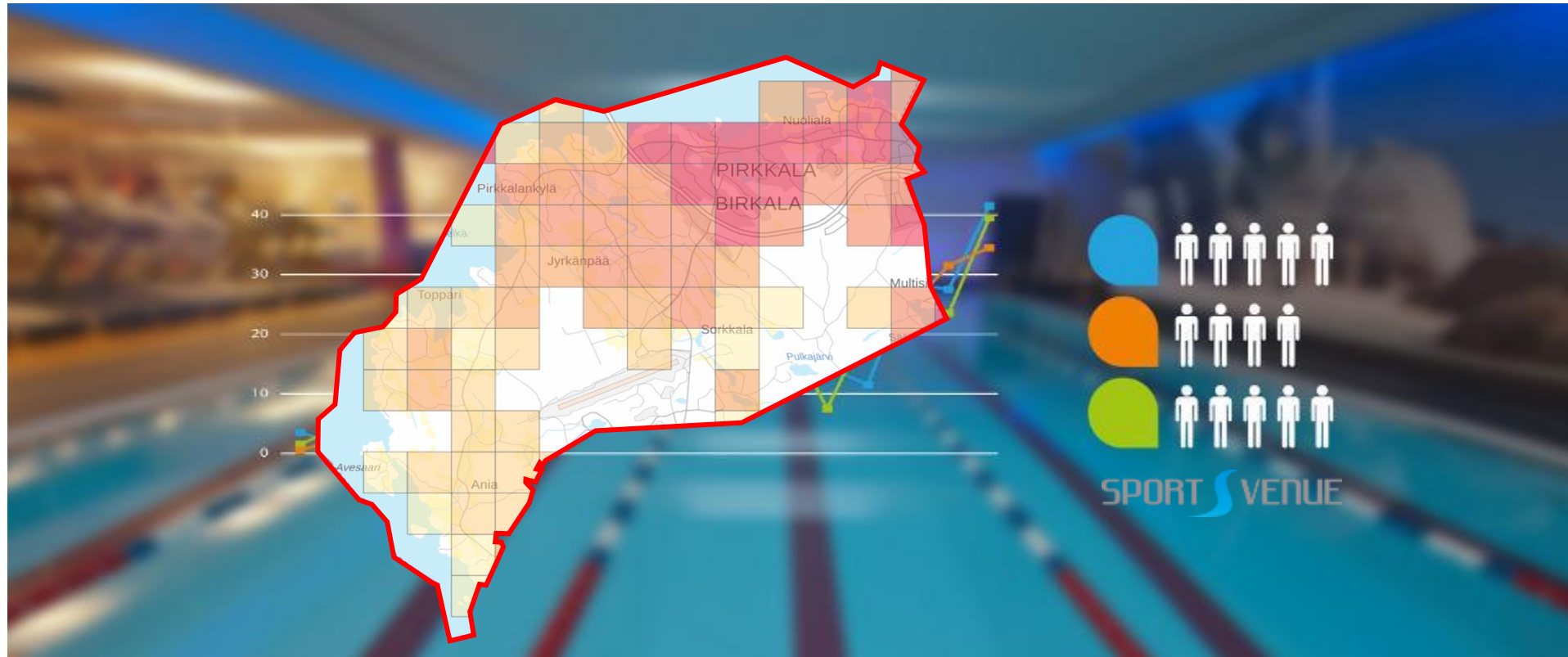


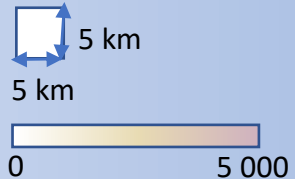
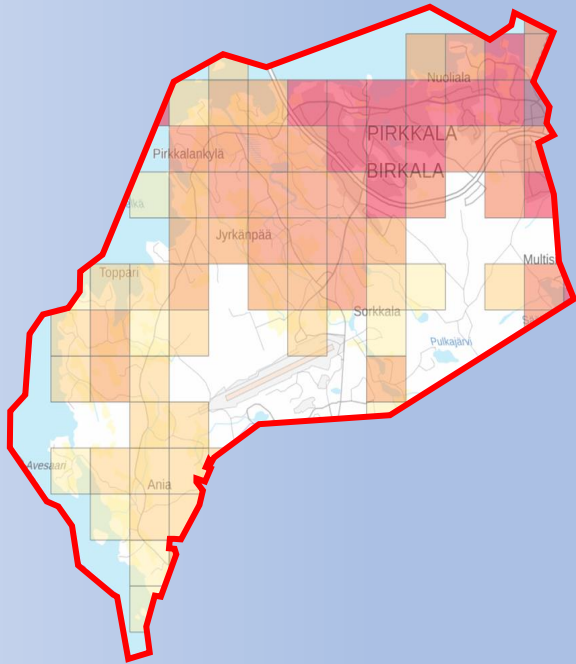


# PIRKKALAN JA TAMPEREEN KUNTIEN UIMAHALLIN TARVESELVITYS 2020



# Yhteenveto





## Uimahalli

Mitä se voisi olla kyselyiden ja selvitysten mukaan

### MITÄ?

- Uimahalli altaat 600 m<sup>2</sup> –**
- **A** 8x25m allas + muunneltava pohja, muita altaita
  - **B** allas 3x50m + 5x25m + muunneltava pohja, muita altaita

