

Kaupunginhallitus 03.03.2025

## **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**

### **Päätös**

### **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 hankesuunnitelmalausannon 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 tarkemmasta aikataulusta päätetään Espoon kaupungin toimielinkäsittelyissä vuoden 2025 aikana. Espoonlahden uimahalli on lisätty joulukuussa päätettyyn investointiohjelmaan.

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 2025–2026

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.

Kaupunginhallituksen pyynnöstä Tilapalvelut-liikelaitos on tutkinut vaihtoehtoiset hyppyallasratkaisut ja arvioinut näiden kustannukset, mitkä

on esitelty liitteenä olevassa 27.2.2024 päivätyssä hankesuunnitelman lisälehdessä:

Vaihtoehto A käsittäisi hankesuunnitelmassa kuvatun pienen ulkoaltaan toteuttamisen ulkohyppyaltaana ja nostaisi hankkeen kokonaiskustannuksen 37,3 milj. euroon.

Vaihtoehto B käsittäisi hankesuunnitelmaan kirjatun lisäksi kansainvälisen tason hyppyalashallin vesijuoksumahdollisuuksin ja nostaisi hankkeen kokonaiskustannuksen 45,9 milj. euroon.

Kustannustaso helmikuu 2024.

### **Palautuksen jälkeen tehdyt lisäselvitykset ja tarkastelut**

Valtuusto palautti asian valmisteluun 18.11.2024. Valtuuston pyynnöstä Tilapalvelut-liikelaitos on laatinut selvityksen uimahallin kunnosta ja tulevista ylläpitokorjaustarpeista. Lisäksi kaupunkiympäristön toimialalla on eri yksiköiden yhteistyönä laadittu selvitys uimahallin vaihtoehtoisista sijaintipaikoista Espoonlahdessa.

Esityksen pohjana on edelleen alkuperäinen suunnitelma, jossa Espoonlahden uimahallin peruskorjaus nykyiselle paikalle toteutetaan, kun Tapiolan uimahalli on saatu käyttöön. Tapiolan uimahallista on tehty kaupunginhallitukselle eri esitys. Vaihtoehtoisten paikkojen osalta eteneminen edellyttäisi valittavaksi 2-3 paikkaa jatkotarkasteluun. Tarkastelun jälkeen uuden paikan osoittaminen uimahallille tarkoittaisi mm kaavamuutoksen ja uuden hankesuunnittelun käynnistämistä.

## **Päätöshistoria**

Valtuusto 18.11.2024 § 107

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginhallitus  
Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Valtuuston neuvottelutoimikunnan puheenjohtaja Kauste valtuuston puheenjohtaja Sistosen kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin:

Valtuusto päättää, että asia palautetaan kaupunginhallituksen valmisteltavaksi ja käsiteltäväksi tammi-helmikuussa 2025 noudattaen seuraavaa:

Koska Espoonlahden uimahallin purkaminen ja uuden rakentaminen poistaisi hallin käytöstä useiksi vuosiksi, tutkitaan vielä mahdollisuuksia välttää käyttökato tai lyhentää sitä. Ennen yksityiskohtaiseen suunnitteluun etenemistä selvitetään vielä perusteellisesti muut sijaintivaihtoehdot Espoonlahdessa, kuten uuden hallin sijoittuminen nykyisen läheisyyteen sen etelä- ja kaakkoispuolelle sekä ns. Pikkulaivan kortteliin, jolloin uimahalli parantaisi Espoonlahden ydinkeskustan laatua ja palvelujen houkuttelevuutta. Vaihtoehtoisista tonteista päätöksenteon tueksi tuodaan selvitys niiden asemakaavatilanteesta ja maanomistuksesta

sekä eri vaihtoehtojen kustannuksista ja siitä, kuinka kauan kestäisi asemakaavan muuttamisesta uimahallihankkeelle soveltuvaksi ja mitä mahdollisia esteitä muutokselle olisi. Päätöksenteon tueksi tuodaan lisäksi kattava raportti nykyisen

Espoonlahden uimahallin kunnosta sekä arvio siitä, kauanko ja millä edellytyksillä halli pysyy käyttökunnossa. Tätä käsittelyssä olevaa hankesuunnitelmaa ei hylätä, vaan sen mukaista valmistelua voidaan jatkaa, jos vaihtoehtoista paikkaa ei löydy. Tapiolan uimahallin peruskorjausta on kiirehdittävä, jotta se saadaan käyttöön ennen Espoonlahden uimahallin purkamista.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia palauttaa yksimielisesti. Koska palautusehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

