

Liikuntalautakunta 30.11.2023 § 43

§ 43

## **Selvitys Liikunnan ja urheilun tulosityksikön tarpeista investointiohjelman 2024-2031 toimitilahankkeiden osalta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Peltonen Kaisa  
Merra Martti  
Yli-Leppälä Henna  
Ikävalko Jarmo  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)  
etunimi.k.sukunimi@espoo.fi (Peltonen)  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Elinvoimajohtaja Heinaro Mervi

Liikuntalautakunta merkitsee osaltaan tiedoksi kaupunginjohtajan ehdotuksen talousarvioksi 2024 ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 investointien osalta sekä selostusosan mukaisen selvityksen tulevista Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahanketarpeista uuden investointiohjelman valmistelua varten.

Liikuntalautakunta lausuu investointiohjelman 2024-2031 osalta, että Oittaaan uimarannan wc- ja pukutilarakennuksen toteuttamiseen sekä Espoonlahden uimahallin uudisrakennukseen sisältäen syvän monitoimialtaan (hyppyaltan) tulee varata määrärahat kaupungin investointiohjelmaan.

Liikuntalautakunta esittää monitoimihallin toteuttamista Tapiolan urheilupuiston urheilu- ja tapahtumapaikan (jalkapallostadionin) yhteyteen. Mikäli monitoimihallia ei toteuteta muiden urheilun toimitilarakennusten yhteyteen, Tapiolan liikuntahallin peruskorjauksen ja mahdollisen laajennuksen suunnittelu tulee aloittaa välittömästi ja määräraha lisätä investointiohjelmaan.

### **Käsittely**

Aro puheenjohtaja Heiskasen ja usean muun jäsenen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: Mikäli monitoimihallia ei toteuteta muiden urheilun toimitilarakennusten yhteyteen, tulee Monitoimihallin rakentaminen vaiheistaa niin, että sen rakentaminen aloitetaan viimeistään heti kun Stadion on valmistunut. Mikäli Urheilupuiston taseyksiköstä ei tähän rahoitusta löydy, monitoimihallille tulee etsiä muita vaihtoehtoisia rahoitusmalleja.

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

### **Päätös**

Liikuntalautakunta merkitsee osaltaan tiedoksi kaupunginjohtajan ehdotuksen talousarvioksi 2024 ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-

2031 investointien osalta sekä selostusosan mukaisen selvityksen tulevista Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahanketarpeista uuden investointiohjelman valmistelua varten.

Liikuntalautakunta lausuu investointiohjelman 2024-2031 osalta, että Oittaaan uimarannan wc- ja pukutilarakennuksen toteuttamiseen sekä Espoonlahden uimahallin uudisrakennukseen sisältäen syvän monitoimialtaan (hyppyaltaan) tulee varata määrärahat kaupungin investointiohjelmaan.

Liikuntalautakunta esittää monitoimihallin toteuttamista Tapiolan urheilupuiston urheilu- ja tapahtumapaikan (jalkapallostadionin) yhteyteen. Mikäli monitoimihallia ei toteuteta muiden urheilun toimitilarakennusten yhteyteen, tulee Monitoimihallin rakentaminen vaiheistaa niin, että sen rakentaminen aloitetaan viimeistään heti kun Stadion on valmistunut. Mikäli Urheilupuiston taseyksiköstä ei tähän rahoitusta löydy, monitoimihallille tulee etsiä muita vaihtoehtoisia rahoitusmalleja.

## Selostus

Kaupunginjohtaja on antanut ehdotuksensa talousarviosta 2024 sekä taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2031. Kaupunginhallitus käsittelee 2024 talousarvioita ja taloussuunnitelmaa 6.11.2023 ja 27.11.2023. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 7.12.2023 ja 11.12.2023. Aiemmistä vuosista poiketen käyttäjälautakunnat eivät ole lausuneet investointiohjelmasta syyskuun kokouksissaan.

Valtuusto hyväksyi vuoden 2023 talousarvion ja taloussuunnitelman 2024–25 liitteineen kokouksessaan 7.12.2022. Valtuutettujen esittämät toivomukset jätettiin 7.12.2022 kokouksessa pöydälle ja käsiteltiin valtuuston kokouksessa 12.12.2022. Talousarvion liitteenä oli kirjattu toimitilainvestoinnit hankkeittain vuosille 2023–31. Investointiohjelma pohjautui Taloudellisesti kestävä Espoo-tuottavuus ja sopeutumishjelman linjauksiin ja tavoitteisiin. Ohjelmaan sisältyi investointitason lasku 10 prosentilla hankkeiden toteutustapaa, laajuutta ja kustannuksia tarkastamalla siten, että investointien enimmäismäärä on keskimäärin enintään 250 milj. euroa vuodessa investointikauden aikana. Käytännössä tämä tarkoitti valmistelun osalta sitä, että uudet toimitilaisitykset on tehty ohjelmakauden loppuun, pääosin vuodelle 2031. Ne esitetyt hankkeet, jotka eivät mahtuneet investointikehyksen mukaiseen toteutusohjelmaan, on listattu erikseen selvityskohteiden listaan.

