

Projekti

KEMI

UIMAHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aihe

LUONNOSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

15.5.2023

Kemin uimahallin asemakaavan muutos on ollut päivämäärällä 27.2.2023 luonnoksena yleisesti nähtävillä 2.3.-3.4.2023 välisenä aikana.

Tähän asiakirjaan on kirjattu luonnosvaiheessa annetut lausunnot (4 kpl) ja mielipiteet (8 kpl) sekä niihin laaditut vastineet.

1	LAUSUNNOT	2
1.1	Lapin ELY-keskus	2
1.2	Tornionlaakson museo	3
1.3	Lapin liitto	6
1.4	Kemin Energia ja Vesi Oy /kaukolämpö	7
2	MIELIPITEET	8
2.1	Suomen Uimaliitto	8
2.2	Kemin Työväen Uimarit, Kemin Uimaseura ja Kemin Urheilusukeltajat	8
2.3	Mielipide 3	10
2.4	Mielipide 4	14
2.5	Mielipide 5 (kaksi allekirjoittajaa)	14
2.6	Mielipide 6	15
2.7	Mielipide 7	15
2.8	Mielipide 8	15

1 LAUSUNNOT

1.1 Lapin ELY-keskus

Ylitarkastaja Jussa Liikkanen, ylitarkastaja Hannu Raasakka, 30.3.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Kemi, 1. kaupunginosa, kortteli 148, tontti 16 (uimahalli)

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausuttavan aineiston mukaan kaavamutoksen tavoitteena on poistaa Kemin uimahallille osoitettu suojelumerkintä. Lausuttava aineisto sisältää 27.2.2023 päivätyn kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostusluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman. ELY-keskus toteaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi:

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Voimassa olevan asemakaavan kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan ELY-keskus totesi, että uimahallin vanhemman osan suojelumääräys on perusteltu. Lisäksi ELY-keskus korosti, että uimahallin kaupunkikuvallinen asema tai rakennustaiteellinen arvo ei saa vaarantua liikuntahallin uudisrakentamisen myötä.

Kaavaselostusluonnoksessa on kuvattu uimahallin vanhemman osan olevan siinä kunnossa, että rakennus ei täytä esimerkiksi lujuuden, terveellisyyden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laajan peruskorjauksen toteuttamisen myötä menetetään rakennuksen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja siinä määrin, että suojelumääräys ei ole enää perusteltu.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavan valmisteluaineisto antaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laatimiseksi. ELY-keskus pyytää Kemin kaupunkia huomioimaan edellä lausutun.

*KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Merkitään tiedoksi.*

1.2 Tornionlaakson museo

Museonjohtaja Titta Kallio-Seppä, rakennustutkija Teija Ylimartimo 31.3.2023

Kemin kaupunki on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Sauvosaaren kaupungin-osassa sijaitsevan Kemin uimahallin asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Kaavamuutos koskee Kemin 1. kaupunginosan, Sauvosaaren, korttelin 148 tonttia 16 ja sen tavoitteena on uimahallin suojelu merkinnän poistaminen. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos, jotka on päivätty 27.2.2023. Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Kemin uimahallin kulttuurihistorialliset arvot

Kemin uimahalli sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun kulttuuriympäristön Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (RKY 2009) vieressä, kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Meripuistokadun varrella. Vuonna 1967 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervin toimisto ja sen peruskorjauksen ja laajennuksen arkkitehtitoimisto Siren Arkkitehdit Oy 1997. Uimahallin vanhan osan selkeälinjainen, vähäeleinen materiaaleja ja rakenteita korostava arkkitehtuuri on 1960-luvulle ominaista. Rakennus on arkkitehtonisesti edustava esimerkki 1960- ja 1970-lukujen uimahallien joukossa. Rakennus on säilynyt tilajaoltaan ja käyttötarkoitukseltaan alkuperäisenä. Uimahallin uudempi laajennusosa edustaa arkkitehtuuriltaan omaa aikaansa, mutta on sovitettu hyvin vanhan osan yhteyteen. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on tarkemmin tuotu esiin rakennuksesta laaditussa Rakennushistoriaselvityksessä Kemin uimahalli (Sweco ympäristö Oy, 3.5.2019).

Liikuntapaikat ja -rakennukset ovat osa kulttuuriperintöä. Julkisin varoin toteutetut 1900-luvun loppupuolen arjen liikuntapaikat ovat vielä vailla tarkempaa tutkimista ja määrittelyä ja esimerkiksi Lapissa ei ole tätä rakennuskantaa systemaattisesti inventoitu. Liikuntapaikat ja liikuntaympäristöt rakennuksineen ovat osa sekä kunnan kulttuuriympäristöä, että liikunnan ja virkistykseen palvelurakennetta, johon liittyy monenlaisia liikuntatiloja ja -tapoja ensimmäisistä urheilukentistä ja koulujen liikuntasaleista 1900-luvun loppupuolelta lähtien rakennettuihin moninaisiin tiloihin liikuntahalleista reitteihin ja ulkoliikuntapaisoihin. Liikuntaympäristöjen historialliset piirteet tulisi sisällyttää virkistykseen ja liikunnan palvelurakennetta koskeviin tietoihin sekä toisaalta kulttuuriympäristöä koskeviin selvityksiin.

Erityisesti Kemissä liikuntapaikkoihin on kohdistettu merkittäviä purkamishankkeita, joissa jopa rakenteiltaan hyväkuntoinen, korjaus- ja käyttökelpoinen ja runsaassa käytössä oleva Tervahalli on päätetty purkaa vastoin kestävään kehitykseen ja ilmastonmuutoksen hillintään liittyviä tavoitteita. Kestävä kehitys vaatii hyödyntämään jo tehtyjä investointeja ja säästämään luonnonvaroja. Olemassa olevien rakenteiden säilyttäminen sekä aiempien saavutusten ja erilaisten käyttötarkoitusten arvostaminen ovat kestävää kehitystä. Rakennusperintöä purettaessa kaupungin ja kaupunkilaisten kulttuuriperintö ja historian-tuntemus sekä kaupunkikuvan kerroksellisuus kaventuvat.

Kaavatilanne

Kemin uimahalli on suojeltu asemakaavalla 1990-luvulta lähtien. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (/sr58 Uimahalli) myös Sauvosaaren lounaisrannan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (YK nro 9, 2011). Voimassa olevassa asemakaavassa Uimahallin korttelialue on osoitettu Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja uimahallin vanha osa Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1). Asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on "Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennus-

taiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto." Uimahallia ympäröivälle rakennusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta 14000k-m², mikä mahdollistaa lisärakentamisen.

Uimahallia koskeva suojelumerkintä on kohteen historiallisen, rakennustaiteellisen ja kaupunkikuvallisen merkityksen mukainen ja tukee tämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen säilymistä. Suojelumääräyksen lisäksi hallin suojeluarvojen säilymistä tukevat kaavan yleiset kaavamääräykset, joissa on kiinnitetty huomiota uimahallin välittömään läheisyyteen suunnitellun uuden liikuntahallin rakentamistapaan.