### KOKO?

Bruttoala	4 000- m <sup>2</sup>
Allaspinta-ala	600-700 m <sup>2</sup>
Katsomo	Ei katsomoa

### TOIMINNALLISUUS?

Joustava päivänsisäisesti	Palvelee useita ryhmiä samanaikaisesti
Toimii kilpailujen pito paikkana	Kokous- ja opetustiloja*

### MUUTA?

- Esteetön ja helposti saavutettava.
  - Digivalmis
  - Tulevaisuus huomioitu
  - Riittävästi mm. sähköä, LAN-kaapeleita...
- Modulaarinen

### KENELLE?

(Käyttäjät)

Pirkkalan, Tampereen ja naapurikuntien asukkaat

Ohjattua toimintaa ja joustavuutta

Kävijämääräarvio  
175 – 200 000

### MILLOIN? & MIKSI?

2020-luvulla

### MIKSI?

Pirkanmaan ja ehkä Suomen paras halli uimaopetukseen, vesiliikuntaan. Joustava ja mukautuva päivänsisäisesti

### MIHIN?

(Sijainti ja saavutettavuus)

Tampere-Pirkkala rajan läheisyyteen

Yli 100% kävijäpotentiaalista alle 2-4 km etäisyydellä ja hyvien kulkuyhteyksien varrella. Pohjavesi keskustan alueella liian korkealla.

### KUSTANNUS?

(Arvioitu kustannusvaikutus)

11 - 14 M€

Kustannusarvio allasratkaisuriippuvainen  
Sekä riippuvainen mahdollisista muista kiinteistön palveluista

*\*Suositellaan miettimään samaan kiinteistöön myös mm.: kokoustiloja, useamman luokan oppilaiden joustavat siirtymät mahdollistamalla opetus uimahallin tiloissa odotusaikana, kahvila, fysioterapia, hieronta, parturi ja muita palveluja*

### HUOMIOTAVA

*Hyppytorni ja liukumäki laajennusvarauksena. Ehdottomasti omilla altailta. Toimivat erityisesti vetovoimatekijänä nuorille ja lapsiperheille. Hyppyallas voi palvella myös monen lajin harjoitus- ja kilpailupaikana kuten esim. uppopallo, vesivoimistelu, sukellus.*

# Partola/Messukeskus | Alueprofiili ja visio

**VISIO:** Pirkkalan kuntakeskuksen palvelut ovat sijoittuneet Partolaan. Partolan ytimen ja kaupunkielämän painopisteen muodostavat raitiotiepysäkin tuntumaan sijoittuvat urbaani asuminen, julkiset palvelut ja virastot, ydin-keskustan lähipalvelut sekä näitä yhdistävät laadukkaat julkiset tilat. Laajempi erikois-kaupan valikoima haetaan lyhyen matkan päästä Rautaharkosta tai Tampereen keskustasta. Raitiotie tarjoaa helpon ja nopean yhteyden Tampereelle, ja automattinen pienbussi Rautaharkkoon. Urbaani yhteys Partolan ytimestä pohjoiseen johtaa kohti Pyhäjärven rannan ja vanhan lentokonehallin harrastus- ja kulttuuritarjontaa. Idässä kehittyvä Messukeskus- ja Urheilukeskus liittyy Partolan kaupunkirakenteeseen tuoden alueelle paljon kävijöitä. Partolan alueen eteläosa kehittyy myöhemmässä vaiheessa asumispainotteiseksi alueeksi, jossa kaupallisia palveluita on tarjolla kivijalassa.

"Pirkkalan keskus  
– palvelee yli  
kuntarajojen"



Eteläosassa mahdollisuus  
tilaa vievälle kaupalle ja  
pienteollisuudelle

Yhteys  
Rautaharkon  
juna-asemalle  
automaati-  
soiduilla  
kulkuneuvoilla



Raitiotiepysäkit



Monipuoliset  
julkiset ja  
kaupalliset palvelut



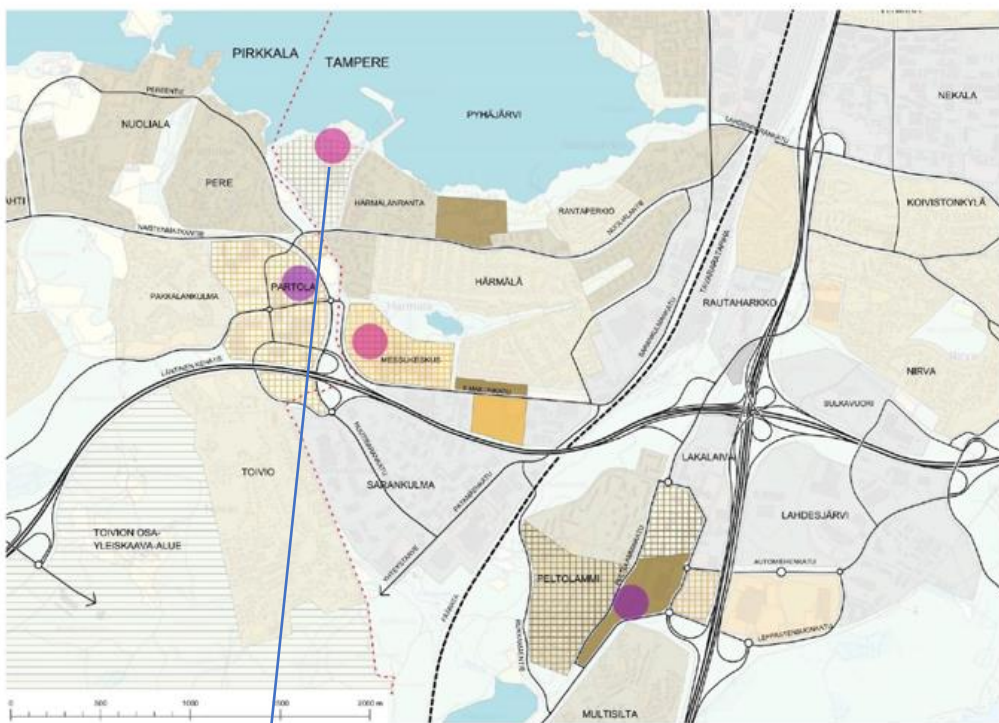
Urbaani yhteys harrastus-  
ja kulttuurimahdollisuuksiin  
Pyhäjärven rannalla ja  
lentokonehallilla

