

19.11.2020

Espoon kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimi

c/o Projektijohtaja Antti Mäkinen

## ESITYS TAPIOLAN UIMAHALLIN PERUSKORJAUSHANKKEEN JATKOTOIMENPITEIKSI

### 1. Tapiolan uimahalli, taustatietoja

Tapiolan uimahalli on keskeinen ja oleellinen osa Tapiolan kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tapiolan uimahallin on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervi.

Tapiolan uimahallin rakennuslupaa haettiin syksyllä 1963 ja rakennustyöt aloitettiin keväällä 1964. Tapiolan uimahalli valmistui pääosin 1965. Ulkoaltaat valmistuivat 1967 ja hallin kolmas kerros 1968. Uimahallin kerrosala oli valmistuessaan noin 2.250 m<sup>2</sup>.

Hallin katsomossa on yhteensä 500 katsojapaikkaa, joista 350 istumapaikkaa. Hallin pukutilat suunniteltiin palvelemaan 150 käyttäjää. Vuotuinen kävijämäärä on vaihdellut pääosin 200.000 – 300.000 kävijän välillä.

Uimahalliin on tehty 1970- ja 1980-luvulla henkilökunnan sosiaalitylöitä, suurennettu saunatiloja, yhdistetty pukuhuonetiloja ja rakennettu uusi valvomotila sekä purettu alkuperäinen toisen kerroksen aulan pyöreä kassatila. Lisäksi 1990-luvulla muutettiin alkuperäinen asunto kampaamo- ja parturitulaksi.

Uimahallin peruskorjaus ja hallin pohjoispuolelle sijoitettu laajennusosa valmistuivat vuonna 2005. Peruskorjaus käsitti allashallin ja puku- ja pesutilojen peruskorjauksen. Lisäksi entisiin vedenkäsittelytiloihin katsomon alle sijoitettiin teknisiä tiloja ja poreallasosasto. Laajennus käsitti monitoimialtaan, kuntosalin ja höyrysaunat sekä uimahallitekniikan maanalaiset tekniset tilat. Uimahallin rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen valmistuttua on 2.278 m<sup>2</sup>.

Peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vuodesta 2006 alkaen alkoi ilmetä kosteus- ja muita ongelmia. Allashallia korjattiin ja sauna-, pesu- ja pukutiloja uusittiin vuonna 2015, mutta ongelmat eivät poistuneet. Uimahalli suljettiin kesällä 2016.

Ulkokahluallas varusteineen peruskorjattiin kesällä 2019 ja varustusta lisättiin kesällä 2020. Ulkohoippuallas on alkuperäisessä kunnossa.

## 2. Rakennushistoriallinen selvitys

Tapiolan uimahallista on tehty ennen vuoden 2005 korjausta ja laajennusosan rakentamista rakennushistoriallinen selvitys sekä inventointi. Selvityksen on laatinut arkkitehti Sirkkaliisa Jetsonen vuonna 2002.

Inventointi kattaa huonetilat vuoden 2002 tilanteen mukaisina. Inventoituja tiloja on samassa huonekortissa verrattu vuoden 1963 alkuperäiseen huone-/työselitykseen.

Tehdyn selvityksen sekä inventoinnin pohjalta osaksi rakennushistoriallista selvitystä on laadittu säilyneisyys- sekä arvotuskaaviot pohjapiirrosten muodossa rakennuksen tiloista. Arvotuskaavioissa korostuu allashallin asema rakennuksen rakennushistoriallisen arvon keskeisimpänä elementtinä ja saman Sirkkaliisa Jetsonen toteaa rakennushistoriallisen selvityksen viimeisessä arvotusta koskevassa kappaleessa: ” Tapiolan uimahallin tärkeimmät säilytettävät tilat ovat allashalli sekä siihen -näkymin - liittyvät sisä- että ulkotilat.”

Lisäksi selvitys korostaa Tapiolan uimahallin ulkohahmon merkitystä yksityiskohtineen.

## 3. Asemakaava ja suojelumääräykset

Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.10.2002 Tapiolan uimahallia koskevan asemakaavan muutoksen. Asemakaavassa Tapiolan uimahallin korttelialue on varattu urheilutoimintaa palveleville rakennuksille kunnan tarpeisiin. Korttelialueella on rakennusoikeutta 3.200 m<sup>2</sup>.