Tämän tuoreen kaavamuutoksen yhteydessä selvitettiin erikseen uimahallin suojelumerkinnän perusteita: Kaavaselostuksen Liite 8: Uimahallin suojelumerkintä (Kemin kaupunki, 12.1.2022). Museovirasto on lausunut kyseisestä kaavamuutoksesta 26.9.2018 ja 28.1.2019. Tornionlaakson museo on lausunut kaavamuutoksesta 26.9.2018, 21.1.2019 ja 24.2.2022. Kaikissa lausunnoissa on todettu uimahallin kulttuurihistoriallinen arvo ja puollettu rakennusta koskevaa suojelumerkintää.

Uimahallin asemakaavan muutos ja kohteen kulttuurihistorialliset arvot

Uimahallin suojelumerkinnän poistamisen syynä on Kemin kaupungin mukaan tekniset ja taloudelliset syyt sekä uimahallille asetetut toiminnalliset tavoitteet. Hallin peruskorjaus/uudisrakentamis-hanke on ollut meneillään vuodesta 2018 lähtien. Purkamisasiasta on ollut vireillä kahdesti viime vuosina. Museovirasto on lausunut 1.7.2019 uimahallia koskevasta purkamisasiasta (MV/84/05.03.00/2019) ja 4.8.2022 Tornionlaakson museo (2219/12.03.03.00.01/2022). Purkamislupaa ei ole voitu myöntää, koska rakennus on suojeltu asemakaavalla ja tämän vuoksi asemakaavan muutos on käynnistetty.

Kaavaselostuksen luonnoksesta todetaan, että uimahallin kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty voimassa olevan asemakaavatyön yhteydessä, eikä rakennukselle itsessään tai arvojen arviointiperusteisiin ole tullut muutoksia kaavan hyväksymisen jälkeen. Keskeisimpänä perusteena suojelumerkinnän poistamiselle esitetään rakennuksen suurta korjausastetta (79 %, vuoden 2023 arvio), jonka vuoksi rakennus olisi uusittujen rakennusosien ja materiaalien vuoksi pitkälti uusi eikä sisältäisi enää alkuperäisen rakennuksen autenttisia arvoja.

Tornionlaakson museon kanta

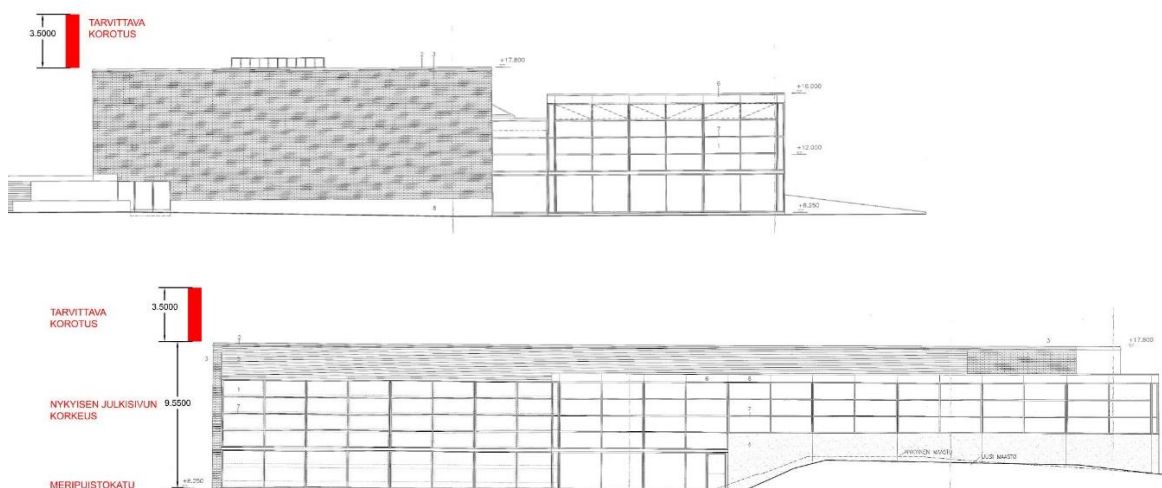
Erityisesti modernia arkkitehtuuria edustavan rakennuksen ollessa kyseessä kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon arvioiminen pelkästään autenttisen materiaalin kautta ei ole riittävä. Arkkitehtuuri ei ole sama asia kuin materiaali, arkkitehtuuri on tiloja, tiloja rajaavia elementtejä, rakenteita ja aineen järjestämisperiaatteita. Se, että rakennuksessa on tehty jo yksi laaja peruskorjaus ja laajennus, ei ole vähentänyt kohteen arkkitehtonista arvoa merkittävästi ja se on mahdollista säilyttää myös jatkossa, ammattitaitoisella suunnittelulla ja toteutuksella. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo yhtenä Kemin kaupungin ja koko Meri-Lapin alueen keskeisimmistä liikuntatiloista liittyy sekä rakennuksen käyttötarkoitukseen, rakennukseen liittyviin tapahtumiin, arkkitehtuuriin että arkkitehtuurin ja tilojen vuoropuheluun ympäristönsä kanssa. Rakennus on ollut asemakaavalla suojeltu lähemmäs kolmekymmentä vuotta, joten rakennuksen merkitys ja ylläpitotarve on ollut kaupungilla tiedossa pitkään ja siihen on voitu varautua.

Tornionlaakson museo viittaa Urheilupuiston asemakaavasta ja purkamislupa-asiasta antamiinsa lausuntoihin sekä Museoviraston aiempiin lausuntoihin, ja toteaa Kemin uimahallilla olevan kiistattomia kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja, jotka on tuotu esiin sekä rakennuksesta laaditussa rakennushistoriaselvityksessä, että Museoviraston lausunnossa. Kaavaratkaisu, jossa suojelumerkintä poistettaisiin, on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten vastainen kulttuuriympäristön kannalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemin uimahallin kaavamuutostyöhön liittyy asemakaavan sisältövaatimukset huomioiden keskenään ristiriitaisia ja tässä tapauksessa vastakkaisia tavoitteita. Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyyden ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta.

