



Lausunto

01.07.2019

MV/84/05.03.00/2019 1 (3)

Kemin kaupunki
Valtakatu 26
94100 Kemi

Viite Lausuntopyyntö sp.3.5.2019

Asia **KEMI, Uimahallin purkaminen**

Kemin kaupunki on pyytänyt lausuntoa koskien Kemin uimahallin purkamista. Lausuntopyynnön liitteenä on rakennushistoriaselvitys (Sweco Ympäristö Oy 3.5.2019), rakennetekninen kuntotutkimus (WSP Finland Oy 31.8.2018), muita rakennuksen nykytilan ja rakenteiden tarkastus- ja arviointiasiakirjoja (4 kpl), valokuvia ja asemakaavaan liittyviä asiakirjoja.

Kemin uimahalli sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun kulttuuriympäristön Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (RKY 2009) vieressä, kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Meripuistokadun varrella. Uimahallin korttelialue on voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 19.6.2014) merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Uimahallin vanha osa on kaavassa osoitettu rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1). Asemakaavamääräysten 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 rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.” Asemakaavassa on varauduttu uimahallirakennuksen laajentamiseen sen kaakkois- ja lounaispuolille. Uimahallin viereen on osoitettu liikerakennusten korttelialue (K-a), jolla sallitaan 1-7 kerrosta korkeaa rakentamista.

Kemiin vuonna 1967 valmistuneen uimahallin suunnitelmat laati arkkitehti Aarne Ervin toimisto. Uimahalli on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 1997, laajennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Siren Arkkitehdit Oy. Uimahalli sijaitsee Meripuistokadun varressa kadun lounaan puoleisena päätteenä. Meripuistokatu on yksi Kemin vanhoista puistobulevardeista, jotka on toteutettu Kemin ensimmäisen asemakaavan pohjalta. Kemin uimahallin suunnittelu alkoi vuonna 1963 järjestetyllä arkkitehtuurikilpailulla, jossa tehtävänä oli suunnitella Meripuistokadun päätteeksi kaupunkia ja merta yhdistävä kulttuurirakennusten kokonaisuus. Kemin kaupunki valitsi palkituista ehdotuksista ensimmäisenä toteutettavaksi arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervin ansiokkaana pidetyn uimahallisuunnitelman.

Ervin toimiston suunnittelema uimahalli edustaa arkkitehtuuriltaan 1960-luvun selkeälinjaista modernismia. Tasakattoisen 1-3 kerroksisen rakennuksen kantavana runkona on paikalla valetut betoniset pilarit, palkit ja holvirakenteet. Yläpohjan kantavana rakenteena on liimapuupalkisto. Ulkoseinät ovat yleisimmin betoni-villa-tiili -rakenteiset. Julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muurattua vaalea tiiltä. Arkkitehtuurin erityispiirteenä on koko julkisivun laajuinen ikkunaseinä meren puolella. Uimahallin päätila on kolmen kerroksen korkuinen allasali, jossa on kuntouintiallas hyppytelineineen, pieni opetusallas

sekä pitkä porrastuva katsomo. Sisäänkäynti, aula ja puku-, pesu- ja saunatilat, kuntosali sekä toimisto- ja kokouksetilat sijaitsivat hallin toisessa päädyssä. Aulatila avautuu allassaliin koko rakennuksen levyisenä parvekkeena. Kellarikerroksessa on teknisiä tiloja ja varastoja. Uimahallisuunnitelmaan kuului kolmen asunnon erillinen rivitalo. Uimahallia ympäröivät puistoalueet ja merenrantaan asti oli avoin nurmikenttä. Vasta valmistunut Kemin uimahalli esiteltiin Suomi rakentaa -näyttelyssä vuonna 1970.

Laajennusosa ja peruskorjaus

Arkkitehtitoimisto Siren Oy suunnitteli 1995 Kemin uimahalliin laajennusosan olevan uimahallirakennuksen arkkitehtuuria kunnioittaen. Laajennusosa käsittää suuren allastilan, jossa on iso toiminta-allas, kiipeilyseinä ja liukurata, virkistysallas sekä pieni kahluuallas. Laajennusosan ulkoseinärakenteena on lämpöeristetyt betonielementit. Yläpohjan kantavana rakenteena on teräsristikot ja niiden päälle asennetut ontelolaatat. Osin maastoon upotetun laajennusosan arkkitehtuuria hallitsee allastilaa ympäröivät korkeat ikkunaseinät.

Sirenin toimisto suunnitteli uudisrakennuksen lisäksi uimahallin vanhan osan peruskorjauksen. Vanhan uimahallin kattorakenteita vahvistettiin, liimapuupalkiston päälle asennettiin kattoristikot ja uusi vesikatto. Uusi kattorakenne aiheutti julkisivujen räystäslinjan korotuksen. Tiilijulkisivut muurattiin uudelleen vastaavilla tiilillä. Meren puolen laaja puurakenteinen ikkunaseinä korvattiin alumiiniprofiilirakenteisella lasiseinällä. Rakennuksen kaakkoispäättyyn rakennettiin kaksi uutta porrashuonetta. Peruskorjauksen suurimmat tilamuutokset kohdistuivat rakennuksen kaakkoispäädyssä sijaitseviin aula- ja porrastiloihin sekä puku-, pesu- ja saunatiloihin. Aulatilojen avoin yhteys allassaliin suljettiin lasiseinällä. Vanhan allassalin laatoitus uusittiin ja siihen tehtiin uusi alakattorakenne. Peruskorjaus käsitti myös LVISA- asennuksia ja laitteita.

