

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 50

§ 50

Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tavoitekustannuksen korottaminen (osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Yrjölä Reijo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy investointiohjelmassa 2024-2031 hyväksytyyn Tapiolan uimahallin peruskorjaus- ja laajennushankkeen tavoitekustannuksen korotuksen 9,5 milj. eurolla 55,5 milj. euroon.

2

päättää, että Tapiolan uimahallin peruskorjaus- ja laajennushanke voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Tapiolan uimahalli sijaitsee Tapiolan keskusaltaan äärellä osoitteessa Kirkkopolku 3. Tontin pinta-ala on 6 770 m². Kohdenumero on 6001 ja projektinumero PRH2597.

Tapiolan uimahallin rakennus ympäristöineen on valmistunut 1965 ja sen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Aarne Ervi. Uimahalliin on tehty vuonna 2005 peruskorjaus ja laajennus.

Rakennuksesta on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi (RHS, 16.8.2002). Selvitystä on täydennetty peruskorjaussuunnittelun aikana. Uimahallilla on keskeinen sijainti Tapiolan rakennetussa kulttuuriympäristössä ja se on merkittävä osa Aarne Ervin suunnittelemaa Tapiolan keskusta-aluetta. Hankkeen suunnittelussa on tehty yhteistyötä museoviraston asiantuntijoiden kanssa ja saatu museaaliset vaatimukset sovitettua rakenteellisiin ratkaisuihin.

Rakennuksen korjauksessa ja laajenuksessa on tavoitteena säilyttää rakennuksen ulkonäkö ennallaan, ja uusi laajennus suunnitellaan noudattamaan olemassa olevan hallin ilmettä niin, että pääallastila korostuu rakennusmassasta kuten nykyäänkin.

Uimahallirakennus muodostuu alkuperäisestä 1965 valmistuneesta osasta sekä 2005 toteutetusta laajenuksesta. Lisäksi pihalla on erillinen hyppyallas sekä lasten kahluuallas. Kahluualtaan takana on katsomorakennelma.

Kaikki uimahallin tilat sekä ulkoalueet korjataan tai rakennetaan pääosin uutena rakenteena tämän hankkeen yhteydessä. Pääallashalli rakennetaan uutena rakenteena alkuperäisen ilmeen mukaisesti. Uutena rakenteena tehdään iso allas, pieni opetusallas, kolmen ja viiden metrin hyppytasot ja kiinteä katsomo. Ulos rakennettu hyppyallas sekä kahluuallas ja katsomorakenteet (auringonottoaikka) rakennetaan uudelleen alkuperäisen ilmeen mukaisesti.

Vuoden 2005 peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin pohjoissivulle pieni laajennus, joka sisältää monitoimialtaan (terapia-allas) ja kahluualtaan, kuntosalin sekä kellarikerroksen. Vuoden 2005 laajennus korjataan tarvittavilta osin.

Nykyisen puku-pesuhuonesiiven kerrokset ovat liian matalia nykytekniikalle. Kolmikerroksinen puku-pesuhuonesiipi kellarineen puretaan kokonaan ja rakennetaan uudelleen suurin piirtein samassa laajuudessa kahteen kerrokseen, jolloin siipiosa myös laajenee itään. Uuden 2-kerroksisen laajenuksen alle rakennetaan täysimittainen kellari, johon asennetaan uimahallin teknisiä järjestelmiä.

Talousarviossa vuoden 2024 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha oli 46,005 milj. euroa.

Hanke kilpailutettiin lokakuussa 2024. Jaetun urakan pääurakkaan saatiin tarjoukset kolmelta tarjoajalta. Eri urakoiden halvimpien tarjousten perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio huomioiden tilaajan jo toteutuneet ja ennakoitavat kustannukset hankevarauksineen on 55,5 milj. euroa, joka ylittää hankkeelle varatut määrärahat 9,5 milj. eurolla.

Kustannuksia ovat nostaneet mm. hankkeen ominaispiirteiden ja rakennuspaikan olosuhteiden aiheuttamat osin ennakoimattomat riskivaraukset tarjoushinnoissa mm. pitkän urakka-ajan, suojelun ja erittäin vaativan pohjarakennuksen osalta, yhden sivu-urakan korkea kustannustaso sekä purkutyön lisääntynyt määrä.

Hankkeeseen on synergiasyistä sisällytetty myös muille kustannuspaikoille kuuluvia kustannuseriä kuten esimerkiksi koko rakennuksen purkuun verrattavissa olevat purkukustannukset, käyttäjän toimintaan kuuluvat käyttöturvallisuutta ja -mukavuutta lisääviä järjestelmiä, kuten hukkumisenestojärjestelmä ja kahdennettu vedenkäsittelyjärjestelmä sekä aluerakentamiseen kuuluvia keskusaltaan tuki- ja pintarakenteita ja kevyen liikenteen väylien aluevalaistusta.

Lisäksi kustannusarvio sisältää pitkän suunnittelujakson ajalta kustannuksia suunnitelmista, jotka eivät enää kuvaa nykyistä, rakennussuojelun ehdoilla tapahtuvaa uudisrakentamisen hanketta.

Edellä mainittujen tekijöiden yhteisvaikutuksen on laskettu olevan n. 5,8 milj. euroa ja tarjoushintojen sisältämien ennakoimattomien riskivarausten vaikutuksen n. 3,7 milj. euroa.

Valtuustolle esitetään hankkeen määrärahaa nostettavaksi 55,5 milj. euroon, alv 0 %.

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa maaliskuussa 2024, ettei rakentamisen aloitusajankohdan siirtyminen aiheuttaisi haasteita hankinnan aikatauluun ja mahdollisesti kustannuksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi