

Sisällysluettelo

1	YHTEENVETO	2
2	HANKKEEN PERUSTIEDOT JA VALMISTELU	3
	2.1 Hankkeen perustiedot	3
3	KUSTANNUKSET	7
	3.1 Kustannusarvio	7
	3.2 Toimitilavuokra	7
	3.3 Muut käyttömenot	7
	3.4 Ensikertainen kalustaminen:	7
	LIITTEET	8

1 YHTEENVETO

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari. Espoonlahden uimahalli on tullut elinkaarensa päähän. Hanketta suunniteltiin alun perin peruskorjaus- ja laajennushankkeena, mutta muutettiin myöhemmin kokonaan uudishankkeeksi, minkä seurauksena hankesuunnitelma on myös 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.

Urheilupuiston alueelle suoritettiin kokonaistarkastelu, jonka tavoitteena oli muodostaa yhtenäinen ja toiminnallisesti eri osista muodostuva urheilupuiston kokonaisuus, joka jatkuu Soukanväylälle asti. Työ laadittiin asemakaavamuutosten ja alueen toimintojen tarkemman suunnittelun suuntaviivoiksi ja tueksi. Työ päivitti alueelle vuonna 2005 laaditun yleissuunnitelman. Kokonaistarkastelun osana laadittiin käyttäjien visio, jossa koottiin yhteen alueen käyttäjien, toimijoiden, yrittäjien ja asukkaiden näkemyksiä ja tarpeita alueen toiminnoista. Käyttäjien visio valmistui kesäkuussa 2019 ja Espoonlahden urheilupuiston kokonaistarkastelu ja kehittämisperiaatteet saman vuoden elokuussa.

Alueelle laadittiin asemakaavamuutos, jonka lähtökohtana oli YU- korttelissa 34206 sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto 8 000 kem²:iin, 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 kem² ja kerrosluku 2. Vanhan uimahallin kerrosala on 5 300 kem², bruttoala on 6 140 brm² ja kerrosluku 2. Uudisrakennuksen viitesuunnitelmasta saatu bruttoala on 8 820 brm². Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kaavassa on lisärakennusoikeus talotekniikan vaatimille teknisille tiloille ja kuiluille, jätehuolto-tiloille, kiinteistönhoidon tiloille, pysäköintitiloille ja alueen sähkönjakelun muuntamotiloille.

Espoonlahden uimahalli on voimakkaasti kasvavan suuralueen ainoa uimahalli ja valtakunnallisesti merkittävä uintiurheilun harjoittelu- ja kilpailukeskus. Uimahalli oli valmistuttuaan teknisiltä ratkaisuiltaan edelläkävijä Suomessa. Hallissa on tähän mennessä käynyt yli 13 miljoonaa kävijää ja se on toiminut monien arvokilpailujen areenana. Uusi uimahalli tehdään ensisijaisesti tavallisen kuntalaisen ehdoilla, uintiurheilua ja liikuntaesteisiä (mm. allas-hissi ja LE-sisäänkäynti) kuitenkin unohtamatta. Uuden uimahallin allasvalikoima laajentuessaan palvelee laajaa käyttäjäryhmää. Uudisrakennukseen toteutetaan nykyaikainen 10 - ratainen allas, opetusallas, monitoimiallas, kahluuallas sekä kylmäallas. Piha-alueelle toteutetaan ulkoallas ja kahluuallas sekä niitä palvelevat suihku- ja wc-tilat. Uimahalliin toteutetaan myös kunto- ja liikuntasalitilat, joita voidaan käyttää erillisenä muista uimahallitiloista.

3.11.2023 päivätty hankesuunnitelma hyväksyttiin Espoon kaupungin tila- ja asuntojaostossa 29. 01 2023.

12.2.2024 Espoon kaupunginhallituksen kokouksessa 3.11.2023 päivätty hankesuunnitelma jätettiin pöydälle keskustelujen ja lisäysoesitysten jälkeen ja palautettiin valmisteltavaksi siten, että hankesuunnitelmaan sisällytettäisiin tarkastelut kansainväliset mitat täyttävästä hyppyallaslaajennuksesta ja vaihtoehtoisesta pienestä ulkohyppyallasta esim. kuten Tapiolan uimahallissa. Kansainväliset mitat täyttävä hyppyallaslaajennus tulee joka tapauksessa voida toteuttaa myöhemmin.

27.2.2024 päivätyssä Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman lisälehdessä on nyt huomioitu vaihtoehtotarkastelut laajennuksista 3.11.2023 päivättyyn hankesuunnitelmaan, jotka ovat vaihtoehto A: **pieni ulkohyppyallas** kustannusarvioineen ja vaihtoehto VE B: **kansainväliset mitat täyttävä hyppyallaslaajennus** kustannusarvioineen. Jos päätetään rakentaa pieni ulkohyppyallas, toteutetaan se nykyisen hankesuunnitelman mukaisen monitoimisen ulkoaltaan tilalle.

