

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

UIMAHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

27.2.2023

Mitä on tekeillä? Mitä suunnitellaan?

Kemissä on ollut vuodesta 2018 lähtien meneillään uimahallin peruskorjaus/uudisrakentamishanke, jonka yhteydessä on puntaroitu, onko asemakaavassa suojeltavaksi osoitettua uimahallin vanhaa osaa mahdollista säilyttää vai onko se teknisistä ja taloudellisista syistä purettava.

Ensimmäinen pohdintakierros vuonna 1967 rakennetun uimahallin kohtalosta tehtiin tuoreessa asemakaavatyössä (lainvoimainen 1.6.2022), jolloin uimahallin vanhan osan suojelumerkintä sr-1 päädyttiin pitämään samana kuin aiemmassa asemakaavassa (Sirius kaava vuodelta 2014). Suojelumerkintä perustui rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvioihin sekä periaatteeseen, että korjaaminen ja säilyttäminen on ensisijainen vaihtoehto kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden suojelurakennusten kohdalla.

Vuoden 2022 aikana uimahallin kohtaloa on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin kaupungin tilapalvelussa ja pohdinnassa on tultu tulokseen, ettei vanhan uimahallin säilyttämiselle ole taloudellista eikä teknistä realismia. Kaupunginhallitus on myöntänyt 6.6.2022 § 182 luvan uimahallin purkuluvan hakemiseen. Purkulupaa ei voida myöntää ilman kaavamutosta, koska uimahalli on suojeltu asemakaavassa merkinnällä (sr-1).

Nyt laadittavan asemakaavan muutostyön tavoitteena on uimahallin suojelumerkinnän poistaminen. Asemakaavoituksen sisällölliset ratkaisut perustuvat kulloiseenkin lähtötilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Uimahallin suojelumerkinnän poistaminen on ristiriidassa rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistavoitteiden kanssa. Maankäytön suunnittelussa on usein keskenään ristiriitaisia tai vastakkaisia tavoitteita. Kaavoituksessa ei aina ole mahdollista huomioida kaikkia maankäyttö- ja rakennuslaissa yksilöityjä tavoitteita. Tällöin kaavaprosessissa arvioidaan kaavaratkaisun vaikutukset, jotta asian suhteen tehtävät päätökset ovat tietoisia.

Kemin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.10.2022 § 286 uimahallin asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Kaava on kuulutettu vireille 21.12.2022.

OAS:n tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §). OASissa kerrotaan mitä suunnitellaan, kerrotaan kaavaprosessin vaiheet, keitä valmistelussa kuullaan, miten suunnitelmiin voi vaikuttaa ja ketkä kaavaa valmistelevat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan työn kuluessa.



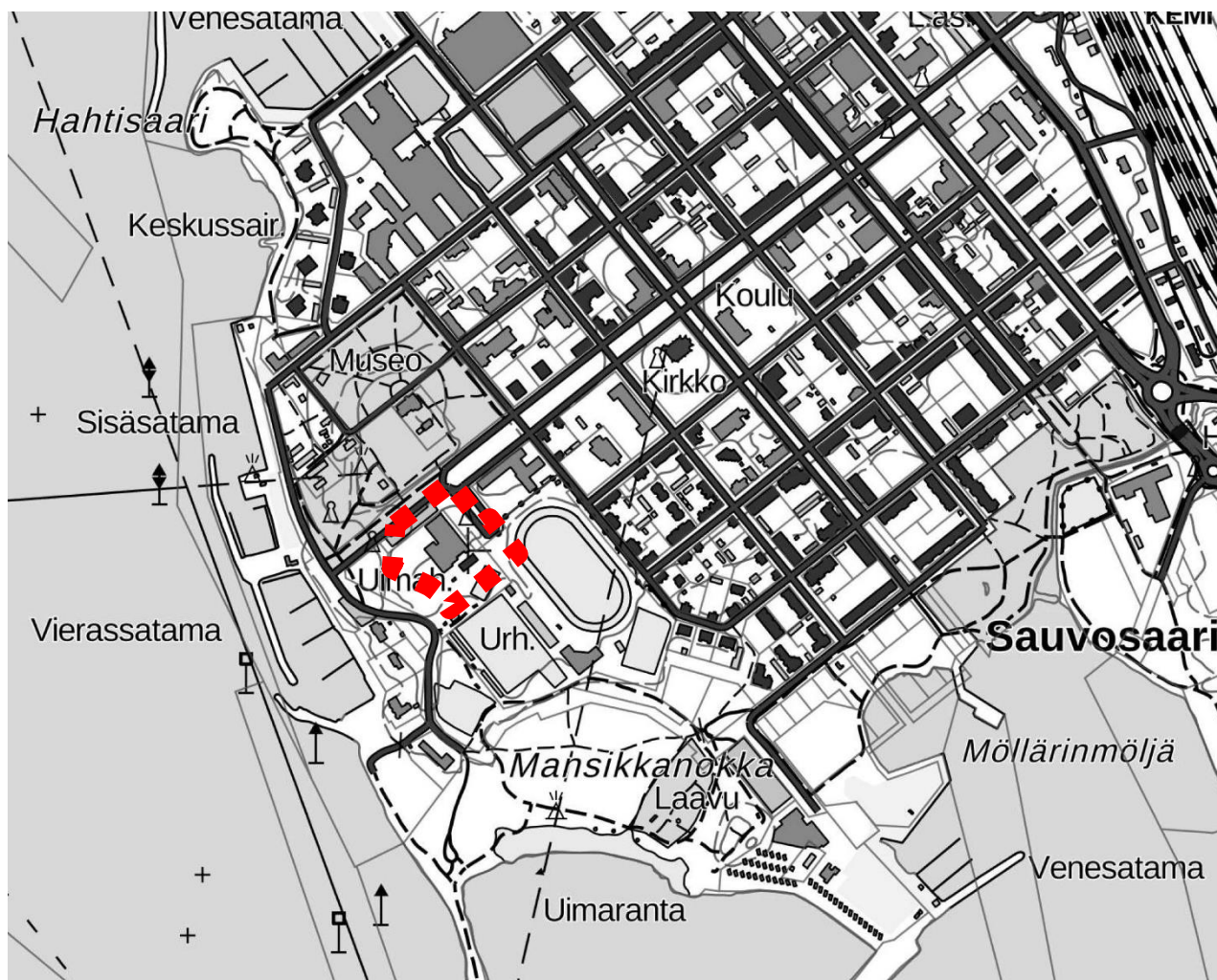
kuva 1. Kuvaote Kemin uimahallista Meripuistokadulta rantaan (© Google Street View).