Kytkeytyminen Messu- ja  
Urheilukeskukseen – kävijöitä  
ja harrastusmahdollisuuksia



Laadukkaat  
julkiset tilat

## Rakennemalli, vaihe 1



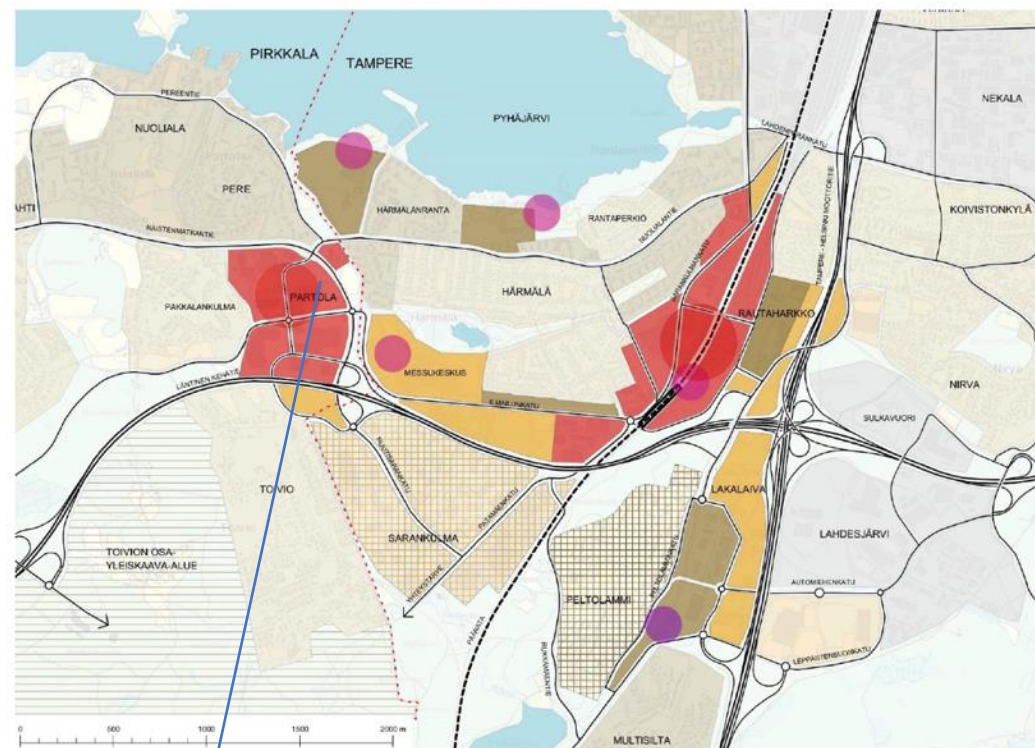
Vapaa-ajan keskittymä



Vaiheen 1 muutokset maankäytössä ovat vielä vähäisiä nykytilanteeseen verrattuna. Lakalaivan lounaisosa on muuttunut asuinvaltaiseksi alueeksi ja siellä sijaitsee lähipalvelukeskittymä. Härmälänrannan leirintäalue on muutettu asuinalueeksi. Vapaa-ajanpalvelut kehittyvät tukeutuen Härmälänrannan lentokonehtaan alueeseen.

- UUSI ASUIN- JA SEKOITUNEIDEN TYÖPAIKKOJEN KESKUS
- UUSI PALVELU- TAI YRITYSTOIMINNAN TYÖPAIKKA-ALUE
- UUSI KERROSTALOVALTAINEN ASUINALUE
- KEHITTYVÄ ASUIN- JA SEKOITUNEIDEN TYÖPAIKKOJEN ALUE
- KEHITTYVÄ PALVELU- TAI YRITYSTOIMINNAN TYÖPAIKKA-ALUE
- KEHITTYVÄ KERROSTALOVALTAINEN ASUINALUE
- VALTATIE
- MUUT KESKEISET KADUT JA TIET
- RAUTATIE
- VAPAA-AJAN PALVELUIDEN KESKITTYMÄ
- JULKISTEN PALVELUIDEN KESKITTYMÄ