Valtuustossa hyväksytty investointiohjelma toimi pohjana Elinvoiman tulosalueen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen neuvotteluissa keväällä 2023 koskien investointiohjelman 2024-2031 valmistelua. Ennen neuvotteluja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa Elinvoiman tulosalueen tulosityksiköt valmistelivat esityksiään investointiohjelmaan. Elinvoiman tulosalue ei tehnyt investointiesityksiä käytössä olevien kohteiden teknisen kunnan perusteella. Joitakin kohteita nostettiin keskusteluun Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa niiden tekniseen kuntoon liittyvien yksittäisten havaintojen pohjalta.

Selostusosassa käydään läpi Liikunnan ja urheilun tulosityksikön Tilapalvelut-liikelaitokselle esittämät hankkeet päivitettyine perusteluineen.

Kaupunginjohtajan ehdotus talousarvioksi 2024 ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 on oheismateriaalina.

## Rakenteilla olevat kohteet

Vuonna 2023 on rakenteilla alla luetellut Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahankkeet:

- Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennus. Hanke on rakenteilla ja valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Perkkään kentän huoltorakennus. Hankkeen rakentaminen alkaa loppuvuonna 2023. Hanke valmistuu alkuvuonna 2024.
- Matinkylän liikuntahalli (lukion yhteydessä). Hanke on rakenteilla ja valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä.

## Investointiohjelmaan 2024-2031 sisältyvät Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahankkeet

Kaupunginjohtajan ehdotukseen investointiohjelmasta 2024-2031 sisältyvät alla luetellut Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahankkeet.

### Tapiolan uimahallin peruskorjaus ja laajennus

Peruskorjaukseen oli varattu määrärahaa vuodelle 2023, mutta peruskorjausta ei ole aloitettu. Tilapalvelut-liikelaitos on 17.11.2023 ilmoittanut, että hankkeen taloudellisia tavoitteita ei saavutettu urakoitsijan kanssa ja Tapiolan uimahallin peruskorjaushankkeen sopimus on päätetty purkaa. Espoo jatkaa nyt suunnittelua urakkalaskentaan ja kilpailuttaa hankkeen alustavasti perinteisellä urakkamuodolla näillä näkymin kevään 2024 aikana. Uimahalli on ollut suljettuna viimeisen kuuden vuoden ajan. Rakennuksen perustus- ja alapohjarakenteissa on kuntotutkimusten perusteella havaittu pitkälle kehittynyt alkalikiviainesreaktio, jossa betonissa oleva kiviaines reagoi kemiallisesti betonissa olevan alkalipitoisen kosteuden kanssa aiheuttaen halkeamia. Tästä syystä rakenteita oli tarkoitus purkaa mittavasti ja rakentaa uudelleen. Tavoitteena oli säilyttää arvokkaimmaksi osaksi luokitellun pääallastilan vesikaton kantavat pilarirakenteet, kattokupoli tukipalkkeineen ja hyppytorni. Haasteena oli myös tulevaisuuden alkalikiviainesreaktion ehkäiseminen rakennusteknisesti.

Kaupunginjohtajan ehdotuksessa Tapiolan uimahalli -hankkeelle on esitetty 43,3 milj. euroa määräraha vuosille 2023-2026. Valtuuston 16.5.2022 hyväksymässä hankesuunnitelmassa todetaan, että hankkeen toteutuskustannukset asettunevat välille noin 42–46 milj. euroa.