Suunnittelualue ja Kemin uimahalli

Suunnittelualue käsittää Kemin uimahallin tontin, joka on Kemin 1. kaupunginosassa, Sauvosaarella, korttelissa 148 oleva tontti numero 16.

Kemin uimahalli sijaitsee keskustan lounaislaidalla, ruutukaava-alueen ja sisäsataman väliin rajautuvalla puistovyöhykkeellä, osoitteessa Meripuistonkatu 28. Kaava-alue on osa Sauvosaaren urheilupuiston aluetta. Uimahallin tontti rajautuu koillisessa ja luoteessa pysäköintialueeseen ja länsikulmaltaan puistoalueeseen (Uimahallinpuisto). Etelässä uimahallin tontti rajautuu Rantabulevardin katualueeseen sekä pieneltä osin Urheilupuistoon. Kaakkoisrajalla on tontti numero 15 (urheilukenttä ja jalkapallokenttä). Suunnittelualueen koko on noin 1,5 hehtaaria.

Kemin uimahalli muodostuu kahdesta eri ikäisestä toisiinsa liittyvästä osasta. Uimahallin vanhemman osan on suunnitellut arkkitehti Arne Ervi ja se on valmistunut vuonna 1967. Uudempi laajennusosa on vuodelta 1997 (arkkitehtitoimisto Siren Arkkitehdit Oy), jolloin myös vanhaan osaan tehtiin laajankorjaus. Laajennusosa on suunniteltu alkuperäisen uimahallirakennuksen arkkitehtuuria ja erityispiirteitä kunnioittaen. Uimahallin kaakkoispuolella on myös erillinen, vuonna 1967 rakennettu asuinrakennus, jota ollaan purkamassa.



kuva 2. Asemakaavan muutosalueen rajausta kartalla punaisella.

Uimahallin kulttuurihistorialliset arvot:

Kemin uimahallin vanhempi osa on esimerkki 1960-luvulle ominaisesta arkkitehtuurista ja rakentamistekniikasta. Rakennukselle jo alkujaan tyypilliset, sille luonteenomaiset erityispiirteet ovat aikojen mittaan tehdyistä muutoksista huolimatta säilyneet hyvin.

Kemin uimahalli erottuu katukuvassa Meripuistokadun päätteenä ja liittyy välittömästi läheiseen valtakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyyn kokonaisuuteen (RKY) *Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö*. Vaikka uimahalli ei sisälly RKY-alueen rajaukseen, on se osa Meripuistokadun varrella sijaitsevaa arvokennusten ketjua.

Kemin uimahallilla on arkkitehtonista arvoa myös arkkitehti Aarne Ervin suunnittelemana rakennuksena ja osana Ervin tuotantoa. Ervi oli yksi merkittävistä 1900-luvun jälkipuoliskolla toimineista arkkitehteistä Suomessa.

