

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 161

### Hiedanrannan liikuntahallin tarveselvitys

TRE:2674/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Savisaari Lauri, Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 730 0384, etunimi.h.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Hiedanrannan liikuntahallin tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja koordinaattori Elina Kalliohaalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Hiedanrannan liikuntahallin uudisrakennuksen sijainti on Hiedanrannan tulevan Keskuspuiston luoteisosassa nykyisen Sellukadun koillispuolella. Asemakaavamuutoksella ja tonttijaolla muodostuvan tontin kiinteistötunnus on 837-263-2506-1 ja tuleva osoite on Muovitehtaankatu. Etäisyys keskustorilta on noin 6 km. Liikuntahalli ja ulkopelikenttä ovat toiminnallinen osa Hiedanrannan koulua ja päiväkotia. Koulu- ja päiväkotirakennukseen ei tule koulun käyttöön liikuntasalia tai ulkopelikenttää. Tästä syystä Liikuntahallin uudisrakennuksen ja ulkopelikentän tulee valmistua samanaikaisesti Hiedanrannan koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen kanssa (kaupunginhallitus 5.6.2023 § 282 Hiedanrannan koulun ja päiväkodin tarveselvitys).

#### Tilan tarve

Liikuntahalli palvelee 1000 (+ 500) oppilaan koulua ja vähintään 18 500 asukkaan uutta kaupunginosaa sekä kaupungin asukkaita laajemminkin. Iltaisin ja viikonloppuisin liikuntahalli on urheiluseurojen, yhdistysten ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muiden toimijoiden käytössä. Henkilökuntaa on yhteensä noin 15 (liikuntapalvelut sekä siivoushenkilökunta). Henkilökunnan sosiaalililat ovat yhteiset myöhemmin rakennettavan uimahallin kanssa, uimahallissa henkilökuntaa on noin 10. Rakennuksen bruttoala on noin 3532 brm<sup>2</sup>, huoneistoala (vuokra-ala) 2783 htm<sup>2</sup> ja hyötyala noin 2477 hym<sup>2</sup>.

#### *Aikataulu*

Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt käynnistyvät maaliskuussa 2029. Rakennustöiden kestoksi on arvioitu 14 kuukautta. Rakennuksen käyttöönotto on elokuussa 2030, tavoitteena on rakennuksen ja ulkopelikentän valmistuminen samanaikaisesti Hiedanrannan koulun ja päiväkodin kanssa.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, joka on vireillä. Asemakaavalla nro 8895, (Hiedanranta, Lielähti, Hiedanrannan koulu ja päiväkotit TRE:7697/10.02.01/2021), muodostetaan korttelialueita uutta koulua, päiväkotia ja liikuntarakennuksia varten, näitä palvelevan katuverkon osia sekä tulevan Hiedanrannan keskuspuiston keskimäinen osa. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.11.2024–23.12.2024. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 25.3.2024 päivätyn ja 11.11.2024 ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan kokouksessaan 4.3.2025 (§ 58 Asemakaava nro 8895 Hiedanranta, Lielähti, Hiedanrannan koulu ja päiväkotit). Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaavaehdotuksen mukaan tontin asemakaavamääräys on YU; urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus on 10 000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku kolme. Rakennusala on väljä, tällä varaudutaan mahdollisen uimahallin ja muiden urheilua palvelevien rakennusten rakentamiseen tulevaisuudessa. Pilaantuneita maita koskien on määräys pima-8, joka edellyttää pilaantuneisuuden selvittämistä ja tarvittaessa alueen puhdistamista. Yleismääräyksessä määrätään arkkitehtuurista, pysäköinnistä, runkomelusta, viherkertoimen tavoitetasosta ja hulevesien käsittelystä. Tulevan tontin kaakkoisosan puustoa säilytetään ja tontin koillispuolella on esitetty suojaviheralue; Tanhuanpäänkaista. Tontin kaakkoisosa rajautuu Hiedanrannan keskuspuistoon, jonka kautta on esteettömät kevyenliikenteen yhteydet Hiedanrannan kouluun ja päiväkotiin. Liikuntarakennusten (YU) julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. IV-konehuonetilat on integroitava kattomaailmaan.

Liikuntarakennusten tontti on laajuudeltaan 18 550 m<sup>2</sup>. Liikuntarakennusten lisäksi tontille sijoittuu noin 40 metriä leveä ja 60 metriä pitkä ulkopelikenttä sekä pysäköintialue. Pysäköintialueella on 48 autopaikkaa, liikuntaesteisten autopaikat sekä bussi- ja huoltoliikenteen saatto- ja pysäköintipaikat. Polkupyöräpaikkoja on 100. Pihan välineet ja toiminta tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Liikuntahallirakennus on kolmikerroksinen uudisrakennus. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat sisäänkäynti liikuntahalliin, kolmeen osaan jaettava liikuntasali, näyttämö varastoineen, monitoimisali sekä liikuntatiloja palvelevat puku-, pesu- ja varastotilat. Liikuntatilat ovat kengättömiä tiloja; kengät jätetään sisäänkäyntien yhteydessä oleviin kenkäeteisiin. Toisessa kerroksessa sijaitsevat katsomoparvi sekä monitoimiaula, kevyesti varusteltu talkookahviotila, ulkoiluvälinetila, henkilökunnan sosiaalitilat sekä tekniset tilat. Monitoimiaulasta on siirtoseinällä erotettavissa ryhmä-/opetustila, jossa järjestetään mm. perusopetuksen opetusta. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone. Liikuntasalia ja uimahallia palveleva yhteiskäyttöinen kahvio keittiötiloineen on suunniteltu sijoittuvaksi toisessa rakennusvaiheessa uimahallirakennukseen, jolloin väliaikainen talkookeittiö poistuu käytöstä. Sosiaalitilat on suunniteltu yhteisiksi liikuntahallin ja uimahallin henkilökunnalle. Alustavissa uimahallin osuuden suunnitelmissa asiakas-, huolto- ja talotekniikan sijoittuminen kokonaisuuden osana on huomioitu. Muilta osin uimahallia ei ole tämän tarveselvityksen yhteydessä tarkemmin suunniteltu.

