

PIRKKALA-TAMPERE UIMAHALLI

Esiselvitys

Johdanto

- 💧 Pirkkalan kunnanhallituksen ja Tampereen kaupunginhallituksen 10.6.2024 tekemien päätösten* mukaisesti yhteisen uimahallihankkeen esiselvitystyö tehtiin yhteistyössä syyskuun 2024 ja tammikuun 2025 välisenä aikana.
- 💧 Selvityksen tavoitteena on saada aikaan osapuolien päätös siitä, lähdetäänkö yhteistä uimahallia edistämään selvityksessä esitetyllä tavalla.
- 💧 Uuden uimahallin paikaksi esitetään Härmälänojan vartta Tampereen rajalla Pirkkalassa. Sijainnin saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla ja erityisesti raitiotiellä on hyvä sekä Pirkkalan taajama-alueelta että Tampereelta.
- 💧 Uimahallin rakentamisen mahdollistava asemakaava on ehdotusvaiheessa ja tavoitteena saada se valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2025.

* Sopimus Pirkkalan ja Tampereen uimahallihankkeen selvitystyöstä § 174 PIR/495/0103/2024, § 247 TRE:2978/10.03.06/2024

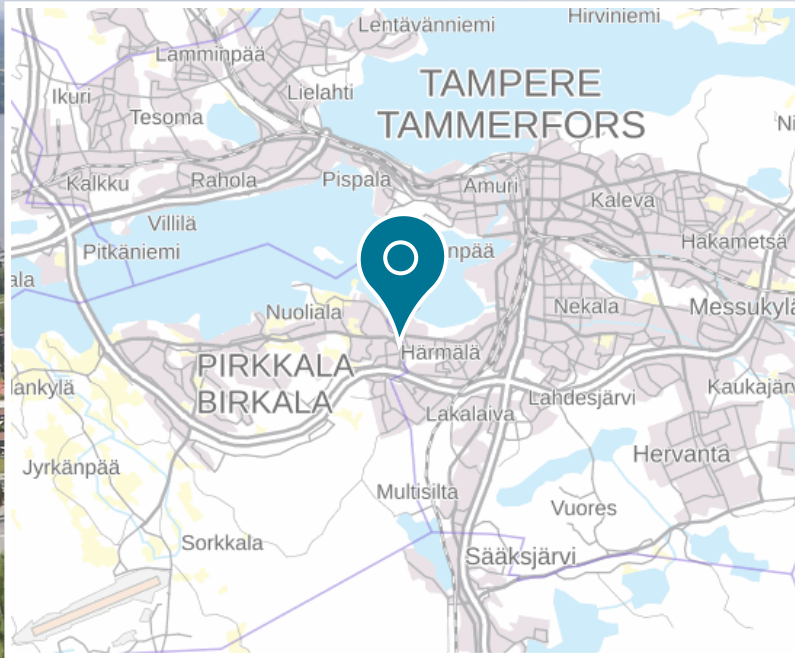
Alustavat arviot

Yhteenlaskettu
käyttäjämäärä
n. 120 000–140 000
henkilöä / vuosi

Bruttoala n. 4 700 brm²
ja hyötyala n. 3 451 hym²

Kustannusarvio
24 990 000 euroa (alv 0 %)

Sijainti 1/2



Sijainti 2/2



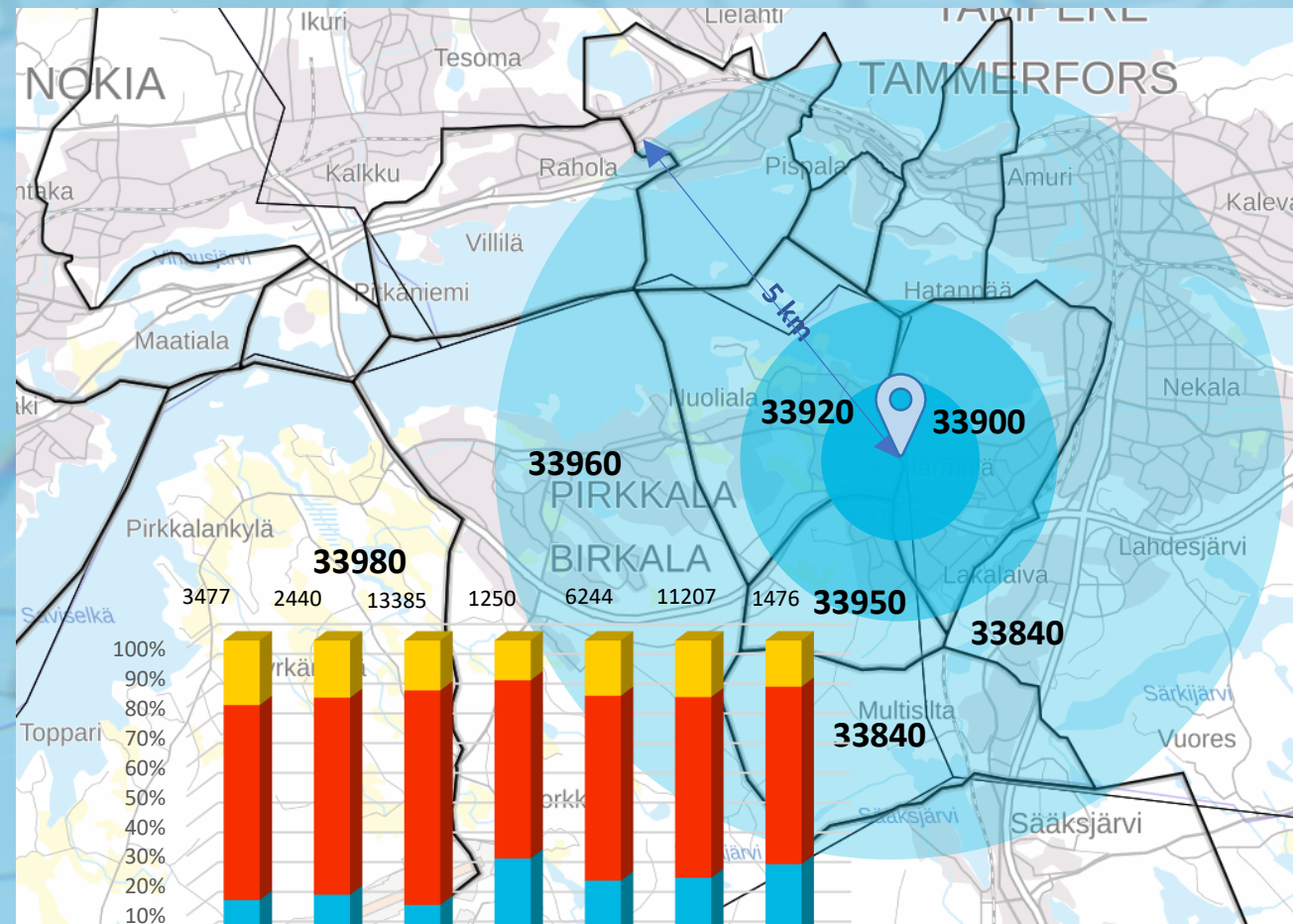
Väestö alueella

PIRKKALA

Pirkkalan asukkaat 18.9.2024		20 630
Etäisyys 10 km	20 442	99,1 %
5 km	15 936	77,2 %
2 km	6 155	29,8 %
1 km	1 861	9,0 %