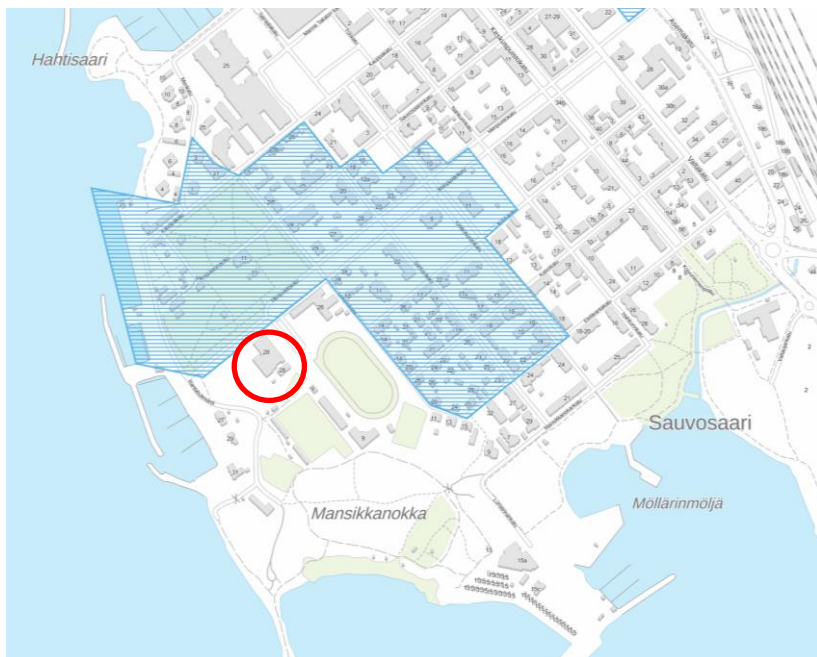
Kemin uimahalli esitellään yhtenä 1960-luvun rakentamista edustavana kohteena Suomi 100-juhlavuoden julkaisussa *Itsenäisyyden ajan rakennusperintö Lapissa* (2017). Kemin uimahallin mukanaolo kertoo rakennuksen merkityksestä kaupunkilaisten tuntemana ja käyttämänä merkkirakennuksena.

Uimahallilla on myös historiallista arvoa kemiläisenä uimahallina sekä hyvinvointivaltion rakentamiseen liittyvänä urheilurakennuksena. Kaikille kaupunkilaisille avoimena urheilurakennuksena se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Uimahallin kunto ja toiminnallisuus:

Kemin uimahalli on tehdyn kuntotutkimuksen (WSP 31.8.2018) ja muun lähtötietoaineiston perusteella rakennusteknisesti tyydyttävässä tai välttävissä kunnossa. Rakennusteknisessä kuntotutkimuksessa on todettu riskirakenteita uimahallin vanhan, vuonna 1967 rakennetun rakennuksen osalta. Vuoden 2019 hankeselvityksessä Kemin uimahallin peruskorjauksen korjausasteeksi on saatu 76 %. Vuonna 2023 tehdystä kustannusarvion päivityksessä korjausaste on määritelty 79 %. Uimahallista tehdyn hankeselvityksen mukaan vanhassa hallissa on useita ongelmia, joita ei voi ratkaista peruskorjaamalla hyvin.

Kemin uimahallin tarveselvityksen (2018) mukaan nykyisessä hallissa on vesipinta-alaa riittävästi, mutta altaat eivät vastaa nykyisten käyttäjäryhmien tarpeita. Tarvittaisiin muuntojoustavaa allastilaa (ns. hybridialtaita), joiden pohjakorkeutta voi säätää päivittäin useasti eri käyttäjäryhmille soveltuvaksi. Muunneltavien altaiden tarve kasvaa tulevaisuudessa väestön ikääntymisen myötä.




kuva 3. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö. Kuva on Museoviraston valtakunnallisesta karttapalvelusta ja siihen on lisätty uimahallin sijainti punaisella ympyrällä.