#### *Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet*

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia perustelumuuistioineen ja ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n suunnitteluohjeita (Rakennussuunnitteluohje 2024 Yleisosa ja Rakennussuunnitteluohje 2024 Rakennusosat). Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Muuntojoustavuus huomioidaan myös ikkunoiden aukotuksen suunnittelussa. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit sekä elinkaaren aikainen hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset. Suunnitteluratkaisuissa tulee myös huomioida ilmastonmuutoksen tuomat haasteet. Suunnittelussa rakennuksen perustusten ja rungon käyttöikäksi määritetään 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta.

Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan teräsbetonisten paaluanturoiden välityksellä. Rakennuksen ensimmäinen osittain maanvastainen kerros rakennetaan betonirakenteisena. Betonisissa runkorakenteissa käytetään vähähiilistä betonia. Tulevan uimahallin huoltoliikenteen alitustaso vaadittavine tukimuureineen rakennetaan tässä hankkeessa. Muissakin tulevan uimahallin liittymärakenteissa pyritään huomioimaan tuleva laajennus, jotta liikuntahallin toiminta häiriintyy mahdollisimman vähän uimahallin rakentamisen aikana. Ylimmän kerroksen runko betoni- tai teräsrunkoisena ja ulkoseinät peltieriste-pelti rakenteisina erillisellä julkisivuverhouksella. Yläpohjarakenteet kannatellaan teräsristikkorakenteilla. Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseiniä. Yläpohja- ja vesikattorakenteissa huomioidaan mahdollisen aurinkopaneelijärjestelmän asentaminen vesikatolle.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty investointikustannusarvioon 13 480 000 euroa (3817 euroa / brm<sup>2</sup>, alv 0%). Talousarviossa 2025 oli huomioitu laajempi, mm. nuorisotilat sisältävä liikuntahalli, jonka esiselvityksen mukainen investointikustannus oli yhteensä 18 675 000 euroa. Laajuusmuutoksen vuoksi investointikustannus liikuntahallihankkeen osalta on nyt 5 195 000 euroa pienempi.

Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,12 euroa neliometriä kohden kuukaudessa.

Tarveselvityksen liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2030 liikuntapalveluiden vuosivuokra on yhteensä 1 012 431 euroa. Vuosivuokra koostuu pääomavuokrasta 808 800 euroa, kiinteistönhoidosta 108 537 euroa, kunnossapidosta 50 094 euroa ja tontinvuokrasta 45 000 euroa. Kaukolämpöä kuluu noin 344 MWh/a ja sähköä 199 MWh/a.

#### *Toiminnan kustannukset*

Kyseessä on uusi toiminta, uudella rakentuvalla alueella. Toiminnan kustannukset ovat kaikki uusia kustannuksia. Liikuntatoimen palveluksessa on neljä työntekijää. Liikuntatoimen henkilöstökustannukset ovat noin 200 000 euroa vuodessa. Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2030 vuosisuunnitelmassa.

Liikuntasalin ensikertainen kalustus perusopetuksen tarpeita varten on huomioitu koulun tarveselvityksessä. Kilpaurheilun edellyttämästä varustelusta, kuten tulostaulusta, vastaa liikuntapalvelut. Ensikertaista varustelua varten varataan 30 000 euroa.

#### *Lapsivaikutusten arviointi*

Hiedanrannan liikuntatilat ovat osa Hiedanrannan koulua ja päiväkotia ja näin ollen mahdollistavat alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

Liikuntahallin suunnittelun yhteydessä mietitään alueen liikenneturvallisuutta. Liikuntahalli ja pelikenttä ovat hyvien kevyen liikenneyhteyksien ja Hiedanrannan raitiotiepysäkin läheisyydessä. Tontille varataan myös polkupyöräparkki (100 polkupyöräpaikkaa). Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja huoltoreitit järjestetään niin, että ne eivät risteä koululaisten käyttämien kevyenliikenteen väylien kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun liikuntatilat pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille ja nuorille hyvien kulkuyhteyksien varrelta. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja ne palvelevat alueen asukkaita ja kaupungin asukkaita laajemminkin.

Tämän asian liitteenä olevat alustavat viitesuunnitelmat (pohjapiirrustukset) ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24.1 § 7-kohta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.1.2025) 14 § 20. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Minna Tuominen, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Henri Lievonen, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Kirsi Suominen, Elina Kalliohaka, kitiatalous

### Liitteet

1 Kh 31.3.2025 Hiedanrannan liikuntahalli, tarveselvityksen liite - Tilaohjelma

2 Kh 31.3.2025 Hiedanrannan liikuntahallin tarveselvitys

3 Kh 31.3.2025 Hiedanrannan liikuntahalli, tarveselvityksen liite - Alustava tontinkäyttöluonnos

4 Kh 31.3.2025 Hiedanrannan liikuntahalli, tarveselvityksen liite - Investointisopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 15.4.2025 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 15.4.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere  
15.04.2025

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§161

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)