### Tapiolan stadion, monitoimihalli ja pysäköintilaitos

Kaupunginjohtajan ehdotuksessa stadion ja pysäköintihalli – hankkeelle on esitetty 68,5 milj. euroa määräraha vuosille 2024-2026 yhtiöhankkeena. Kaupunginjohtajan ehdotus ei sisällä monitoimihallia. Liikuntalautakunta hyväksyi 20.4.2023 Tapiolan urheilupuiston jalkapallostadionin ja monitoimihallin tarveselvityksen. Lisäksi lautakunta esitti, että luonnossuunnitelmaa VE2 käytetään jatkossa rakennushankkeen suunnittelun pohjana. VE2 on alustava suunnitelma, jossa on mukana myös monitoimihalli oheistiloineen. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima luonnossuunnitelman mukainen jalkapallostadionin ja pysäköintilaitoksen muodostaman hankekokonaisuuden rakentamiskustannusarvio on n. 68,5 milj. euroa (alv 0%). Kaupunkiympäristön toimialan arvioima luonnossuunnitelman mukainen jalkapallostadionin, monitoimihallin sekä pysäköintilaitoksen muodostaman hankekokonaisuuden (VE2) rakentamiskustannusarvio on n. 117 milj. euroa (alv 0%).

Urheilupuiston taseyksikön tehtävänä on Tapiolan urheilupuiston pohjoisosan ja erityisesti jalkapallostadion-hankkeen kehittäminen kaupunginhallituksen 17.6.2019 tekemän päätöksen pohjalta. Stadionin ja sen alapuolisen pysäköintilaitoksen toteuttamiseksi on perustettu yhtiöt KOy Tapiolan Stadion ja KOy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti. Yhtiöt ovat jatkaneet stadionin ja pysäköintilaitoksen urakkatarjouspyyntöjen ja rakennussuunnitelmien valmistelua. Asuntokaupan hiljentymisen vuoksi stadionkorttelin viitesuunnitelmia on päivitetty. Taseyksikön tulot muodostuvat maanmyyntituloista ja maanvuokratuloista. Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Taseyksikön lähtökohtana on kattaa alueen investoinnit pitkällä aikavälillä alueelta saatavilla maankäytön tuloilla.

Päätösehdotuksessa esitetään monitoimihallin toteuttamista Tapiolan urheilupuiston urheilu- ja tapahtumapaikan (jalkapallostadionin) yhteyteen. Mikäli Tapiolan monitoimihallia ei toteuteta jalkapallostadionin kanssa samassa yhteydessä, Tapiolan liikuntahallin peruskorjauksen ja mahdollisen laajennuksen suunnittelu tulee aloittaa välittömästi ja määräraha lisätä investointiohjelmaan. Tilapalvelut-liikelaitokselta saatujen tietojen mukaan hallin kunto on erittäin huono. Tilanne saattaa olla se, että vanhan hallin peruskorjaus on kokonaistaloudellisesti kannattamatonta.

### **KOy Otahallin peruskorjaus**

Kaupunginjohtajan ehdotuksessa on esitetty yhtiöhankeena 1 milj. euroa määräraha Otahallin peruskorjaus – hankkeelle vuodelle 2024.

### **Koulujen yhteydessä olevat liikuntatilat**

Koulujen yhteydessä olevat liikuntasalit toteutetaan koululle ja liikuntaseuroille, joiden käyttötunnit ovat samaa luokkaa. Liikunnan ja urheilun tulosityksikkö maksaa puolet koulujen liikuntatilojen vuokrasta ja siivouksesta. Urheiluseuroilla on toimintaa kaikissa Espoon kouluissa, joissa on liikuntasali. Liikuntasalien käyttövuorojen kysyntä on huomattavasti suurempi kuin jaettavissa olevat vuorot. Liikunta ja urheilu hallinnoi ja jakaa vuorot sisäliikuntatiloihin sekä ulkokentille iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina.

Vuonna 2023 valmistuvia kouluja ovat Kuitinmäen, Laajalahden ja Kilon koulut sekä Matinkylän lukio. Rakenteilla on lisäksi Kalajärven ja Tiistilän koulut. Suunnittelussa on Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus. Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt vuonna 2023 Kurttilan, Jupperin, Laurinlahden ja Postipuun koulujen tarveselvitykset. Liikuntalautakunta on esittänyt 15.6.2023 Jupperin ja Kurttilan kouluihin alueellisen tarpeen perusteella Espoon koulujen liikuntasalien mitoitusohjeen 2020 mukaista suurempaa liikuntasalia, jonka koko on 493 m<sup>2</sup>. Valtuuston 14.8.2023 hyväksymässä hankesuunnitelmassa Jupperin ja Kurttilan koulujen liikuntasalien kooksi on kuitenkin määritetty 350 m<sup>2</sup>. Koulujen liikuntatilojen suunnittelussa tulee huomioida sekä koululaisten että urheiluseurojen ja muiden yhteisöjen tarpeet. Samoien liikuntatilojen käyttäminen sekä koululiikuntaan että urheiluseuratoimintaan tehostaa tilojen käyttöä ja tuo tilasäästöjä.