Lausunnossa todetaan, että modernia arkkitehtuuria edustavan rakennuksen osalta kulttuurihistorialliseen ja arkkitehtonisen arvon arvioiminen pelkästään autenttisen materiaalin kautta ei ole riittävää. Lausunnossa esitetyn mukaisesti arkkitehtuuri on ennen kaikkea tiloja ja sitä kautta mittasuhteita. Mikäli uimahalli säilytettäisiin, kohdistuisi siihen laajan peruskorjaustarpeen vuoksi sellaisia muutoksia, jotka todennäköisesti muuttaisivat uimahallin vanhan osan julkisivujen mittasuhteita selvästi. Peruskorjauksessa vanhan osan kerrokseen tarvittaisiin talotekniikkaa varten alustavien selvitysten perusteella yhteensä jopa kerroksen korkuinen lisä. Arvioitu lisäkorkeus on lisätty alla oleviin kuviin suuntaa-antavana julkisivukuvien viereen. Siitä, miten korotustarve käytännössä hoidettaisiin, ei ole suunnitelmia, mutta korotustarve on mittava verrattuna julkisivujen nykyisiin mittoihin ja korotustarpeen huomiointi alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen olisi erittäin suuri haaste.



Kuva: Uimahallirakennuksen julkisivut luoteeseen (yllä) ja lounaaseen (alla) suhteessa peruskorjauksessa tarvittavaan lisäkorkeuteen (punainen palkki).

Mikäli suojeluarvojen osalta halutaan korostaa tilallisuutta, niin on hyvä muistaa, että uimahallissa on alkuperäistä vain allasosaston tilallisuus (alakattomuutoksia lukuun ottamatta), mikä toki on kokonaisuuden kannalta keskeinen ja arvokas tilakokonaisuus.

Vanhan uimahallin tilallista konseptia on täydennetty 1979 suurella laajennusosalla, jonka katsotaan nyt olevan alkuperäiseen rakennukseen hyvin soveltuva kerroksellinen lisä. Lisäksi vanhaan halliin on tehty vuosien saatossa tilallisia muutoksia (pesutilat, tekniset tilat, porrastilat, aula-kahviotilat). Uimahallin rakennushistoriaselvityksessä todetaan mm., että muutokset aula- ja kahviotiloissa ovat vähentäneet aula- ja kahviotiloille alun perin ominaista selkeyttä ja avoimuutta.

Mahdollinen peruskorjausvaihtoehto toisi mahdollisesti mukanaan lisää tilallisia muutoksia uimahallin pääsisäänkäyntiin. Hallin viereen suunnitellun uuden urheiluhallin luonnoksissa on esitetty uusi yhteinen pääsisäänkäynti rakennusten väliin, mikä muuttaisi nykyistä uimahallin sisään tulon sijaintia etäämmäs allasosaston viisaalisesta yhteydestä.

1.3 Lapin liitto

Suunnittelujohtaja Paula Qvick 3.4.2023

Hankkeen kuvaus

Asemakaavamuutos koskee Kemin 1. kaupunginosan, Sauvosaaren, korttelin 148 tonttia 16 (uimahalli). Suunnittelualueella sijaitsee Kemin uimahalli sekä hallin eteläpuolella oleva asuinrakennus (3 asunnon rivitalo), jota ollaan parhaillaan purkamassa. Tontin itäkulmalla on pieni pysäköintialue.

Kaupungin kiinteistönpito on hakenut uimahallille purkulupaa rakennusvalvonnasta. Purkulupaa ei voida myöntää, koska uimahalli on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-1. Syksyllä 2022 uimahallin kohtaloa on tarkasteltu uusiksi kaupungin päätöksenteossa. Pohdinnassa on tultu tulokseen, ettei vanhan uimahallin säilyttämiselle ole taloudellista eikä teknistä realismia eikä säilyttämisen myötä pystytä vastaamaan uimahallille asetettuihin toiminnallisiin tavoitteisiin. Kaupunginhallitus on myöntänyt 6.6.2022 § 182 luvan uimahallin purkuluvan hakemiseen. Kemin kaupungin tilapalvelu on hakenut uimahallille purkulupaa rakennusvalvonnasta 21.6.2022. Purkulupaa ei voida myöntää ilman kaavamuutosta, koska uimahalli on suojeltu asemakaavassa merkinnällä (sr-1). Kaavamuutoksen tavoitteena on uimahallin suojelumerkinnän poistaminen.

Kemin uimahallin kaavamuutostyöhön liittyy keskenään ristiriitaisia ja tässä tapauksessa vastakkaisia tavoitteita maankäytön suunnittelun ohjauksen osalta. Vanhalla uimahallilla on selkeitä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta taloudelliset tekijät, kovassa julkisessa käytössä olevan rakennuksen toiminnalliset tavoitteet sekä terveyden ja turvallisuuden saavuttamisen tärkeys ovat johtaneet valintaan, jossa suojeluarvot väistyvät. Vanhaa uimahallia ei ole mahdollista korjata vastaamaan nykyisiä toiminnallisia tarpeita osaltaan, ettei hävitetä tärkeitä alkuperäisiä piirteitä ja aitoutta (autenttisuus).

Asemakaavalla muodostuu kortteliin 148 tontti numero 16, joka on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YU. Rakennuspaikan rakennusoikeus on sama kuin muutettavassa asemakaavassa, eli 14 000 k-m². Samoin myös rakennuspaikalla sallittu suurin kerroskorkeus on sama kuin muutettavassa asemakaavassa, eli III-kerrosta. Rakennusalueen raja- ja määrittely asemakaavassa hieman laajemmaksi kuin voimassa olevassa asemakaavassa, jotta mahdollisen uuden uimahallin toteuttamiselle on toiminnallisuus huomioiden riittävästi tilaa. Korttelin 148 uudisrakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan alueen kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä sijainti.

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetussa Länsi-Lapin maakuntakaavassa pääosin keskustatoimintojen alueella Kemi (C 118). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakennussuojelukohde Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (SR 3110). Uimahalli ei kuulu kyseiseen rakennussuojelukohteeseen.

Suunnittelualue kuuluu myös maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerikinnällä osoitettuun Perämerenkaaren alueeseen, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttörajoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin. Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksi-

tyiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja –satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

Suunnittelualue kuuluu myös Kemi-Tornio -alueen kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk 8500). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista. Alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla kaupunkimaisen kokonaisilmeen muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja eheyttävällä tavalla. Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, elinympäristö laadun parantamiseen sekä arvokkaisiin kulttuuri- ja luonnonympäristöihin liittyen.

Suunnittelualueella on voimassa Sauvosaaren lounaisrannan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (YK nro 9), joka on saanut lainvoiman vuonna 2011. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liiton näkemys

Länsi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset on tuotu kaavaselostuksessa esille. Lapin liitolla ei maakunnan suunnittelun näkökulmasta ole lausuttavaa yksittäisen rakennuksen suojelusta. Lapin liiton virasto toteaa uimahallin asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston sopeutuvan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin

*KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Merkitään tiedoksi.*

1.4 Kemin Energia ja Vesi Oy /kaukolämpö

Kaukolämpöinsinööri Virpi Miettunen 23.3.2023

Kaukolämmön osalta asemakaavamuutokseen ei ole kommentoitavaa. Jos uimahalli päätetään purkaa, kaukolämpösopimusta voidaan käyttää myöhemmin uuteen uimahalliin.

