



Kemin uimahallin tarveselvitys

17.1.2025

Sisällysluettelo

1. Yleistä	3
1.1. Tarveselvityksen taustat.....	3
1.2. Selvityksen tavoitteet ja kohderyhmä.....	4
1.3. Aikataulu ja toteutusvaiheet	4
2. Nykytilaselvitys	5
2.1. Uimahallin kävijämäärät ja henkilöstö	5
3. Nykyisen uimahallin toiminnallisuuden huomiot	6
3.1. Piha-alueet.....	6
3.2. Rakennuksen sisätilat yleisesti	7
3.3. Aula- ja tuulikaappi.....	7
3.4. Kahviotilat.....	7
3.5. Henkilökunnan sosiaalityttilat	7
3.6. Pukuhuoneet	8
3.7. Pesuhuoneet ja WC-tilat.....	8
3.8. Saunat.....	8
3.9. Allastilat	8
3.10. Uinninvalvomo	9
3.11. Siivoustilat	9
3.12. Kokoustila	9
3.13. Kuntosali.....	9
4. Tulevaisuuden palvelutarpeet ja tavoitteet	10
4.1. Alueelliset väestöennusteet ja vaikutukset.....	10
4.2. Asiakas- ja kuntalaiskuuleminen käyttäjien tarpeista	11
4.3. Uimahallia käyttävien vesiurheiluseurojen tarpeet	12
4.3.1. Aikataulu.....	12
4.3.2. Sijainti	13
4.3.3. Kilpauintiallas	13
4.3.4. Muut altaat.....	14
4.3.5. Varastot ja muut oheistilat.....	14
4.4. Erityisryhmien tarpeet.....	14
4.5. Esiopetus ja alakoulujen opetusryhmien tarpeet	15
4.6. Perusopetuksen yläkoulujen ja lukion tarpeita uudelle uimahallille	16
4.7. Alueen hyvinvointipalveluiden tarpeet	16

4.8.	Mahdollisten vesiliikuntaolosuhteiden uusien lisätarpeiden arviointi	17
4.9.	Matkailulliset tarpeet	17
4.10.	Henkilöstön kuuleminen	18
4.10.1.	Altaat	18
4.10.2.	Allasvarusteet	18
4.10.3.	Allashallin tilat	19
4.10.4.	Äänentoisto	19
4.10.5.	Uinninvalvontatilat	19
4.10.6.	Työskentely ja henkilökunnantilat.....	19
4.10.7.	Muut oheistilat	20
4.10.8.	Pukuhuoneet	20
4.10.9.	Uimahallin kahvila	20
4.10.10.	Uintikilpailujen ajanottotila.....	20
4.10.11.	Pesutilat	20
4.10.12.	Saunat.....	21
4.10.13.	Kuntoutus/kuntosalitila	21
4.10.14.	Aurinkolaulu -taideteos	21
4.10.15.	Katsomo.....	21
4.10.16.	Esteettömyys	21
4.11.	Vaikuttamistoimielinten kuuleminen.....	22
5.	Uimahallin synergiaedut Sauvosaaren kampukseen	22
6.	Terveys- ja liikuntatavoitteet kunnassa	22
7.	Uimahallin monikäyttöisyys ja potentiaalit	23
8.	Uimahallin suunnitteluperiaatteet ja mitoitus	23
8.1.	Allasvaihtoehdot ja niiden mitoitus	23
8.2.	Kuntosali, saunat, ja muut oheistilat.....	28
8.2.1.	Kuntosali	28
8.2.2.	Pukuhuonetilat	28
8.2.3.	Ryhmäpukuhuonetilat	28
8.2.4.	Tilaussauna	28
8.2.5.	Pesuhuonetilat	29
8.2.6.	Uinninvalvontatilat	29
8.2.7.	Työskentely ja henkilökunnantilat.....	29
8.2.8.	Oheistilat	30

8.2.9.	Esteettömyys ja saavutettavuus.....	30
8.2.10.	Vastuullisuus ja energiatehokkuus.....	31
9.	Taloudellinen tarkastelu ja kustannusarvio.....	31
9.1.	Investointi- ja rahoitustarve.....	32
9.2.	Arviot käyttöasteesta.....	32
9.3.	Käyttökustannukset ja ylläpito.....	32
10.	Vaikutustenarviointi.....	34
10.1.	Taloudelliset vaikutukset.....	34
10.2.	Sosiaaliset vaikutukset.....	34
10.3.	Ympäristölliset vaikutukset.....	34
10.4.	Toiminnalliset vaikutukset.....	35
10.5.	Riskit ja haasteet.....	35
10.6.	Johtopäätös.....	35
11.	Uimahallin tarveselvityksen yhteenveto.....	35

1. Yleistä

1.1. Tarveselvityksen taustat

Kemin nykyinen uimahalli on rakennettu vuonna 1967, jonka osalta on tehty ensimmäinen perusparannus ja laajennusosa vuosina 1996-97. Seuraavaa perusparannusta suunniteltiin alkavaksi 25 käyttövuoden jälkeen vuonna 2022.

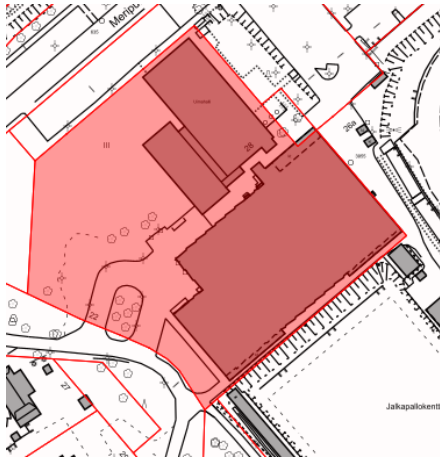
Tarveselvitystyö käynnistettiin vuonna 2018 tilaamalla tarveselvityksen konsultointi Sport Venue Oy:ltä. Tehdyssä tarveselvityksessä tähdättiin uimahallihallin seuraavan perusparannuksen käynnistymiseen vuonna 2022. Samaan aikaan WSP:n tekemässä rakenneteknisessä kuntotutkimuksessa ilmeni vakavia rakenteellisia ongelmia mm vanhan halliosan kattopalkkien kantavuudessa ja kuormitettavuudessa sekä alakattoelementtien ripustuksissa. Lisäksi osassa kaikkien altaiden betoninäytteitä havaittiin viitteitä alkali-silikareaktiosta, joka vaihteli voimakkuudeltaan orastavasta kohtalaiseen.

Vuoden 2018 tarveselvitystä ei saatettu hankesuunnitteluun, vaan uimahallin käyttöä estäneet kattorakenteiden kantavuusongelmat päädyttiin korjaamaan, joilla tavoiteltiin jatkoa uimahallin käyttöikäen. Katolle saatiin 5 vuoden määräaikainen käyttö lupa.

