

Fullmäktige 22.03.2021 § 40

§ 40

Godkännande av projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall

Beredning och upplysningar:
Lehtinen Maija
Lithovius Sirpa
fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall med utgångspunkt i alternativ 1b, men så att man samtidigt bygger en utomhusbassäng, vars exakta storlek bestäms funktionellt och ekonomiskt förmånligt efter en mer detaljerad planering. I samband med utomhusbassängen byggs ett omfattande utomhusområde som stöder simhallens verksamhet. Denna helhet byggs så att den senare, när invånarantalet i Esboviken ökar och stadens ekonomi tillåter, kan utvidgas och göras mer mångsidig. Målet med den mera detaljerade planeringen av projektet är att uppnå kostnadsbesparingar så att projektet ryms inom investeringsprojektets ramar.

Behandling

Kauste lämnade understödd av Partanen med flera följande förslag till ändring:

Fullmäktige godkänner projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall enligt alternativ 2 i projektplanen, men i detta skede utan en separat utbyggnad för en hoppbassäng. En utomhusbassäng och en sandplan för bollspel byggs. Till utvidgningen för en hoppbassängdelen återkommer man genast när Mattby simhall har byggts och ombyggnaden av Esboviken och Tapiola simhallar har slutförts, vilket gör det möjligt att bättre än för närvarande bedöma både utvecklingen av invånarantalet i södra Esbo och det verkliga behovet av mer bassängutrymme.

Aaltonen lämnade understödd av Värmälä med flera följande förslag till ändring:

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall med utgångspunkt i alternativ 2, men så att kallbassängens genomförande preciseras vid den slutliga planeringen och även kan lämnas bort.

Sistonen lämnade understödd av Värmälä med flera följande förslag till tillägg:

Fullmäktige uppmanar stadsstyrelsen samt teknik- och miljösektorn att vid den fortsatta planeringen av simhallen se till att de tekniska systemen i

hallen planeras och genomförs med en dimensionering som möjliggör senare utvidgningar av hallen.

Vuornos lämnade understödd av Laakso med flera följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att det utreds om man med markförsäljningsintäkter av eventuellt extra byggande intill simhallen kunde finansiera en senare, eventuell tillbyggnad av simhallen.

Efter avslutad diskussion gav ordföranden ett sammandrag över de förslag som hade lämnats under mötet. Fullmäktige godkände enhälligt ordförandens förslag till sammandrag.

Ordföranden föreslog att man först röstar mellan Aaltonens och Kaustes förslag, varefter det vinnande förslaget ställs mot stadsstyrelsens förslag. Därefter röstar man om Sistonens förslag till tillägg, och sedan, när beslutet är klart, röstar man om ett hemställningsförslag.

Fullmäktige godkände ordförandens röstningsordning.

Omröstning mellan Aaltonens och Kaustes förslag:

Ordföranden föreslog att de som understöder Aaltonens förslag röstar "ja" och de som understöder Kaustes förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände Kaustes förslag i det här skedet med rösterna 16 mot 48 och 11 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Därefter ställdes Kaustes vinnande förslag mot stadsstyrelsens förslag.

Ordföranden föreslog att de som understöder stadsstyrelsens förslag röstar "ja" och de som understöder Kaustes förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag med rösterna 45 mot 24 och 6 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Sistonens tilläggsförslag kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget också rönste motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder stadsstyrelsens förslag röstar "ja" och de som understöder Sistonens förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände Sistonens förslag till tillägg med 62 röster mot 9 och 3 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Sedan behandlades förslaget till hemställen.

Ordföranden frågade om Vuornos förslag till hemställen kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönste motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Vuornos förslag till hemställan röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände Vuornos förslag till hemställan med 52 röster mot 16 och 7 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Fullmäktige:

Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt med följande tillägg:

Fullmäktige uppmanar stadsstyrelsen samt teknik- och miljösektorn att vid den fortsatta planeringen av simhallen se till att de tekniska systemen i hallen planeras och genomförs med en dimensionering som möjliggör senare utvidgningar av hallen.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att det utreds om man med markförsäljningsintäkter av eventuellt extra byggande intill simhallen kunde finansiera en senare, eventuell tillbyggnad av simhallen.

Aaltonen reserverade sig med följande motivering:

I motsats till majoritetens åsikt anser jag att bassängkapaciteten i Esbovikens simhall bör ökas och hallen ombyggnas enligt alternativ 2.

Esboviken håller på att växa till Esbos största stadscentrum vad invånarantalet anbelangar. Esbovikens simhall är en nödvändig del av områdets servicestruktur. Hallen är redan nu överbelastad. Om hallen inte får mera bassängutrymme enligt alternativ 2, kommer hallen att vara överbelastad redan när ombyggnaden är slutförd, och trängseln kommer att öka från år till år.