*KAAVAN LAATIJAN VASTINE:
Merkitään tiedoksi.*

2 MIELIPITEET

2.1 Suomen Uimaliitto

31.3.2023

Vesi on liikuntaympäristönä erinomainen ja vedessä liikkuminen soveltuu lähes kaikille. Uinti ja muut vesiliikunnan muodot parantavat hengitys- ja verenkiertoelimistön kuntoa, lihaskestävyyttä ja huoltavat lihaksia. Vedessä liikkuesssa tuki- ja liikuntaelimestöön ei kohdistu iskuja ja veden noste helpottaa liikettä ja siksi vedessä on mahdollista tehdä liikkeitä, jotka eivät kuivalla maalla onnistuisi.

Uinnin ja muun vesiliikunnan terveysvaikutukset kansalaisten hyvinvoinnin kannalta ovat kiistattomat. Uinnin rooli erityisryhmien liikuttajana on merkittävä. Lajina uinti on ollut vammaisliikkujiin ja -urheilijoiden integraatiossa sekä yhdenvertaisessa toiminnassa etulinjassa. Veteen hyppääminen on monelle nuorelle ja aikuisellekin hauskaa ja kouluttavaa liikuntaa. Hallioloissa valvottuna sen toteuttaminen on turvallista.

Kemin alueella uintiurheilua harrastaa päämäärätietoisesti yli 100 lasta, nuorta ja aikuista (lisenssiurheilijat). Urheilijoiden lisäksi harrasteliikunnan kautta uimahallien käyttökertoja syntyy uimakoulujen, uinninopetuksen sekä muun kurssitoiminnan kautta merkittävä määrä. Uintiurheilun harjoittelu tapahtuu pääosin altaassa ja harjoittelua määrittävä tekijä on vesitila kaikkien uintiurheilun lajien osalta.

Käsittelyssä olevan suunnitelman mukaan uimahallikapasiteetin peruskorjaus tai uudisrakentaminen vienee aikaa useampia vuosi. Kapasiteetin poistuminen rakennusajaksi sekä mahdollinen väheneminen uudessa hallissa merkitsee priorisointia kuntouimariin, uinnin opetuksen ja vesijuoksijoiden sekä uintiurheilun eri lajien harrastajien välillä.

Pienempien käyttäjäryhmien osalta vesitila voi jopa loppua kokonaan, mikä voi tarkoittaa erityisesti harrastajien harjoittelun radikaalia vähenemistä Kemini alueella ja mahdollista nuoren urheilijapolun katkeamista. Kemissä tehdään hyvää sekä aktiivista uintiurheilua ja uinninopetustoimintaa, toivottavasti myös jatkossa vähintään yhtä laajalla vesipintalalla kuin nykyisessä hallissakin. Vesitilan ja toiminnan väheneminen johtaa väistämättä myös alueen seurojen toiminnan supistumiseen.

Hankkeen edetessä olemme erittäin mielellämme mukana uimahallin tarvekartoitus- sekä suunnitteluvaiheessa, keskustelemassa tulevan hallin olosuhteesta ja vaikuttavuudesta Kemini alueen seuratoiminnalle kuin myös kaupunkilaisten hyvinvoinnille.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemini kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisuuden ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä johtanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen. Uuden uimahallin laajuudesta ei ole tehty vielä päätöksiä.

2.2 Kemini Työväen Uimarit, Kemini Uimaseura ja Kemini Urheilusukeltajat

31.3.2023

Me uimahallin aktiivikäyttäjät:

- Kemini Työväen Uimarit
- Kemini Uimaseura
- Kemini Urheilusukeltajat

Haluamme lausua seuraavaa Kemini kaupungin hakemasta uimahallin purkuluvasta:

Kemini uimahalli on valmistunut vuonna 1967 ja siihen on tehty mittava peruskorjaus ja laajennus vuonna 1997. Uimahallia on tämän lisäksi huollettu vuosittaisten kunnossapitotaukojen aikana ja hallin kattorakenteita on kunnostettu vuonna 2018. Kokonaisenergi-

ankulutuksen pienentämiseksi hallin katolle on asennettu huomattava määrä aurinkopaneeleja tuottamaan sähköä.

Kemin kaupunki listaa YLE:n haastattelun (15.3.23) mukaan hallin purkamisen perusteiksi:

- Hallin korkean korjausasteen (79%)
- Betonia rapauttavan alkalikiviainesreaktion
- Tilojen mataluudesta johtuvan nykyvaatimusten mukaisen ilmanvaihtotekniikan puuttumisen
- Hallin liian ison koon
- Puutteet rakennuksen esteettömyydessä
- Altaita ei voi muunnella eri käyttäjäryhmien tarpeisiin

Me hallin käyttäjinä emme tunnista näitä perusteita. Aktiivisten ja monipuolisten hallin käyttäjien näkökulmasta halli on nykyisillä altailla erittäin toimiva ja palvelee suurta joukkoa erilaisia käyttäjäryhmiä.

Edellisestä laajennuksesta ja peruskorjauksesta on kulunut aikaa alle 30 vuotta, joten hallin korjausaste voi olla laskennallisesti esitetyn kaltainen, mutta jos korjauksia lähde-tään tekemään tarpeeseen ja järkevään kustannuskuriin pohjautuen, niin todellisuus on mielestämme hyvin erilainen kuin nyt esitetty 16 M€ kustannusarvio.

Alkalikiviainesreaktio rapauttaa kaikkia betonirakenteita, mutta 60-luvun massiivinen ja raudoitettu uimahallirakennus tuskin on vielä pitkään aikaan purkukuntoinen tai käyttäjil-le millään tavalla vaarallinen. Tästä esimerkkinä esimerkiksi laattojen hyvä pysyvyys al-lastilojen seinissä.

Kemin uimahalliin on rakennettu jo alun perin kohtuullisen hyvin toimiva ilmanvaihto. Il-manvaihdon konehuoneessa on varmasti kaikkein eniten päivitettävää, mutta ehdottai-simme selvittämään myös muita mahdollisia vaihtoehtoja. Pukuhuone- ja suihkutilojen al-le kolmen metrin huonekorkeus kertoo toki hallin iästä, mutta ei huononna tilojen toimin-nallisuutta.

Eniten kyseenalaistamme hallitilojen liian suuren koon käyttäjämäärään näh-den. Toivotamme kaupungin päättäjät tervetulleiksi tutustumaan tilojen käyt-töön esimerkiksi lauantaisin, kun halli on varattu aamupäivisin vain uimaseuro-jen käyttöön ja harjoituksissa käy reilu 200 uimakoululaista tai nuorta uimaria. Oulun Raksilan uimahallin lisäksi Kemin uimahalli on ainut Pohjois-Suomen hal-leista, johon on rakennettu toimiva ja pitkäikäinen katsomorakenne uimakisojen tai vastaavien yleisötapahtumien järjestämistä varten. Lisäksi katsomo on päi-vittäin aktiivisessa käytössä seurojen harjoitusvuorojen aikana.