Uimahallin nykytilanne

Uimahallin peruskorjausten suunnittelua varten on laadittu kuntokartoitus, jossa on havaittu laajamittaisia yläpohja- ja ulkoseinärakenteiden kosteusvaurioita rakennuksen vanhemmassa osassa. Maanpinnan alapuoliset ulkoseinä- ja sokkelirakenteet ovat rakennusajalle tyypillisiä ja niiden kosteusvauriot ovat muodostuneet pitkällä aikavälillä maaperän kosteusrasituksesta. Havaitut vauriot ja riskirakenteet edellyttävät rakenteiden perusteellisia korjauksia. Yläpohjan vauriot johtuvat osin sisäilman suuresta kosteusrasituksesta. Liimapuurakenteissa on halkeamia ja lahovaurioita, alakattorakenteissa on korroosiovaurioita. Yläpohjan kunto on kriittinen ja siinä on todettu sortumavaara, vanha allassali on suljettu ja katto on tuettu väliaikaisesti teräspilareilla. Selvitysten mukaan vanhan osan kattorakenne tulee uusiksi kokonaan tai korjata perusteellisesti. Laajennusosan rakenteet ovat lähes nykypäivän mukaisia, eikä niissä ole havaittu merkittäviä riskipaikkoja tai vaurioita.

Uimahallin altaat ovat paikalla valettuja teräsbetoniarakenteita. Kuntokartoituksen ja laboratoriotutkimusten mukaan uima-altaiden betoni on pääosin lujaa ja korjausallustaksi kelpavaa. Altaiden ulkopinnoilla on paikoin halkeamia ja vesivuotoa sekä betoniraudoitteiden korroosiovaurioita. Kaikissa allasrakenteissa on havaittu alkalikiviainesreaktio (alkava) betonirakenteiden yläpinnoilla tai altaan puolella. Vuotavien halkeamien kohdalla reaktio on käynnistynyt betonin alapinnalla. Allasbetoneissa on todettu vähäinen karbonatisoitumiskorroosioriski ja niiden kloridipitoisuudet ovat alle haitallisten raja-arvojen. Korroosioriski on suurempi betonin halkeamien ja vuotojen kohdalla. Havaittujen vaurioiden ja vauriomekanismien vuoksi allasrakenteille suositellaan koko allasosaston käsittävää peruskorjausta.

Uimahallin LVI-tekniset järjestelmät ovat osin alkuperäisiä tai peruskorjausvuodelta. Järjestelmiin ja niihin kuuluviin laitteistoihin kohdistuu merkittäviä peruskorjaustarpeita seuraavan viiden vuoden aikana. Lisäksi allastekniikkaan liittyvät laitteet (veden käsittelylaitteet ja suodatusjärjestelmät) tulee uusiksi. Kellarikerroksessa sijaitsevia tasaus- ja suodatusallastiloja tulee korjata ja uudistaa. Ilmanvaihtokoneille tarvitaan uusi tila.

Lausuntopyynnön liitteissä on esitetty lisäksi uima-altaiden toiminnallisuuteen kuten kilpauinnin tarpeisiin ja opetusaltaan käytettävyyteen liittyviä puutteita. Myös rakennuksen esteettömyydessä on puutteita.

Museoviraston kanta

Kemin uimahalli on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas kohde, joka on suojeltu asemakaavassa. Uimahallin vanha osa on edustava, arkkitehtonisesti korkeatasoinen esimerkki 1960- ja 1970-luvuilla rakennetuista uimahallirakennuksista. Rakennuksen arkkitehtuuri on 1960-luvulle ominaista selkeälinjaista, vähäeleistä materiaaleja ja rakenteita korostavaa. Rakennus on säilynyt tilajaltaan ja käyttötarkoitukseltaan alkuperäisenä. Uimahallin uudempi laajennusosa liittyy vanhaan osaan aikansa arkkitehtuuria edustavana, vanhan osan arkkitehtuuriin sovitettuna rakennuksena. Vanhan osan arkkitehtuurin erityispiirteet ovat peruskorjauksissa tehdyistä muutoksista huolimatta hyvin säilyneet.

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. Kaupunkikuvallisesti uimahalli on osa Meripuistokatua reunustavien julkisten arvorakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Rakennus erottuu katukuvassa Meripuistokadun päätteenä ja muodostaa yhdysiteen kaupungin keskustan ja merimaiseman välille.

Museovirasto toteaa rakennussuojelun näkökulmasta, että korjaaminen on ensisijainen vaihtoehto kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden suojeltujen rakennusten kohdalla. Lausuntopyynnön liitteenä olevissa selvityksissä ei ole esitetty teknisiä esteitä korjausten toteuttamiselle. Kuntoarvioiden mukaan uimahallin vanhan osan yläpohja- ja ulkoseinärakenteet, uima-altaat sekä talo- ja allastekniset järjestelmät vaativat perusteellisia korjauksia. Rakenteiden korjaustoimenpiteet ovat kosteusteknisesti vaativia ja edellyttävät vastaaviin rakenteisiin erikoistuneita korjaussuunnittelijoita.

Museovirasto kehottaa Kemin kaupunkia jatkamaan uimahallin peruskorjauksen suunnittelua huomioiden rakennuksen arkkitehtoniset arvot sekä kuntoarvioissa esitetyt lisäselvitystarpeet.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Johanna Hakanen

Tiedoksi Tornionlaakson maakuntamuseo - Tornedalens museum
Kemin kaupunki / Kaisa-Mari Immonen