

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 266

§ 266

Valtuustoaloite kaupungin ryhtymisestä tarvittaviin toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus esittää 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

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän 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 m², 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 suosituampi kuin uimahalliosasto. Kuntosalilla käy parhaimmillaan keskimäärin noin 60 asiakasta per päivä, mutta alla olevan taulukon keskimääräinen 900–1 000 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	
Tapiola	0	0	0	0	0	3 834	3 318	1 221	0	0	0	0	8 373	-51,88	kahluuallas
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		
Tapiola	0	0											0		kahluuallas
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
Kemikaalitilat	35 000 euroa
Yhteensä	865 000 euroa

Lisäksi tulee varata noin 0,5–1,0 milj. euroa suunnittelulle, rakennusteknisille korjaus 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.

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.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 18.05.2026 § 65

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 08.06.2026 § 90

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.

Liitteet

- 1 Olarin uimahallin valokuvakooste 8.6.2026

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite kaupunki ryhtyisi toimiin Olarin uimahallin avaamiseksi uudelleen, Risto Nevanlinna+ 25 kvalt

Tiedoksi