TAMPERE

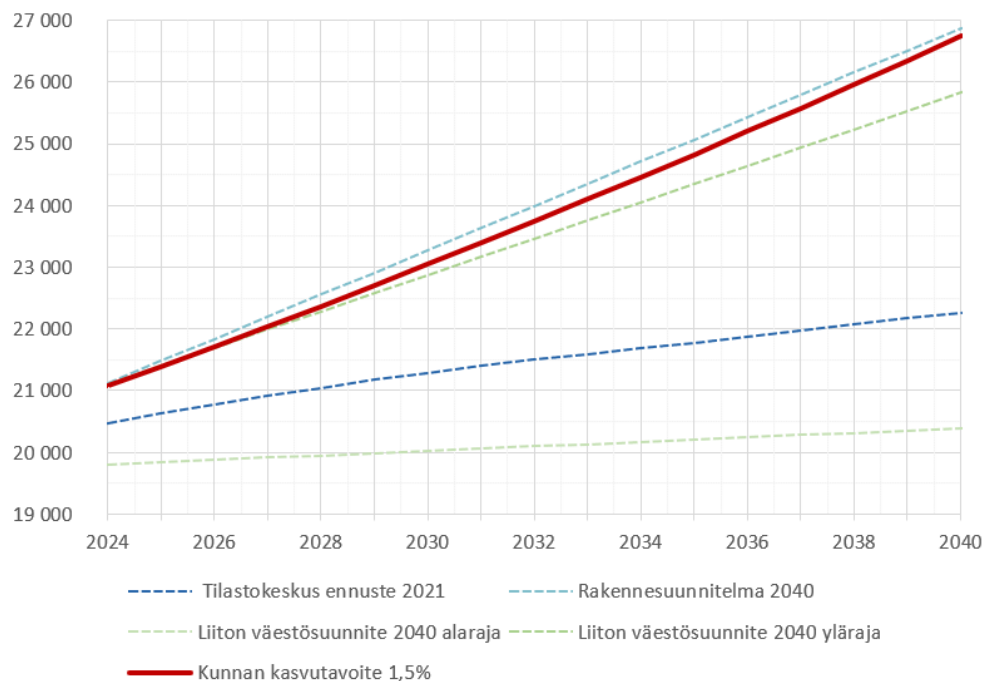
Tampereen asukkaat 24.9.2024		258 770
Etäisyys 10 km	234 098	90,5 %
5 km	88 018	34,0 %
2 km	10 857	4,2 %
1 km	4 317	1,7 %



Väestösuunnite

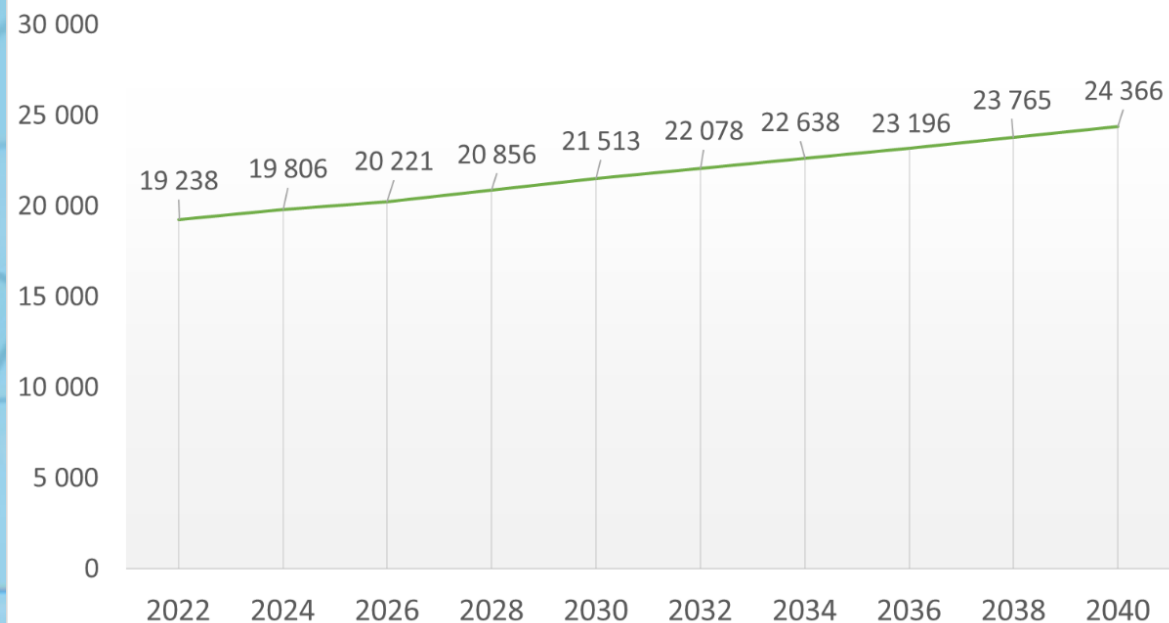
PIRKKALA

Väestöennusteet -Pirkkala

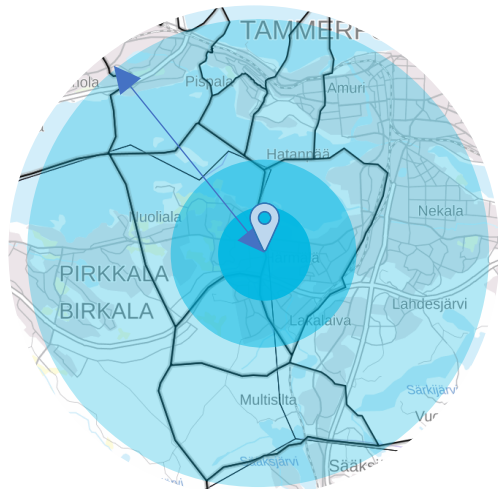


TAMPERE

Strategian mukainen väestösuunnite 2022
(Härmälä, Rantaperkiö, Hatanpää, Rautaharkko, Sarankulma,
Lakalaiva, Peltolampi ja Multisilta)



