

Fullmäktige 18.11.2024 § 107

§ 107

Godkännande av projektplanen för Esbovikens simhall (Bordlagt 21.10.2024)

Beredning och upplysningar:
Lithovius Sirpa

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

Behandling

Ordföranden i fullmäktiges förhandlingskommitté Kauste föreslog understödd av fullmäktiges ordförande Sistonen att ärendet återremitteras för ny beredning med följande motivering:

Fullmäktige beslutar att ärendet återremitteras till stadsstyrelsen för beredning och behandling i januari–februari 2025 med iakttagande av följande:

Eftersom rivningen av Esbovikens simhall och byggandet av en ny simhall skulle innebära att hallen är ur bruk i flera år, undersöks ännu möjligheterna att undvika eller förkorta driftsavbrottet. Innan den detaljerade planeringen framskrider utreds ännu grundligt andra alternativ i Esboviken, såsom att simhallen placeras i närheten av den nuvarande simhallen, till söder eller sydost om den, samt en placering i det så kallade Pikkulaivakvarteret. Då skulle simhallen förbättra kvaliteten på Esbovikens kärncentrum och göra tjänsterna där mer lockande. Till stöd för beslutsfattandet om alternativa tomter lämnas en utredning om deras detaljplaneringssituation och om markägandet, samt uppskattningar kostnaderna för olika alternativ. Utredningen tar också upp hur lång tid det skulle ta att ändra detaljplanen så att den lämpar sig för ett simhallsprojekt och vilka eventuella hinder det finns för en ändring. Till stöd för beslutsfattandet lämnas dessutom en omfattande rapport om den nuvarande simhallens skick samt en bedömning av hur länge och under vilka förutsättningar hallen förblir i användbart skick.

Den projektplan som är under behandling förkastas inte, utan beredningen enligt den kan fortsätta om det inte går att hitta en alternativ plats. Ombyggnaden av Hagalunds simhall måste påskyndas så att den kan tas i bruk innan Esbovikens simhall rivs.

Efter avslutad diskussion om återremiss frågade ordföranden om ärendet kan remitteras enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig remissförslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:

Ärendet återremitterades för ny beredning enligt följande:

Fullmäktige beslutar att ärendet återremitteras till stadsstyrelsen för beredning och behandling i januari–februari 2025 med iakttagande av följande:

Eftersom rivningen av Esbovikens simhall och byggandet av en ny simhall skulle innebära att hallen är ur bruk i flera år, undersöks ännu möjligheterna att undvika eller förkorta driftsavbrottet. Innan den detaljerade planeringen framskrider utreds ännu grundligt andra alternativ i Esboviken, såsom att simhallen placeras i närheten av den nuvarande simhallen, till söder eller sydost om den, samt en placering i det så kallade Pikkulaivakvarteret. Då skulle simhallen förbättra kvaliteten på Esbovikens kärncentrum och göra tjänsterna där mer lockande. Till stöd för beslutsfattandet om alternativa tomter lämnas en utredning om deras detaljplaneringssituation och om markägandet, samt uppskattningar kostnaderna för olika alternativ. Utredningen tar också upp hur lång tid det skulle ta att ändra detaljplanen så att den lämpar sig för ett simhallsprojekt och vilka eventuella hinder det finns för en ändring. Till stöd för beslutsfattandet lämnas dessutom en omfattande rapport om den nuvarande simhallens skick samt en bedömning av hur länge och under vilka förutsättningar hallen förblir i användbart skick. Den projektplan som är under behandling förkastas inte, utan beredningen enligt den kan fortsätta om det inte går att hitta en alternativ plats. Ombyggnaden av Hagalunds simhall måste påskyndas så att den kan tas i bruk innan Esbovikens simhall rivs.

Redogörelse

Projektets namn är Esbovikens simhall, projektnummer 6024. Fastigheten ägs av Esbo stad och ligger på adressen Esboviksgränden 4, 02320 Esbo.

Esbovikens simhall, som blev färdig 1983, ligger i Esbovikens idrottspark. Simhallen har ritats av arkitekten Osmo Sipari.

Esbovikens simhall har nått slutet av sin livscykel. Med tanke på antalet användare och efterfrågan är bassängerna även för små. Projektet planerades ursprungligen som ett ombyggnads- och utbyggnadsprojekt. Senare ändrades projektet helt och hållet till ett nybyggnadsprojekt, vilket ledde till att projektplanen uppdaterades. I samband med att planeringen framskred konstaterades det att reparationsbehoven var mer omfattande och att reparationerna var svårare än man ursprungligen uppskattat. Enligt kostnadskalkylen är kostnaderna för en nybyggnad tillsammans med rivningskostnaderna dessutom ungefär lika stora som kostnaderna för ombyggnad och utbyggnad. I nybyggnadsprojektet är det också möjligt att bättre optimera och modernisera energi- och lokallösningar samt annan teknik.

