Hankesuunnittelu 2023  
Suunnittelu 2024–2026  
Rakentamisen valmistelu 2026–2027  
Rakentaminen 2027–2029  
Vastaanotto 2029  
Käyttöönotto 2029

Rakentamisaikataulu linkittyy Tapiolan uimahallin valmistumiseen. Liikunnan ja urheilun tulosityksikkö on esittänyt palveluverkon kannalta, että Espoonlahden uimahalli voidaan sulkea, kun Tapiolan uimahalli avataan.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.01.2024 § 3

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Kajava esitti, että asia jätetään pöydälle, koska hankesuunnitelmasta ei käynyt selvästi ilmi hyppyaltaan toteuttaminen osana hanketta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Kajava teki seuraavan lisäysehdotuksen: Mahdollistetaan lapsille ja nuorille hyppymahdollisuudet myös ulkoaltille - ponnahduslauta ja ainakin kolmen metrin hyppytorni. Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Cederlöf Laihon kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista.

Keskustelun päätettyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Cederlöfin ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska Cederlöfin ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

- 1  
valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman
- 2  
mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Espoonlahden uimahalli hankesuunnitelma 3.11.2023

### **Oheismateriaali**

- Liikuntalautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta
- Espoonlahden uimahalli tarveselvitys

### **Tiedoksi**