## **Päätös**

Valtuusto:  
Asia palautettiin uudelleen valmisteluun seuraavasti:

Valtuusto päättää, että asia palautetaan kaupunginhallituksen valmisteltavaksi ja käsiteltäväksi tammi-helmikuussa 2025 noudattaen seuraavaa:

Koska Espoonlahden uimahallin purkaminen ja uuden rakentaminen poistaisi hallin käytöstä useiksi vuosiksi, tutkitaan vielä mahdollisuuksia välttää käyttökatko tai lyhentää sitä. Ennen yksityiskohtaiseen suunnitteluun etenemistä selvitetään vielä perusteellisesti muut sijaintivaihtoehdot Espoonlahdessa, kuten uuden hallin sijoittuminen nykyisen läheisyyteen sen etelä- ja kaakkoispuolelle sekä ns. Pikkulaivan kortteliin, jolloin uimahalli parantaisi Espoonlahden ydinkeskustan laatua ja palvelujen houkuttelevuutta. Vaihtoehtoisista tonteista päätöksenteon tueksi tuodaan selvitys niiden asemakaavatilanteesta ja maanomistuksesta sekä eri vaihtoehtojen kustannuksista ja siitä, kuinka kauan kestäisi asemakaavan muuttamisesta uimahallihankkeelle soveltuvaksi ja mitä mahdollisia esteitä muutokselle olisi. Päätöksenteon tueksi tuodaan lisäksi kattava raportti nykyisen Espoonlahden uimahallin kunnosta sekä arvio siitä, kauanko ja millä edellytyksillä halli pysyy käyttökunnossa. Tätä käsittelyssä olevaa hankesuunnitelmaa ei hylätä, vaan sen mukaista valmistelua voidaan jatkaa, jos vaihtoehtoista paikkaa ei löydy. Tapiolan uimahallin peruskorjausta on kiirehdittävä, jotta se saadaan käyttöön ennen Espoonlahden uimahallin purkamista.

Valtuusto 21.10.2024 § 90

## **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginhallitus  
Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

## **Käsittely**

Puheenjohtaja Sistonen Markkulan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.  
Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

## **Päätös**

Valtuusto: Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 23.09.2024 § 222

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli  
Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

**Käsittely**

Aaltonen Saramäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Palautetaan hankesuunnitelma valmisteluun. Palautuksen aikana lasketaan hankesuunnitelman liitteen 2 vaihtoehdon B kustannukset, jos ei toteuteta kansainvälisen tason hyppyallashallia katsomoineen, vaan toteutus tehdään lisäämällä perusratkaisuun normaali (20mx25m) monitoimiallas.

Lahtinen Kajavan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: Kaupunginhallitus valitsee vaihtoehto B, koska se vastaa Liikunta- ja nuorisolautakunta 24.11.2020 § 48 ja Liikuntalautakunta 30.11.2023 § 44 päätöksiä.

Cederlöf Partasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen: Mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeavia kannatettuja esityksiä, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensin äänestetään palautusehdotuksesta, sen jälkeen Lahtisen muutosehdotuksesta ja viimeiseksi Cederlöfin lisäysehdoituksesta. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdoituksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 3 äänellä 12 ääntä vastaan hylänneen Aaltosen palautusehdotuksen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 10 äänelle 5 vastaan hylänneen Lahtisen muutosehdotuksen. Äänestyslistat ovat pöytäkirjan liitteinä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Cederlöfin lisäysehdoitus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen yksimielisesti hyväksyneen sen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman. Mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 35

**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 lisäysehdoituksen:

”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.

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 lisäsehdotuksen: 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.

## **Liitteet**

- 1 Espoonlahden uimahalli hankesuunnitelma 2023 liitteineen
- 2 Hankesuunnitelma 2023 lisälehti 27022024

## **Oheismateriaali**

- Liikuntalautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta
- Espoonlahden uimahalli tarveselvitys
- Espoonlahden uimahallin kunto ja sijaintivaihtoehdot 24.1.2025
- Espoonlahden uimahallin korjaustarpeita tuleville vuosille 24.1.2025

## **Tiedoksi**