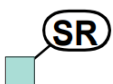
SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava. Kaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta C 118 Kemi. Maakuntakaavan viralliset kaava-aineistot tausta-aineistoinen löytyvät Lapin liiton verkkosivulta [Länsi-Lapin maakuntakaava - Lapin liitto](#)

	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.</p> <p>C 118 (Kemi)</p> <p>Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 33 000 k-m². Suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa ruutukaavakeskustaan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennetun ympäristön arvoja vaalitaan ja ettei kaupunkikuvaan ja rakennusperintöön liittyviä arvoja heikennetä.</p> <p>Kaavaselistuksen aluekuvaus:</p> <p>Kemin keskustatoimintojen alue muodostuu Kemin ydinkeskustan Sauvosaaren alueesta ja sisältää keskustan ruutukaava-alueen. Alue on rajattu kaavakartalle. Kemin kaupunkikeskusta muodostaa monipuolisen asumisen, palvelujen, hallinnon ja muiden keskustatoimintojen alueen, joka on rakentunut historiallisen ruutukaavan puitteissa. Keskustassa on runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Ympäristörakentamisella on viime aikoina parannettu niin kesäistä kuin talvistakin kaupunkikuvaa, ja Sisäsataman alue on kehittynyt merkittäväksi virkistys- ja matkailukohteeksi.</p> <p>Kemi sijaitsee Perämerenkaaren kehityskäytävällä ja kaupunkikehittämisen kohdealueella (kk 8500). Alueelle on osoitettu virkistys-/ matkailukohde Kemin sisäsatama ja lumilinna (rm 866). Kemin keskustassa valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön RKY 2009 -kohteita ovat Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (SR 3110) sekä Lapin keskuspaikkojen linja-autoasemiin kuuluva Kemin linja-autoasema (SR 3115).</p> <p>Kehittämisperiaate:</p> <p>Kaupungin keskustaa kehitetään monipuolisten keskustatoimintojen alueena. Lisärakentaminen suunnataan täydennysrakentaen keskustan eheyttämiseen ja tiivistämiseen sekä ympäristön laadun parantamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudis- ja lisärakentamista suunniteltaessa otetaan huomioon keskustan kaupunkikuvalliset arvot ja sovitetaan rakentaminen arvokkaaseen rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön.</p>
	<p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:</p> <p>Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.</p> <p>Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.</p>

Suunnittelualueen välitöntä lähiympäristöä koskevat laadittavan kaavan kannalta keskeiset maakuntakaavan merkinnät:

	<p>RAKENNUSSUOJELUKOHDE. SR 3110 KEMIN RUUTUKAAVALUE JA KIRKON YMPÄRISTÖ.</p> <p>Kaavaselistuksen aluekuvaus:</p> <p>Kemin kirkon ympäristö on Lapin ainoa 1800-luvun ruutuasemakaavaihanteen mukaisesti toteutettu kaupunkikeskusta, jossa puistokaduilla paloalueisiin jaettu kaupunkirakenne on</p>
---	---

edelleen säilynyt selkeänä kaupunkikuvassa. Vuonna 1902 valmistunut kirkko ja sen ympäröstössä sijaitsevat koulurakennukset 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta 1950-luvulle muodostavat kaupungin keskustassa merkittävän julkisten rakennusten kokonaisuuden. Puistokatujen varsilla säilyneet asuintalot ja purjelaivakauden satama-alue rakennuksiin kuvastavat 1800- ja 1900-lukujen vaihteen kaupunkirakentamista.

Kemin ruutukaava-alueen keskellä sijaitseva, puiston ympäröimä kivikirkko edustaa 1900-luvun alun kirkkorakentamista. Se on tiilirakenteinen pitkäkirkko, jossa on kaksi sivuläivää. Kirkkorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Josef Stenbäck. Rakennuksen arkkitehtuurissa heijastuvat mannermaisena uusgotiikan piirteet. Kirkkorakennus on peruskorjattu vuoden 2003 aikana. Kirkkopuistossa on sankarihautausmaa sekä useita muistomerkkejä sotien vainajien muistolle. Vanhasta kaupunkirakenteesta antaa parhaan kuvan kortteli 107 ja sen säilynyt 1800-luvun lopun rakennuskanta. Kokonaisuuteen kuuluvat Jänkälän talo (1875), Pruntsin talo (1874), Penttilän talo (1897) sekä tiilinen jauhomakasiiniksi rakennettu ns. Leipätehdas (1897). Korttelikokonaisuuteen liittyy Sauvosaarenkatu 18:ssa rikasmuotoinen Junneliuksen talo 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.

Asemakaavan mukainen rakentaminen tapahtui 1800-luvun loppuun mennessä. Satama tullikamareineen rakennettiin aluksi Laitakarin saarelle, jonne oululainen liikemies Johan Bergbom oli perustanut höyrysahan. Sauvosaaren rakennettiin satama ja tullikamari 1873, kun senaatti oli hyväksynyt piiri-insinööri Knut Granfeltin satamasuunnitelman. Sataman toiminta oli vaatimatonta aina vuoteen 1903, jolloin rautatie Kemiin valmistui. Uusi tullihuone rakennettiin arkkitehti Valter Thomén suunnitelmien mukaan vuonna 1912.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sauvosaaren lounaisrannan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (YK nro 9), joka on saanut lainvoiman vuonna 2011. Uimahallin tontti on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Yleiskaavan P-merkintään on liitetty alueeseen sisältyvän rakennussuojelukohteen numerot, joita ovat sr55,56,58. Yleiskaavan selostuksen ja sen liitteen 7 sekä Kemin kaupungin yleiskaavoissa suojelukohteissa käytetyn juoksevan numeroinnin mukaan **kohde 58 tarkoittaa Kemin uimahallia**.



