

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 90

§ 90

## **Valtuustoaloite kaupungin ryhtymisestä tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 18.5.2026)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lehtinen Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan sekä 25 muun valtuutetun 24.3.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään, että kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:  
Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Valtuustoaloite**

Valtuutettu Risto Nevanlinna ja 25 muuta valtuutettua ovat jättäneet 24.3.2025 aloitteen, jossa esitetään, että kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi

Aloitteessa tuodaan esiin, että Olarin uimahalli on valmistunut vuonna 1971 ja se on ollut viimeksi käytössä viime vuoden elokuussa. Uimahalli on pieni, mutta sillä on ollut yli puolen vuosisadan ajan uskollinen käyttäjäkunta, yli 15 000 kävijää vuodessa (2019). Samassa tilassa uimahallin kanssa toimii edelleen kuntosali.

Olarin uimahallin kunnostamisella saataisiin hyvin pienillä kustannuksilla aikaiseksi suuri hyöty etenkin paikallisesti. Kyse on olarilaisille keskeisestä lähiliikuntapalvelusta. Lisäksi on yleisesti tiedossa, että Espoon uimahallien tilanne on vaikea, joten kaikki mahdolliset allasneliömetrit on tärkeää pitää käytössä.

Olarin uimahalli on ollut vielä 1980-luvulla yhteydessä Olarin talvipuutarhaan, jonka peruskorjaus on vihdoin käynnistymässä kuluvan vuoden elokuussa. Kun talvipuutarhan profiilia nyt nostetaan, myös uimahallin korjaaminen on tärkeää käynnistää.

Arkkitehtien Simo Järvinen ja Eero Valjakka suunnittelema Olarinmäen moderni asuinalue sai rakennustaiteen ja yhdyskuntasuunnittelun valtionpalkinnon vuonna 1975, ja kerrostalon kivijalassa sijaitseva uimahalli on keskeinen osa tätä palkittua kokonaisuutta.

### Vastaus valtuustoaloitteeseen

Uimahalli on valmistunut vuonna 1971. Kohteessa on yksi betonirakenteinen uima-allas, joka on toistaiseksi poistettu käytöstä. Altaan pituus on 15 m, leveys 3 m ja syvyys 1,5 - 1,6 m. Lisäksi hallirakennuksessa on eteistila ja vahtimestaripiste, kaksi pientä kuntosalia ja isompi kunto-/jumppasali sekä puku- ja pesutilat. Uimahallin huoneistoala on 508 m<sup>2</sup>, josta uimahalli on noin 50 %. Uimahalli ei ole esteetön.

Olarin uimahalli sijaitsee As Oy Raijalaxin omistamassa rakennuksessa, josta Espoon kaupunki omistaa 21,9 %. Uimahalli on ollut pitkään korjauksessa ja viimeksi yhtiö on teettänyt uima-altaan korjauksen.

Uimahallin käyttäjämääräksi on tilastosta saatu vuodelle 2024 noin 1 000 käyttäjää kuukaudessa. Käyttäjämäärät pitävät sisällään myös pelkät kuntosalilla kävijät. Liikunnalta saadun tiedon mukaan kuntosali on suositumpi kuin uimahalliosasto. Kuntosalilla käy parhaimmillaan keskimäärin noin 60 asiakasta per päivä, mutta alla olevan taulukon keskimääräinen 900-1000 kävijämäärä kuukaudessa tarkoittaisi keskimäärin uimahalliin vain noin 30-35 asiakasta päivässä.