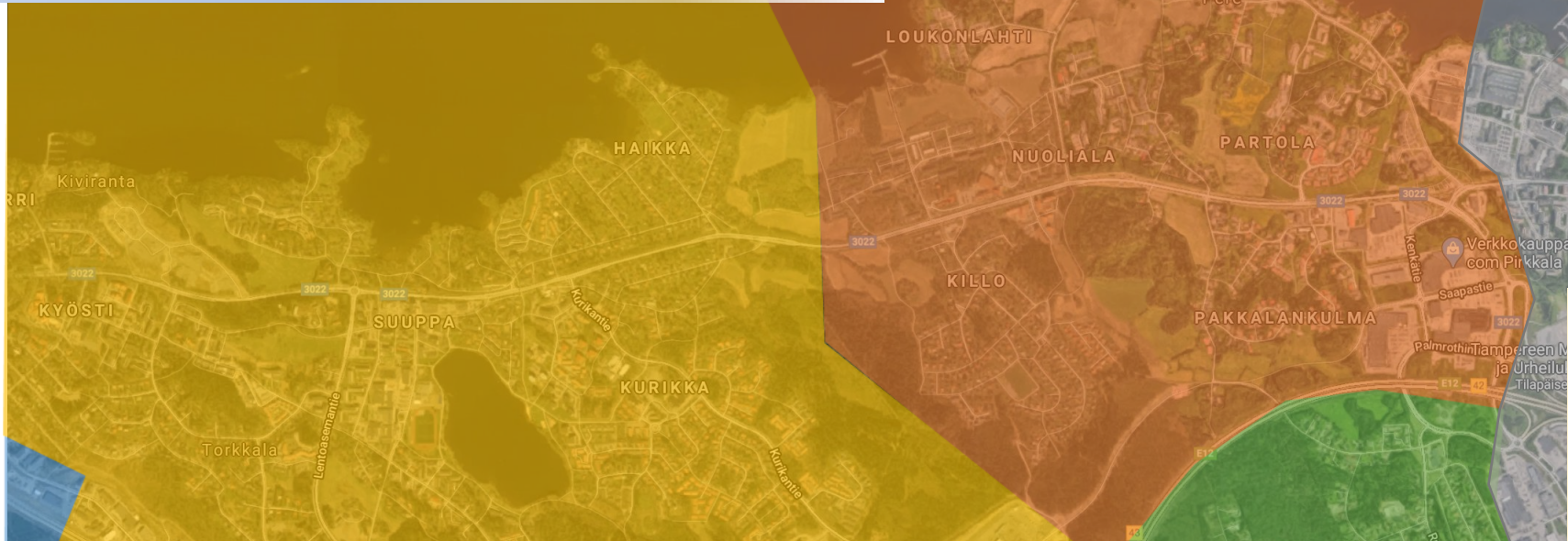
## Rakennemalli, vaihe 2



Uutta asumista

# VÄESTÖN SIOJITTUMINEN 2019

## Tampere - Pirkkala



Etäisyys	Asukkaita (%-osuus kunnan asukkaista)
10km	36 279 (191%)
5km	23 054 - 35 179 (121% - 185%)
2km	9 600 - 11 000 (50% - 58%)
0.5km	1 200 - 1 500 (6% - 8%)

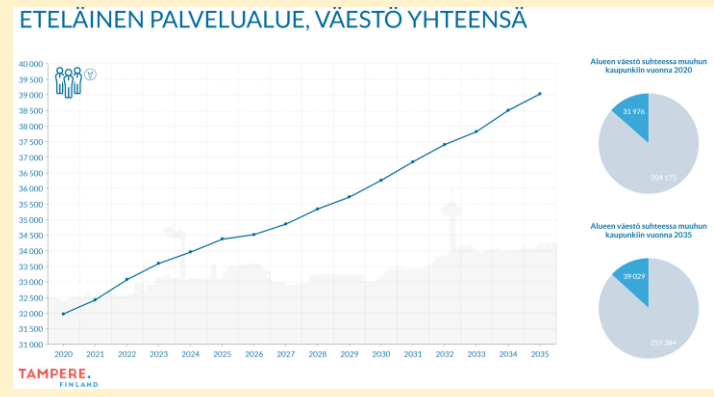
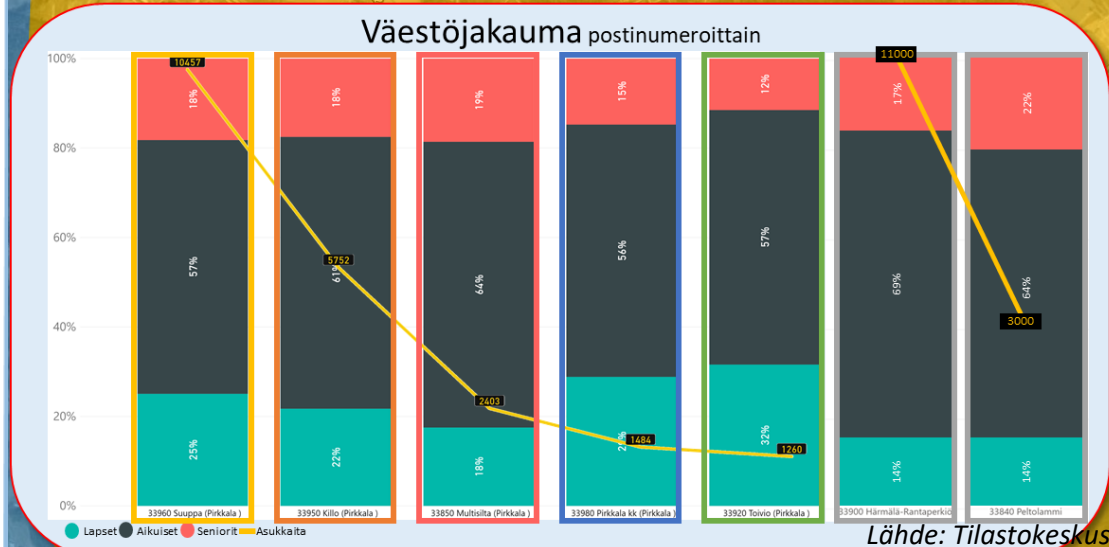
Etäisyys laskelmissa huomioitu vaikutusalue sekä alueen muut hallit.