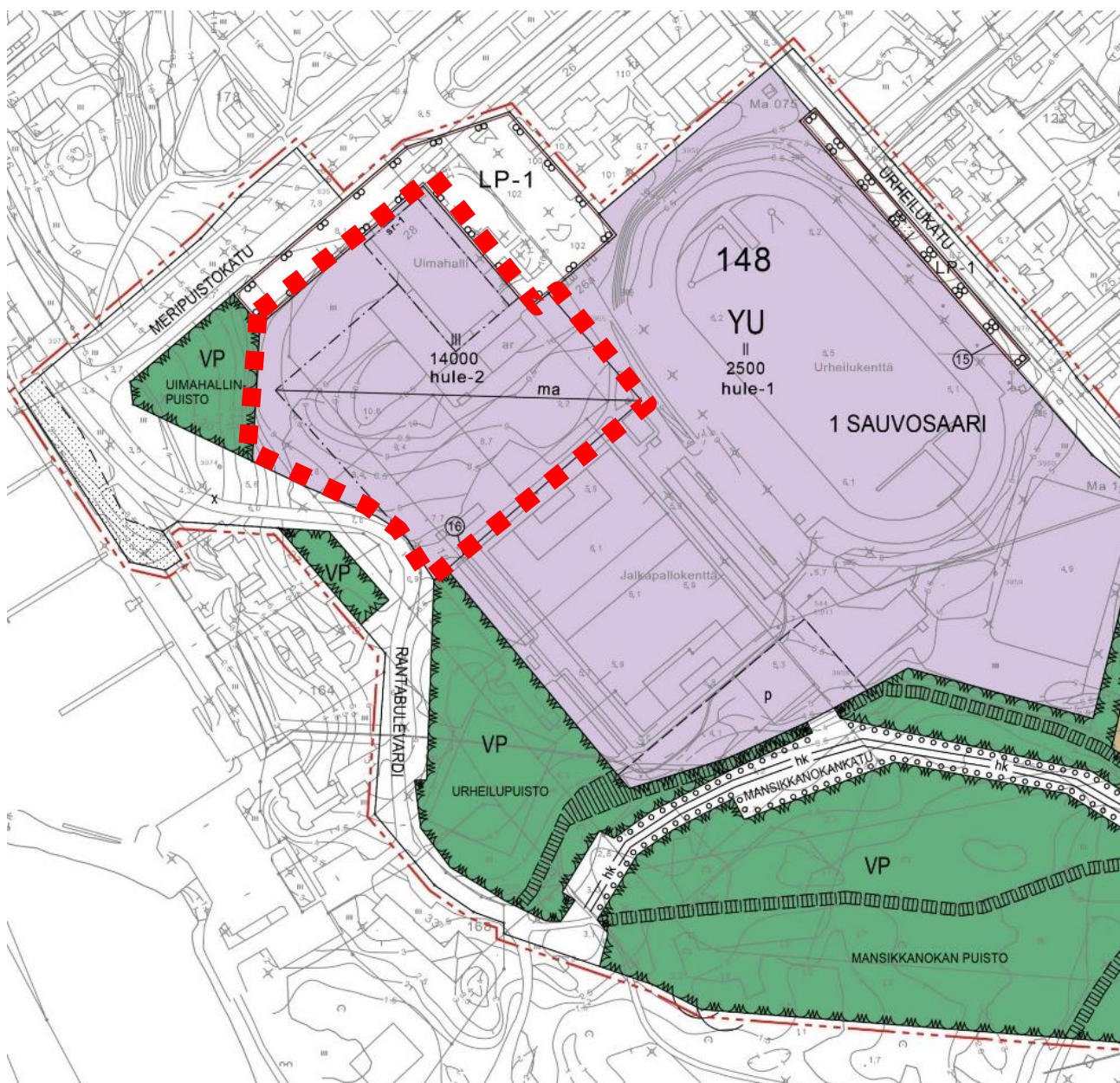
kuva 4. Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Asemakaava

Kohdealueella on voimassa tuore Sauvosaaren urheilupuiston alueen asemakaavan muutos (Akm 492), joka on saanut lainvoiman 1.6.2022. Uimahallin tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontilla on rakennusoikeutta 14000 k-m² ja pääosa tontista on rakennusaluetta, jonne saa sijoittaa kolmikerroksista rakentamista sekä myös maanalaista tilaa.