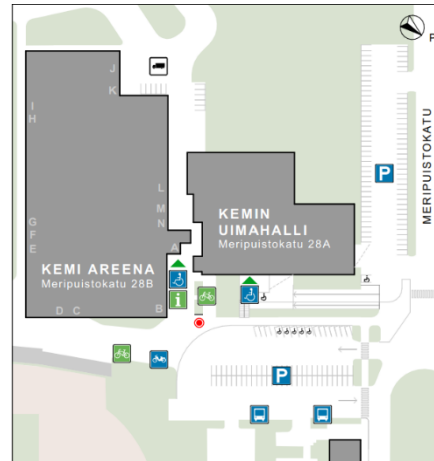
Uimahallin kuntotutkimuksen perusteella vuodelta 2018 on todettavissa uimahallin olevan tekniseltä käyttöikältään lopussa ja korkean korjausasteen takia kannattamatonta enää ryhtyä laajaan peruskorjaukseen.

Samalla on päädytty hakemaan uimahallin asemakaavassa olevan suojelumerkinnän purkamista, ja lupaa vanhan uimahallirakennuksen purkamiseen kokonaan.

Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 9/2024 ja uimahalliin on saatu purkulupa 16.10.2024. Tämä antaa valmiudet alkaa suunnittelemaan uuden uimahallin rakentamista.



Kuva 1. ja 2. Uimahallin sijainti.



1.2. Selvityksen tavoitteet ja kohderyhmä

Tarveselvityksen tavoitteena on selvittää Kemiin rakennettavaksi uusi uimahalli, joka korvaa vanhan alun perin 1967 rakennetun ja 1996-97 perusparannetun ja laajennetun uimahallin. Tarveselvityksen keskeinen kohderyhmä on Kemin kaupungin asukkaat sekä ympäröivän seutukunnan väestön ja matkailun kannalta tarvittavan uimahallin toteuttaminen.

1.3. Aikataulu ja toteutusvaiheet

Hyvinvointijohtaja on perustanut tarveselvitystyötä varten työryhmän ja kokoonpanon, jonka hyvinvointilautakunta on kokouksessaan käsitellyt ja 31.10.2024 hyväksynyt.

Työryhmän kokoonpano:

Janne Jylkkä, hyte-koordinaattori, hyvinvointitoimiala, puheenjohtaja

Marke Rautiala, vapaa-aikapäällikkö, hyvinvointitoimiala

Joona Kajasviita, hyvinvointilautakunnan nimeämä edustaja

Anna-Elina Niemelä, opettaja, hyvinvointitoimiala

Tuomo Ylitolonen, opettaja, hyvinvointitoimiala

Aki Hentilä, opettaja, hyvinvointitoimiala

Kati Jylkkä, uimahallin henkilöstön edustaja, hyvinvointitoimiala

Kaisa-Mari Immonen, kaupunginarkkitehti, ympäristötoimiala

Virpi Mäki-Iso, tilapalvelupäällikkö, ympäristötoimiala, sihteeri

Jaakko Löppönen, toimitusjohtaja, Kemin matkailu Oy

Petri Tarkiainen, toimitusjohtaja, Kemin liikuntapaikat Oy

Tarveselvitystyöryhmä on kokoontunut kaikkiaan neljä kertaa, jonka lisäksi erilliset pienryhmät ovat tehneet tarveselvityksen valmistelua tukevaa selvitystyötä ja vaikuttavuuden arviointia.

Uimahallihankkeen menestyksellinen toteuttaminen edellyttää tilaajalta ja rakennuttajalta hankkeen erityispiirteiden tunnistamista ja niiden edellyttämän erityisosaamisen hankintaa tai

asiantuntemuksen tilaamista. Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoittamana hankkeena Rakennustieto Oy julkaisi vuonna 2020 uudet uimahallien tilaajan ja suunnittelun ohjeet.

Tarveselvitystyön on määrä valmistua tammikuussa 2025.

Uimahalli hankkeen alustava aikataulu:

asemakaava lainvoimaiseksi	09/2024
purkulupa	10/2024
tarveselvitys	10/2024 - 3/2025
päätöskäsittely	4/2025
suunnittelijoiden kilpailutus <ul style="list-style-type: none"> • hankesuunnittelu + optiona toteutus 	5 - 7/2025
hankesuunnittelu + päätös <ul style="list-style-type: none"> • 8 kk 	8/2025 - 3/2026
toteutussuunnittelu <ul style="list-style-type: none"> • 12 kk 	4/2026 - 3/2027
urakkakilpailutus <ul style="list-style-type: none"> • 3 kk tarjousaika, käsittely, päätös, valitusaika, töiden aloittamisen valmistelu 	4/2027 - 6/2027
purkutyöt vanha uimahalli <ul style="list-style-type: none"> • 4 - 5 kk 	6/2027 - 10/2027
uuden rakentaminen <ul style="list-style-type: none"> • 24 kk 	11/2027 - 10/2029

Taulukko 1. Uimahalli hankkeen alustava aikataulus.

2. Nykytilaselvitys

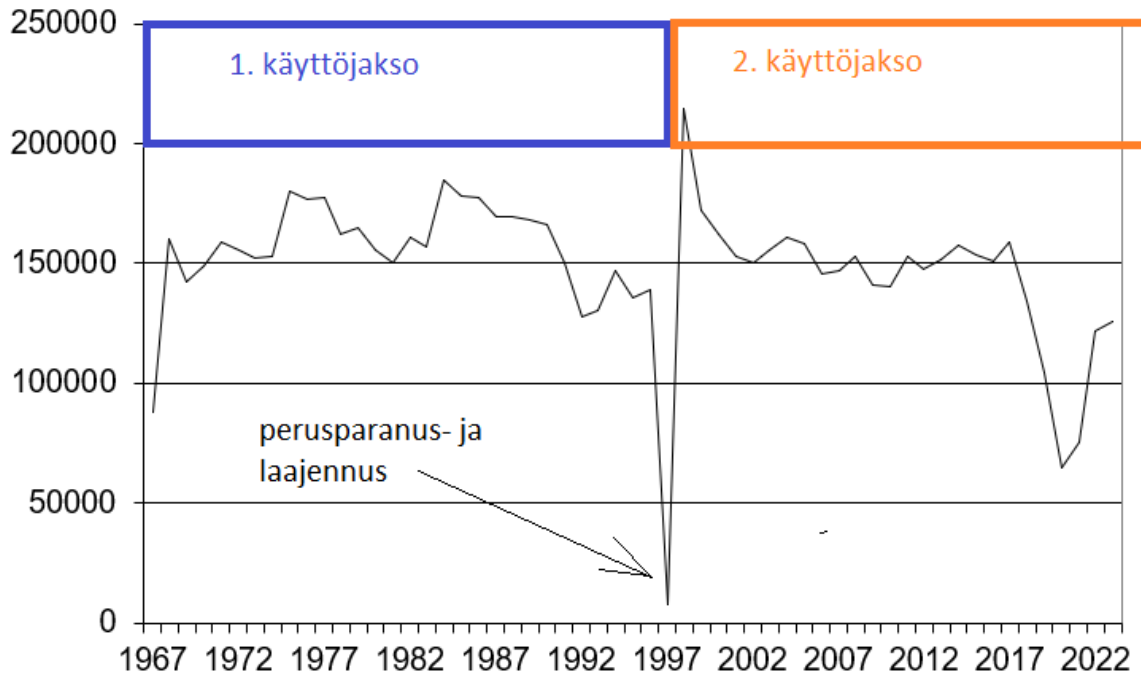
2.1. Uimahallin kävijämäärät ja henkilöstö

Vuosittainen kävijämäärä on ollut 2018 kuntotutkimukseen ja sitä seurannutta koronapandemiaan asti keskimäärin 150 000-160 000 välillä.