2 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA VALMISTELU

2.1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen numero/projektinnumero	6024/PRH1394
Kohteen nimi	Espoonlahden uimahalli
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut - liikelaitos
Käyttäjä	Elinvoima, liikunnan ja urheilun tulosityksikkö
Kaupunginosa	34 Espoonlahti
Kortteli	34206/YU-1 (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa uimahallin ja maauimalan)
Tontti	8
Kiinteistötunnus	49-34-206-8
Osoite	Espoonlahdenkuja 4, 02320 ESPOO Esboviksgränden 4, 02320 ESBO
Tontin pinta-ala, m ²	9 697 m ²
Tontin rakennusoikeus/ käytetty kem ²	8 000 / 5 300 kem ² (nykyinen uimahalli)
Lainvoimainen asemakaava	17.02.2021
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Uimahalli ja kuntosali
Hyötyala hym ²	5 928 hym ² (viitesuunnitelma) HS 3.11.2023 1 326 hym² (hyppyallaslaajennus) LL 27.2.2024 yht. 7 254 hym²
Bruttoala brm ²	8 820 brm ² (viitesuunnitelma HS 3.11.2023) 2 565 brm² (hyppyallaslaajennus) LL 27.2.2024 yhteensä 11 385 brm²
Tarveselvityksen hyväksyntä	Liikunta- ja nuorisolautakunta 24.11.2020
Tavoitehintaa / hyötyala hym ²	35,3 milj.euroa / 5 928 hym ² = 5 955 euroa / hym ² HS 3.11.2023 Lisälehden hyppyallas vaihtoehdot sisältäen: VE A: 37,3 milj.euroa / 5 928 hym ² = 6 292 euroa / hym ² LL 27.2.2024 (pieni ulkohyppyallas mukana) VE B: 45,9 milj.euroa / 7 254 hym ² = 6 328 euroa / hym ² (hyppyallaslaajennus mukana)
Tavoitehintaa / bruttoala brm ²	35,3 milj.euroa / 8 820 brm ² = 4 002 euroa / brm ² VE A: 37,3 milj.euroa / 8 820 brm² = 4 229 euroa / brm² LL 27.2.2024 (pieni ulkohyppyallas mukana) VE B: 45,9 milj.euroa / 11 358 brm² = 4 041 euroa / brm² (hyppyallaslaajennus mukana)
Vuosittainen käyttäjämäärä	500 000
Henkilökuntamäärä	35 - 40
Laskennallinen huoneistoala htm ²	0,85 x 8 820 brm ² = 7 497 htm ² (viitesuunnitelma) 0,85 x 11 385 brm² = 9 677 htm² (viitesuunn.) LL 27.2.2024
Kerroslukua	2
Aikataulu	Hankesuunnittelu 2023 lisälehti 2024 Rakennussuunnittelu 2024-2026

	Rakentaminen 2027-2029 Käyttöönotto 2029/2030 - tarkentuu suunnittelun aikana
Talousarvio 2024-	ei vielä huomioituna
Toimitilavuokra	Hankesuunnitelma: 3,1 milj. euroa/vuosi (päivitys 2024) Lisälehden hyppyallasvaihtoehdot huomioiden: VE A Ulkohyppyaltaan kanssa: 3,3 milj. euroa/vuosi (2024) VE B: Hyppyallashallin kanssa: 4,1 milj. euroa / vuosi (2024)
Toiminta- ja henkilöstömenot	Hankesuunnitelma: 1,15 milj. euroa / vuosi (VE A ei muuta tätä). VE B: 1,365 milj. euroa / vuosi LL 27.2.2024