Liitteen 1 uimahallin kuvat osoittavat, että Olarin uimahalli ei ole kovin esteetön ja pesutiloihin menevät ovetkin ovat liian kapeita liikuntaesteisille.

| 2023        | Tammi   | Helmi   | Maalis  | Huhti  | Touko  | Kesä   | Heinä  | Elo     | Syys    | Loka    | Marras  | Joulu  | Yht       | Vuosi % |
|-------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|-----------|---------|
| Espoonlahti | 24 152  | 19 499  | 29 416  | 17 316 | 20 831 | 12 766 | 0      | 12 065  | 23 642  | 21 067  | 40 718  | 19 243 | 240 715   | 2,89    |
| Keski-Espoo | 17 855  | 16 474  | 19 154  | 14 097 | 13 726 | 1 186  | 11 212 | 15 036  | 17 087  | 16 200  | 17 147  | 12 009 | 171 183   | 13,22   |
| Leppävaara  | 41 918  | 38 494  | 41 500  | 32 145 | 35 359 | 58 056 | 43 281 | 53 225  | 49 181  | 44 170  | 41 000  | 29 082 | 507 411   | 12,10   |
| Matinkylä   | 37 395  | 33 476  | 36 803  | 26 595 | 25 294 | 6 326  | 25 940 | 28 373  | 28 315  | 30 186  | 0       | 0      | 278 703   | 17,19   |
| Olarin      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 737    | 670    | 783     | 919     | 1 113   | 1 251   | 931    | 6 404     | 8,40    |
| Tapioala    | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 3 834  | 3 318  | 1 221   | 0       | 0       | 0       | 0      | 8 373     | -51,88  |
| Yhteensä    | 121 320 | 107 943 | 126 873 | 90 153 | 95 210 | 79 071 | 81 103 | 109 482 | 119 144 | 112 736 | 100 116 | 61 265 | 1 204 416 | 11,36   |
|             |         |         |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        |           |         |
| 2024        | Tammi   | Helmi   | Maalis  | Huhti  | Touko  | Kesä   | Heinä  | Elo     | Syys    | Loka    | Marras  | Joulu  | Yht       | Vuosi % |
| Espoonlahti | 26 441  | 23 525  |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 49 966    | 14,47   |
| Keski-Espoo | 16 360  | 16 180  |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 32 540    | -5,21   |
| Leppävaara  | 42 514  | 42 430  |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 84 944    | 5,64    |
| Matinkylä   | 31 039  | 34 435  |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 65 474    | -7,62   |
| Olarin      | 1 173   | 1 156   |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 2 329     |         |
| Tapioala    | 0       | 0       |         |        |        |        |        |         |         |         |         |        | 0         |         |
| Yhteensä    | 117 527 | 117 726 | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 235 253   | 2,61    |

Olarin uima-allas korjattiin, kun siellä huomattiin vesivuoto. Vesivuoto paikantui uima-altaan vedenpoistokaivon putkeen, joka valutti vettä altaan alle. Yhtiö korjautti vesivuodon mutta korjaus on hallin käytön kannalta riittämätön. Korjaus on tehty niin, että koko altaan tyhjennykseen tarkoitettu kaivo ja poistoputki on poistettu ja kaivon kohta on valettu sekä laatoitettu umpeen. Lisäksi uusi poistoputki on tehty altaan sivuseinään ja sen korkeus on noin 10 cm altaan pohjan yläpuolella, joka estää osittain altaan tyhjennyksen. Myös laattoja irtoaa sekä pohjasta että seinämistä.

Uima-altaan tyhjennys pitäisi tehdä tämän vuoksi uppopumpun avulla. Vedenvaihto hankaloituu ja aiheuttaa aina noin viikon käyttökatkoksen.

Altaan vesi voidaan joutua vaihtamaan useasti kauden aikana, joten allas on työn ajan pitkiä aikoja pois käytöstä. Riski altaan useisiin käyttökatkoksiin kauden aikana on iso. Uima-allas tulisi betonirakenteineen uudelleen uusia, jotta allas voitaisiin ottaa käyttöön. Tämä työn tekeminen olisi taloyhtiön vastuulla.

Olarin uimahallin käyttöönotto vaatisi lukuisia korjaustöitä sekä yhtiöltä että kaupungilta. Allastekniikan uusinta ja vedenpuhdistus järjestelmä on kaupungin vastuulla. Allastekniikkaan liittyvä tekninen tila, joka on yhtiön vastuulla, vaatii perusteellisen suunnittelun ja korjauksen ennen allastekniikan uusimista. Lisäksi kohteen allastilojen pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon, esteettömyyteen, puku- ja pesutilojen sekä saunan kuntoon liittyy isoja kunnostustarpeita.

