

case Kemin uimahalli

KETS yhdyshenkilöpäivät 9.-10.10.2024

Kaisa-Mari Immonen, kaupunginarkkitehti



Kemin uimahalli

- vanhin osa rakennettu 1967 (Aarne Ervi)
- peruskorjattu ja laajennettu 1997 (Siren Arkkitehdit)
- pinta-ala 5156 brm², josta vanha halli 3285 brm²



Hankkeen valmistelu

- _ valmistelu aloitettu peruskorjaushankkeena 2018
- _ tarveselvitys valmistui 2018

Väestöpohjan tuki ja tarve

- Haluttu ja pidetty palvelu. Asiakastyytyväisyys 89%
- Tällä hetkellä Kemissä yli 65-vuotiaiden osuus 25% on Suomen keskiarvoa (21%) suurempi.
- Katsottaessa tulevaan niin jo vuoteen 2025 mennessä 65-vuotiaiden osuus kasvaa noin 31%:n nykyisestä mikä tukee hallin monikäyttöisyyttä päivän sisäisesti

Uimahallikiinteistö ja toiminnot

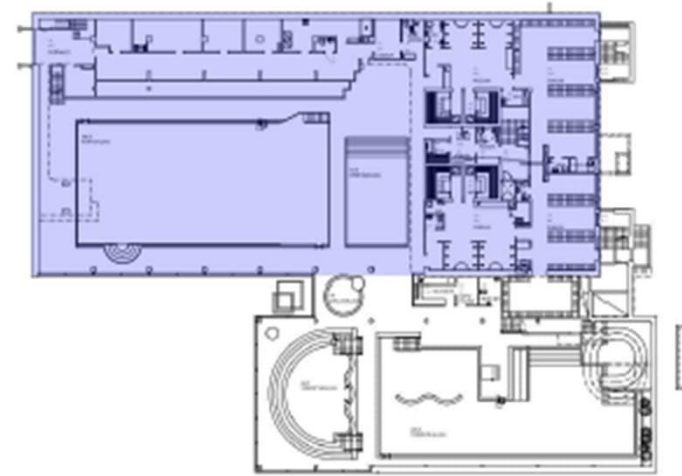
- Rakennusteknisesti uimahalli on tyydyttävässä / välttävissä kunnossa (*WSP)
- Kävijämäärään suhteutettuna allaspinta-ala on riittävä jopa 50 000 lisäkävijälle mutta altaiden joustamattomuus ei tue nykytarpeita riittävästi.
- Sekä kuntouttavan toiminnan että koululaisuintien tuoma tarve muuntojoustavuudelle on suuri
- Tilaussaunoja olisi hyvä olla yksi lisää
- Esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota. Palvelumuotoilu parkkipaikalta altaaseen.