Esteettömyyden toteuttamiseksi uimahallissa on hissi mahdollistamassa eri kerroksien välillä liikkumisen. Totta on, että esteettömyyttä voidaan vielä parantaa esimerkiksi säh-kötoimisilla pukuhuoneiden/suihkutilojen ovilla, mutta muuten halli vastaa hyvin myös nykypäivän esteettömyysvaatimuksiin.

Altaiden muuntelu eri käyttäjäryhmien vaatimuksiin tapahtuu jakamalla ennen kaikkea toiminta -altaan käyttöä seurojen, harrasteuimareiden, vesijuoksijoiden ja hyppytornin välillä. Jokainen ryhmä joutuu toki vuorollaan joustamaan, mutta allastila on myös erit-täin tehokkaassa käytössä.

Koemme, että Kemin uimahallin altaiden muunneltavuus on huomattavasti parempaa ja tarkoituksenmukaisempaa kuin esimerkiksi Tornioon vuonna 1992 valmistuneen uimahal-lin tilojen muunneltavuus.

Ehdotamme, että Kemin kaupunki luopuu purkulupahakemuksesta ja sen sijaan keskittyy valmistelevaan noin 20–30 vuoden elinkaarisuunnitelman, jossa ke-säaikaan ajoittuvien huoltoseisokkien aikana päivitetään tarpeen mukaisesti al-taiden kuntoa, ilmanvaihtoa, lämmöntalteenottoa (poistoilmasta ja jätevedes-tä), suihku - ja saunatiloja sekä varastoja ja henkilökunnan sosiaalitiloja.

Mielestämme näillä muutoksilla ja korjauksilla hallin käyttökustannuksia saadaan järkevästi pienennettyä, samalla kun Aarne Evin suunnittelema kaunis rakennus säilyy myös seuraavalle sukupolvelle.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

*Kemin uimahallissa (vanha osa) on useita terveellisuuden ja turvallisuuden kannalta kriittisiä ja osin pikaisia toimenpiteitä vaativia ongelmia. Vanhassa hallissa tode-
tuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja ta-
kuuvarmaa korjausvaihtoehtoa. Vuonna 2018 tehdyn uimahallin rakenteellisen tur-
vallisuuden arviointitodistuksen mukaan kattorakenteet, julkisivut ja stabiloivat
pystyrakenteet ja jäykistävät vaakarakenteet saivat käyttöikää 5 vuotta, eli vuo-
teen 2023 saakka ja perustukset vuoteen 2028 saakka. Peruskorjausta ei voida
osittaa tai jakaa ajallisesti usealle vuosikymmenelle, vaan edellytetyt muutokset tu-
lee tehdä 0-5 vuoden sisällä. Nykyisen uimahallin vanhan osan peruskorjaustarve
olisi niin laaja, että se aiheuttaisi väkisinakin katkoksia uimahallin toimintaan.*

*Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisuuden ja turvallisuus-
den tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki
päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä joh-
tanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen. Uuden uimahallin laajuudesta ei
ole tehty vielä päätöksiä.*

2.3 Mielipide 3

3.4.2023

Suojeluarvot

Moraalisesti suojelumerkinnän pitäisi velvoittaa jälkipolvia suojelemaan rakennuksen. Sen ovat aikaisemmat sukupolvet rakennukselle antaneet, hyvin perusteltuna. Kemissä on kuitenkin viime aikoina nähty useita suojeltujen rakennusten hävittämistapauksia ilman että asiasta on kunnolla edes keskusteltu. Karkein esimerkki tästä lieneen metsä-botnian tehdasalueen teollisuushistorian täydellinen hävittäminen. Saarella olisi ollut tilaa tehtaan rakentamiselle ilman näin massiivista tuhoamista. Kaupunki puolsi tätä hävitysvimmaa.

Kemin uimahalli on arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema. Ervi luetaan Suomen jälleenra-
kennusajan suuriin arkkitehteihin. Ervin vuonna 1965 suunnittelema Tapiolan uimahalli
oli myös taannoin purku-uhan alla. Suojeluarvot voittivat, hallin peruskorjaus ja laajen-
nus käynnistyy 2023 ja pitäisi valmistua 2025. Kaavamuutokseen tarvitaan myös maa-
kuntamuseon lausunto.

Valtuustoaloite uimahallin peruskorjauksen jaksottamiseksi useammalle vuodelle, jätetty
valtuustolle 9.12.2019

<http://dynasty.kemi.fi/djulkaisu/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20203949-18> (ei enää julkisesti näkyvissä Kemin verkkosivuilla, joten tässä aloitteen teksti kokonai-
suudessaan)

Esitän, että uimahallin peruskorjaus jaettaisiin osiin ja jaksotetaan useammalle vuodelle,
jotta hallin käyttöön ei pääse syntymään pitkää katkosta.

Uimahallia käyttää säännöllisesti suuri määrä asiakkaita kuntoutus- ja terapiatarkoituk-
sissa. Uimahallille ei ole väistötiloja. 30 km matka Tornioon ja takaisin käytännössä tekee
tyhjäksi terapiavaikutukset ja nostaa uimahallikäynnin hinnan 3- kertaiseksi.

Pitämällä halli peruskorjauksen aikanakin osittain käytössä tuottaa hallille lipputuloja eikä
henkilökuntaa tarvitse lomauttaa korjauksen ajaksi. Toimintatapa on tuttua teollisuudes-
sa, missä tuotantoa ei haluta ajaa kokonaan alas yksittäisen remontin vuoksi.

Ratkaisu helpottaa myös kaupungin taloutta, kun iso remontti voidaan tehdä usean vuo-
den kuluessa pienemmissä osissa. Valtionapu on mahdollista tällekin toimintatavalle.

Uimahallin kuntoraportti tuotiin kulttuurilautakunnan esityslistan oheismateriaalina vain vuorokautta ennen kokousta (lisälista), seurauksena vain harva pystyi siihen perehtymään kunnolla. Raportti on asiallisesti ja asiantuntevasti laadittu, se esittää korjaustöiden lisäksi niiden hinta-arviot.

Yhteenveto:

- hallin uusi osa on erittäin hyvässä kunnossa, rakenteille ei tarvitse tehdä mitään.
- Vain vanhan osan katto oli kiireellisen korjauksen tarpeessa (nyt korjattu).
- Vanhan ja uuden osan altaat vaativat normaalin välibetonin uusimisen 5-10 vuoden kuluessa.
- Vanhan osan sokkelin vesieristys on korjattava kohtalaisen pian.
- Vanhan osan ulkoseinät vaativat jossain vaiheessa korjauksen (kosteusvaurioita)
- Vanhan osan kellarissa kosteusvaurioita

Nämä kaikki korjaukset voidaan tehdä ilman, että hallia tarvitsee kokonaan sulkea asiakkailta. Vain yksittäisiä altaita joudutaan ottamaan pois käytöstä välibetonin uusimisen ajaksi ja työn alla oleva osa joudutaan sulkemaan yleisöltä.