Koronan jälkeen hallin käyttöä ovat rajoittaneet Kemi Areenan rakentamisen aiheuttamat muutostyöt sekä uimahallin määräaikaisen käyttöluvan tarkastukset ja lisätuennat 2024.

Kemin uimahalli on mitoitettu 1996-97 valmistuneessa perusrakenteessa ja laajennuksessa valmistumisajan mitoitusohjeilla 180.000 vuosikävijän kapasiteetille. Laskennallisesti uimahallia mitoitettaessa väkiluku kerrottuna 7 saadaan mitoitettavan uimahallin vuosikävijämäärä. Toisin sanoen nykyinen uimahalli on mitoitettu reilun 25.000 asukkaan kuntakoolle.

Kemin uimahallin kävijät 1967-2023



Kuva 3. Uimahallin kävijämäärät vuosittain 1967-2023.

Uimahallin henkilöstö on koostunut hyvinvointitoimialan uimahallinhoitajista (allastasolla työskentelevät) 6,4 htv, lippukassanhoitajista 2,5 htv sekä ympäristötoimialan siivoojista 3,5 htv ja kiinteistöhoitajasta 0,25 htv. Lisäksi ostopalveluna hallimestari Kemin liikuntapaikat oy:n kautta 0,5 htv. Yhteensä uimahallin henkilöstö 13,15 htv.

Aukioloaika arkisin kello 7-21 ja viikonloppuisin 9-17. Lisäksi illoissa erikoisvuoroja uimaseuroilla. Kesän huoltotauko 6 viikkoa ja muut kiinnioloapäivät huomioiden uimahallin käyttöpäiviä kertyy vuodessa hieman yli 300 päivää ja käyttötunteja 3 800. Viimeisten vuosien aikana kuitenkin käyttövuodet ovat rikkonaisia ja aukiolopäivät jääneet alle 300 vuodessa.

3. Nykyisen uimahallin toiminnallisuuden huomiot

3.1. Piha-alueet

Sisäänkäynti tapahtuu puolikerrosta katutasoa ylempää, minkä johdosta liikuntaesteisten asiointi hankaloituu. Pysäköintialue palvelee muitakin kiinteistöjä, jonka johdosta alue ruuhkautuu.

Lastauslaituri ja kemikaalien vastaanotto ei ole optimaalisesti sijoittuneet ja aiheuttavat suurempia riskejä. Jakeluautojen tyhjäkäynnistä aiheutuu myös pakokaasun leviämistä ilmanvaihdon kautta uimahalliin.

3.2. Rakennuksen sisätilat yleisesti

Terapia käyttöön olevien altaiden ja kuntosalin esteettömyys ei palvele tarvetta, ja niihin sisältyy käytettävyyteen liittyviä ongelmia (luiskat ja nostin). Luiskissa kynnyksiä, invanostin ei toimi toivotusti tai ei anna turvallista käyttökokemusta.

Käsijohteet ja tukikahvat siirryttäessä pesutiloista altaisiin mm portaissa ovat liian kaukana toisistaan. Altaisiin johtavien tikkaiden ja käsijohteiden käytettävyyys kaiteet liian kaukana toisistaan

Tilaussaunan käyttäjille tiloissa asiointi on haastavaa ahtaissa tiloissa lukuisten ovien takia, jolloin pyörätuolille ei jää tilaa.

Ilmanvaihto ei toimi toivotusti ja esimerkiksi tilaussaunan pesu- ja pukutiloissa on liian lämmintä. Tämä muodostaa terveydellisten sairauksista kanssa eläville suuren terveydellisen riskin asioinnin aikana.

3.3. Aula- ja tuulikaappi

Tuulikaappi liian lyhyt katkaisemaan kylmän ilman siirtyminen aulaan, jonka johdosta usein sisempi ovi joudutaan pitämään talvisin manuaalisesti avautuvana, mikä hankaloittaa liikuntaesteisten sisäänkäyntiä. Tuulikaapin sisempi ovi ei ole liukuovi ja avautuu päin sisääntulijaa.

Tuulikaapissa ei ole säilytystilaa lastenvaunuille tai invavälineille ja aulassa säilytettävät lainattavat rollaattorit tarvitsevat oman tilan.

Lipunmyyntipisteen tilat epäergonomiset ja ahtaat. Lipunmyyntipisteessä turvallisuus puutteita.

3.4. Kahviotilat

Kahvion keittiö ahdas ja sokkeloinen. Ilmanvaihto ei ole riittävä ja huonelämpötila on korkea.

Sosiaalitilat puutteelliset eikä tilassa ole erillistä siivouskomeroa käytössä.

Näkyvyys altaille hyvää – keskeinen sijainti tarjoaa hyvän näkymän altaille.

Lastauslaituri ja sen sisäänkäynti ovat epäkäytännölliset kynnysten ja korkeuserojen takia.

3.5. Henkilökunnan sosiaalitilat

Liian vähän sosiaalitiloja ja tarvetta enemmän naisille (naisvaltainen ala)

Kuivaustilat esim. märkäpuvuille puuttuu. Tähän liittyen myös huomioitava peseytymistilat ja niiden läheisyys kuivattaviin työasuihin.

3.6. Pukuhuoneet

Pukuhuonetilat kerrosta alempana aulaa eivät ole nykyaikaisia

Pukukaappeja riittävästi

Lukitusjärjestelmä ei toimivin

Muun sukupuolisten huomioiminen puuttuu

Pelastusreitti ambulanssille sokkeloinen

3.7. Pesuhuoneet ja WC-tilat

Tilat erikulttuuritaustaisille tuleville ja muun sukupuolisille puuttuu

Yksityisyydensuojaa pesuhuoneessa ei ole, jota toivottu pidemmän aikaa.

Liikuntaesteellisille tukikaiteita molemmille puolille kehoa.

Liikuntaesteisten WC:t aulaassa ja altaalla

3.8. Saunat

Kaakelilaatat lauteissa ovat olleet usein kuumia ja jopa polttavia jäähdytyksen epävarman toiminnan takia.