Laskennallinen kävijämäärä 2019  
Pirkkala/Tre n. 200 000 /v



Lähde: Pirkkalan kunta

Kokonaiskasvuennuste Pirkkalan ja Tampereen eteläisen palvelualueen väestöstä vuoteen 2035 on noin 10 000 asukasta, eli n. 52 000 -> 62 000



Lähteet: Sport Venue, tilastokeskus, Pirkkala, Google maps

		Laskennallinen tavoite	
<b>1. Operaattorivetoinen avaimet käteen eli palvelusopimus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kunnat maksavat palvelumaksua operaattorille, joka kattaa kaikki kulut sekä huomiot PTS:n</li> <li>Sisältää maltillisen maa-aluevuokran</li> <li>Kiinteistö- ja liiketoiminta riski omistajalla/operaattorilla</li> </ul>	<b>0,55 m€/v</b> Per kunta 120 000 kävijää	<b>0,55 m€/v</b> Per kunta 150 000 kävijää	<b>0,55 m€/v</b> Per kunta 200 000 kävijää
<b>2. Yksityinen kiinteistöosakeyhtiö*</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sisältää maltillisen maa-aluevuokran</li> <li>Kiinteistöriski omistajalla</li> <li>Operointi ja liiketoiminta riski kunnilla, lipputulot kunnille</li> </ul>	<b>0,85 m€ / v</b> Per kunta 120 000 kävijää	<b>0,80m€ / v</b> Per kunta 150 000 kävijää	<b>0,70 € / v</b> Per kunta 200 000 kävijää
<b>3. Kuntaomisteinen osakeyhtiö. Rakentaminen, omistus ja kulut 50/50</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sisältää maltillisen maa-aluevuokran</li> <li>Kiinteistöriski kunnilla ja kiinteistö kuntien taseessa</li> <li>Lipputulot kunnille</li> </ul>	<b>0,70 m€ /v</b> Per kunta 120 000 kävijää	<b>0,65m€ /v</b> Per kunta 150 000 kävijää	<b>0,55 m€ /v</b> Per kunta 200 000 kävijää
<b>4. Kunta A rakentaa ja perii maksua Kunta B:lta**</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rakentavan kunnan maa-alueelle?</li> <li>Sisältää maltillisen maa-aluevuokran</li> <li>Kiinteistöriski kunnalla ja kiinteistö kunnan taseessa</li> <li>Lipputulot kunnille</li> </ul>	<b>0,70 m€ /v</b> Per kunta 120 000 kävijää	<b>0,65m€ /v</b> Per kunta 150 000 kävijää	<b>0,55 m€ /v</b> Per kunta 200 000 kävijää

\*Vuosikustannus laskee lipputulojen kasvaessa

\*\*esim. Vehmaisten koulu Tampereen rakentamana Kangasalan kanssa tällä tapaa, eli koulu rakennettu Tampereen maille Kangasalan rajalla. Kangasala käyttää koulua ja maksaa Tampereelle vuokraa.

\*Tulo / kävijä keskimäärin 4,2 €

Investoinnin kuoletus 20v

pääomavuokra 4%

Operaattori ,kiinteistö, energiakulut ja PTS

Laskentaoletama uimahallin investointi 12 M€

# Tausta-aineisto





# PÄÄTOIMINNALLISUUDET JA MITOITUSPERUSTEET

Tyypillisesti uimahalli Suomessa on noin 600 vesi-m<sup>2</sup> ja tämä tarkoittaa käytännössä sitä että uimahallissa on kuntouintiallas 25x21m ja tämän lisäksi mm. kahluu ja vähintään 1 monitoimi-/lastenallas 10x10m. Tällä vesitilalla voidaan palvella hyvin 30 000 asukkaan kunnan tarve.

Esimerkiksi Tampereen Tesoman uimahalli edustaa tätä kokoluokkaa.