Partolan ja Tesoman vertailu

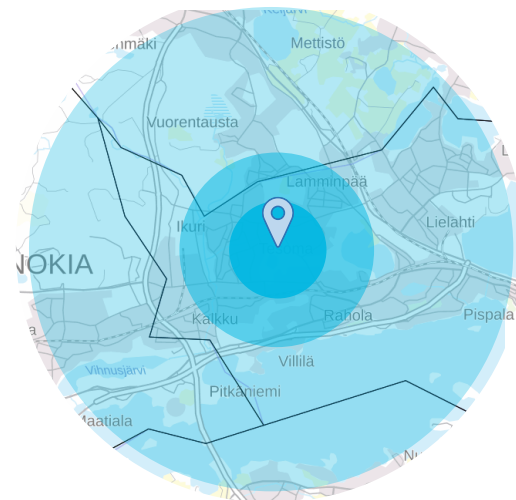


PARTOLA

Tampereen asukkaat 24.9.2024

258 770

Etäisyys 10 km	234 098	90,5 %
5 km	88 018	34,0 %
2 km	10 857	4,2 %
1 km	4 317	1,7 %



TESOMA

Tampereen asukkaat 24.9.2024

258 770

Etäisyys 10 km	127 955	49,5 %
5 km	44 257	17,1 %
2 km	21 115	8,2 %
1 km	1 557	0,6 %

Palveluverkko

PIRKKALA

- 💧 Pirkkalassa ei ole omaa uimahallia. Kuntalaiset käyttävät Tampereen kaupunkiseudun uimahalleja erityisesti Tampereella, Nokialla ja Kangasalla.
- 💧 Ohjattua vesiliikuntaa järjestetään vuokratiiloissa vanhustyönkeskus Pirkankoivussa. Uimaopetusta varten ostetaan vuoroja Kangasalan Kuohusta.
- 💧 Tampere-Pirkkalan uimahalli täydentäisi ja monipuolistaisi Pirkkalan ja Tampereen liikuntapaikkaverkkoa.

TAMPERE

- 💧 Tampereella on neljä uimahallia (Pyynikki, Tesoma, Kaleva, Hervanta) sekä maauimala. Nykyisten uimahallien kapasiteetti on ylärajalla.
- 💧 Viime vuosina kuntalaisten omaehtoista liikkumista on pyritty lisäämään. Uimahalleissa on otettu käyttöön mm. 65-vuotta täyttäneiden maksuton uinti arkipäivisin, ja edullinen kausiranneke on lisännyt uinnin suosiota.
- 💧 Liikunnan palveluverkkosuunnitelmassa 2022–2035 on tarkasteltu uimahallien saavutettavuutta. Härmälän ja Lakalaiva-Peltolammin alueelta saavutettavuus jää erityisen huonoksi kevyen liikenteen väylien osalta
- 💧 Tampere-Pirkkalan uimahalli lisäisi saavutettavuutta sekä tarvittavaa kapasiteettia alueellisena palveluna.