Tilussaunan kapasiteettia tarvitaan ajoittain lisää (avustusperuste)

3.9. Allastilat

Kuntouinti ja vesijuoksuratojen sijoittelussa tulee huomioida reititys altailla mm liikuntaesteisille. Altaaseen pääsy on tapahtunut nykyisessä uimahallissa portaista, allastikkaista tai luiskaa pitkin sekä invanostimella, mutta kaikki ei sovellu kaikille käyttäjille. Myös allasturvallisuus uimataidottomien lasten osalta sijoittelussa huomioitava. Nykyisessä lähimmät altaat ovat lasten altaita

Altaiden monikäyttöisyys lisääntynyt edellisen perusparannuksen ja laajennuksen valmistumisen jälkeen; vesijuoksijoita tai – altaassa kävelijöitä on jo enemmän kuin kuntouimareita. Vesiliikuntaryhmien ohella myös virtuaaliset vesijumppalaitteet ovat mahdollistaneet yksilö tai pienryhmien jumppaamisen ilman erillistä ohjaushenkilöstöä ja käytettävä tila olisi hyvä varata sellaisesta paikasta, jossa on jumppaamiseen riittävä veden syvyys, mutta sijainti ei hankaloita altaan muuta käyttöä esimerkiksi kuntouintiin.

Hyppytornin, –tasojen ja ponnauduslautojen käyttömahdollisuutta tulee tarkastella sellaisesta altaasta / sijainnista, että niiden käyttö mahdollisuus ei ole esim kuntouinnista tms toisiaan pois sulkevia.

Vanhanmallinen allas (vesi lattiatasoa alempana)

Portaat ja käsijohteet altaisiin molemmin puolin

Hyppytornin kulkureitti

Kiinteä kiipeilyseinä on vaikea pitää käyttökunnossa

Vesiliikuntaryhmien allastila

Laajennusosan akustiikka – virkistysaltaasta aiheutuva melu

Erillisäänentoisto vesiliikunnan ohjauksessa aiheuttaa melua muualle

Keskusradiolla kuulutusten kuuluvuuden heikkous

3.10. Uinninvalvomo

Ikkunat valvomossa sijoitettu liian ylös – näkyvyys altaisiin heikko

Katvealueet kiipeilyseinän ja virkistysaltaan muurin johdosta.

Altaiden sijoittelu / valvomon sijainti ei ole optimaalinen

Valvomon viilennys toteutettu erillislaitteella (äänekäs)

Auringonvalon häikäisy – laseissa voisi olla tummennus tms

3.11. Siivoustilat

Siivoustiloja nykyisessä hallissa hyvin, mutta kahviosta puuttuu oma

3.12. Kokoustila

Erillinen kokoustila otettu muuhun käyttöön.

Aulatila kokouksiin epäkäytännöllinen.

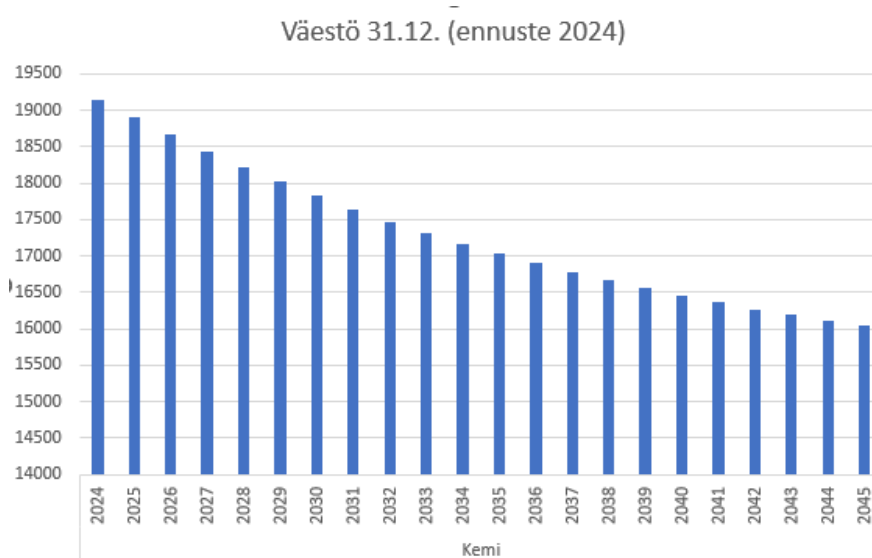
3.13. Kuntosali

Esteettömyys tulee huomioida paremmin, jotta kuntosali mahdollistaa ikääntyneemmän väestön ja liikuntaesteellisten tarpeita. Sali toimii matalankynnyksen salina kuntalaisille.

4. Tulevaisuuden palvelutarpeet ja tavoitteet

4.1. Alueelliset väestöennusteet ja vaikutukset

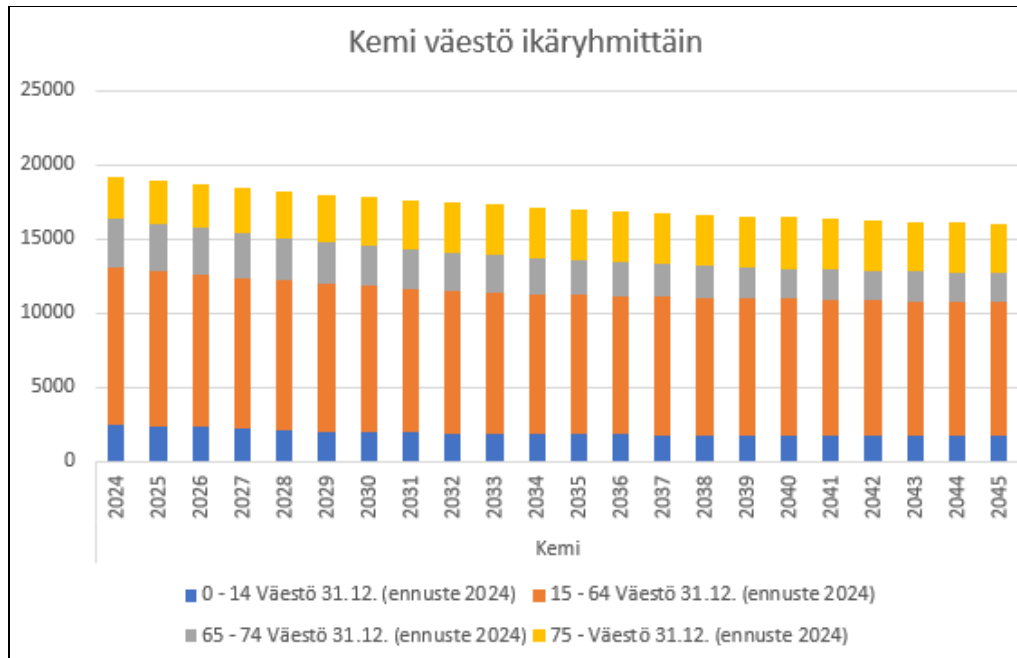
Kemin väestömäärä on vuoden 2024 lopussa noin 19.400 asukasta. Vuoteen 2045 ulottuvassa väestöennusteessa (2024) väestömääräksi ennustetaan Kemin osalta 16.038 asukasta.