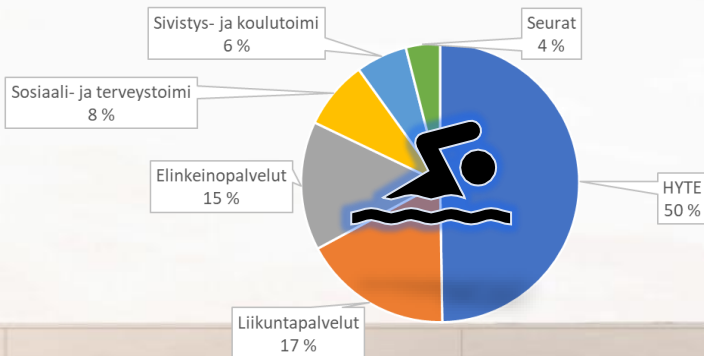
Esimerkki: uimahallikiinteistö n. 4 000 brutto-m<sup>2</sup> ja n. 600 vesi-m<sup>2</sup>



Kiinteistössä on hyvä olla tiloja muille palveluille ja toiminteille kuin pelkkä uinti



# PÄÄTOIMINNALLISUUDET JA MITOITUSPERUSTEET



## Tilojen mitoituserusteet

Vuosittainen kävijätavoite hallille on 175 000 - kävijää vuodessa. Kävijäryhmien jakautuminen karkeasti kuvaajassa vasemmalla perustuen sidosryhmäselvitykseen.

Kävijöitä ruuhkaisina päivinä voidaan olettaa olevan yli 1 200 ja huipputunti jopa yli 200.

Lisäksi tilojen tulee sisältää varaus myös mahdollisille muille palveluille ja sidosryhmille, kuten:

- Kuntosali (voi lisätä vuosikäyttäjämäärää jopa 30-40%; tyypillisesti 15-25%)
  - Vakituisten (väh. 1/vko) kävijöiden potentiaali 1 800 – 3 300 henkilöä, mistä tulee 60 000 – 170 000 vuotuista kävijää (kaikki 6 kuntosalia yhteensä!)
- Seurat (varastotilat, kokoontumistilat)
- hieronta-, parturi- ja kampaamopalvelut
- kauneuden hoitoon, fysioterapiaan ja liikunnan aktivointiin liittyvät palvelut

## Muuntojoustovaatimukset

Altaiden tulee mukautua päivänsisäisesti eri käyttäjäryhmiin. Tulee huomioida tarve palvella useita eri tyyppisiä ryhmiä mutta myös olla valmius tarjota soveltuvaa allastilaa usealle samantyyppiselle ryhmälle. Tämä asettaa altaille vaatimuksen mukautua

- Erityisesti altaan syvyys tulee olla mukautettavissa

## 2010-luvulla rakennettuja uimahalleja

Kunta	Halli	Asukkaita	kävijät	kävijäkerroin	allaspinta-ala	Mitoitus kävijää/v	Energia (sähkö+lämpö)	vesi	Kustannusarvio
Pori	Porin keskustan uimahalli	83846	327000	3,9	1520	506667	4349 MWh	33404 m3	17.5 M€
Somero	Someron uimahalli Loiske	8966	78000	8,7	595	198333	1983 MWh	9131 m3	11 M€
Oulainen	Uimahalli Lähde	7534	55000	7,3	523	?	2441 MWh	10489 m3	8.7 M€
Alajärvi	Alajärven uimahalli	9863	72000	7,3	263	87667	2448 MWh	11358 m3	7 M€
Hamina	Linnoituksen uimahalli	20556	111000	5,4	450	150000	2200 MWh	19275 m3	10 M€*

Vedenkulutus suurempi jos altaat tyhjennetty huollon ajaksi

\*Uimahallin osuutta ei erikseen. Osa isompaa kokonaisuutta

Lähde: Sport Venue'n tietokanta



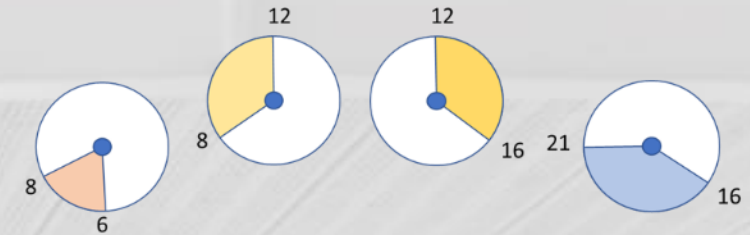
Altaan muuntojoustavuus eri aikoihin ja eri ryhmille

<https://youtu.be/ApLixfNT91>



# ETUJA MONIALLASYMPÄRISTÖSSÄ

Uimahallissa missä on 3 allasta (kuntouinti-, terapia-, lastenallas) muunneltavalla pohjalla ja näiden lisäksi osiolla varustettu pääallas mikä voi muuntua päivänsisäisesti tukemaan useamman ryhmän yhtäaikaista toimintaa jättäen muut altaat tarjoamaan lisäkapasiteettia. Muunneltava pohja mahdollistaa myös pyörätuolirampin. Täten voidaan palvella useampiakin samantyyppisiä käyttäjäryhmiä, koska saadaan enemmän sopivaa allastilaa käyttöön.