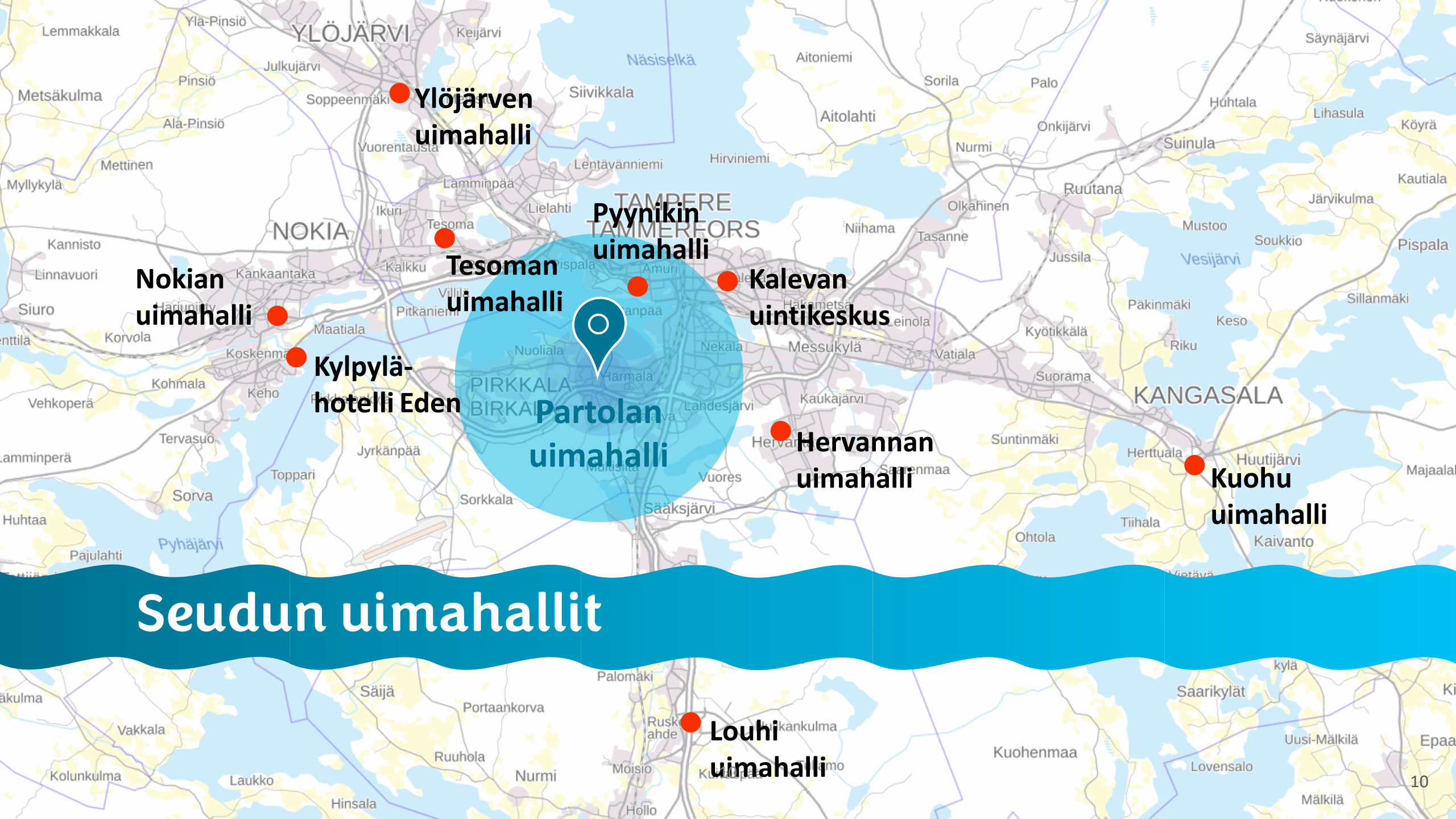
Vaihtoehtoiset sijainnit

PIRKKALA

- 💧 Keskeisin tavoite on sijoittua raitiolinjan ja Naistenmatkantien joukkoliikennekäytävän varteen, lähelle suunniteltuja raitiotiepysäkkejä.
- 💧 Aiemmissa vaiheissa Suuppa on ollut esillä vaihtoehtona, jos uimahalli palvelisi vain Pirkkalan asukkaita.
- 💧 Esiselvitysvaiheessa paikka Härmälänojan varressa Partolassa valikoitui parhaaksi, kun tarkastellaan yhteishanketta Tampereen kanssa.
- 💧 Partolan alueen yleiskaavassa paikka on osoitettu palveluiden korttelialueeksi, ja alue on kunnan maanomistuksessa

TAMPERE

- 💧 Esiselvitysvaiheessa tarkasteltiin vaihtoehtoista uimahallin sijoituspaikkaa Tampereen puolelta. Vapaita uimahallikäyttöön soveltuvia kaupungin omistamia tontteja ei Pirkkalan rajan tuntumassa ole.
- 💧 Yhteydet toteutuvat Pirkkalan puolella paremmin, lisäksi tuleva raitiotieyhteys mahdollistaa hallin laajemman käytön kaikille Tampereen kaupungin asukkaille.



