

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 5

Rauhaniemen saunan perusparannus -hankkeen yhdistetty tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus

TRE:5941/10.03.06/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Panu Hirvonen, puh. 040 806
4055, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: Varmistetaan osana
jatkosuunnittelua, että esteettömän suihkun ja saunan lisäksi esteetön
pukutila mahdollistetaan käyttäjille.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Rauhaniemen saunan perusparannus -hankkeen tarveselvitys merkitään
tiedoksi ja hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus
hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen
tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan
toteutussopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsittely

Jaakko Mustakallio teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:
Varmistetaan osana jatkosuunnittelua, että esteettömän suihkun ja
saunan lisäksi esteetön pukutila mahdollistetaan käyttäjille.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Mustakallion ehdotuksen.

Hankepäällikkö Panu Hirvonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rauhaniemen saunaan eli kansankylpylään on tarkoitus toteuttaa
perusparannus. Rakennus sijaitsee Lapinniemen kaupunginosassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osoitteessa Kylpylänkuja 10, 33180 Tampere ja kohteen kiinteistötunnus on 837-128-1273-1. Kansankylpylä on suunniteltu palvelemaan Rauhaniemen uimarannan käyttäjiä ja talviuimareita. Rauhaniemen kansankylpylä on yksi kaupungin merkittävimmistä saunoista, jossa käy vuodessa noin 150 000 asiakasta. Rakennuksessa on kahvila, pukuhuone- ja wc-tiloja, uimavalvojen sosiaali-tilat sekä saunatiloja. Rakennus on maakuntamuseon suojelema ja siltä on saatu lupa hankkeen toteutukselle.

Hankkeen suunnittelu aloitettiin ns. pienenä investointina, mutta korjaustarpeiden lisääntyessä ja toteutuskustannusten noustessa hanke muutettiin isoksi investointihankkeeksi (> 1,0 M€). Hankkeen tarveselvitys, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma on yhdistetty, jotta nopeutetaan hankkeen etenemistä, töiden aloittamista ja valmistumista suunnitellun aikataulun mukaan.

Rauhaniemen vanhan kylpylärakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer ja se valmistui vuonna 1929. Se edustaa 1920-luvun tyypillistä pohjoismaista klassismia. Rakennus on puurankarakenteinen ja rimalaudoitettu. Arkkitehti Seppo Rihlma on suunnitellut vuonna 1957 miesten pukuhuoneen päähän toteutetun saunan. Vuonna 1977 rakennettiin vielä toinen pienempi sauna.

Kylpylärakennusta on huoltokorjattu pienissä osissa vuosittain, jotta ankarassa kosteusrasituksessa oleva rakennus pysyisi toimintakuntoisena. Koko rakennukseen kohdistuvaa peruskorjausta ei ole tehty. Ulkovuorausten tuuletusraon tukkiminen aiempien peruskorjausten yhteydessä vaakakoolauksella on lahoittanut julkisivuverhoilua, jota on osittain vuosien varrella uusittu.

Rakennuksen tekniset järjestelmät eivät vastaa nykyajan vaatimuksia. Ilmanvaihto ei ole riittävä, sillä pukuhuonetilat kasvavat saunomisen aikana. Riittämätön ilmanvaihto lisää tilojen pintamateriaalien kosteusrasitusta. Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä käytetään polttoöljyä. Rakennuksen kiukaat ovat tällä hetkellä öljylämmitteisiä. Vesi- ja viemäri-liittymät ovat elinkaaren loppupuolella.

Vuonna 2024 tehdyssä kuntokartoituksessa todettiin, että ryömintätilaisissa alapohjissa on mikrobivaurioituneita lämmöneristemateriaaleja sekä vaurioituneita rakenteita. Saunojen välisellä alueella alapohjan betonipilarit ovat paikoin yhteydessä järviveteen, joka on ajan saatossa rapauttanut betonipintaa ja aiheuttanut teräskorroosiovaurioita. Alapohjan puurakenteita on paikoin asennettu kalliota vasten. Rakenteissa ei ole kaikkialla ilman- ja höyrynsulkukerrosta, mikä aiheuttaa sen, että ilmavirtojen mukana kulkeutuu myös sisäilmaan epäpuhtauksia vaurioituneista rakenteista.

Perusparannuksessa on tarkoitus uusia ja korjata rakennuksen rakenteet ja rakenneosat, jotka ovat päässeet huonoon kuntoon. Vaurioituneet julkisivut uusitaan kokonaisuudessaan, minkä yhteydessä suurennetaan tuuletusrakojen ja parannetaan lämmöneristävyyttä. Rakennuksen sisätilat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

uusitaan ja ilmatiiveyttä parannetaan. Öljylämmitys vaihdetaan kaukolämmöksi, vesi- ja viemäriiliittymä uusitaan sekä rakennuksen talotekniikka uusitaan. Korjausten tavoitteena on rakenteiden kunnossapito, elinkaaren jatkaminen sekä energiatehokkuuden ja sisäilman laadun parantaminen.

Rakennuksen laajuus pysyy samana. Esteettömyys huomioidaan suunnitelmissa. Rakennuksessa muutetaan lämpimiksi tiloiksi kahvilan tilat, porrashuone sekä kahvion vieressä oleva varastotila. Varastotilaa siirretään, jotta kahvilan yhteyteen saadaan sijoitettua keittiö. Varaston siirtäminen sekä siivouskeskuksen lisääminen vaikuttaa pukuhuoneisiin siten, että pukuhuoneita joudutaan pienentämään. Öljysäiliön tilalle sijoitetaan talovarasto ja suurennetaan lämmönjakohuonetta, jonne tulee myös ilmanvaihtokoneet ja sähkökeskus.

Pienempää saunaa jatketaan nykyisen valvomon kohdalle. Samalla sen yhteyteen tehdään pesutiloja, jotka tilat otetaan pukuhuonetiloista. Pukuhuonetiloja kasvatetaan sijoittamalla wc-tiloja, teknisiä tiloja ja siivoustiloja järkevämmiin. Nykyisessä pesuhuoneessa sijoitetaan suihkut uudelleen. Isompi sauna pysyy ennallaan.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVI- ja sähkösuunnittelusta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy sekä rakenne- ja rakennusautomaatiosuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy. Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja kohteen projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Panu Hirvonen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Hankkeen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä elo- ja syyskuussa 2025. Hankkeen pääurakoitsijaksi on valittu Rakennusliike J. Malm Oy, IV-urakoitsijaksi Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkiurakoitsijaksi Putkiasennus H. Karvonen Oy, sähköurakoitsijaksi Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijaksi Fidelix Oy. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2026 ja niiden on tarkoitus valmistua maaliskuussa 2027. Liittymien rakentaminen on toteutettu kesän 2025 aikana.

Hankkeelle on varattu vuoden 2026 talousarviossa määrärahaa yhteensä 2,90 M€. Toteutussuunnitelman mukaiset toteutuskustannukset ovat yhteensä 2,875 M€. Hankkeen vuokravaikutus on esitetty investointisopimuksessa.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 21.2 § 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron tilahankkeiden hankesuunnitelmien, hankeselvitysten,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Niko Suoniemi, Anu Tiira, Jyrki Miettinen, Henri Lievonen, Jarmo Viljakka, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, tarveselvitys sekä hanke- ja toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, investointisopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.1.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 20.1.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

20.01.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§5

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.