Liikunnan ja urheilun uimahallien henkilöstöresurssi on mitoitettu Espoonlahden, Matinkylän, Leppävaaran ja 2028 avattavan Tapiolan uimahallin vedenkäsittelytyöhön.

Korjauksen alustava kustannusarvio on tehty Olarin uimahallin osalta tässä vaiheessa ilman tarkempia suunnitelmia. Karkeat kustannusarviot kohteen saattamisesta turvalliseen ja pitkäaikaisesti toimivaan käyttökuntoon on tehty kuntoarvioihin perustuen.

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Putkistot                            | 70 000 euroa         |
| Ilmanvaihtojärjestelmä               | 250 000 euroa        |
| Rakennusautomaatio ja energiamittaus | 60 000 euroa         |
| Altaan teräsvuoraus                  | 200 000 euroa        |
| Vedenkäsittelyjärjestelmä            | 220 000 euroa        |
| Tekniset tilat                       | 30 000 euroa         |
| Kemikaalitulat                       | 35 000 euroa         |
| <b>Yhteensä</b>                      | <b>865 000 euroa</b> |

Lisäksi tulee varata noin 0,5 - 1,0 milj. euroa suunnittelulle, rakennusteknisille korjauksille ja muutostöille, tilojen ja esteettömyyden parantamiseksi sekä korjaustöiden yhteydessä ilmeneville yllättäville korjaustarpeille.

Kokonaisuuden osalta on syytä varautua varovaisesti arvioiden noin 2 milj. euron kokonaiskustannuksiin. Espoon kaupungin osuus hyvin alustavasti arvioiden olisi noin 50 % kustannuksista eli noin 1,0 milj. euroa.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiö vastaa mm. rakenteista, viemäreistä ja vesiputkista. Yhtiön on lain mukaan pidettävä kunnossa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaas-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan isännöitsijä tai hallituksen jäsen voi viedä hallituksen kokouksen asialistalle käsiteltäväksi uimahallin korjausehdotuksen. Tulevat korjaukset ja niiden suunnittelu käsitellään yhtiön hallituksessa, joka vie ehdotukset korjauksista päätettäväksi yhtiökokoukseen. Myös osakkeen omistaja eli Espoon kaupunki voi vaatia yhtiökokouksessa uimahallin korjaamista käsiteltäväksi mutta vaatimus pitää edelleen toimittaa isännöitsijän kautta hallitukseen ja siitä yhtiökokoukseen.

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan sekä 25 muun valtuutetun 24.3.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen kaupungin ryhtymisestä tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi sekä toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

**Käsittely**

Partanen Sammallahden kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydälle panosta päätyttyä puheenjohtaja, voidaanko Partasen pöydälle panoa koskeva ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston päättäneen jättää asian pöydälle.

**Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 30

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan sekä 25 muun valtuutetun 24.3.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään, että kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

**Käsittely**

Partanen Hagerlundin kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa esitetään keinot ja kustannusarviot sille, että Olarin uimahalli saataisiin jälleen auki ja sen yhteydessä oleva kuntosali pidettyä toiminnassa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu palautusehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 4 äänellä 4 ääntä vastaan yhden äänestäessä tyhjää hyväksyneen Partasen palautusehdotuksen. Puheenjohtajan ääni ratkaisi äänestyksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

**Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa esitetään keinot ja kustannusarviot sille, että Olarin uimahalli saataisiin jälleen auki ja sen yhteydessä oleva kuntosali pidettyä toiminnassa.

- 1 Olarin uimahallin valokuvakooste 8.6.2026
- Valtuustoaloite kaupunki ryhtyisi toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi uudelleen, Risto Nevanlinna+ 25 kvait