**Ylöjärven
uimahalli**

**Nokian
uimahalli**

**Tesoman
uimahalli**

**Pyynikin
uimahalli**

**Kalevan
uintikeskus**

**Kylpylä-
hotelli Eden**

**Partolan
uimahalli**

**Hervannan
uimahalli**

**Kuohu
uimahalli**

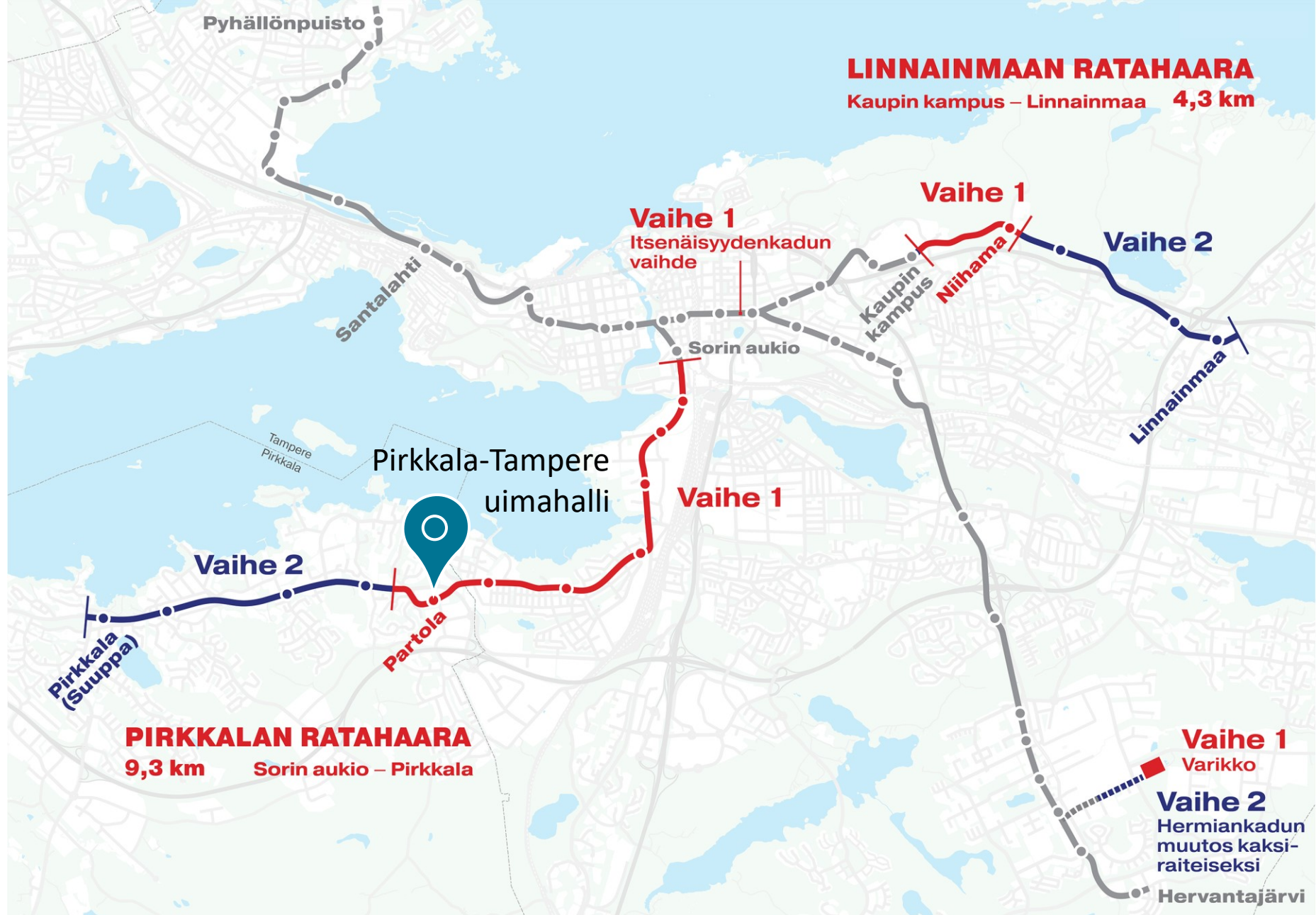
**Louhi
uimahalli**

Seudun uimahallit

Raitiotien vaiheet

 **Vaihe 1**
Partolan pysäkki
valmis 2028

 **Vaihe 2**
Pirkkalan
kuntakeskus 2032



Saavutettavuus



SAAVUTETTAVUUS 2030



P-laitos



Raitiotie/pysäkki



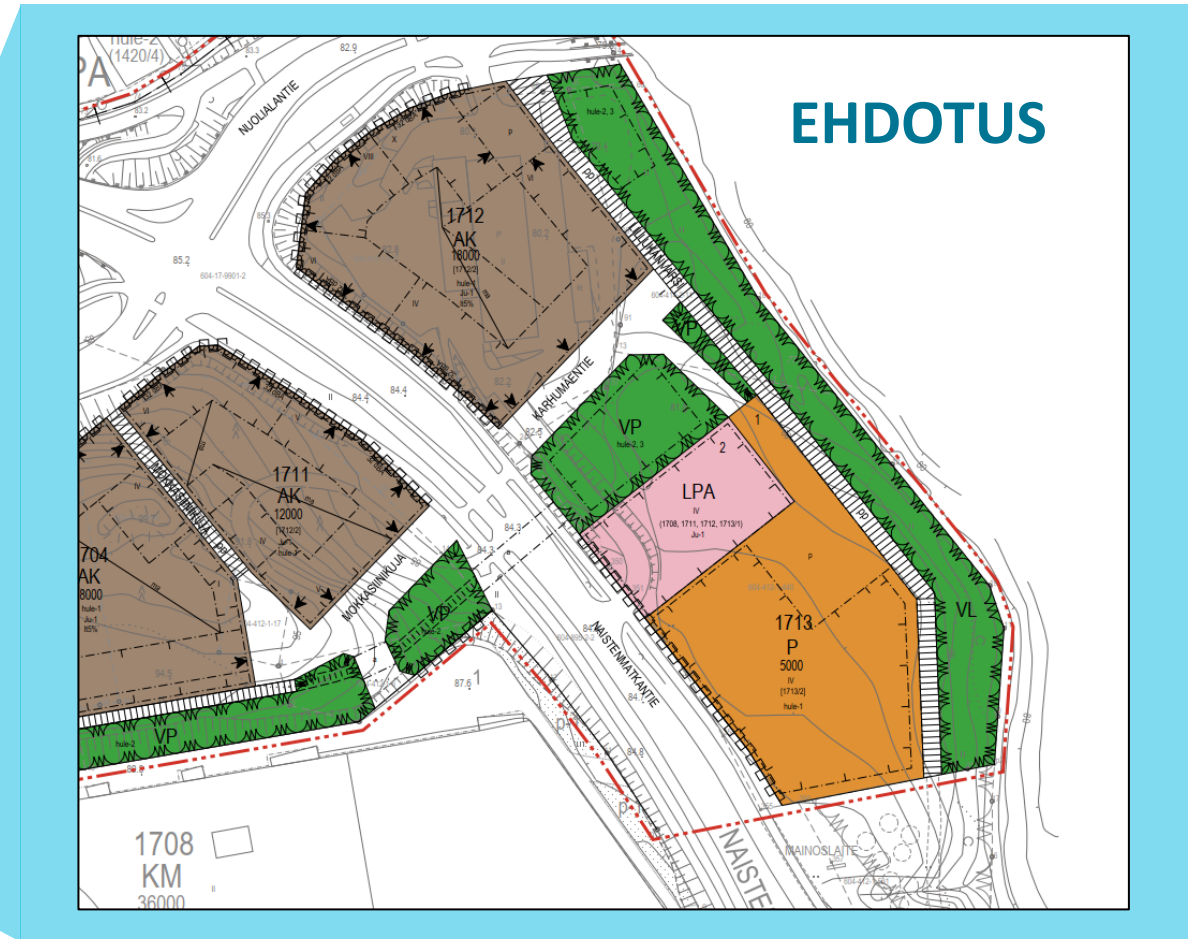
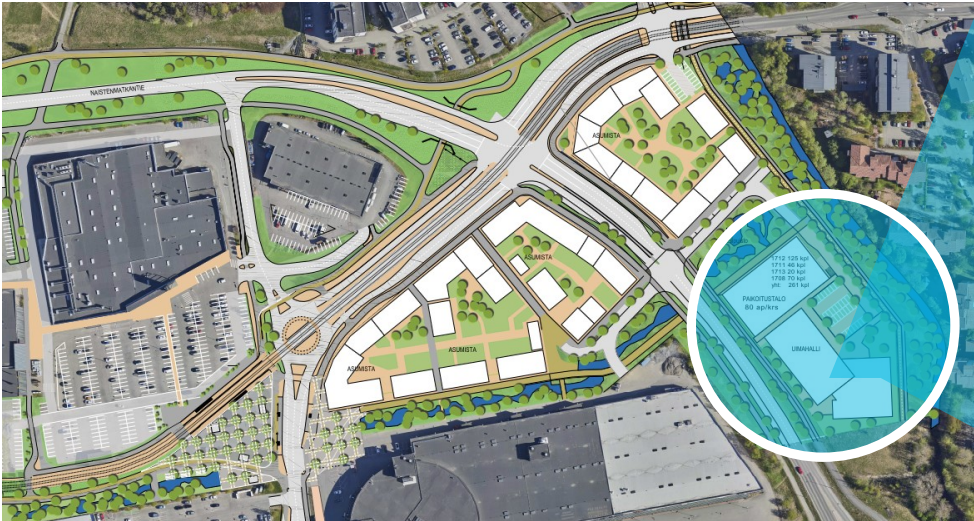
Kevyt liikenne