Lisäksi Kaupunginjohtajan ehdotuksessa on esitetty 150 000 € määräraha Tontunmäen kentän toteuttamiseksi.

## Selvityskohteet

Espoonlahden uimahallin uudisrakennus on esitetty investointiohjelmassa selvityskohteena ilman rahoitusta.

Päätösehdotuksena on, että kaupungin investointiohjelmaan tulee lisätä määrärahat Espoonlahden uimahallin uudisrakennukseen sisältäen syvän monitoimi-/hyppyaltaan vuodesta 2027 alkaen, kun Tapiolan uimahallin peruskorjaus on valmistunut. Tapiolan uimahallin peruskorjaus ja Espoonlahden uimahallin uudisrakennus tulee tehdä peräkkäin, jotta jompikumpi halleista on käytössä.

## Palvelutarpeen perusteella investointiohjelmaan jatkossa tarvittavat Liikunnan ja urheilun tulosityksikön toimitilahankkeet

Alla on lueteltu Liikunnan ja urheilun tulosityksikön Tilapalvelut-liikelaitokselle investointineuvotteluissa keväällä 2023 esittämät toimitilahankkeet:

- Oittaaan uimarannan wc- ja pukutilarakennus. Liikuntalautakunnan esityksen mukaan hankkeen suunnitelmia ja sijaintia on hieman muutettu ja kustannuksia karsittu. Hankkeen 5.4.2023 laskettu uusi kustannusennuste oli 0,53 milj. euroa. Oittaaan pukutilat tulevat toimimaan kesällä uimarannan asiakkaiden puku- ja wc-tiloina sekä ensiapu- ja valvomotiloina. Talvisin rakennus toimii hiihtäjien ja muiden ulkoilijoiden (esimerkiksi koululaisryhmät) wc-tiloina, silloin kun ulkoilukeskus on suljettu. Päätösehdotuksena on, että hankkeelle tulee varata määrärahat kaupungin investointiohjelmaan 2024-2031.
- Kivenlahden kentän huoltorakennus (puku-, wc-, pesu- ja huoltotilat). Huoltorakennuksen kunto huono ja rakennuksesta tulee tehdä kuntotutkimus. Kuntotutkimuksen perusteella tulee arvioida, voidaanako rakennus peruskorjata vai tarvitaanko uudisrakennus.
- Hansavalkaman kentän huoltorakennus (puku-, wc-, pesu- ja huoltotilat). Väliaikaisen huoltorakennuksen määräaikainen rakennuslupa päättyy 2028. Rakennusluvan loppuessa tulee toteuttaa pysyvä huoltorakennus.
- Säteriiniityn kentän huoltorakennus (puku-, wc-, pesu- ja huoltotilat). Väliaikaisen huoltorakennuksen määräaikainen rakennuslupa päättyy 2029. Rakennusluvan loppuessa tulee toteuttaa pysyvä huoltorakennus.
- Leppävaaran stadionin sisätilojen peruskorjaus. Hankkeesta tulee tehdä kuntoarvio, korjaussuunnitelma ja kustannusennuste.
- Telaniityn kentän pukutilarakennus. Kaupunkitekniikan keskus toteuttaa kentän. Kentän yhteyteen tarvitaan puku-, wc- ja pesutilarakennus koululaisia ja muita käyttäjiä varten.
- Tapiolan Jääpuutarhan pukutilat. Nykyiset Tapiolan jääpuutarhan pukuhuone-, kahvio-, välinevuokraamo- ja koneiston tilat ovat toimivat ja sijainniltaan erinomaiset, mutta rakennuksen määräaikainen rakennuslupa päättyy 2026. Tilojen pysyvä sijainti altaan reunalla ratkaistaan nyt vireillä olevan Kulttuuriauktion kaavamuutoksen yhteydessä.
- Finnoon merellisen ulkoilun tukikohta. Alueen rakentamisen ja kaavamuutosten myötä liikunnan varikkoalue joudutaan siirtämään ja rakentamaan uudet tilat.
- Latokaskenniityn urheilupuiston puku- ja huoltotilat. Urheilupuiston kenttärakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa käyttäjien puku-, pesu- ja wc-tilat sekä kunnossapitokaluston tilat.

- Uimarantojen puku- ja wc-tilojen kunnostusohjelma. Ensimmäisenä kohteena tulee aloittaa Matinkylän tilojen rakentaminen.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- Talousarvio 2024\_Kaupunginjohtajan ehdotus 6.11.23

## **Tiedoksi**

Lehtinen Maija  
Martinsen Kimmo  
Routto Elina