Uimahallin vanhempi, vuonna 1967 valmistunut osa on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty suojeltavaksi **sr-1**-merkinnällä seuraavasti:

"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 rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."



kuva 5. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan raja on lisätty kuvaan punaisella katkoviivalla.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.

Uudistetuista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselälle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

SELVITYKSET JA KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun, sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kohdealueella oleva asemakaava on tuore, joten nyt laadittava kaavamuutos perustuu voimassa olevan asemakaavan selvityksiin. Näistä keskeisimmät ovat:

- Kemin Mansikkanoikka, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi /Sweco Ympäristö Oy, 29.3.2021.
- Museoviraston lausunto Kemin kaupungin tiedusteluun uimahallin purkamismahdollisuudesta, 1.7.2019

Muita laadittuja selvityksiä ovat seuraavat:

- Uimahallin peruskorjaus /Laskentamuistio, tavoitehintalaskelma, päivitys /Otakon Oy 13.1.2023
- Kemin uimahalli, Peruskorjauksen kustannusarvio /Otakon Oy 20.2.2019
- Kemin uimahallin peruskorjauksen hankeselvitys, 15.4.2019 /Kemin kaupunki
- Kemin uimahalli, rakennushistoriaselvitys /Sweco Ympäristö Oy, 3.5.2019
- Rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden arviointitodistus /WSP 20.11.2018
- Kemin uimahalli, Rakennetekninen kuntotutkimus /WSP 31.8.2018
- Kemin kaupungin uimahallin tarveselvitys 2018 /Sport Venue

Kaavaprosessissa arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia kaavamuutosalueeseen ja sen välittömään lähiympäristöön. Suunnittelussa arvioidaan myös kaavamuutoksen laajempia yhteiskunnallisia, taloudellisia ja muita vaikutuksia sekä vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö toteutetaan viranomaistahoille osoitettavilla lausuntopyyntöillä luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävillä olojen yhteydessä sekä muilla työneuvotteluilla.

Osalliset

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §). Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteitä asiasta. Osallisia ovat maanomistajat ja ne tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavahankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Lapin ELY-keskus
- Museovirasto, Tornionlaakson museo
- Lapin liitto
- Kemin Energia ja Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos

Aikataulu ja osallistuminen

Asemakaavan muutostyö tehdään vuoden 2023 aikana. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville kevättalvesta ja kaavaehdotus kesällä. Nähtävillä oloista (käynnistysvaihe, valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe) ilmoitetaan sanomalehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin nettisivuilla. Kaava-aineistoihin voi nähtävillä olojen aikana tutustua kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla sekä kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

<http://www.kemi.fi/asukkaaksi-kemiin/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/>

Kaavaluonnos menee kaavoituksen päätöksellä luonnoksena nähtäville. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää elinvoimalautakunta. Asemakaavan hyväksyy Kemin kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdessä valitusajan päätyttyä.

Viranomaistahona toimii Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

YHTEYSTIEDOT

Kemin kaupunki on antanut asemakaavan laadinnan tehtäväksi konsulttityönä Ramboll Finland Oy:lle. Asemakaavatyötä ohjaa Kemin kaupungin kaavoitus- ja maankäyttö.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta osoitteeseen:

Kemin kaupunki, Elinvoimatoimiala / Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut (4. krs.), Valtakatu 26, 94100 Kemi tai sähköpostitse osoitteeseen elinvoima@kemi.fi.

Lisätietojaja:

Kaupungingeodeetti Paulus Rantajarvi

puh. 050 594 8440

paulus.rantajarvi@kemi.fi

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 Kemien 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 Kemien 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 Arne 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 kulttuuriympäristöstä, että liikunnan ja virkistyksen palvelurakennetta, johon liittyy monenlaisia liikuntatiloja ja -tapoja ensimmäisistä urheilukentistä ja koulujen liikuntasaleista 1900-luvun loppupuolelta lähtien rakennettuihin moninaisiin tiloihin liikuntahalleista reitteihin ja ulkoliikuntapais-
toihin. Liikuntaympäristöjen historialliset piirteet tulisi sisällyttää virkistyksen 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 korjauksia tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennus-

taiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto." Uimahallia ympäröivälle rakennusalueelle on osoitettu rakennus- ja kaavasuojelua koskeva 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 kaavamutoksen yhteydessä selvitettiin erikseen uimahallin suojelumerkinnän perusteita: Kaavaselostuksen Liite 8: Uimahallin suojelumerkintä (Kemin kaupunki, 12.1.2022). Museovirasto on lausunut kyseisestä kaavamutoksesta 26.9.2018 ja 28.1.2019. Tornionlaakson museo on lausunut kaavamutoksesta 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