Tapiolan uimahallin alkuperäinen hallirakennus suojeltiin suojelumerkinnällä sr-1.

Voimassa olevissa asemakaavamääräyksissä sr-1 tarkoittaa: ”Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai allashallin sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.”

Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin vuonna 2005 valmistuneen laajennusosan ja siihen liittyneen peruskorjauksen toteuttaminen.

Tapiolan uimahallista ei ole tehty muita suojelupäätöksiä.

## 4. Nykytilanne ja rakennussuojelu

Tapiolan uimahalli on ollut suljettuna ja pois käytöstä kesäkuusta 2016 alkaen. Uimahallin sulkemisen syytä on ollut siinä havaitut kosteusongelmat ja kosteusvauriot.

Uimahallin ja sen rakenteiden kuntoa ja korjattavuutta on tutkittu ja selvitetty varsin kattavasti vuosina 2017 – 2020.

Uimahalli on perinteisesti ollut tapiolalaisille tärkeä palvelu. Keskusaltaan ympäristöön hienosti avautuva allashalli on elävöittänyt keskusaltaan ympäristöä molempiin suuntiin. Tapiolan keskustan uudistaminen tuo paljon uusia asukkaita, joten tarve uimahallin käyttöön saamiselle on entisestään kasvanut.

Kulttuuriperintöalan järjestö Europa Nostra Finland on valinnut Tapiolan uimahallin Suomen uhanalaisimmaksi kulttuuriperintökohteeksi. Tapiolan uimahalli valittiin joulukuussa 2019 myös 14 uhanalaisimman eurooppalaisen kohteen luetteloon.

Tapiolan puutarhakaupunki, jonka yksi olennainen osa Tapiolan uimahalli on, sisältyy Suomen modernismin merkittävien kohteiden valikoimaan, jonka Suomen Docomomo-työryhmä julkaisi vuonna 2017.

Tapiolan uimahallin suojelemiseksi on edellä mainittujen kannanottojen lisäksi tehty vetoomuksia lukuisten järjestöjen taholta.

## 5. Tekninen kunto ja korjattavuus

Uimahallin vanhan osan korjauskelpoisuuden arviointia varten on tehty riittävän laajat ja perusteelliset tekniset tutkimukset ja selvitykset. Peruskorjaushankkeen yhteydessä lisätutkimuksia vielä tarvitaan rakenteiden uusimistarpeen ja paikallisten korjausten laajuuden määrittämiseksi.

Uimahallin rasisolot ovat ankarat, ja rakennuksella on jo 55 vuotta ikää, joten varsinkin allasvedelle tai säälle alttiiden rakenteiden osalta rakenteet ovat käyttöikänsä päässä. Kun raskaalta korjaukselta on luonnollista edellyttää pitkää käyttöikää, on suuri osa rakennuksen rakenteista sellaisessa kunnossa, että ne on järkevää uusida kokonaan. Tällaisia ovat mm. alapohjarakenteet, osa allasrakenteista, jotkut allasvesille altistuneet betonirakenteet, julkisivuelementit ja pääosin kaikki täydentävät ja pintarakenteet. Uusiminen on perusteltua myös sellaisten rakenteiden osalta, joilla olisi vielä käyttöikää jäljellä, mutta niiden uusiminen lyhyemmällä käyttöikäjaksolla olisi epämielekästä tai huomattavasti kalliimpaa toteuttaa. Tällaisia ovat esimerkiksi rakenteet, jotka jäävät uusittavien rakenteiden taakse niin, että niiden kuntoa ei pystytä seuraamaan tai niitä ei pystytä korjaamaan ilman laajoja uusittujen rakenteiden purkuja.

Suuri osa vanhoista, arkkitehtonisen ilmeen kannalta merkittävistä rakenteista, kuten allashallin näkyvä runko, on kuitenkin sopivin korjauksin säilytettävissä.