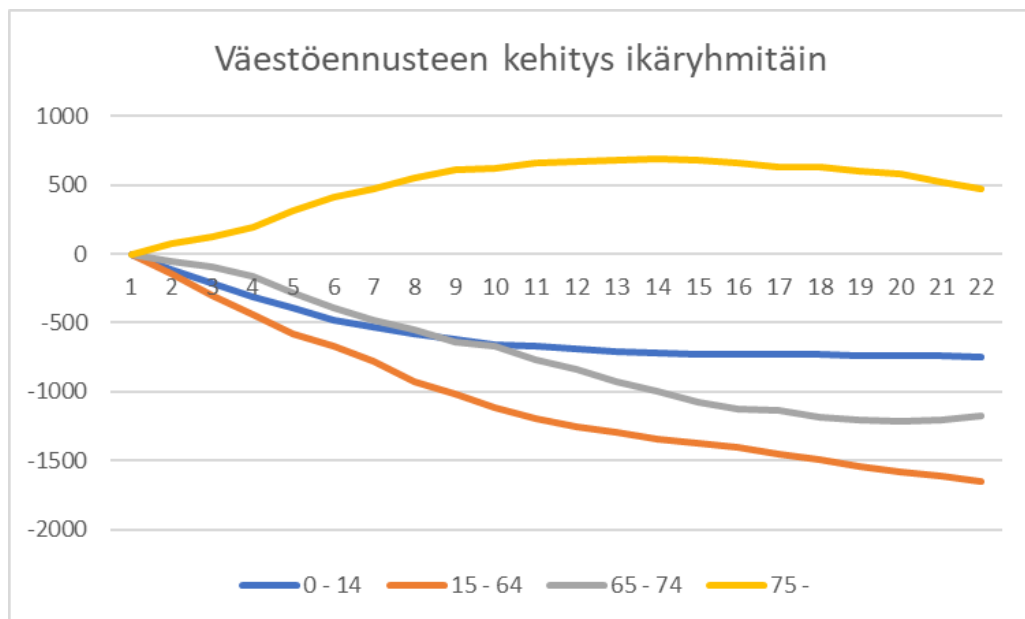
Kuva 4. Väestöennusteessa ennustettu Kemin väestön kehitys 2045 asti.

Väestön vähentymisen ohella ikääntyvien määrän kasvu asettaa tarpeita uimahallin esteettömyyden huomioimiseen tilojen suunnittelussa. Varsinkin yli 75-vuotiaiden väestön osuus kasvaa, muiden väestön ikäryhmien pienentyessä.

Myös uimahallia käyttävien kuntien Keminmaa, Simo ja Tervola osalta väestön ennustetaan vähenevän vuoden 2024 tasosta 13.150 vuoteen 2045 mennessä 11.366 eli 1.784 henkilöä.



Kuva 5. Kemin väestöennuste tilastoryhmittäin.



Kuva 6. Väestöennuste tilastoryhmittäin vuodesta 2024-2045.

4.2. Asiakas- ja kuntalaiskuuleminen käyttäjien tarpeista

Kuntalaisille on toteutettu asiakaskysely, johon on voinut vastata netissä, paikan päällä uimahallissa ja Kemin uuden brändin pop up kahvilassa City Kulmassa. Kysely on ollut avoinna 21.11. - 17.12.2024. Kyselyyn saatiin kaikkiaan 898 vastausta, joista 81% kemiläisiä, 13% keminmaalaisia ja loput 6% jakautui ympäristökuntien osalle.

Kyselyn perusteella uusi uimahalli herättää paljon kiinnostusta sekä toiveita monipuolisesta ja matkailijoita houkuttelevaa kylpylätyyilisestä kokonaisuudesta. Vastauksissa korostui, että kerralla kannattaa tehdä kunnollinen ja laadukas ratkaisu.

Uimahallin koosta vastaajat painottivat, että uuden uimahallin tulee olla tilavampi ja monikäyttöisempi kuin nykyinen, eikä sitä saa pienentää. Ruuhkaisuus koettiin nykyisessä hallissa ongelmaksi.

Vastaajat toivoivat uuden uimahallin aikataulutusta ja rakentamista vanhan uimahallin viereen siten, että vanha uimahalli olisi käytössä uuden valmistumiseen asti. Pitkä käyttökatkos koettiin haitalliseksi.

Merinäköalan säilyttäminen suurista ikkunoista koettiin olennaiseksi. Rakennuksen visuaalisen ilmeen tulisi olla maamerkkimäinen ja ympäristöön sopiva.

Mahdollisuus järjestää kansainvälisiä uintikilpailuja nähtiin tärkeänä, mikä edellyttää nykyaikaisia kilpailuvarusteita ja riittävän kokoista isoa allasta. Nykyisen uimahallin virkistysaltaan kaltaista allasta porelaittein toivottiin säilyvän jatkossakin.

Vastauksissa toivottiin myös parempaa kuntosalia, Aurinkolaulu -taideteoksen säilyttämistä, hyvää akustiikkaa sekä lastenaltaiden sijoittelua erilleen kuntouintialtaista.

4.3. Uimahallia käyttävien vesiurheiluseurojen tarpeet

Kemin uimahallissa nykyisin toimivien Kemin Työväen Uimarit ry ja Kemin Uimaseura ry sekä Kemin urheilusukeltajat ry:n edustajien kanssa on toteutettu kuulemiseen liittyvä työpaja tarpeiden kirjaamiseksi 28.11.2024. Edustettuina olivat kaikki kolme vesiurheiluseuraa.

4.3.1. Aikataulu

Seurat toivat esille huolensa alueen harjoittelu- ja kilpailumahdollisuuksista suunnitellussa aikataulutuksessa. Tiedossa on, että Oulun suunnalla alkaa iso uimahallihanke, jossa Raksilan uintikeskus sulkeutuu talvella 2025 ja uusi uintikeskus avautuu vasta 2029. Tällöin vuosina 2027-2029 ei Kemissäkään olisi aikataulusuunnitelman mukaan käytössä olevaa uimahallia. Seurojen tiedoilla olisi Tornioon painetta enemmän vuoroille, kuin sinne on saatavissa harjoitusaikoja.

Seurat nostivat esille myös asian, ettei Torniossa voida järjestää virallisia uintikilpailuja. Mikäli Oulun suunnallakaan ei ole kilpailutoimintaa jää kemiläisten seurojen kilpailut tauolle pitkäksi aikaa.