Kuntoraportin ohessa jaettiin konsulttifirman laatima "uimahallin tarvekartoitus". Se sisältää aika monta väitettä, joille ei löydy perustetta. Hinta oli ponnahtanut useamman miljoonan verran korkeammaksi. Väite, että Kemin uimahalli on liian suuri käyttäjämäärään nähden osoittaa huonoa paikallistuntemusta: Kemin kokoiseen kaupunkiin se saattaa olla matemaattisesti katsottuna liian suuri, mutta on otettava huomioon, että maksavia asiakkaita tulee myös naapurikunnista, joissa ei ole uimahallia. Tarvekartoituksesta kannattaa kuitenkin poimia pari ajatusta mukaan suunnitteluun: vanhan osan altaiden korvaaminen teräsrunkoisilla nopeuttaa remonttia ja säädettäväsyvyinen allas nykyisen uinninopetusaltan tilalle nostaa tämän altaan käyttöastetta kovasti: silloin kun ei ole uinnin perusopetusta, allas voidaan säätää syvemmäksi ja luovuttaa esim. vesijuoksijoiden käyttöön.

Aloitteen käsittely oli varsin tyly, selvästi oli nähtävissä, että tahtotila laadukkaaseen remonttisuunnitteluun puuttui.

Uimahallin peruskorjauksen jaksottaminen useamman vuoden ajalle jakaa myös kustannukset pidemmälle ajanjaksolle.

Uimahallin koko

Väite, että Kemin väkiluvun pienentyminen vaatii myös pienemmän hallin. Väite ei ole kestävällä pohjalla, sillä hallin koko pitää määritellä käyttäjämäärän, ei väkiluvun perusteella. Käyttäjämäärässä ei Kemin väkiluvun pienet muutokset näy, väestön ikääntyessä kuntouimareiden ja vesijuoksijoiden käyntimäärät kasvavat.

Hallia käyttää myös Simon, Keminmaan, Tervolan ja Kuivaniemen asukkaat. Pienenä vähemmistönä myös Torniolaiset, koska Tornion halliin ei mahdu kaikki tarvittavat toiminnot. Tornion uimahallista voi hakea mallia, miten uimahallia EI kannata suunnitella. Kemin uimahallin laajennus tehtiin aikanaan tarpeeseen, käyttäjiä oli enemmän mitä halliin mahtui.

Pienen halliin ei mahdu kaikki tarvittavat toiminnot. Esim. 6-ratainen 25 metrin allas ja riittävän suuri katsomo ovat ehdoton edellytys kilpauinnin säilymiselle Kemissä. Matka Ouluun harjoituksiin lakkauttaa kerralla koko harrastuksen.

Kemin uimahalli vaikuttaa myös alueen vetovoimaan: viralliset mitat täyttävässä altaassa ja riittävän suurella katsomokapasiteetilla siellä voidaan järjestää valtakunnallisen tason uimakilpailuja, joihin tulee kauempaakin osallistujia.

Hallin todellinen kunto

Perusteluissa väitetään, että korjausten määrä on suuri hallin kokonaisuuteen nähden. Perustelu ontuu: kuntoraportin mukaan hallin uusi osa on edelleen hyvässä kunnossa, ja vanhan osan kattorakenteet on jo korjattu turvallisiksi.

Kunnallisen korjausrakentamisen iso periaatteellinen ongelma

Nykyinen käytäntö, missä peruskorjauksen hinta-arvio nousee riittävän suureksi verrattuna uudisrakennuksen hinnasta ja aiheuttaa automaattisesti päätösprosessin siirtymisen uudisrakentamisen suuntaan, on iso vinoutuma ja se vaivaa erityisesti kunnallista rakentamista. Vinoutuman syy on tiedossa ja sen korjaamiseen löytyy keinot. Tätä vinoutunutta mallia ei voi soveltaa suojelukohteeseen. Suojelukohteiden korjausrakentamiseen on olemassa muita rahoituskanavia.

Jos omasta organisaatiosta ei löydy riittävää tietotaitoa, tarvitaan ulkopuolinen rakennustekniikan asiantuntija, joka pystyy avustamaan korjaussuunnitelmissa ja budjetoinneissa sekä työmaan johtamisessa niin ettei kustannusylitysten ja epäonnistumisen riski pelota päättäviä virkahenkilöitä.

Perustelu, ettei Suomesta löytyisi asiantuntemusta uimahallin korjaamiseen vaatii kyllä faktantarkastuksen: Suomessa on n. 250 uimahallia tai kylpylää, joiden keskimääräinen peruskorjausjakso on 25 vuotta. Keskimäärin 10 peruskorjataan vuosittain. Mistähän tähän työhön löytyy asiantuntemus? Uuden rakentaminen on vähintäänkin yhtä haastava ja riskialtis projekti kuin vanhan korjaaminen. Nykyisen rakennusalan tiukan hintakilpailun ja aliurakointiketjujen vuoksi työmaan laadunvalvontaan on syytä kiinnittää poikkeuksellisen suurta huomiota.

Hiilijalanjälki

Rakennusten elinkaarianalyysissä hiilijalanjälki muodostuu suurimmaksi osaksi betonin valmistuksen hiilidioksidipäästöistä. Niinpä purkaminen ja uuden rakentaminen on hiilipäästöjen suhteen aina huonompi ratkaisu kuin vanhan peruskorjaus.

Kestävän kehityksen määräykset ohjaavat jo nykyisin tapahtumateollisuuden toimintaa. Suurten yleisötilaisuuksien suurin hiilipäästöjen aiheuttaja on logistiikka, erityisesti yleisön liikkuminen tapahtuma-alueelle. Tätä päästölähdettä pitäisi tietoisesti pyrkiä minimoimaan kaikessa suunnittelussa.

Pysäköintipaikkojen sijaan pitää pyrkiä parantamaan kevyen liikenteen reittejä tapahtuma-alueelle. Esim. meripuistokadun jalkakäytävän muuttaminen kevyen liikenteen väyläksi on yksi iso askel tähän suuntaan. Se viimeinen kortteli on tällä hetkellä murheenkryyni, entisen tyttölyseon kohdalla talvikunnossapito puuttuu lähes täysin ja pyöräily alueelle menee hankalien mutkien kautta.

Muutamissa kaupungeissa on jo kokeiltu tapahtumien pääsylippuihin sisällytettyä paikallisliikenteen lippua, jolloin oman auton voi jättää kotiin uimahalliin tai liikuntahalliin tullessa.