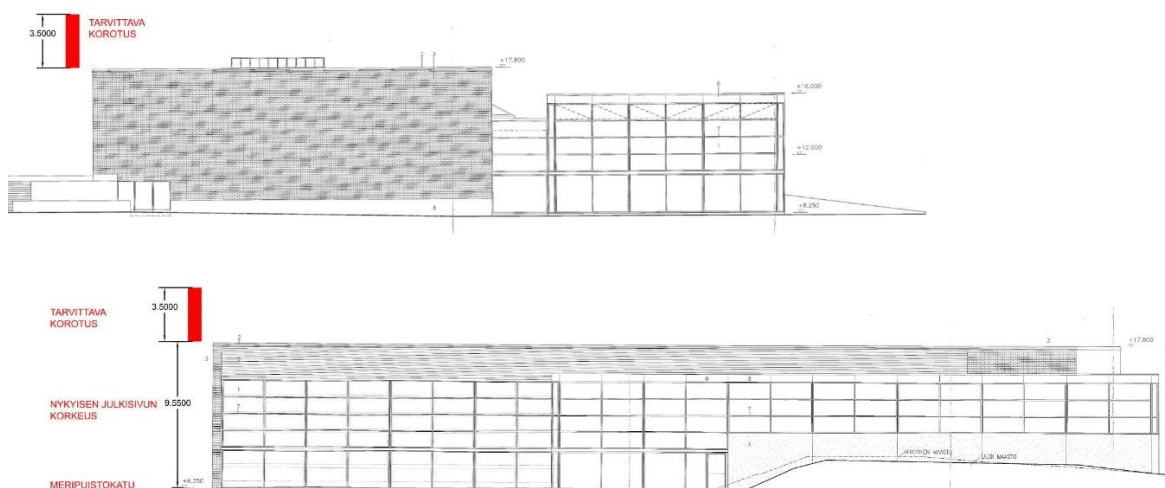
Erityisesti modernia arkkitehtuuria edustavan rakennuksen ollessa kyseessä kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon arvioiminen pelkästään autenttisen materiaalin kautta ei ole riittävä. Arkkitehtuuri ei ole sama asia kuin materiaali, arkkitehtuuri on tiloja, tiloja rajaavia elementtejä, rakenteita 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 terveellisuuden 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 kerroksiin 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 itäkullamalla on pieni pysäköintialue.

Kaupungin kiinteistöpito 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-asetus on määritetty 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 kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun Perämerenkaaren alueeseen, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. 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 suunnitelmääräyksiä 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:
Merkittää 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:
Merkittää 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 terveystaikutukset kansalaisten hyvinvoinnin kannalta ovat kiistattomat. Uinnin rooli erityisryhmien liikuttajana on merkittävä. Lajina uinti on ollut vammaisliikkujien ja -urheilijoiden integraatiossa sekä yhdenvertaisessa toiminnassa etulinjassa. Veteen hyppääminen on monelle nuorelle ja aikuisellekin hauskaa ja koukuttavaa 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 kuntouimarien, 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 Kemin 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 Kemin alueen seuratoiminnalle kuin myös kaupunkilaisten hyvinvoinnille.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

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

2.2 Kemin Työväen Uimarit, Kemin Uimaseura ja Kemin Urheilusukeltajat

31.3.2023

Me uimahallin aktiivikäyttäjät:

- Kemin Työväen Uimarit
- Kemin Uimaseura
- Kemin Urheilusukeltajat

Haluamme lausua seuraavaa Kemin kaupungin hakemasta uimahallin purkuluvasta:

Kemin 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 altailta 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 lähdeään 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 käyttäjille millään tavalla vaarallinen. Tästä esimerkkinä esimerkiksi laattojen hyvä pysyvyys allastilojen seinissä.

Kemin uimahalliin on rakennettu jo alun perin kohtuullisen hyvin toimiva ilmanvaihto. Ilmanvaihdon konehuoneessa on varmasti kaikkein eniten päivitettävää, mutta ehdottaisimme selvittämään myös muita mahdollisia vaihtoehtoja. Pukuhuone- ja suihkutilojen alle kolmen metrin huonekorkeus kertoo toki hallin iästä, mutta ei huononna tilojen toiminnallisuutta.

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

Esteettömyyden toteuttamiseksi uimahallissa on hissi mahdollistamassa eri kerroksien välillä liikkumisen. Totta on, että esteettömyyttä voidaan vielä parantaa esimerkiksi sähkötoimisilla 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 erittäin tehokkaassa käytössä.

