

Fullmäktige 24.03.2025 § 27

§ 27

Godkännande av projektplanen för Esbovikens simhall

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

Stadsstyrelsens ordförande Katainen föreslog understödd av ordföranden i fullmäktiges förhandlingskommitté Kauste m.fl. att ärendet remitteras för ny beredning på följande grunder:

Fullmäktige återremitterar projektplanen på följande villkor: Stadsstyrelsen inleder omedelbart detaljplaneringen av den alternativa simhallen i form av en nybyggnad utan dröjsmål, så att man i samband med beredningen utöver det alternativa läget även utreder projektets tidsplan, trafikförbindelser, tomtens tillräcklighet och de preliminära kostnaderna. Om Esbovikens simhall omfattas av ett långvarigt användningsförbud (längre än 9 månader) före utgången av år 2027, inleds projektet enligt projektplanen omedelbart.”

Ordföranden meddelade att eftersom det har lämnats ett understött förslag om återremiss ska de följande inläggen gälla remiss.

Aaltonen lämnade under diskussionen om förslaget till återremiss följande förslag till hemställan:

”Fullmäktige hemställer att man under den fortsatta beredningen utreder möjligheterna att foga en planerad allaktivitets-/hoppbassäng till projektet.”

Ordföranden meddelade att förslaget till hemställan inte tas upp till behandling eftersom det strider mot I delen Fullmäktige 28 § i förvaltningsstadgan.

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:

Stadsstyrelsen inleder omedelbart detaljplaneringen av den alternativa simhallen i form av en nybyggnad utan dröjsmål, så att man i samband

med beredningen utöver det alternativa läget även utreder projektets tidsplan, trafikförbindelser, tomtens tillräcklighet och de preliminära kostnaderna. Om Esbovikens simhall omfattas av ett långvarigt användningsförbud (längre än 9 månader) före utgången av år 2027, inleds projektet enligt projektplanen omedelbart.

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-tomten nr 6 nordväst om YU-tomten 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 i 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 ökar befolkningen i Esbovikens storområde 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 planeringsskedet.

Beslut om den närmare tidsplanen och finansiering för projektet torde fattas i förtroendeorganen under år 2025. Esbovikens simhall har fogats till det investeringsprogram som fattades i december.

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 2025–2026

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.

Ytterligare utredningar och granskningar som gjorts efter remitteringen

Fullmäktige remitterade ärendet för ny beredning 18.11.2024. På begäran av fullmäktige har affärsverket Esbo lokaler gjort en utredning om simhallens skick och kommande underhållsreparationer. Dessutom har man inom stadsmiljösektorn i samarbete mellan olika enheter utarbetat en utredning om de alternativa placeringalternativen för Esbovikens simhall.

Förslaget baserar sig fortfarande på den ursprungliga planen, enligt vilken ombyggnaden av Esbovikens simhall på den nuvarande platsen genomförs efter att Hagalunds simhall har tagits i bruk. Ett skilt förslag om Hagalunds simhall har lämnats till fullmäktige. För vidare utredning av alternativa platser krävs att 2–3 platser väljs för fortsatt granskning.

Efter granskningen innebär anvisandet av en ny plats för simhallen bland annat en ändring av detaljplanen och inledande av en ny projektplanering.

Beslutshistoria

Fullmäktige 18.11.2024 § 107

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, söder eller sydost om den, eller 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, söder eller sydost om den, eller 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.

Fullmäktige 21.10.2024 § 90

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Behandling

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen 3.11.2023 för Esbovikens simhall.

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.

Stadsstyrelsen 23.9.2024 § 222

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo
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 framställts 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 tilläggsförslag. 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 tilläggsförslag 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 Olli Isotalo

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

Behandling

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

”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 Olli Isotalo

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 öppnas.

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

Stadsstyrelsen 3.3.2025 § 51

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

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

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Partanen att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött ändringsförslag, vilket föranleder omröstning.

Ordförandens förslag om bordläggning godkändes med 13 röster mot 2. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet bordlades.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 10.3.2025 § 67

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

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

Behandling

Partanen lämnade understödd av Kauste följande förslag till tillägg: Stadsstyrelsen förutsätter att entreprenaden genomförs så att driftsavbrottet i bassänglokaler i Esbovikens simhall blir så kort som möjligt.

Partanen lämnade understödd av Kauste följande förslag till tillägg: Stadsstyrelsen förutsätter att idrottsnämnden föreläggs alternativa utredningar om hur man under driftsavbrottet kan säkerställa att det finns tillräckligt med bassänglokaler för användarna. I utredningen undersöks följande möjligheter: 1. Utökning av de andra simhallarnas öppettider. 2. Förlängning av Alberga friluftsbads öppettider på våren och hösten. 3. Avtal om samarbete med simhallar i närmommunerna. Om lösningarna förhandlas med simföreningar.

Aaltonen lämnade följande förslag till återremiss: Ärendet återremitteras. Under remitteringen utreds i detalj möjligheten att placera simhallen på tomten norr om den gamla brandstationen och den nuvarande simhallen.

Ordföranden meddelade att förslaget till återremiss inte kommer att tas upp till behandling, eftersom en remittering skulle innebära att projektplanen förkastas.

Aaltonen lämnade understödd av Lahtinen följande ändringsförslag: Projektplanen 3.11.2023 godkänns med den ändringen att simhallen genomförs i enlighet med alternativ B i tilläggsbladet daterat 27.2.2024.

Gestrin lämnade understödd av Vuornos följande tilläggsförslag: 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 konstaterade att stadsstyrelsen hade förkastat Aaltonens ändringsförslag med 9 röster mot 4 och 1 blank och 1 borta. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt Gestrins tilläggsförslag med 7 röster mot 5 och 2 blanka och 1 borta. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Partanens förslag till tillägg kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslagen, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt dem.

Beslut

Stadsstyrelsen

1

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

2

förutsätter att entreprenaden genomförs så att driftsavbrottet i bassänglokalerna i Esbovikens simhall blir så kort som möjligt.

3

förutsätter att idrottsnämnden föreläggs alternativa utredningar om hur man under driftsavbrottet kan säkerställa att det finns tillräckligt med bassänglokaler för användarna. I utredningen undersöks följande möjligheter: 1. Utökning av de andra simhallarnas öppettider. 2. Förlängning av Alberga friluftsbads öppettider på våren och hösten. 3. Avtal om samarbete med simhallar i närkommunerna. Om lösningarna förhandlas med simföreningar.

4

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

Sara Saramäki reserverade sig mot beslutet med följande motivering: Det skulle vara viktigt att i anslutning till Esbovikens simhall bygga en hoppbassäng som uppfyller kriterierna för tävlingsverksamhet enligt samma tidtabell som den övriga simhallen, så att den nya simhallen genast när den öppnas bättre motsvarar olika användares behov.

Juri Aaltonen reserverade sig mot beslutet.

Beslutshistoria

Bilaga

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

Tilläggsmaterial

- Liikuntalautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta
- Espoonlahden uimahalli tarveselvitys
- Espoonlahden uimahallin kunto ja sijaintivaihtoehdot 24.1.2025
- Espoonlahden uimahallin korjaustarpeita tuleville vuosille 24.1.2025

För kännedom