Allashallin yläpohjan betonirakenteet, järeät palkit ja jatkuva laatta, ovat käsityksemme mukaan säilytettävissä ja ylläpidettävissä 50 vuoden käyttöikätaivoitteella. Rakenteet on mahdollista korjata keventämällä nykyistä yläpohjaa niin, että rakennekokonaisuuden kantavuus on riittävä nykyiselle alkuperäistä korkeammalle lumikuorma-arvolle ja niin, että korroosiovauriot eivät etene. Yläpohjaan on mahdollista suunnitella ja toteuttaa rakennusfysikaalisesti varma ja nykyiset lämmöneristysvaatimukset täyttävä rakenne ja uuden talotekniikan edellyttämät läpiviennit niin, että rakenteen varmuus kuormituksille on riittävä. Tämä edellyttää, että rakenteita ylläpidetään ja olosuhteita hallitaan normaalin hyvän kiinteistönpidon edellyttämällä tavalla. Raskaita talotekniikkakoneita ym. uusia suuria lisäkuormia ei ole syytä tukea yläpohjan varaan.

Allashallin pääpilarien kantavuus on riittävä. Pilareissa on todennäköisesti kertynyttä kloridia, joten säilyttäminen edellyttää kloridipitoisuuksien mittaamista ja pilarien paikoittaista uusimista ja korjaamista, sekä niiden suojaamista roiskevesialttiilla alueilla.

Pilariperustusten kantavuus on riittävä. Perustusten betonin kiviaineksessa on alttiutta alkali-kiviainesreaktiolle, ja rakenteista löytyi alkavaa alkali-kiviainesreaktiota, mutta laaja-alaista aktiivista reaktiota ei havaittu. Vaurion eteneminen on ollut olosuhteet ja ikä huomioon ottaen hidasta. Alkali-kiviainesreaktion etenemisen arviointiin ei ole yleisesti hyväksyttyä mallia, joten reaktion etenemistä tai vaikutusta perustusten kantavuuteen seuraavan 50 vuoden aikana ei pystytä varmuudella arvioimaan. Pidämme perustusten uusimista näin raskaan peruskorjauksen yhteydessä perusteltuna. Perustuksia koskevat päätelmät pätevät myös tasaus- ja puskualtaiden allasvesille ja maapohjan kosteudelle alttiisiin rakenteisiin.

Osaa allashallin rakenteista, kuten välipohjalaattoja, katsomorakenteita tai seiniä ei ole tutkittu, joten niiden kunto ja korjaustarve on selvitettävä kuntotutkimuksin korjaushankkeen yhteydessä. Korjaustöiden yhteydessä allashallin ulkoasu säilytetään ja huomioidaan asemakaavan suojelumääräys.

Peruskorjaus on rakenteellisesti poikkeuksellisen vaativa, joten hankkeeseen on valittava kantavien rakenteiden ja pohjarakenteiden, rakenneteknisten korjausten, materiaalitekniisten korjausten ja rakennusfysikaalisen suunnittelun hallitsevia, ao. pätevyysvaatimukset täyttäviä kokeneita suunnittelijoita.

Uimahallin puku- ja pesutilat sijaitsevat rakennusmassan päädyn kolmikerroksisessa osassa. Näiden kerrosten kerroskorkeus vaihtelee välillä 2,46-2,55-2,79 m. Näiden kerroskorkeuksien puitteissa toimivien ja yleisön käyttöön tarkoitettujen tilojen terveellinen ilmanvaihto on lähes mahdotonta toteuttaa siten, että tilojen sisäkorkeus säilyy huonetilaksi riittävänä.

Rakenteiden kuntoa ja korjattavuutta on arvioitu yksityiskohtaisemmin 1.9.2020 päivätyssä lausunnossamme "Lausunto Tapiolan uimahallin korjauskelpoisuuteen vaikuttavista tekijöistä".

## 6. Esitys jatkotoimenpiteiksi

Tapiolan uimahallin peruskorjaaminen käyttökuntoon edellyttää mittavaa ja vaativaa peruskorjausta ja harkiten sovitettua lisärakentamista, jonka avulla uimahallin toiminnalliset, terveydelliset ja käyttöturvallisuuden takaavat vaatimukset voidaan saavuttaa.

Tapiolan uimahalli on suojeltu asemakaavalla, johon perustuen peruskorjaus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että allashallin, julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa ei turmella. Asemakaavalla turvataan myös Tapiolan uimahallin kulttuuriperintö osana Tapiolan kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Uimahallin nykyisistä rakenteista ja rakenneosista on peruskorjattavissa allashallin kantavat runkorakenteet ja mahdollisesti myös osa katsomo-, seinä- ja välipohjarakenteista. Muilta osin uimahalli peruskorjataan uusimalla nykyiset perustukset, rakenteet ja rakenneosat sekä talotekniset järjestelmät. Allashallin rakenteet voidaan korjata ja osin uusia siten, että allashallin arkkitehtoniset ominaispiirteet voidaan säilyttää.

Peruskorjauksen yhteydessä nykyiset puku-, pesu- ja saunatilat sekä tarvittavat tekniset tilat esitetään toteutettavaksi osin nykyisen kolmikerroksisen rakennuksen osan paikalle ja osin sen itäpuolelle toteutettavaan lisärakennusosaan. Koska kolmikerroksisen osan kerroskorkeudet ovat liian matalat, puretaan osan välipohjat sekä sisäiset kierreportaat. Toimenpide-ehdotuskaavio on liitteenä.

Voimassa oleva asemakaavan mukainen korttelialue on laajuudeltaan ja rakennusoikeudeltaan riittävä uimahallin peruskorjaukselle ja lisärakentamiselle. Poikkeamat voimassa olevasta asemakaavasta koskevat lähinnä rakennusalan ylitystä itään pysäköimispaikan alueelle ja mahdollisesti vähäistä rakennusoikeuden ylitystä. Uimahallin peruskorjaus ei siten edellytä asemakaavan muutosta, vaan voidaan toteuttaa poikkeamispäätöksellä.

Suosittelimme, että ennen uimahallin peruskorjauksen päätöksentekoa käydään riittävän laajat ja tarkoituksenmukaiset viranomaisneuvottelut sekä muut neuvottelut ja vuorovaikutustoimenpiteet tavoitteena saavuttaa laajapohjainen ja mahdollisimman yhteinen käsitys ja näkemys peruskorjauksen sisällöstä, laajuudesta ja tavoitteista. Alustavia neuvotteluja on jo käyty kaupungin, Museoviraston, kaupunginmuseon ja ELY-keskuksen kesken ja yhteinen näkemys on ollut tässä esityksessä kuvattua peruskorjausta ja laajennusta kannattava.

Päätöksenteon jälkeen suosittelimme tavanomaista syvällisemmän ja yksityiskohtaisemman hankesuunnitteluvaiheen toteuttamista, johon kytketään mukaan riittävän ammattitaitoiset ja kokeneet sekä tarvittavat pätevyysvaatimukset omaavat suunnittelijat.

Näkemyksemme mukaan uimahallin peruskorjauksen kustannusarvio tulee olemaan vähintään samaa luokkaa kuin vastaavan kokoisen ja sisältöisen, vaativiin olosuhteisiin toteutettavan uudisrakennettavan uimahallin kustannusarvio.

Hankesuunnitteluvaiheessa olisi tarkoituksenmukaista määritellä myös peruskorjaushankkeen toteutusmuoto ja urakointitapa pyrkien menettelyyn, jossa peruskorjaushankkeen tavoitteiden saavuttaminen on sisällöllisesti, kustannuksiltaan ja aikataulullisesti tilaajan johdettavissa ja hallittavissa.

Suosittelimme peruskorjaustyön käynnistämistä erillisellä purku-urakkavaiheella, jonka yhteydessä voidaan vielä tehdä tarvittavia lisätutkimuksia ja selvityksiä ja jonka valmistuttua varsinaisen peruskorjaus- ja lisärakennusvaiheen tavoitteet ovat mahdollisimman yksiselitteisesti määriteltävissä. Purku-urakkavaihe voi olla joko itsenäinen tai osa kokonaisuurakkaa.

Peruskorjauksen toteutusvaihe suositellaan organisoitavaksi siten, että tilaajan, viranomaisten, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden avoimella yhteistyöllä, kokemus ja ammattitaito yhdistämällä peruskorjaushanke on vietävissä läpi hallitusti sille asetettujen tavoitteiden puitteissa.

Espoossa 19 päivänä marraskuuta 2020

---

Seppo Kivilaakso  
Dipl.ins.

---

Matti Pentti  
Professori

---

Antti-Matti Siikala  
Professori, arkkitehti SAFA

Liite: Toimenpide-ehdotuskaavio 17.11.2020