Ajoneuvo/huolto

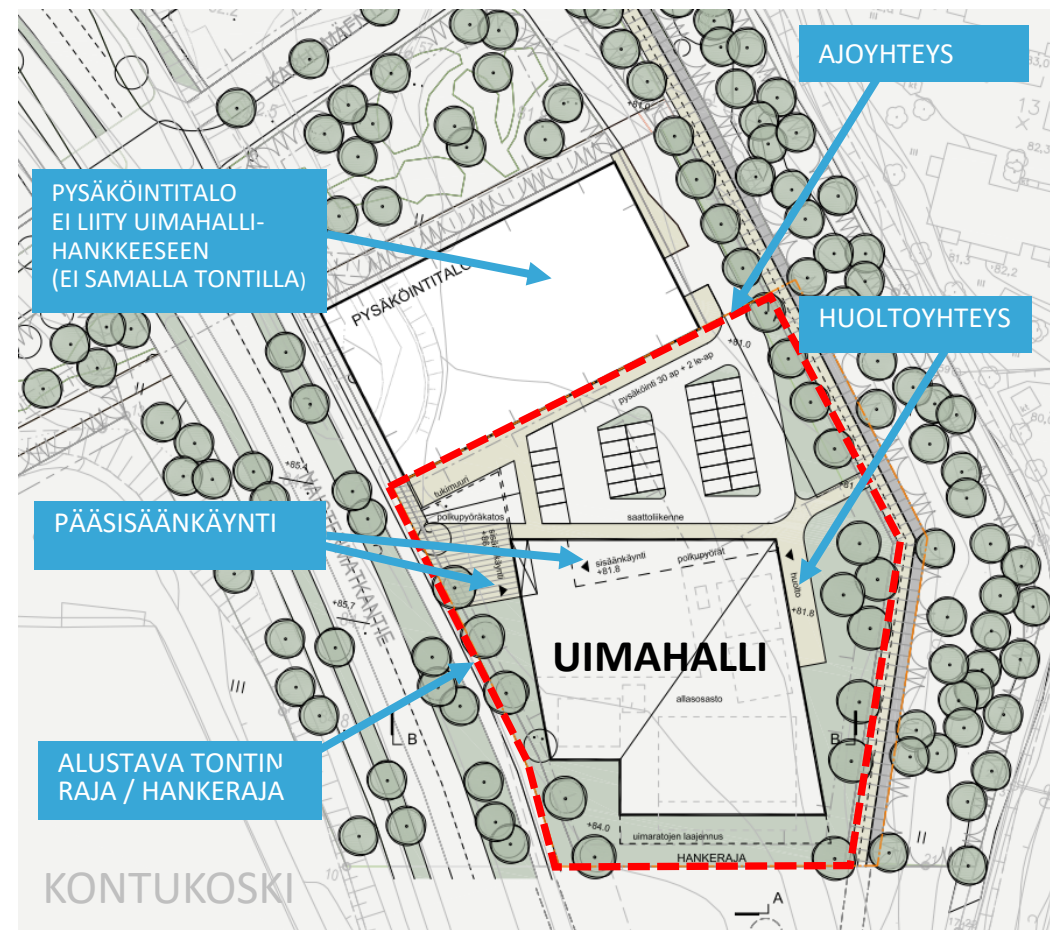
Asemakaava

- 💧 Asemakaavamuutos on ollut ehdotuksena nähtävillä syyskuussa 2024.
- 💧 Asemakaavassa uimahallin mahdollistava palvelurakennusten tontti (P).
- 💧 Valmius viedä asemakaava valtuuston päätettäväksi keväällä 2025.



Alustava viitesuunnitelma

- Uimahallille muodostetaan oma tontti. Viereinen pysäköintitalo ei liity hankkeeseen mutta se täytyy huomioida suunnitelmassa.
- Uimahallin ajoneuvo- ja huoltoliittymä sijoittuu tontin pohjoispäähän.
- Uimahallille on varattu maantasopaikkoja noin 32 kpl.
- Uimahallilla on kaksi pääsisäänkäyntiä, Naistenmatkantien Pirkkalan puolelta sekä Itä-Tampereen puolelta.
- Uimahalli suunnitellaan esteettömäksi myös tontin osalta.
- Tontinkäytön ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa ja jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Viitesuunnitelmat on tehnyt Kontukoski Arkkitehdit Oy.



Tilat

Henkilökunnan tilat

valvomo, toimistot, ea-huone, siivous

Aula, lipunmyynti ja kahvio

201 hym2

Yleisön puku-, wc-, pesu- ja saunatilat

485 hym2

Allastilat

1423 hym2

Kylmävesiallas

Hyppyallas

Monitoimiallas

Pääallas 6 tai 8 rataa
(25 m rata)

Opetusallas

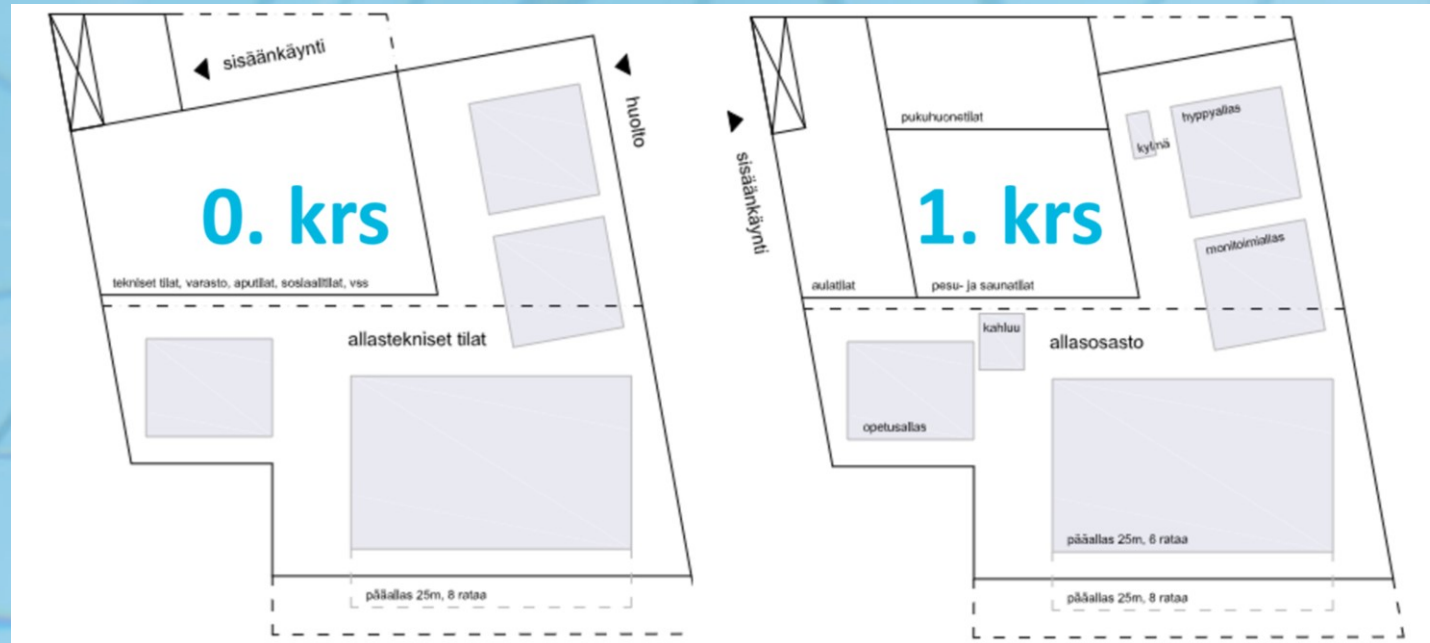
Kahluuallas

Väestönsuoja

1% kerrosalasta, käyttö esim. sosiaalitiloina tai varastona

Allastekniset tilat

1168 hym2



KONTUKOSKI

Hyötyala yhteensä 3321,5 hym2 (6 rataa) tai 3451,5 hym2 (8 rataa),
hyötyalan ulkopuoliset ja talotekniset tilat noin 420 hym2