För området gjordes en detaljplaneändring med utgångspunkt i en höjning av byggrätten till 8 000 m² våningsyta för tomt 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-tomt nr 6 nordväst om YU-tomt nr 5. Den nya detaljplanen vann laga kraft 17.2.2021. Planbeteckningen för simhallskvarteret är nu YU_1, byggnadsrätten är 8 000 m² våningsyta och våningstalet är 2. Totalytan från referensplanen för nybyggnaden är 8 820 m². Utöver den byggnadsrätt som antecknats i detaljplanen innehåller planen extra byggnadsrätt för lokaler och schakt för husteknik, återvinningsrum,

lokaler för fastighetsskötsel, lokaler för parkering samt en transformatorstation.

Enligt de senaste befolkningsprognoserna förutspås befolkningen i Esbovikens storområde öka med cirka 20 000 invånare fram till år 2031 och med 40 000 invånare fram till år 2050. Det ökande antalet pensionärer i Esbo orsakar ett tryck på användningen av simhallar under dagtid. Under de senaste 20 åren har befolkningsstrukturen i Esboviken föråldrats relativt sett mest bland storområdena i Esbo. Simhallen är en idrottsinvestering som tydligt leder till ökad aktivitet i samtliga åldersgrupper. Resultatområdet för livskraft har deltagit i beredningen av projektplanen.

Uppgifter om projektets omfattning och kostnader

Idrottsnämnden har i sitt utlåtande om projektplanen för Esbovikens simhall 3.11.2023 konstaterat att projektet också ska omfatta en djup allaktivitetsbassäng (hoppbassäng, 25 m), i enlighet med idrotts- och ungdomsnämndens tidigare utlåtande om projektplanen 15.12.2020. Till övriga delar understöds projektplanen. I enlighet med tidigare beslut har den så kallade hoppbassängen inte inkluderats i denna projektplan. I projektplanen har man beaktat en utomhusbassäng, som lades till i samband med beslutet om den föregående projektplanen, i den omfattning som preciserades under det föregående planeringskedet.

Beslut om projektets tidtabell och finansiering torde fattas vid en behandling i Esbo stads förtroendeorgan. Esbovikens simhall ingår inte som projekt i investeringsprogrammet som beslutades i december 2023.

Målpriset för projektet har beräknats med hjälp av Haahtelas kostnadsberäkningsprogram Taku på basis av målpriset med Haahtela-indexet 9/2023 (113,1).

Totalyta: 8 820 m²

Målpris

Simhallen: 33,0 miljoner euro

Utomhusbassängen: 2,3 miljoner euro

Sammanlagt: 35,3 miljoner euro

Lokalhyra: 3,90 miljoner euro per år

Projektets måltidtabell

Projektplanering 2023

Planering 2024–2026

Beredning av byggandet 2026–2027

Byggande 2027–2029

Mottagande 2029

Ibruktagning 2029

Tidsplanen för byggandet är kopplad till färdigställandet av Hagalunds simhall. Resultatenheten för idrott har med tanke på servicenätet föreslagit att Esbovikens simhall kan stängas när Hagalunds simhall öppnas.

På begäran av stadsstyrelsen har affärsverket Esbo lokaler utrett alternativa lösningar för hoppbassängen och uppskattat kostnaderna för dem, vilket presenteras i det bifogade tilläggsbladet till projektplanen, daterat 27.2.2024:

Alternativ A innebär att den lilla bassängen utomhus, som beskrivs i projektplanen, genomförs som en hoppbassäng, vilket höjer de totala kostnaderna för projektet till 37,3 miljoner euro.

Alternativ B omfattar utöver det som redovisats i projektplanen också en hoppbassängshall på internationell nivå, med möjlighet till vattenlöpning, vilket höjer de totala kostnaderna för projektet till 45,9 miljoner euro.

Kostnadsnivå februari 2024.

När det gäller en alternativ placering av projektet lyfts det dessutom fram att ärendet har utretts noggrant i samband med beredningen av den genomförda planändringen, och att man kommit fram till att det inte finns någon realistisk alternativ placeringsplats i Esbovikens område.