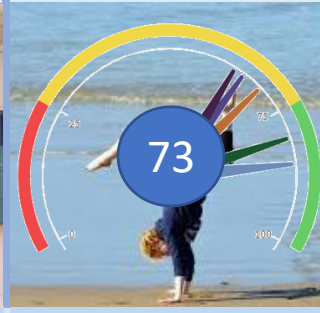
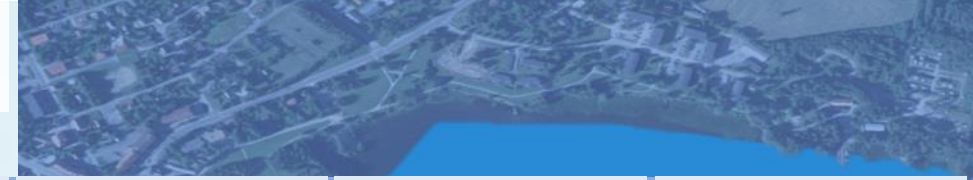
Altaan mukautuvuus eri aikoihin ja eri ryhmille



Kello	Käyttäjä/ryhmä	Veden syvyys CM
Aamu	Uintiopetus	60 - 90
	Senioreiden uinti	130
	Muu aktiviteetti senioreille	110 - 140
	Kuntoutusta lääkinnällisten tarpeiden johdosta	130 - 170
Päivä	Hydrobic	110 - 130
	vesijuoksu 55+	170
	Koululaiset	60 - 110
	Lasten toimintaa	50 - 60
	Kunto- ja kilpauimarit	180 - 200
Ilta	Uintiopetusta	60 - 90
	vesijuoksua	170
	vesipyöräily	110 - 130
	Vesipallo	200
	<b>Pohjan yöasento</b>	<b>Vedenpintataso</b>

# PIRKKALA: SELVITETYT SIDOSRYHMÄT

Sidosryhmä	Sosiaali- ja terveystoimi	Sivistys- ja koulutoimi	Elinkeinopalvelut	Seurat	Liikuntapalvelut	HYTE
Kävijäryhmät	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erytisryhmät</li> <li>Seniorit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Varhaiskasvatus</li> <li>Peruskoulu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaupunki</li> <li>Yritykset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naapurikuntien seurat</li> <li>Oman kunnan seura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ohjattu toiminta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liikunta</li> <li>Kuntajohto</li> <li>Perusterveydenhuolto</li> <li>Täällä siis muut kuntalaiset</li> </ul>
Kävijämäärä-Potentiaali vuodessa	<ul style="list-style-type: none"> <li>16 000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8 000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>35 000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 000-</li> </ul>
Johtopäätökset	<ul style="list-style-type: none"> <li>17 vesijumpparyhmää, ikääntyvät, erityisryhmät</li> <li>Erytislasten uimakoulu</li> <li>Tällä hetkellä rajoilla kunnan omassa altaassa</li> <li>Altaan käyttö jos tulee myös oma halli?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uimaopetus tällä hetkellä 2krt/lukuvuosi mutta tavoite 4krt? (suositus 6)</li> <li>2. ja 4. lk sekä 7. lk uimaopetus                             <ul style="list-style-type: none"> <li>300</li> </ul> </li> <li>Vaka tavoite n. 600</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työllisten määrä</li> <li>Yritykset missä suurin potentiaali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kilpailut</li> <li>Kurssit</li> <li>Palvelut eri tahoille</li> <li>Vapaaehtoistoiminta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ohjattua liikuntaa yli 40 tuntia/viikko (15 keskimäärin per)</li> <li>Vesijumpat 16/tunti</li> <li>Monitoimisasi 20</li> <li>4 resurssia tuottaa palvelun</li> <li>Uimakoulut täynnä kesäisin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tässä huomioitu myös Tampereen ja muiden ympäristökuntien mahdollinen vaikutus</li> </ul>



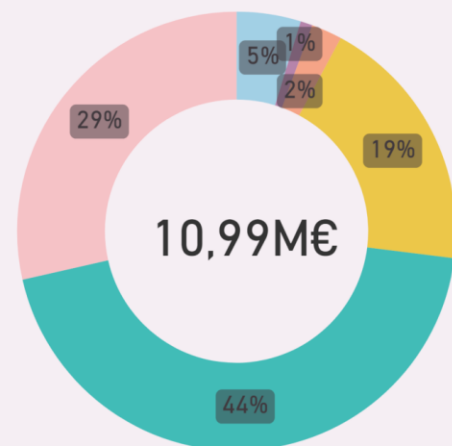
\*Arvio sekä referenssinä mm. Iisalmi ja Kemi  
 \*\*Laskenta noin 7000 potentiaalista työntekijää, joista noin 10% voidaan olettaa harrastavan uintia 1krt/vko  
 \*\*\* referenssi Iisalmi, Kemi ja Tampere sekä Seinäjoki nykyhetki  
 \*\*\*\*Ohjatun toiminnan osuus tyypillisesti noin 20-30% kokonaiskävijämäärästä

# LIKKUVIA KUNTALAISIA VAUVASTA VAARIIN – MIKSI?

Infograafissa esitetyt luvut on laskennallisia arvoja UKK-instituutin ja Valtioneuvoston 2018 julkisemasta ”Liikkumattomuuden kustannukset” raportista.

Laskenta asukasta ja työvoimaa kohti laskettu tilastokeskuksen 2018 luvuilla suhteutettuna ilmoitetuista prosenttiosuuksista. Väestöennusteen lähde on tilastokeskus.