Investointikustannus

Alustavia teknisiä määrittämiä ja laskentaoletuksia

- Tontin reunaehdot on huomioitu kustannuslaskennassa (tontin koko ja sen korkeuserot, liittymät, rakennettavuus).
- Runkorakenne vähähiilistä betonia.
- Rakennus liitetään kaukolämpöön.
- Vesikatolta on ulkopuolinen vedenpoisto (ei tasakattoratkaisua).
- Toteutettujen hankkeiden perusteella esitetään käytettäväksi teräsaltaita, joiden käyttöikä on pitkä ja vuotoriski pieni.
- Esitetään kiinteistön vesikatolle aurinkovoimalaa kiinteistön taloteknisten ja vedenkäsittelyjärjestelmien energian osittaiseksi tuottamiseksi. Kohteen käyttämä energia em. järjestelmien osalta on suurehko, joten arvio aurinkovoimalan suuruudesta on noin 100 kWp
- Perustamistapaselvityksen mukaan alueella suositellaan rakennusten perustamista tukipaalujen varaan. Tukipaalujen tunkeutumissyvyyden voidaan arvioida olevan n. kairausten päättymissyvyys + 1m. Maaperä on paikoitellen herkästi kokoonpuristuvaa, joten piha-alueiden pohjanvahvistukseen (esim. esikuormitus tai stabilointi) on varauduttava. Pohjanvahvistuksen tarve on arvioitava tulevan piha-alueen korkeustason tarkennuttua.
- Laskennassa on huomioitu Tampereen kaupungin suunnitteluohjeet.

Hankkeelle on mahdollista hakea valtionavustusta. Hanke on viety valtion liikuntapaikka-avustusten rahoitussuunnitelmaan vuonna 2024 .

Kustannusarvio

6 rataa

23 950 000 euroa
(5 197 euroa / brm2, alv 0 %)

8 rataa

24 990 000 euroa
(5 238 euroa / brm2, alv 0 %)

Alustavassa arviossa on laskettu vaihtoehdot kuudelle ja kahdeksalle 25 m uimaradalle. **Arvio tarkentuu tarveselvitysvaiheessa.** Muiden tilojen osalta laajuus on sama molemmissa vaihtoehdoissa. Laajuusero on noin 160 brm2. Haahtela indeksi on 100,0 / 12.2024

Elinkaari, energialuokka ja hiilijalanjälki

- 💧 Tavoitteeksi asetetaan elinkaareltaan kestävä ja pitkäikäinen uimahallirakennus, jossa tulee huomioida tilankäytön tehokkuus ja kustannustehokas ylläpito.
- 💧 Kantavien rakenteiden osalta käyttöikätaavoite on 100 vuotta ja talotekniikan osalta noin 25 vuotta.
- 💧 Uimahallille ei ole asetettu energialuokan viitearvoja (kategoria 9. muut).
- 💧 Elinkaarilaskentaa hankkeesta ei ole tehty. Mikäli hanke päätetään toteuttaa, lasketaan valitusta vaihtoehdosta elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset jo tarveselvitysvaiheessa ja sitä tarkennetaan jatkosuunnitteluvaiheessa. Tuleva rakentamislaki tulee asettamaan liikuntarakennuksille hiilijalanjäljen raja-arvon.
- 💧 Nokian kaupunki on toteuttamassa uutta uimahallia ja sieltä saadun tiedon mukaan arvio Nokian hallin elinkaarikustannuksista on 90 736 000 euroa (50 vuotta). Hallin koko ei ole sama kuin tässä esitetty.

Toiminnan kustannukset ja aikataulu

Ylläpidon kustannukset

Energiankulutus ja sen kustannukset yhteensä **152 000,00 €/a**

- Lämmitys 1200 MWH/a -> 72 000,00 €/a
- Sähkö 1000 MWH/a -> 80 000,00€/a
- Arvio ei sisällä teho-, siirto- eikä kuukausimaksuja (vertailukohteena lisälmen uimahalli, koko 4 920 brm2)

Vuokra **152 931 €/kk ja 1 835 172 €/a**

- Pääomavuokran osuus 124 950 €/kk (6 % vuotuinen osuus investoinnin kokonaiskustannuksesta).
- Ylläpitovuokran osuus on 27 982 €/kk
 - Ylläpidosta kiinteistönhoidon osuus sisältäen energiankulutuksen on 22 386 €/kk ja kunnossapidon osuus on 5 596 €/kk

Toiminnan kustannukset

 Vertailupohjana käytetty Tesoman uimahallia. Uuden uimahallin kustannusten voidaan arvioida olevan n. 20–30 prosenttia korkeammat.

 Tesoman uimahallin toiminnan kustannukset olivat yhteensä 573 000 euroa vuonna 2023. Kustannukset sisältävät uinninvalvonnan, ohjaukset ja uimakoulut, sisäänpääsyn, siivouksen ja vedenkäsittelyyn liittyvän huollon. Henkilötyövuosien mukainen hallinnon vyörytys Tesoman uimahallista ovat 51 000 euroa vuodessa.

Arvio suunnittelu- ja toteutusaikataulusta

 Arvio hankkeen aikataulusta tarveselvitysvaiheen alkamisesta käyttöönottoon on noin 40–44 kuukautta, riippuen valitusta toteutusmuodosta.

Tekniset järjestelmät

- Rakennus liitetään kaukolämpöön. Tutkitaan vaihtoehtoisten uusiutuvien ja kierrätysjärjestelmien kannattavuus kaukolämmön rinnalla. Esimerkiksi:
 - Suihkuvesien lämmöntalteenottojärjestelmä
 - Allastilojen ilmanvaihtokoneiden lämmöntalteenotto
- Energia- ja tilatehokas vedenkäsittelyjärjestelmä.
- Huomioidaan uimahalliolosuhteiden erityisvaatimukset.
- Vedenkäsittelyn vaatimat kemikaalitilat ja -järjestelyt.
- Valitaan mahdollisimman vähän vettä kuluttavat kalusteet.



Omistusmuodon vaihtoehdot

1. Yhteinen kiinteistöyhtiö

Omistus esimerkiksi 50–50 % ja samassa suhteessa yhtiön lainojen takaukset. Vastikemaksuilla katetaan yhtiön pääomakustannukset.

Osakassopimuksella on mahdollista sopia operoinnin järjestämisestä ja hallinnosta, esim. hallituksen valinnasta.

2. Pirkkalan taseessa

Pirkkala toteuttaa hankkeen omaan taseeseensa (jos halli sijaitsee Pirkkalan puolella). Tampere maksaa osuuttaan esimerkiksi toteutuneiden tilakustannusten muodossa, vrt. Lamminrahkan koulukeskus.

Operointi voi tässäkin mallissa olla erillinen, esimerkiksi Tampereen liikuntapuolen tuottama. Myös operoinnin kustannukset jaetaan Pirkkalan ja Tampereen kesken.