Väestöennuste

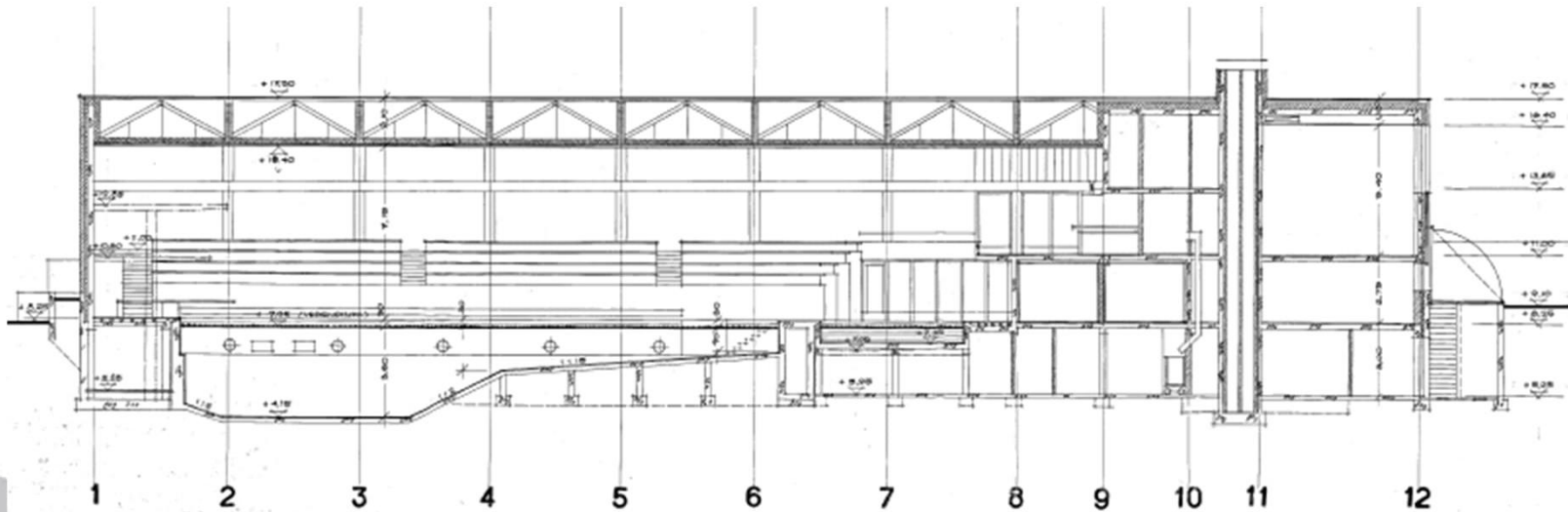


Hankkeen valmistelu

- Rakenteellinen kuntotutkimus valmistui 2018
=> Korjausaste 76 %
- Rakenteellisen turvallisuuden arviointi 2019
=> liimapuupalkkien vahvistaminen
=> alakattokannattimien kiinnikkeet vaihdettava
- Pentti Pernun lausunto korjaaminen vrt. uudisrakentaminen 2019
- RHS 2019, pyydettiin Museoviraston kannanotto purkamiseen

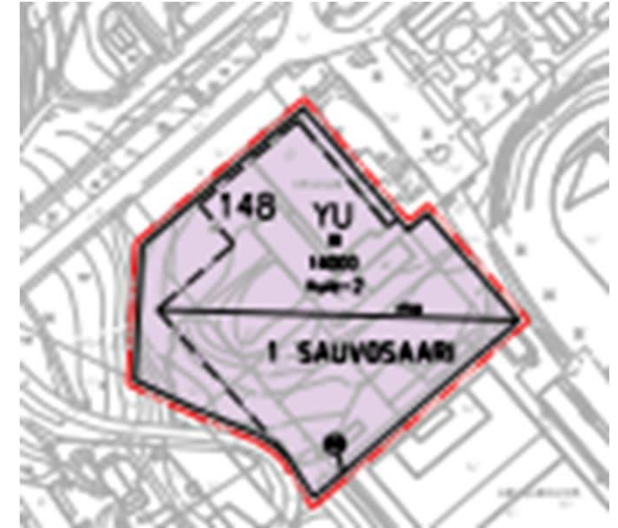


Ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. Alkuperäinen rakennuksen osa on korostettu pohjapiirroksen sinisellä värillä.



Hankkeeseen liittyviä päätöksiä

- _ Hankkeen suunnittelua päätettiin jatkaa sekä peruskorjaus- että uudisrakentamisen vaihtoehdolla 2019
- _ Päätettiin käynnistää kaavamuutos suojelumerkinnän poistamiseksi uimahallin vanhalta osalta sekä mahdollistamaan liikuntahallin sijoittuminen uimahallin viereen
- _ Vuonna 2022 purkulupahakemus uimahallin purkamiseksi
- _ Uusi asemakaavamuutos hyväksyttiin syyskuussa 2023
 - => Torniolaakson museo valitti suojelumerkinnän poistamisesta hallinto-oikeuteen
 - => hallinto-oikeus kumosi valituksen elokuussa 2024
 - => kaava lainvoimainen syyskuussa 2024
- _ purkulupahakemus uudelleen käsittelyyn syyskuussa 2024



Hallinto-oikeuden perustelut

- HAO punnitsi aiheuttaisiko rakennuksen purkamisen estävä kaavamääräys maanomistajalle MRL:n 54 § :n 3 mom. tarkoitettua kohtuutonta haittaa
- MRL:n 54 § :n 2 mom. mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle
- Suojelumääräyksen asettamisen tarpeellisuuden arviointi perustuu kokonaisharkintaan, jossa huomioidaan kulttuurihistoriallisista arvoista ja kaupunkikuvallisesta merkityksestä saatuun selvitykseen, rakennuksen kuntoon ja teknistaloudellisiin mahdollisuuksiin rakennuksen säilyttämiseksi
- Kohdetta ei ole pidetty maakunnallisesti arvokkaana maakunnallisissa inventoinneissa



Hallinto-oikeuden perustelut

- Rakennukseen kohdistuvat korjaukset edellyttävät muutoksia rakennuksen julkisivuihin ja sisätiloihin sekä muuttavat sen ilmettä ja identiteettiä, mikä heikentäisi kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja arkkitehtonisia arvoja.
- Ei voida varmistua terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvien vaatimusten täyttymisestä.
- Kokonaisarvioinnissa uimahallin vanhaan osaan liittyviä suojeluarvoja, rakennuksen korjaamisen teknistaloudellisia mahdollisuuksia ja vaatimuksia rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden sekä suojelumääräyksen kohtuullisuutta, suojeluarvoja ei ole pidettävä niin merkittävänä, että niitä olisi muut näkökohdat sivuttaen ollut kaavaratkaisussa ehdottomasti painotettava muita näkökohtia enemmän.