## Liikkumattomuuden kustannukset



## Pirkkala

**581,00 €**

kustannukset min. / asukas

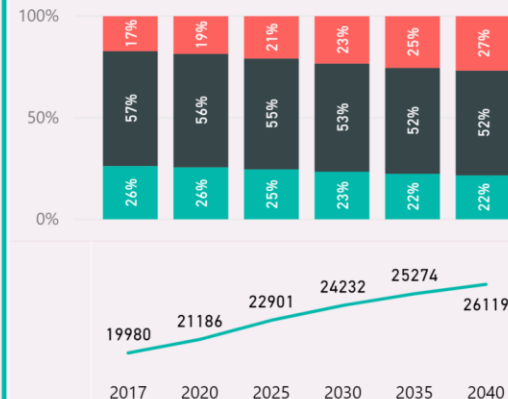
**1 182 €**

kustannukset min. / työvoima

- Ikääntyvien koti- ja laitoshoidon kustannukset
- Maksetut työttömyysurvaetuudet min.
- Syrjäytymisen kustannukset
- Terveystuhoollon suorat kustannukset
- Tuottoverojen menetys min.
- Tuottavuuskustannukset min.

## Väestöennuste

● LAPSET ● AIKUISET ● SENIORIT 65 -



### Tuottoverojen menetys

**5M €**

**254,00 €**

asukas

**517,00 €**

työvoima

### Tuottavuuskustannus

**3M €**

**163,00 €**

asukas

**330,00 €**

työvoima

### Terveystuhoollon suorat kust.

**2M €**

**109,00 €**

asukas

**222,00 €**

työvoima

### Ikääntyvien koti- ja laitoshoido

**€ 511K**

**27,00 €**

asukas

**55,00 €**

työvoima

### Syrjäytyminen

**246K €**

**13,00 €**

asukas

**26,00 €**

työvoima

### Työttömyyskorvaukset

**95K €**

**5,00 €**

asukas

**11 €**

työvoima

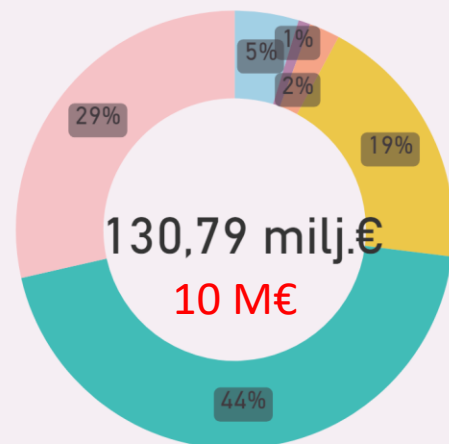
# LIKKUVIA KUNTALAISIA VAUVASTA VAARIIN – MIKSI?

Infograafissa esitetyt luvut on laskennallisia arvoja UKK-instituutin ja Valtioneuvoston 2018 julkisemasta ”Liikkumattomuuden kustannukset” raportista.

Laskenta asukasta ja työvoimaa kohti laskettu tilastokeskuksen 2018 luvuilla suhteutettuna ilmoitetuista prosenttiosuuksista. Väestöennusteen lähde on tilastokeskus.

**Uimahallin vaikutusalueella noin 1/13 Tampereen asukkaista**

## Liikkumattomuuden kustannukset



## Tampere

**581,00 €**

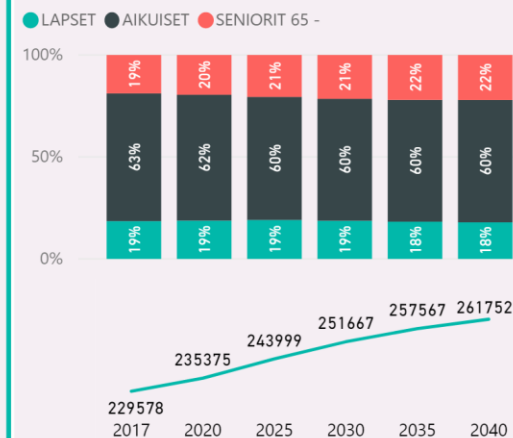
kustannukset min. / asukas

**1 182 €**

kustannukset min. / työvoima

- Ikäntymisen koti- ja laitoshoidon kustannukset
- Maksetut työttömyyskorvaukset
- Syrjäytymisen kustannukset
- Terveystuettujen suorat kustannukset
- Tuloverojen menetys
- Tuottavuuskustannukset

## Väestöennuste



### Tuloverojen menetys

**254,00 €**

asukas

**57 milj. €**  
**4.4 M€**

**517,00 €**

työvoima

### Tuottavuuskustannus

**163,00 €**

asukas

**37 milj. €**  
**2.8 M€**

**330,00 €**

työvoima

### Terveystuettujen suorat kust.

**109,00 €**

asukas

**25 milj. €**  
**1.9 M€**

**222,00 €**

työvoima

### Ikäntymisen koti- ja laitoshoido

**27,00 €**

asukas

**€ 6 milj.**  
**0.5 M€**

**55,00 €**

työvoima

### Syrjäytyminen

**13,00 €**

asukas

**3 milj. €**  
**0.2 M€**

**26,00 €**

työvoima

### Työttömyyskorvaukset

**5,00 €**

asukas

**1 milj. €**  
**0.1 M€**

**11 €**

työvoima