Seurat esittivät tähän liittyvän toiveen aikatauluttaa uimahallin rakentaminen ennen vanhan purkamista, jolloin halli voisi toimia koko rakentamisen ajan.

4.3.2. Sijainti

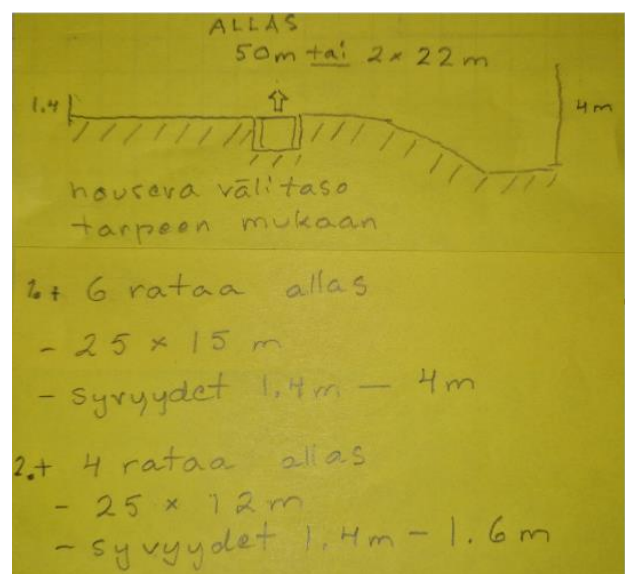
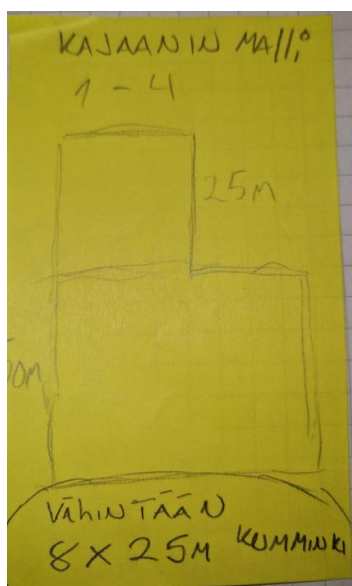
Uimaseurat pitävät tärkeänä, että sijainnin osalta voitaisiin huomioida vanhan hallin säilyttäminen ennen uuden valmistumista. Näin uimakilpailutoiminnalle, harjoittelulle ja uimaopetukselle ei tule katkosta. Tämä tarkoittaa hallin sijoittumista nykyiselle tontille vanhan rinnalle tai eri kokonaan eri paikassa olevalle tontille.

Uimaseurat pitävät laajennusosaa toimivana ja toivoivat sen säilyttämistä, vaikka vanhaosa puretaan ja uuden rakentumista sen yhteyteen meren puolelle. Vanhanosan tilalle voisi osoittaa parkkipaikkoja.

4.3.3. Kilpauintiallas

Uimaseuroilla on toive järjestää kilpailuja jatkossakin. Pääaltaan tulisi täten tarjota mahdollisuus kilpailujen järjestämiseen ja olla kansainvälisen uimaliiton FINA:n sääntöjenmukainen. Altaan tulisi kooltaan olla mielellään 8 ratainen ja 25 metrin pituinen. Altaan tulisi olla syvyydeltään myös matalemmasta käännöspästä sellainen, että altaaseen voidaan hypätä pääedellä veteen.

Toiveena / ideana seuroilta nousi esiin ajatus saada kahdesta altaasta koostuva kokonaisuus (kuntoallas/toiminta-altaan allasneliöstä) yhdistämällä isompi kuntoallas ja siihen 25 metrin pituisina ratoja perään esimerkiksi 4 kappaletta, jolloin altaaseen olisi muodostettavissa 50 metrisen pituinen rataosuus. Nämä voisi kilpailutilanteessa välisillalla katkaista ja muodostaa 8 rataisen 25 metrin altaan. Monitoimiallas toimisi lämmittely ja verryttelyaltaana kilpailuissa.



Kuva 7. ja kuva 8. Seurojen työpajassa luonnosteltuja allasmalleja uuteen uimahalliin yhdistämällä kunto- ja toiminta-allas.

Allas tulisi varustaa FINA:n sääntöjen mukaisesti ratamerkinnoin, lähtökorokkeet selkäuintiavustimella sekä sähköinen nykyaikainen ajanottojärjestelmä ja tulos-/näyttötaulu esimerkiksi toteutettuna monikäyttöisellä videotaululla.

Ajanottokeskus ja kuuluttamo kilpailutilanteita varten hyvällä näkyvyydelle maalilinjalle ja sen suuntaisesti. Tiedonsiirtoyhteydet kilpailutoimintaa varten.

Kilpauintialtaan mittainen katsomo sekä kiinteä äänentoistojärjestelmä. Valaistusteho rakennettavan altaan mahdollistavien kilpailujen olosuhdevaatimuksia vastaava.

4.3.4. Muut altaat

Nykyisen uimahallin toiminta-allas ja virkistysallas ovat uimaseurojen tarpeisiin hyviä ja toimivia. Liukumäki ja kiipeilyseinä sen sijaan tarpeettomia.

Ulkoallasta ei koeta uimaseuroille tarpeelliseksi. Uimaseurojen mielestä turisteille tärkeämpää on aitous kuin keinotekoinen ulkoallas, joka ei tuo esille paikallista aitoutta, esimerkiksi meressä tapahtuvaa avantouintia.

4.3.5. Varastot ja muut oheistilat

Uimaseurojen käyttöön seurat ilmoittavat tarvitsevansa riittävän kokoiset ryhmäpukuhuoneet.

Kiinteistössä tulisi olla myös kokoustila, jota voidaan varata seurojen käyttöön.

Seurojen käyttämille allasvarusteille tarvitaan varastointi tilaa, joka olisi mielellään osoitettavissa seurakohtaisesti. Varusteet ovat märkiä, joten niiden kuivuminen pitää varmistaa tilassa.

Aulatilat olisi oltava riittävän kokoiset tuoda ja viedä tavaroita. Vanhemmille tulisi olla tilaa odottaa lapsia harjoituksista. Kahvilapalvelu koetaan tarpeelliseksi oheispalveluksi.

Katsomo kohdan 4.3.4 mukaisesti.

4.4. Erityisryhmien tarpeet

Erityisryhmiä ohjaava henkilöstö on osallistunut henkilökunnan kuulemiseen. Lisäksi erityisryhmiä edustavilta järjestöiltä on sähköpostitse pyydetty huomioita tarveselvitykseen liittyen. Tähän liittyen kolme tahoa jätti huomioita.

Meri-Lapin Seta: Turvallisia tiloja uuteen uimahalliin sukupuolivähemmistöille.