Huomautukset teksteihin

Selostusteksti s.8: väite, että uimahallissa ei juurikaan ole alkuperäisiä osia vuodelta 1967 on harhaanjohtava. Tässä on sekoittuneet museoesineen ja suojellun rakennuksen määritelmät keskenään. Suojellun rakennuksen kunnossapitämiseksi sen viallisia osia voidaan, ja pitääkin vaihtaa uusiin, ainoastaan julkisivun ja porraskäytävien visuaalinen ilme, siis arkkitehdin työ, on suojeltu eikä sitä saa muuttaa ilman lupaa. Materiaalit, kuten finlandia-talon marmorilaatat, eivät ole suojelun piirissä.

Seuraavassa kappaleessa myös kehäpäättelmä: koska uuden osan rakenteet ovat hyvässä kunnossa, sen osalta ei ole suurta korjaustarvetta peruskorjauksen yhteydessä. Jos ja kun vanha osa säilytetään, uuden osan purkutarve katoaa samalla.

Perusteluteksti huokuu hätähuutoa pieleen menneen organisaatiomuutoksen ja sitä seuranneiden kaaottisen yt- prosessin aiheuttamasta tilanteesta. Työtaakka on valtava eikä ole tekijöitä. Myönnetään organisaation ongelmat haastavan korjausrakentamisprojektin hallinnan suhteen. Mutta jos tahtoa löytyy, niin ongelma on kierrettävissä.

Tarvittava tietotaito voidaan ostaa organisaation ulkopuolelta. Ja näin kalliin urakan tapauksessa se on joka tapauksessa avattava EU-alueen kilpailuun, joten osaaminen saat-

taa hyvinkin löytyä useammastakin EU- maasta. Kilpailutuksen kriteerit vain pitää laatia riittävän hyvin ja työmaan laadunvalvontaketjuun on kiinnitettävä huomiota.

Väite uimahallin energiatehokkuuden suhteen on myös pohjaa vailla. Energiatehokkuuden parantamiseen on keinoja: aurinkokeräimiä mahtuu katolle runsaasti, poistoilmalämpöpumput ja muut uudet teknologiat on mahdollista rakentaa nykyiseen halliin peruskorjauksen yhteydessä. Uimahalliin merenpuoleiselle nurmikentälle on joskus ehdotettu rakennettavaksi maa-uimala. Tuon altaan (tai ehdotetun lämmitettävän tekonurmen) lämmittämiseksi voidaan hyödyntää aurinkokeräimien tuottamaa lämpöä kustannustehokkaasti: kesällä tuota lämpöä kertyy yli oman tarpeen.

Kemin uimahalli on toistuvasti arvioitu Suomen parhaimpiin, käyttäjäkokemusten perusteella.

MRL 53§ mukaisesti kaavamuutoksen alaiselle kohteelle pitäisi asettaa toimenpidekielto kaavoitusprosessin ajaksi. Nyt on meneillään uimahallin liikennejärjestelyjen muutos, joka muuttaa hallin ulkoista ilmettä merkittävästi alkuperäisestään. Onkohan edes puiden kaatoon haettu lupaa rakennusjärjestyksen mukaisesti?

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemin uimahallissa (vanha osa) on useita terveellisyys- ja turvallisuuden kannalta kriittisiä ja osin pikaisia toimenpiteitä vaativia ongelmia. Hallissa todetuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja takuuvarmaa korjausvaihtoehtoa. Vuonna 2018 tehdyn uimahallin rakenteellisen turvallisuuden arviointitodistuksen mukaan kattorakenteet, julkisivut ja pystyrakenteet ja jäykistävät vaakarakenteet saivat käyttöikää 5 vuotta, eli vuoteen 2023 saakka. Mielpiteessä oletetaan, että vanhan osan katto olisi korjattu, mutta näin ei ole. Vanhan osan katto on tuettu, mutta vanhan osan katolle edellytetään vielä yläpohjarakenteen uusimista kokonaisuudessaan mukaan lukien kattopalkistojen lisävahvistamisen tai uusimisen.

Kemin uimahallin kaavamuutostyöhön liittyy asemakaavan sisältövaatimukset huomioiden keskenään ristiriitaisia ja tässä tapauksessa vastakkaisia tavoitteita. Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyys- ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä johdattaa jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen. Uuden uimahallin laajuudesta ei ole tehty vielä päätöksiä. Lipputuloin ei kateta hallin käyttökustannuksia, vaan toimintaa tuetaan verotuloin koko ajan.

Mikäli uusi halli rakennetaan nykyisen paikalle, aiheutuu uimahallitoiminnalle väijäämättä purkamisen ja rakentamisen aikainen väliaikainen toimintakatkos. Hyvällä suunnittelulla ja aikatauluttamisella pyritään mahdollisimman lyhyeen toimintakatkokseen. Toisaalta myös peruskorjausvaihtoehto on niin laaja, että se aiheuttaa väkisin katkoksia uimahallin toimintaan. Peruskorjausta ei voitane tehdä osa kerrallaan niin, että halli olisi samalla auki.

Kaavaprosessissa on pyydetty lausunnot normaalikäytännön mukaisesti, myös Tornionlaakson museolta on pyydetty lausunto (ks. kohdan 1.2 lausunto ja vastine).

Kaavaselostus ja kaavaratkaisun perustelut on laadittu tehtyjen selvitysten ja kaavatyölle määritettyjen tavoitteiden pohjalta MRL:n ohjauksen mukaisesti.

2.4 Mielipide 4

suullisesti annettu mielipide 28.3.2023

Mielipiteen antaja soitti Kemin elinkeinopäällikölle 28.3.2023 liittyen uimahallin asemakaavamuutokseen. Mieliteen antaja asuu Helsingissä, mutta harkitsee paluumuuttoa alueelle ja on käynyt Kemin uimahallissa paljon.

Kemin uimahalli on tyylikäs ja huomattava Ervin suunnitelma, jossa on kaunis sisätila. Arkkitehtuurin osalta on pahoiteltavaa ja brutalismia purkaa tuon laatuinen rakennus. Uimahallilla on esteettinen ja kulttuurinen voima. Nyt rakennetaan isoja halleja, jossa ei ole ihmisen mittakaavaa. Ihmisen esteettinen silmä ei kehitys, kun mennään kolossiin sisään ja sisällä tapahtuu jotain ei-luonnonvalossa. Tämä trendi on huomattavissa ympäri Suomea. Kemissä on kauniita, arkkitehtuurisia rakennuksia. Kaupunki on omaleimainen ja ihana. Kaupungissa on paljon potentiaali (akateemiset lapsiperheet, japanilaiset matkailijat). Moni kohde on kävelymatkan ulottuvilla.