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

Ehdotamme, että Kemin kaupunki luopuu purkulupahakemuksesta ja sen sijaan keskittyy valmistelemaan noin 20–30 vuoden elinkaarisuunnitelman, jossa kesäaikaan ajoittuvien huoltoseisokkien aikana päivitetään tarpeen mukaisesti altaiden kuntoa, ilmanvaihtoa, lämmöntalteenottoa (poistoilmasta ja jätevedestä), suihku - ja saunatiloja sekä varastoja ja henkilökunnan sosiaalitiloja.

Mielestämme näillä muutoksilla ja korjauksilla hallin käyttökustannuksia saadaan järkevästi pienennettyä, samalla kun Arne 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 toteutuille riskirakenteille ja niiden vaurioille ei ole olemassa helppoa, taloudellista ja taakuvarmaa korjausvaihtoehtoa. Vuonna 2018 tehdyn uimahallin rakenteellisen turvallisuuden arviointitodistuksen mukaan kattorakenteet, julkisivut ja stabiloivat pystyrakenteet ja jäykistävät vaakarakenteet saivat käyttöikä 5 vuotta, eli vuoteen 2023 saakka ja perustukset vuoteen 2028 saakka. Peruskorjausta ei voida osittaa tai jakaa ajallisesti usealle vuosikymmenelle, vaan edellytetyt muutokset tulee tehdä 0-5 vuoden sisällä. Nykyisen uimahallin vanhan osan peruskorjaustarve olisi niin laaja, että se aiheuttaisi väkisin katkoksia uimahallin toimintaan.

Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisuuden 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.

2.3 Mieli-pide 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 Arne Ervin suunnittelema. Ervi luetaan Suomen jälleenrakennusajan suuriin arkkitehteihin. Ervin vuonna 1965 suunnittelema Tapiolan uimahalli oli myös taannoin purku-uhan alla. Suojeluarvot voittivat, hallin peruskorjaus ja laajennus käynnistyy 2023 ja pitäisi valmistua 2025. Kaavamuutokseen tarvitaan myös maakuntamuseon 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 Kemien verkkosivuilla, joten tässä aloitteen teksti kokonaisuudessaan)

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 terapiatarkoituksissa. 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 teollisuudessa, missä tuotantoa ei haluta ajaa kokonaan alas yksittäisen remontin vuoksi.

Ratkaisu helpottaa myös kaupungin taloutta, kun iso remontti voidaan tehdä usean vuoden 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 korjaustoimenpiteiden 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 säädettäväsyyvyinen allas nykyisen uinninopetusaltaan 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 kestäväällä pohjalla, sillä hallin koko pitää määritellä käyttäjämäärän, ei väkiluvun perusteella. Käyttäjämäärässä ei Kemin väkiluvun pienet muutokset näy, väestön ikääntyessä kuntouimareiden ja vesijuoksijoiden käyttämäärät 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 turvalliseksi.

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 kehäpäätelmä: 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 kaoottisen 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 kattoa 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 johtanee jatkossa uuden uimahallin rakentamiseen. Uuden uimahallin laajuudesta ei ole tehty vielä päätöksiä. Lipputulolla 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 aikataulutamisella 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 Kemlin elinkeinopäällikölle 28.3.2023 liittyen uimahallin asema-kaavamuutokseen. Mielipiteen antaja asuu Helsingissä, mutta harkitsee paluumuuttoa alueelle ja on käynyt Kemlin uimahallissa paljon.

Kemlin 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 kehity, 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 maauimala. Kemissä uimahallin tunnelma tulee auringosta, luonnosta ja merestä. Mielipiteen antaja on tutustunut Ervin muissa kohteissa arkkitehturin muotokieleeseen, joka on Kemlin uimahallissa tunnistettavissa, ihmisen mittakaavan mukaista. Uimahallissa oleva taideteos on säilytettävä, mikäli päädytään purkamiseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

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

Kemlin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyden 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 Kemlin kaupungin taidekokoelmaa. Mielipiteen antajan toive taideteoksen säilyttämisestä vastannee myös Kemlin kaupungin tavoitteita.

2.5 Mielipide 5 (kaksi allekirjoittajaa)

27.3.2023

Vastustamme ehdottomasti Kemlin 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:

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

Kemlin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä terveellisyden 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 johdetaan 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 Kemin uimahallin, joka otettiin käyttöön v. 1967. Uimahalli esitellään yhtenä 1960-luvun rakentamista edustavana kohteena Suomi 100 -juhluvuoden julkaisussa. Ervin suunnittelema uimahalli on lahja Kemin 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 (päivätty 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. Altaiden betonirakenteet tulee peruskorjata, kuivattaa ja vesieristää ennen uudelleen pinnoitusta. WSP:n mukaan betonilujuus on korjauslupauskelpaava.

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 mukais- ta.”

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

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Katso kohdan 2.5. vastine.