Pukuhuone tiloissa voisi olla yksityinen tila tarpeen mukaan. Unisex vessoja myös. Suomen Uimaopetus ja Hengenpelastus Liitolla löytyy opas ”Sukupuolivähemmistöt liikuntapalveluissa”, josta voi lukea lisää miten sukupuolivähemmistöt voi ottaa huomioon.

Linkki oppaaseen <https://suh.fi/materiaalit/sukupuolivahemmistot-liikuntapalveluissa/>

Kemin seudun Näkövammaiset: Näkövammaiset ja sokeat käyttäytyvät uimahallissa eri tavalla. Sokeilla on aina mukanaan avustaja kaikissa toimitiloissa, kun taas vaikeasti Näkövammaiset liikkuvat tiloissa yksin.

Pukuhuoneeseen saavuttaessa on tärkeää, että penkki, kaappi ja avainjärjestelmät ovat hyvin lähekkäin toisiaan ja helposti saavutettavia. Nykyisessä hallissa tämä on todella hyvä, mutta auttamatta liian vanhanaikainen. Pukuhuoneesta lähdettäessä pesuhuoneen puolelle on, tärkeää että ovi pesuhuoneeseen on merkitty täysin eri väriseksi.

Suihkussa on hyvä olla lähettyvillä käsijohde ja hylly, jotta yhdellä kädellä on helppo peseytyä. Näkövammaisilla paljon tasapaino-ongelmia, kun silmät ovat suljettuina. Suihkusta lähdettäessä pois on oltava merkinnät, jossa lattiat ja ovi ovat merkittyinä omalla värillä. Jos saunan ovissa käytetään lasia, ovissa merkinnät niiden erottumiseen. Nykyiset merkinnät uimahallissa ovat hyviä. Ovissa hyvä olla kahvat, ettei oven avautumispuolta tarvitse saranapuolelta etsiä. Lauteissa on yleensä kaiteet sivuilla, joista näkövammaisen löytää helposti reitin lauteille.

Pesutiloista allashuoneeseen on hyvä käyttää lattiassa eriväristä aluetta, jolla voidaan johtaa reitti allastiloihin. Kontrastin oltava riittävän suuri. Allastiloissa voi käyttää samoja kulkureittivärejä. Altaaseen meno ei ole ongelma, mutta siellä olo on. Näkövammaiselle on vaikeaa löytää rata tai tila altaasta esim nopeasti uivan uimarin eteen voi päätyä tahattomasti. Tai jos merkitään ”näkövammaisen radalla”, saa paljon anteeksi.

Näkövammaisille voisi olla oma uimalakki, jossa merkintä näkövammaisen.

Altaasta poistumiseen on hyvä olla reittimerkinnät. Reittimerkinnät eri altaiden välissä auttaa näkövammaisen on helppo suunnistaa eri altaiden ja pesuhuoneen välissä. Jos allasalueella on pystyelementtejä, on ne hyvä merkitä kontrastivärein, jos kulkureitit kulkee niiden läheltä.

4.5. Esiopetus ja alakoulujen opetusryhmien tarpeet

Oppilaat saapuvat uimaopetukseen usein linja-autokuljetuksella. Kuljetusta varten täytyy piha-alueelle varata riittävän tilava alue jättää ja ottaa oppilaat turvallisesti kyytiin. Osa ryhmistä saapuu myös pyörillä, joten tilaa piha-alueella tulee olla pyörien pysäköintiin.

Esiopetusryhmät ovat nuorimpia käyttäjäryhmiä, joiden osalta usein mukana oleva aikuinen on naispuolinen. Näin ollen siirtyminen altaille tapahtuu useimmin naisten puku- ja pesuhuoneiden kautta. Tähän olisi hyvä huomioida riittävän tilavat pukutilat, jotta peräkkäin saapuvat ryhmät mahtuvat asioimaan uimahallissa yhtä aikaa. Ryhmäpukuhuoneet ovat tähän soveltuvimpia. Näihin tulisi varata myös lukittavia lokeroita arvoesineille, mahdollisuus kuivata hiuksia kuivaimella ja kiinnittää tilojen akustiikkaan tulee kiinnittää huomiota.

Esiopetusryhmien osalta usein hallille saapuu kaksi ryhmää, jotka vuorottelevat uimaopetusajan kanssa. Odotteluun ennen pesutiloihin siirtymistä olisi hyvä huomioida tai osoittaa jonkinlainen tila, joka mahdollistaa oppilaiden lukuhetken, askartelun, piirtämisen, tms odottelun aikana. Sama tarve on myös koulujen oppilasryhmillä, joilla odottava ryhmä voi pitää oppitunnin tilassa. Tämä tila voisi toimia myös kokoustilana.

4.6. Perusopetuksen yläkoulujen ja lukion tarpeita uudelle uimahallille

Uuteen uimahalliin voisi rakentaa erillisen hyppyaltan. Nykyiset hyppytornit ovat erittäin vähällä käytöllä, koska alapuolella on muuta uintitoimintaa. Hyppyallas voisi olla sen verran suuri, että sitä voisi käyttää myös monipuolisesti uinninopetukseen. Tässä altaassa voisi harjoitella uintitekniikkaa, hyppyjä, sukeltamista, hengenpelastusta ja muita vesiurheilumuotoja.

Nykyisen kaltainen toiminta-allas olisi myös hyvä säilyttää, sillä on paljon oppilaita, jotka eivät voi uida syvässä altaassa. Toiminta-altaassa pystyy kaikki harjoittelemaan uintia ja siellä voi toteuttaa myös muita vesiurheilumuotoja.

Uudessa uimahallissa voisi tämän lisäksi olla myös erillinen kylmäallas.

Toiveena on, että uudessa uimahallissa otetaan huomioon se, että Kemi Areenalta puuttuu liikunnanopettajien sosiaalitilat.

Uudessa uimahallissa olisi hyvä olla edelleen kuntosali oheisharjoitteluun, kaupunkilaisille ja esimerkiksi yläkoulun ja lukion pt-toimintaa varten.

Uudessa uimahallissa pitäisi olla sisäallastilaa vähintään yhtä paljon kuin tällä hetkellä. Tämä mahdollistaisi hallin käytön sujuvasti ajatellen uutta yläkouluja ja lukiota. Hallista olisi helppo saada vuoroja. Riittävä allastila mahdollistaa hallin monipuolisen käytön. Nykyään uimahalleissa on niin paljon muutakin toimintaa kuin pelkästään uinti. Kaikille käyttäjäryhmille olisi hyvä olla riittävästi tilaa.

Mahdollista ulkoallasta ei saisi rakentaa sisäallastilojen kustannuksella vaan sen pitäisi olla lisänä. Ulkoallasta koululaiset eivät juurikaan voi käyttää. Koulujen tarpeet keskittyvät sisäallastisiin.

4.7. Alueen hyvinvointipalveluiden tarpeet

Hyvinvointipalveluiden tuottajat järjestävät uimahalleissa allasterapiaa erilaisille erityisryhmien asiakkaille. Heille allasterapia on tärkeä terapiamuoto fyysisen toimintakyvyn parantamiseen tai sen säilyttämiseen.