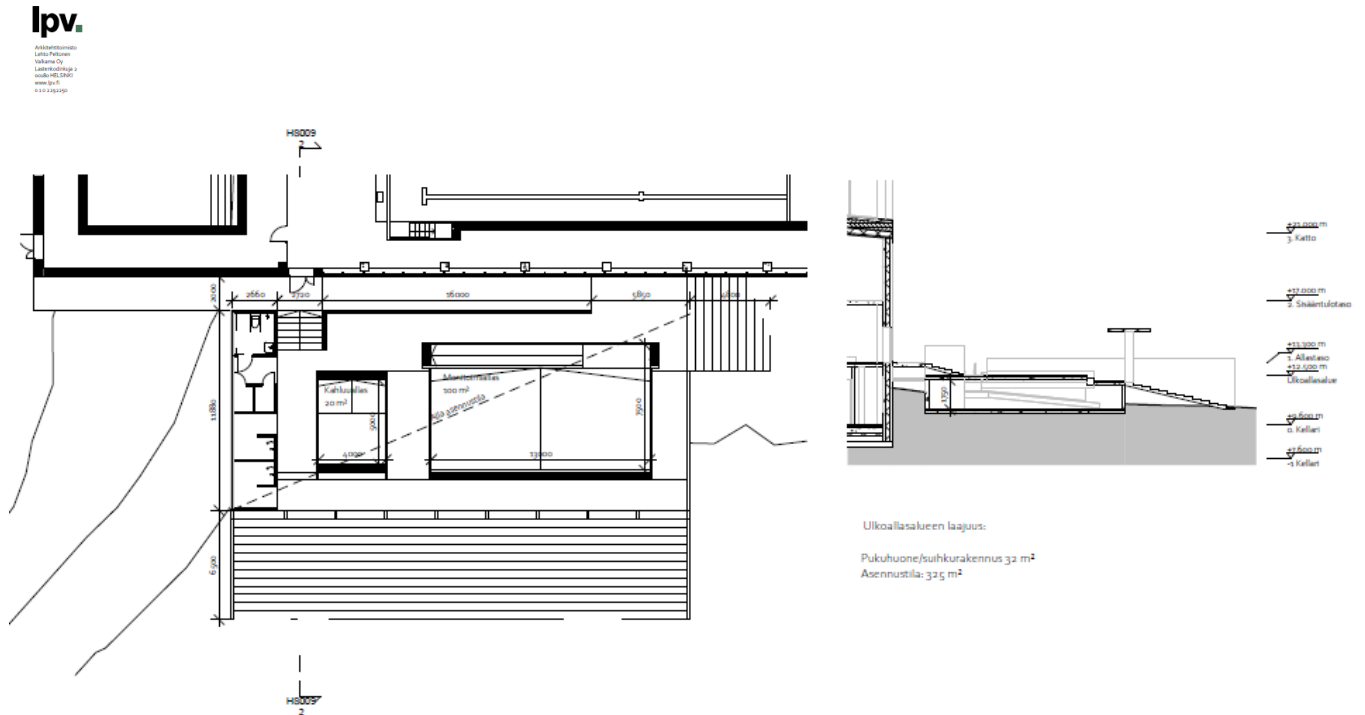
Lisälehti 27.2.2024 (LL)

VAIHTOEHTO A: Ulkomonitoimiallas muutetaan myös hyppyaltaaksi.

Hankesuunnitelmassa esitetyt ulkoaltaat:

Monitoiminen ulkoallas ja kahluuallas ulkoalueineen lisäävät kesäaikaista käyttöä ja monipuolistavat hallin palveluja. Ulkoaltaiden merkitys on kasvanut huonontuneen sinilevättilanteen vuoksi.

Hankesuunnitelma 3.11.2023:



Kuva. Monitoiminen ulkoallas ja kahluuallas sekä niitä palvelevat wc- ja suihkutilat.

Vaihtoehtona monitoimiselle ulkoaltaalle esitetään samanlaista ulkohyppyaltaasta kuten Tapiolan uimahallissa.

Ulkohyppyaltaan mitat 12 m x 12 m = 144 m²

Altaan syvyys n. 4,3 m

Kiinteä hyppytaso, jonka korkeus 3 m

Lisälehti 27.2.2024 (LL)

VAIHTOEHTO B: Toteutetaan täysimittainen hyppyallassa laajenuksena hankesuunnitelmassa esitettyyn perusratkaisuun.