3. Ulkoistettu omistus

Esim. leasing-rahoitus, jonka kulut jaetaan erillisellä sopimuksella Pirkkalan ja Tampereen kesken.

Operointimallista

- Uimahalli on mahdollista liittää osaksi Tampereen uimahalliverkostoa, jolloin mahdollistetaan uimahallien käyttäjillä olevien erilaisten kausituotteiden käyttö neljän Tampereen uimahallin lisäksi myös Tampere-Pirkkalan uimahallissa. Oletettavaa on, että myös Pirkkalan asukkailla on jo käytössään Tampereen uimahallien kausirannekkeita ja yhteiskäyttö mahdollistaa näiden joustavan käytön. Vertailukohtana käytetyn Tesoman uimahallin sisäänpääsymaksuista saatavien tulojen arvioidaan olevan 358 000 euroa vuonna 2024 .
- Tampereella on pitkäaikainen kokemus ja valmis organisaatio huolehtimaan Tampere-Pirkkalan uimahallin vedenkäsittelyyn liittyvistä toiminnoista, uinninvalvonnasta, uimaopetuksesta sekä ohjauspalveluista.
- Lipunmyynti ja muut aulapalveluihin liittyvät toiminnot on perusteltua kilpailuttaa osana uimahalliin toteutettavan kahvilan toimintaa, jolloin saadaan kustannustehokkain ratkaisu ja toisaalta luodaan kahvilatoiminnoille paremmat toimintaedellytykset.
- Siivouspalvelut voidaan toteuttaa toimintamallista riippuen joko Tampereen uimahalleissa käytetyn mallin mukaisesti Pirkanmaan Voimia Oy:n tai mahdollisen perustettavan kiinteistöyhtiön toteuttamana.

Johtopäätökset

- Esitetty sijaintipaikka palvelee molempia osapuolia, merkittävää osaa molempien asukkaista, ja se on myös helposti saavutettavissa eri liikennemuodoin.
- Käyttäjämääräarvion ja tarpeen mukaisesti esitetään vaihtoehtoa, jossa on kahdeksan 25 m rataa, mikä mahdollistaa myös mahdollisen seuratoiminnan järjestämisen tulevaisuudessa.



Esitys etenemistavaksi

Esitämme yhteisen suunnittelun jatkamista, tarveselvityksen laatimista ja asemakaavoituksen jatkamista valitulle sijainnille.

Yhteishankkeen hallinnollinen toteutusmuoto selvitetään osana tarveselvitystä yhteistyössä kuntien laki-, liiketoiminta- ja rahoitusyksiköiden kanssa.

Google

KONTUKOSKI

Tausta-aineisto

- 💧 Asemakaava-aineisto, Pirkkalan kunta
- 💧 Tilaohjelma 7.10.2024
- 💧 Arkkitehdin viitesuunnitelmat 20.12.2024, Kontukoski Arkkitehdit Oy
- 💧 Pohjatutkimukset ja rakennettavuusselvitys 28.11.2024, Taratest Oy
- 💧 Alustava kustannusarvio 20.12.2024, A-Insinöörit Oy
- 💧 Energiamuodot ja lämmöntalteenotto, ratkaisut 27.9.2024,
Tampereen kaupunki ja Pirkkalan kunta



Työryhmä

Korhonen Jouni

Saatsi Tero

Kortelahti Santeri

Heinonen Mikko

Viljakka Jarmo

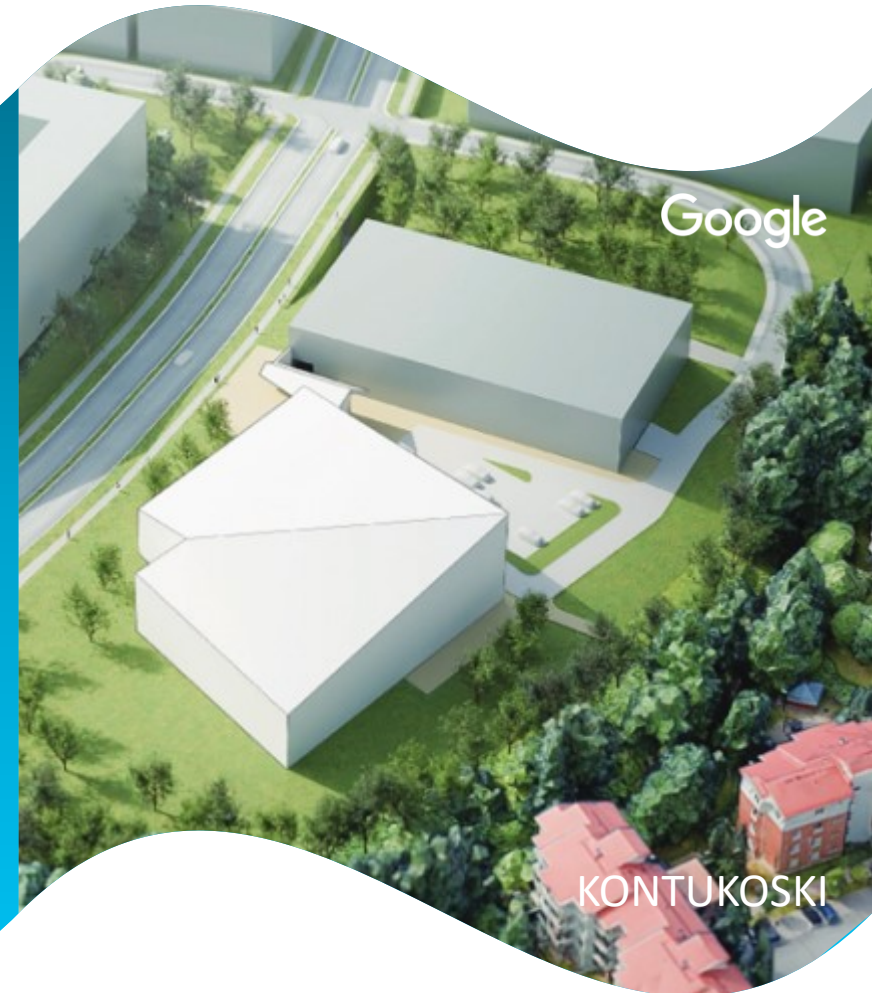
Pirkkalan kunta

Pirkkalan kunta

Pirkkalan kunta

Tampereen kaupunki

Tampereen kaupunki



Seuraavat vaiheet



Pirkkalan kunnan
johtoryhmä 20.1.2025



Tampereen kaupungin
pormestarin johtoryhmä
28.1.2025