Simning är en effektiv och god motionsform som passar alla oberoende av ålder och kondition. Tävlings-simning är också populärt i Esbo. I Esbo rådet en skriande brist på bassängkapacitet i simhallarna. På grund av hur populärt simning är borde man i samband med ombyggnaden av Esbovikens simhall utöka bassängkapaciteten.

Projektplanen borde genomföras enligt alternativ 2, vilket innebär att man förutom alternativ 1b med den underdimensionerade allaktivitetsbassängen skulle bygga en utomhusbassäng för barn inklusive uteområden, en babybassäng, en kallbassäng samt en bassäng för simhopp och vattenlöpning som passar för tävlingar och som på ett mångsidigt sätt kan användas för olika former av vattenmotion. Dessutom utvidgas gymmet och omklädningsrummen. Alla dessa hör till alternativ 2, som förlorade i omröstningen.

I alternativ 2 motsvarar hopp-/vattenmotionsbassängen en normal bassäng på 25 meter, men djupet är 5 meter. I bassängen är det möjligt att idka nästan alla slags vattenmotion: vattenlöpning, vanlig simning, simhopp, dykning, vattenpolo, undervattensrugby och nästan vad som helst som man kan hitta på. Det vill säga den betjänar Esbobor som idrottar på bred front. Det nya 25-metersbassängen skulle hjälpa upp bristen på bassänger som råder både i Esboviken och i hela Esbo.

Stadsstyrelsens beslut är funktionellt och ekonomiskt ett misstag. Redan nu vet vi att bassängkapaciteten i Esboviken inte kommer att räcka till. Byggandet av en extra bassäng på 25 meter i framtiden blir dyrare och svårare än att bygga den nu i samband med den aktuella utbyggnaden. Dessutom är det mycket osäkert om en utbyggnad kommer att byggas i framtiden.

Redogörelse

Projektets namn är Ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall. Projektnumret är **6024**. Fastigheten, som ägs av Esbo stad, ligger på adressen Esboviksgränden 4, 02320 Esbo.

Esbovikens simhall, som blev färdig 1983, ligger i Esbovikens idrottspark. Simhallen har ritats av arkitekten Osmo Sipari. Över simhallen har det gjorts en byggnadshistorisk utredning.

På tomten gäller detaljplanen Esbovikens skolcentrum och idrottspark. Detaljplanen fastställdes 13.8.1997.

För byggprojektet har en detaljplaneändring anhängiggjorts med utgångspunkt i en höjning av byggrätten för tomten nr 5 (49-34-206-5) i YU-kvarteret **34206**, en flyttning av byggnadsytans gränser och en utvidgning av tomtens areal samt möjliggörandet av byggandet av en parkeringsanläggning med fem våningar på **LPA**-tomten nr 6 som ligger nordväst om **YU**-tomten. YU-tomtens nuvarande byggrätt är 6 000 v-m², våningstalet är II och tomtens areal är 9 697 m². Tomten gränsar mot idrottsparken i nordost, sydost och delvis sydväst. Dessutom gränsar den i sydväst till YU-tomt nr 4 och i nordväst till LPA-tomt nr 6, som inte har någon byggrätt i den gällande detaljplanen.

Stadsplaneringsnämnden godkände förslaget till ändring av detaljplanen för framläggning 10.6.2020. Förslaget till detaljplaneändring var offentligt framlagt 29.6.2020–25.8.2020. Efter framläggningen har ändringen beretts för godkännande med hänsyn till de inkomna anmärkningarna, utlåtandena och ställningstagandena. Några anmärkningar om förändringsförslaget lämnades inte in. Esbovikens simhall, område 410510, detaljplaneändring godkändes 16.12.2020 av Esbo stads stadsplaneringsnämnd.

Esbovikens simhall är med tanke på det tekniska skicket i behov av en ombyggnad. Med tanke på antalet användare och efterfrågan är bassängerna för små. Det har utförts undersökningar av skicket på simhallsbyggnadens strukturer. De bärande strukturernas livslängd har undersökts och en säkerhetsutredning har gjorts för dem. Byggnaden är i dåligt skick. De bärande strukturerna i stommen kan i huvudsak bevaras, men så gott som alla kompletterande strukturdelar måste förnyas.

Invånarantalet i Esbovikens strområde torde öka med nästan 10 000 personer före år 2028 (Esbo stads befolkningsprognos). Enligt regionala prognoser kommer invånarantalet i Esbovikens strområde att öka med upp till 40 000 personer före år 2050. Då antalet pensionärer i Esbo ökar, ökar antalet användare i simhallen dagtid. Under de senaste 20 åren har befolkningsstrukturen i Esboviken föråldrats relativt sett mest bland strområdena i Esbo. En simhall är en sådan investering som tydligt leder till ökad aktivitet i samtliga åldersgrupper.