Beslutshistoria

Fullmäktige 21.10.2024 § 90

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

Behandling

Ordförande Sistonen föreslog understödd av Markkula att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om ärendet kan bordläggas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Ärendet bordlades enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 23.9.2024 § 222

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

Behandling

Aaltonen lämnade understödd av Saramäki följande förslag till återremiss: Projektplanen återremitteras för beredning. Under remitteringen beräknas kostnaderna för alternativ B i bilaga 2 till projektplanen, om projektet inte genomförs som en hoppbassängshall på internationell nivå med läktare, utan genom att lägga till en normal (20 m x 25 m) allaktivitetsbassäng till baslösningen.

Lahtinen lämnade understödd av Kajava följande ändringsförslag:

Stadsstyrelsen väljer alternativ B, eftersom det motsvarar idrotts- och ungdomsnämndens beslut 24.11.2020 § 48 och idrottsnämndens beslut 30.11.2023 § 44.

Cederlöf lämnade understödd av Partanen följande förslag till tillägg:
Om reparationerna av Hagalunds simhall fördröjs, utreds möjligheten att inleda projektet innan Hagalunds simhall öppnas.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det framställdes flera från föredragningen avvikande understödda förslag vilket föranleder omröstning.

Ordföranden föreslog att man först skulle rösta om remissförslaget, därefter om Lahtinens ändringsförslag och slutligen om Cederlöfs tilläggförslag. Stadsstyrelsen godkände röstningsordningen.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen förkastat Aaltonens remissförslag med 3 röster mot 12. Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen förkastat Lahtinens ändringsförslag med 10 röster mot 5. Röstningslistorna bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Cederlöfs tilläggförslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Beslut

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall. Om reparationerna av Hagalunds simhall fördröjs, utreds möjligheten att inleda projektet innan Hagalunds simhall öppnas.

Stadsstyrelsen 12.2.2024 § 35

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

Behandling

Gestrin lämnade understödd av Partanen m.fl. följande tilläggförslag:

”2. Om reparationerna av Hagalunds simhall fördröjs, utreds möjligheten att inleda projektet innan Hagalunds simhall öppnas.”

Lahtinen lämnade understödd av Kajava följande ändringsförslag:

”Projektplanen godkänns i enlighet med besluten i idrotts- och ungdomsnämnden 24.11.2020 § 48 och idrottsnämnden 30.11.2023 § 44.”

Aaltonen lämnade understödd av Guzenina följande ändringsförslag:

”Till projektplanen fogas den planerade allaktivitetsbassängen eller en nära motsvarande bassäng för att öka bassängytan.”

Kajava lämnade följande förslag till remiss:

”Om allaktivitetsbassängen, det vill säga hoppbassängen, inte byggs inom projektet för Esbovikens simhall, ska projektet återremitteras för beredning så att det omfattar åtminstone någon möjlighet till simhopp inomhus (åtminstone en språngbräda).”

Kajava lämnade följande förslag till remiss:

”Om allaktivitetsbassängen, det vill säga hoppbassängen, inte byggs inom projektet för Esbovikens simhall, ska projektet återremitteras för beredning så att en liten hoppbassäng utomhus, som i Hagalunds simhall, läggs till i planen. Bassängen byggs så att det finns möjlighet att genomföra en djup allaktivitetsbassäng senare. Enligt de uppgifter som jag har fått skulle genomförandet av en liten hoppbassäng kosta cirka 2 miljoner euro, vilket är en mycket liten andel av de totala kostnaderna, men det skulle öka den verksamhet i simhallen som är viktig för barn och unga och som även i övrigt är väsentlig.”

Partanen föreslog understödd av Kajava att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 29.1.2024 § 3

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

Behandling

Kajava föreslog att ärendet bordläggs, eftersom det inte tydligt framgick av projektplanen hur hoppbassängen byggs som en del av projektet. Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Kajavas förslag förfallit i brist på understöd.

Kajava lämnade följande förslag till tillägg: Staden bör göra det möjligt för barn och unga att hoppa också i utomhusbassänger – en språngbräda och ett hopptorn på minst tre meter bör byggas. Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Kajavas förslag förfallit i brist på understöd.

Cederlöf lämnade understödd av Laiho följande förslag till tillägg: Om reparationerna av Hagalunds simhall fördröjs, utreds möjligheten att inleda projektet innan Hagalunds simhall öppnar.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Cederlöfs förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig Cederlöfs förslag, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslog för stadsstyrelsen att

1

fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall,

2

om reparationerna av Hagalunds simhall fördröjs, utreds möjligheten att inleda projektet innan Hagalunds simhall öppnas.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Espoonlahden uimahalli hankesuunnitelma 3.11.2023
- 2 Hankesuunnitelma 2023 lisälehti 27022024

Tilläggsmaterial

- Espoonlahden uimahalli tarveselvitys
- Liikuntalautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta

För kännedom