Uimahallista ei puutu mitään, vaikka laajennuksena voisi olla maa-uimala. Kemissä uimahallin tunnelma tulee auringosta, luonnosta ja merestä. Mielipiteen antaja on tutustunut Ervin muissa kohteissa arkkitehtin muutokieleen, joka on Kemin uimahallissa tunnistettavissa, ihmisen mittakaavan mukaista. Uimahallissa oleva taideteos on säilytettävä, mikäli päädytään purkamiseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemin uimahallissa (vanha osa) on useita terveellisyiden ja turvallisuuden kannalta kriittisiä ja osin pikaisia toimenpiteitä vaativia ongelmia. Hallissa todetuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja takuuvarmaa korjausvaihtoehtoa.

Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyiden ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä johtanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen.

Uimahallissa oleva julkinen taideteos (Aurinkolaulu) on osa Kemin kaupungin taidekokoelmaa. Mielipiteen antajan toive taideteoksen säilyttämisestä vastannee myös Kemin kaupungin tavoitteita.

2.5 Mielipide 5 (kaksi allekirjoittajaa)

27.3.2023

Vastustamme ehdottomasti Kemin uimahallin purkamista! Uimahallimme on kulttuurillisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas teos. SE on myös kansainvälisesti arvostetun arkkitehdin, Arvi Ervin suunnittelema, kemiläisten rakastama, lähes Suomen kaunein ja siistein uimahalli. Pitääkö tässäkin asiassa jälleen tehdä päätös, joita saa kemiläisenä hävetä?

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemin uimahallissa (vanha osa) on useita terveellisyiden ja turvallisuuden kannalta kriittisiä ja osin pikaisia toimenpiteitä vaativia ongelmia. Hallissa todetuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja takuuvarmaa korjausvaihtoehtoa.

Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyiden ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä johtanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen.

2.6 Mielipide 6

suullisesti annettu mielipide, toimitettu 3.5.2023

Tässä taloudellisessa tilanteessa uimahallin peruskorjaus tulee toteuttaa suunnitelmallisesti pidemmällä aikavälillä. Nykyinen rakennus on toimiva kokonaisuus sellaisenaan ja vaatii ylläpitoa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kemin uimahallissa (vanha osa) on useita terveellisyys- ja turvallisuuden kannalta kriittisiä ja osin pikaisia toimenpiteitä vaativia ongelmia. Hallissa todetuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja takuuvarmaa korjausvaihtoehtoa. Vuonna 2018 tehdyn uimahallin rakenteellisen turvallisuuden arviointitodistuksen mukaan kattorakenteet, julkisivut ja pystyrakenteet ja jäykistävät vaakarakenteet saivat käyttöikä 5 vuotta, eli vuoteen 2023 saakka. Eli myös peruskorjausvaihtoehto tulisi suurelta osin toteuttaa heti /mahdollisimman pian. Ainoastaan perustukselle annettiin käyttöikä 10 vuotta, eli vuoteen 2028 saakka.

Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyys- ja turvallisuuden tavoitteet sekä taloudellisen riskin välttämisen, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta. Tämä johtanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen.

Toisaalta myös peruskorjausvaihtoehto on niin laaja, että se aiheuttaa väkisinkin katkoksia uimahallin toimintaan. Peruskorjausta ei voitane tehdä osa kerrallaan niin, että halli olisi samalla auki.

2.7 Mielipide 7

suullisesti annettu mielipide, toimitettu 3.5.2023

Historiallisesti arvokas rakennus tulee säilyttää, nykyinen uimahalli on toimiva. Rakennus on arkkitehtonisesti kaunis ja maisemaan soveltuvana arvokas.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Katso kohdan 2.5 vastine.

2.8 Mielipide 8

29.3.2023

Arkkitehti Aarne Ervi oli yksi merkittävistä 1900-luvun jälkipuoliskolla toimineista arkkitehteistä Suomessa. Ervi suunnitteli Kemlin uimahallin, joka otettiin käyttöön v. 1967. Uimahalli esitellään yhtenä 1960-luvun rakentamista edustavana kohteena Suomi 100 -juhlavuoden julkaisussa. Ervin suunnittelema uimahalli on lahja Kemlin ja lähialueiden n. 30 000 asukkaalle hyvinvoinnille.

Alueella on voimassa tuore Sauvosaaren urheilupuiston asemakaavan muutos, joka on saanut lainvoiman 1.6.2023. Uimahallin vanhempi osa on määrätty suojeltavaksi sr-1 -merkinnällä.

Kemin uimahallissa on toteutettu kuntotutkimus WSP Finland Oy:n toimesta (päiväty 31.8.2018) ja myös talotekniikan osalta on Pentti Pernu antanut lausunnon 4.5.2019. Näiden tutkimusten perusteella uimahalli on rakennusteknisesti tyydyttävässä tai välttävissä kunnossa.

Allasrakenteille suositellaan peruskorjausta, jossa kaikki allasrakenteiden vaurioituneet pintakerrokset ja vaurioitunut runkobetonipinta poistetaan. Altain betonirakenteet tulee peruskorjata, kuivattaa ja vesieristää ennen uudelleen pinnoitusta. WSP:n mukaan betonilujuus on korjausaluksaksi kelpaava.

Kuntotutkimus jakautuu kolmeen keskeisimpään osaan:

- allasosaston vesikaton korjaus
- allashuoneen korjaus
- julkisivujen korjaus

Kuntotutkimus on suoritettu ammattitaitoisesti ja huolellisesti. Se antaa hyvän pohjan peruskorjaussuunnitelman laatimiseen sekä lisäselvitysten tekemiseen.

WSP Finland Oy on esittänyt alustavia kustannusarvioita:

- allashuoneen pohjarakenteiden uusiminen 350 000 euroa
- kellarikerroksen ulkoseinät 450 000 euroa
- yläpohja 900 000 euroa
- ulkoseinät 450 000 euroa
- allasrakenteet 1 200 000 euroa

Otakon Oy:n 13.1.2023 päivitetyn kustannusarvion mukaan uimahallin rakentamisen kustannus on 16 305 milj. euroa, peruskorjauksen 12 871 milj.euroa, erotus 3 434 milj.euroa. Hintaeroa kasvattaa myös vanhan hallin purkukustannukset.

Laajennusosan runkorakenteissa ei ole havaittu merkittäviä vaurioita, vaatii peruskorjauksia.

Tornionlaakson museon lausunto 4.8.2022:

”Kemin uimahalli on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (/sr58Uimahalli) Sauvosaaren lounaisrannan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (YK nro 9, 2011). Uimahallin korttelialue on osoitettu tuoreessa Sauvosaaren urheilupuiston asemakaavassa (hyv. 1.6.2022) urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.”

”Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan purkamisluvan hakeminen tuoreessa asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseksi ei ole hyvän hallintotavan mukaista.”

Esitän harkittavaksi, että kaupunginhallitus keskeyttää asemakaavamuutoksen suojelumerkinnän sr-1 poistamisen ja antaa tehtäväksi peruskorjaussuunnitelman laatimisen WSP Finland Oy:n suosituksen mukaisesti.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Katso kohdan 2.5. vastine.