I projektplanen presenteras tre alternativ enligt den preliminära planen/projektutredningen. Dessa motsvarar de alternativ som presenterades i behovsutredningen:

- **Alternativ 1a.** I det nuvarande stora bassängrummet placeras i samband med ombyggnaden en modern bassäng med 10 banor. Bassängen kan vara av stål. Genom höjbara botten- och mellanväggslösningar säkerställs att bassängen kan användas på ett mångsidigt sätt. På samma gång utökas läktarens kapacitet. De nuvarande beställningsbasturna ersätts med omklädningsrum och duschrum för specialgrupper. Alla lokaler är tillgängliga.
- **Alternativ 1b.** Vid en mindre utbyggnad byggs också en allaktivitetsbassäng/rehabiliteringsbassäng.
- **Alternativ 2.** Vid en större utbyggnad byggs förutom allaktivitetsbassängen också en utomhusbassäng för barn inklusive en uteplats, en babybassäng, en kallbassäng samt en hoppbassäng som fyller de internationella kraven och som är utrustad med alla slags sviktar och våningar som behövs för tävlingar. Dessutom utvidgas motionssalen och omklädningsrummen.

Om man beslutar att bygga det mindre alternativet enligt förslaget, görs en reservation för en senare utbyggnad.

I beredningen av projektplanen deltog affärsverket Esbo lokaler och en representant för enheten för lokaler och områden vid bildningssektorn. Målen för lokalplaneringen enligt behovsutredningen, som godkänts av nämnderna, beaktas i projektplanen.

Uppgifter om projektets omfattning och kostnader

I investeringsprogrammet för 2021–2030, som godkänts av fullmäktige, har det för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall reserverats **23,99** miljoner euro.

Det har inte reserverats tillräckliga anslag för projekthelheten alternativ 2 enligt idrotts- och ungdomsnämndens beslut 24.11.2020 och utlåtande 15.12.2020.

I tabellen nedan visas kostnadskalkylerna för olika alternativ (Haahtelaindexet 103,0 /5.2020) enligt beräkningarna.

	Målpris	Totalyta	Lokalhyra
Alternativ 1a	22,00 miljoner euro	7 228 m ² totalyta	2,37 miljoner euro per år
Alternativ 1b	23,90 miljoner euro	7 859 m ² totalyta	2,57 miljoner euro per år
Alternativ 2	35,40 miljoner euro	10 834 m ² totalyta	3,48 miljoner euro per år

De extra kostnaderna för en byggnad för en hoppbassäng jämfört med alternativ 1b vore 8,3 miljoner euro.

I referensplanen finns en utomhusbassäng för vilken de extra kostnaderna enligt alternativ 1b och alternativ 2 skulle vara cirka 1,1 miljoner euro (ingår inte i priset för alternativ 2, men däremot ingår en plaskbassäng för barn). Helhetskostnad alternativ 1b+friluftsbad=25,0 miljoner euro och alternativ 2+friluftsbad=36,5miljoner euro.

Kostnaderna för uteplatserna uppskattas uppgå till ca 0,55–0,7 miljoner euro, beroende på innehållet.

Simhallens underhållskostnader uppskattas på basis av projektplanen till ca 58 euro/brm²/år utan energikostnader, vilket innebär att de extra kostnaderna för underhållet av alternativ 2 skulle ligga i klass på cirka 180 000 euro/år jämfört med alternativ 1b.

Projektets måltidtabell

- Beredning av planeringen 2/2021–3/2021
- Planeringen 4/2021–6/2021
- Beredning av byggandet 7/2022–10/2022
- Byggande 11/2022–9/2024
- Mottagande 9/2024
- Ibruktagande 10/2024–1/2025

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 1.3.2021 § 72

Förslag

Tekniska direktören Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall enligt alternativ 1b i projektplanen.

Behandling

Kauste lämnade understödd av Partanen följande ändringsförslag:

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall enligt alternativ 2 i projektplanen, men utan en separat utbyggnad för en hoppbassäng. En utomhusbassäng och en sandplan för bollspel byggs. Man återkommer till en utbyggnad av en hoppbassäng genast efter att samtliga tre simhallar (Mattby, Esboviken och Hagalund) är färdiga och man kan uppskatta hur invånarantalet i södra Esbo ökar och får en bild av det egentliga behovet av mer bassängyta.

Aaltonen föreslog understödd av Guzenina följande ändring:

Jag föreslår att projektplanen godkänns enligt alternativ 2.