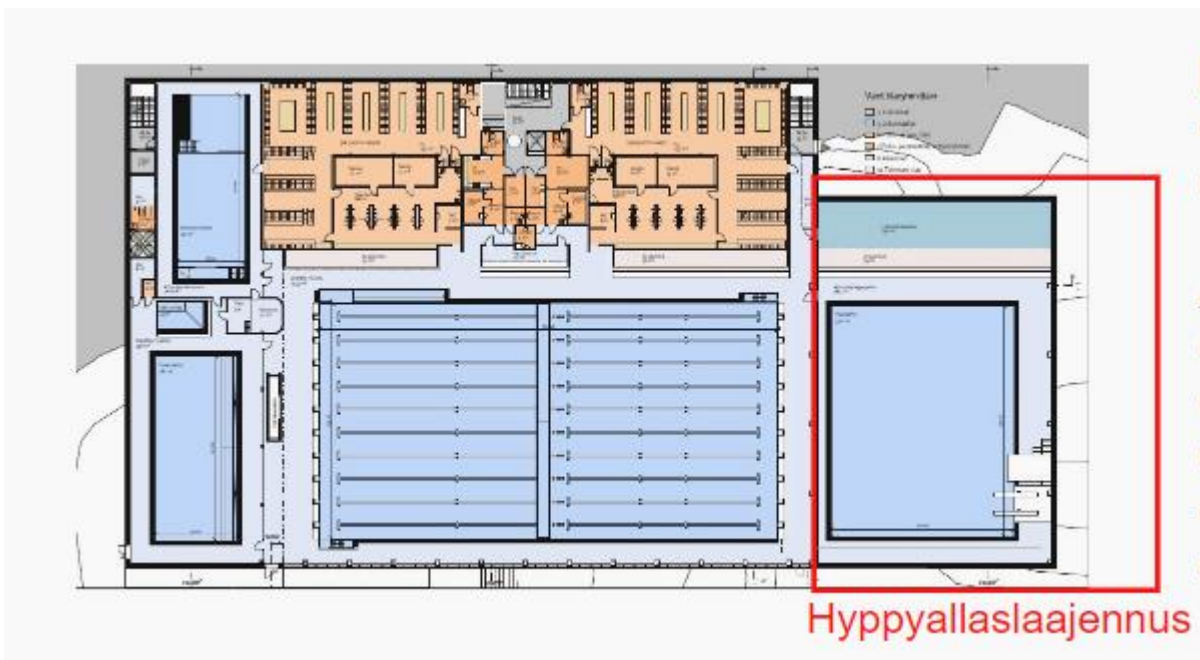
Hyppy-/vesijuoksuallas

Hyppy-/vesijuoksuallasta voidaan käyttää uimahyppäämisen ja vesijuoksun lisäksi moneen eri vesilajiin kuten taitouintiin, vesipalloon, sukeltamiseen, uppopalloon, syvänvedenjumppaan jne. Hyppytornit ovat erityisesti nuorten ja lasten suosiossa. Nykyisellään vesijuoksijoille on ajoittain vaikeuksia löytää vapaita ratoja, mikä puolestaan aiheuttaa kuntouintiinvarattujen ratojen ruuhkautumista. Riittävän kokoinen hyppyallassa on syvyytensä takia oivallinen paikka vesijuoksuun, joka voidaan järjestää turvallisesti, vaikka muu osa altaasta olisikin muussa käytössä. Näin ison altaan radat vapautuvat varsinaiseen uintikäyttöön.

Uintiurheilukeskuksessa tarvitaan kansainväliset mitat täyttävä hyppyallassa, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnauslaudat ja kerrokset. Täysimittaista hyppyallassa ei Espoossa vielä ole. Hyppytasojen ja -altaiden karsimisen perusteluna muissa Espoon uimahallihankkeissa on ollut, että ko. allas toteutetaan Espoonlahteen. Hyppyallassa toimii myös verryttelykäytössä kilpailutilanteissa.

l.p.v.

Arkkitehtitoimisto
Lauri Peltola
Matti Oksanen
Lauri Oksanen
Lauri Oksanen
www.lpv.fi
010 242000



Kuva. Tilakaavio allastaso.

Fina - sääntöjen mukainen hyppyallassa

- altaan koko 20 x 25 m
- 1 ja 3 m ponnauslaudat (2 kpl)
- 5, 7,5 ja 10 m hyppytasot.
- Hyppyaltaalle rakennetaan katsomo.

3 KUSTANNUKSET

3.1 Kustannusarvio

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

Hankesuunnitelma 3.11.2023

Uimahalli ja ulkoaltaat
yhteensä **35,3 M€**

Vaihtoehto VE A, Lisälehti 27.2.2024:

Uimahalli ja ulkohyppyallas
yhteensä **37,3 M€**

Vaihtoehto VE B, Lisälehti 27.2.2024:

Uimahalli, ulkoaltaat, hyppyallashalli
yhteensä **45,9 M€**

3.2 Toimitilavuokra

Alustava toimitilavuokra:

Hankesuunnitelman mukainen uimahalli **3,1 milj. euroa/vuosi (päivitetty 2024)**

Lisälehden 27.2.2024 mukaiset laajennukset huomioiden:

VE A: Ulkohyppyallas huomioiden **3,3 milj. euroa/vuosi (2024)**

VE B: Hyppyallashalli huomioiden **4,1 milj. euroa / vuosi (2024)**

3.3 Muut käyttömenot

Henkilöstömenot	300 000 euroa/vuosi.	300 000 euroa/vuosi
Ostopalvelut	500 000 euroa/vuosi	625 000 euroa/vuosi
Siivouskustannukset	300 000 euroa/vuosi	375 000 euroa/vuosi
Muut kulut	50 000 euroa/vuosi	65 000 euroa/vuosi

3.4 Ensikertainen kalustaminen:

Ensikertaiseen kalustamiseen liikunnan ja urheilun tulosityksikkö esittää 300 000 euroa.

LIITTEET

Liite 1. Tilaluettelo, jossa mukana kansainväliset mitat täyttävä hyppyallaslaajennus.