Ordförande lämnade understödd av Jalonen följande förslag till ändring:

Ombyggnaden och utbyggnaden av Esbovikens simhall genomförs med utgångspunkt i alternativ 1b, men så att man samtidigt bygger en utomhusbassäng, vars exakta storlek bestäms funktionellt och ekonomiskt förmånligt efter en mer detaljerad planering. I samband med utomhusbassängen byggs ett omfattande utomhusområde som stöder simhallens verksamhet. Denna helhet byggs så att den senare, när invånarantalet i Esboviken ökar och stadens ekonomi tillåter, kan utvidgas och göras mer mångsidigt. Målet med en mer detaljerad planering av projektet är att uppnå kostnadsbesparingar så att projektet ryms inom investeringsprojektets ramar.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det har lämnats understödda förslag som avviker från föredragningen, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden föreslog att man först ska rösta mellan Aaltonens och Kaustes förslag, varefter det vinnande förslaget ställs mot ordförandens förslag och att det förslag som vinner ställs mot föredragandens förslag.

Stadsstyrelsen godkände ordförandens förslag till omröstningsordning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt Kaustes förslag med 9 röster mot 4 och 2 blankröster. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt ordförandens förslag med 9 röster mot 4 och 2 blankröster. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Efter detta frågade ordföranden om ordförandens förslag kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall med utgångspunkt i alternativ 1b, men så att man samtidigt bygger en utomhusbassäng, vars exakta storlek bestäms funktionellt och ekonomiskt förmånligt som slutresultatet av en mer detaljerad planering. I samband med utomhusbassängen byggs en omfattande uteplats som stöder simhallens verksamhet. Denna helhet byggs så att den senare, när invånarantalet i Esboviken ökar och stadens ekonomi tillåter, kan utvidgas och göras mer mångsidigt. Målet med en mer detaljerad planering av projektet är att uppnå kostnadsbesparingar så att projektet ryms inom investeringsprojektets ramar.

Aaltonen reserverade sig med följande motivering:

Simning är en effektiv och god motionsform som passar alla oberoende av ålder och kondition. Tävlings-simning är också populärt i Esbo. I Esbo rådet en skriande brist på bassängkapacitet i simhallarna. På grund av hur

populärt simning är borde man i samband med ombyggnaden av Esbovikens simhall utöka bassängkapaciteten.

Projektplanen borde genomföras enligt alternativ 2, vilket innebär att man förutom alternativ 1b med den underdimensionerade allaktivitetsbassängen skulle bygga en utomhusbassäng för barn inklusive uteområden, en babybassäng, en kallbassäng samt en hoppbassäng som passar för tävlingar och som på ett mångsidigt sätt kan användas för olika former av vattenmotion. Dessutom skulle gymmet och omklädningsrummen utvidgas. Alla dessa hör till alternativ två, som förlorade i omröstningen.

Hoppbassängen i alternativ 2 motsvarar en normal bassäng på 25 meter, men är 5 meter djup. I bassängen är det möjligt att idka nästan alla slags vattenmotion: vattenlöpning, vanlig simning, simhopp, dykning, vattenpolo, undervattensrugby och nästan vad som helst som man kan hitta på. Det vill säga den betjänar Esbobor som idrottar på bred front. Till exempel i Alberga simhall används hoppbassängen för det mesta för så kallad vanlig simning. Det nya 25-metersbassängen skulle hjälpa upp bristen på bassänger som råder både i Esboviken och i hela Esbo.

Stadsstyrelsens beslut är funktionellt och ekonomiskt felaktigt. Redan nu vet vi att bassängkapaciteten i Esboviken inte kommer att räcka till. Byggandet av en extra bassäng på 25 meter i framtiden blir dyrare och svårare än att bygga den nu i samband med de aktuella utbyggnaden. Dessutom är det mycket osäkert om en utbyggnad kommer att byggas i framtiden.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 25.1.2021 § 4

Förslag

Tekniska direktören Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall enligt alternativ 1b.

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Brunn m.fl. följande tillägg:

För behandling av godkännandet av projektplaneringen av stadsstyrelsen specificeras uppskattningar om kostnaderna av byggande och underhåll av de olika delarna i utbyggnaden i alternativ 2, såsom bara en hoppbassäng eller bara en utomhusbassäng för barn inklusive en uteplats.

Vilske lämnade följande ändringsförslag:

Jag föreslår att projektplanen godkänns enligt alternativ 2.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Vilskes förslag hade förfallit i brist på understöd.

Ordföranden konstaterade att det framställdes ett från föredragningen avvikande understött förslag vilket föranledde omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen lokal- och bostadssektion godkände förslaget med 7 röster mot 2. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Esbovikens simhall enligt alternativ 1b.

Dessutom beslutade stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion att det för behandling av godkännandet av projektplaneringen av stadsstyrelsen specificeras uppskattningar om kostnaderna av byggande och underhåll av de olika delarna i utbyggnaden i alternativ 2, såsom bara en hoppbassäng eller bara en utomhusbassäng för barn inklusive en uteplats.

Beslutshistoria