Tilojen turvallinen käyttö tulee mahdollistaa huomioimalla esteettömyys ja allastilojen saavutettavuus myös apuvälineiden avulla liikkuville henkilöille.

Uimahalliin tulee toteuttaa tukikaiteita, luiskia ja nostimia asiakkaille altaiden saavuttamiseksi. Pesu-, sauna ja wc-tiloihin tulee huomioida tukikaiteita molemmin puolin.

Uimahallia käytetään allasterapian järjestämiseen, jossa fysioterapeutit toteuttavat allasterapian uima-altailla. Näihin asiakaskäynteihin liittyy uimahallin erillisen tilaussaunan ja avustusvälineiden käyttöä. Asiakaskäyntiin liittyy usein myös erillinen henkilökohtainen avustaja. Nykyisin tilaussaunan tarve on suurempaa, kuin vapaat ajat mahdollistavat varsinkin arkipäivisin.

Varastotilat pesumahdollisuudella apuvälineille altaiden läheisyyteen, josta ne on helppo ottaa käyttöön ja palauttaa. Fysioterapeuteilla on tarvetta kuivata ja säilyttää märkäpukuja uimahallin tiloissa.

Tiloissa on myös omatoimisesti altaalle siirtyviä asiakkaita, joille tulisi turvallisuuden takaamiseksi rakentaa hälytysjärjestelmä avun saamiseksi omassa käytössä olevaan tilaussauna tilaan.

4.8. Mahdollisten vesiliikuntaolosuhteiden uusien lisätarpeiden arviointi

Vesiliikuntaolosuhteiden lisääminen voi tulla kysymykseen ulkouima-allas/maauimala vaihtoehdon muodossa ja otetaan yhdeksi tarkastelunäkökulmaksi toteutuksessa. Sisäaltaiden käyttö mahdollistaa pitkälti nykyiset harrastukset altaissa.

4.9. Matkailulliset tarpeet

Rakennettava uimahalli itsessään antaa mahdollisuuden paikkakunnalla turistina matkustaville käyttää uimahallipalveluita. Nykyisen kaltaisen uimahallin palveluiden lisäksi on käyttäjiltä tullut kyselyitä esimerkiksi erikoissaunoista, kylmävesialtaasta ja ulkoaltaasta.

Vetovoimaisuustekijät matkailussa: Kemin uimahallia on vierailevien asiakkaiden osalta aiemmin kehuttu Suomen parhaaksi arkkitehtonisuuden, valoisuuden, viihtyisyyden ja siisteyden ansiosta. Nämä ovat paikallisestikin tunnettuja, joiden arvo tunnustetaan.

Voidaanko näitä mallintaa uuteen uimahalliin mukaan? Sijainti antaa mahdollisuuden liittää uimahalliin ainutlaatuisia merinäköalaa Perämeren aalloille, jossa auringon laskut värjäävät maisemaa hienosti tarjoten tämän näkymän jopa altaasta käsin.

Onko halliin toteutettavissa vesipuistomaisia elementtejä, lämpimiä altaita tai hemmottelu/spa-tyyppisiä altaita?

Kylpylämäiset palvelut voivat houkuttaa matkailijoita pidemmältä. Moderni ja arkkitehtonisesti merkittävä rakennus voi itsessään olla nähtävyyks.

Uimahallissa voitaisiin järjestää osana tapahtumaa joko alueellisesti tai kansainvälisesti kiinnostavia tapahtumia.

Kohderyhmät matkailussa:

Perheet: Vesiliukumäet, lasten altaat ja leikkialueet vetävät puoleensa lapsiperheitä.

Liikunnallisesti aktiiviset matkailijat: Kilpa- ja harjoittelumahdollisuudet houkuttelevat uimaseuroja ja muita urheiluseuroja tai yksittäisiä liikuntaaktiiveja.

Hyvinvointimatkailijat: Spa-, sauna- tai terapiapalvelut voivat kiinnostaa kuntoutusta tai rentoutumista hakevia matkailijoita.

Ikääntyneet matkailijat: Esteettömyys ja lämpimät altaat ovat tärkeitä tekijöitä ikääntyneille.

Matkailun toimialan tarpeet:

Matkailu ei koe tarvetta rakentaa itselleen hotellin tai lumilinnan yhteyteen omaa kylpylää tai allasta. Eikä näe hyötyarvoa ulkoaltaille Kemin uimahallin yhteyteen. Perustyyppinen laadukas uimahalli palvelee parhaiten myös matkailijoita ja tuo lisäkävijöitä uimahalliin. Tämä kasvava matkailijoiden määrä tulee kuitenkin ottaa huomioon uimahallin mitoituksessa.

4.10. Henkilöstön kuuleminen

Henkilöstön työpaja uimahallin tarpeiden kirjaamiseksi on toteutettu 13.11.2024 pidetyssä henkilökunnan palaverissa.

Yhteisesti mietityt ja kirjatut asiat:

4.10.1. Altaat

- Pääallas 25 metriä 6 ratainen kilpauintiallas / oikea 2,5 metrin rataleveys
- Muunneltavia terapia-altaita mm. vesijuoksuun, kuntouimarit, vesiliikuntaan ja uimaopetukseen soveltuvat
- Hyppymonttu erikseen, jossa hyppytorni
- Matala ns. Kahluuallas pikkulapsille leikkimistä varten
- Virtuaalinen TV vesijumppareille oma allas
- Ei pieniä paljumaisia porealtaita
- Allas, jossa lämpimämpi vesi kuin kuntoaltaissa
- Läpikuljettava kylmäallas sisälle (esimerkkinä Kuopio)
- Ei ulkoaltaita, näissä siisteys ja valvonnan järjestäminen ongelmallista

4.10.2. Allasvarusteet

- Joihinkin altaisiin allasvalot
- Virtuaalinen TV vesijumppareille oma allas
- Riittävä valaistus myös osiin altaita
- Helposti laskeuduttavat allasportaat, joissa eri suuntaan ja altaaseen meneville oma tila/syvennys (etteivät mene heti uimaradalla uivien eteen)

- Ei kiipeilyseinää
- Ponnahdus lautoja – hyppymontun yhteyteen
- Liukumäki lapsille (tunnelilla, jossa valot)

4.10.3. Allashallin tilat

- Nykyisin kova meteli – akustiikkaa paremmaksi
- Isot ikkunat merelle päin, tuovat valoa ja upeat näköalat
- vesijumpan ohjaajalle oma, leveä eristetty tila (esim. Raahe) joustava alusta
- Hengenpelastus välineitä riittävästi ja helposti saataville ja lähelle altaita
- Ei liukkaita kaakeleita (kuten tällä hetkellä liukumäen portaissa tai kahluu altaan ympärillä)

4.10.4. Äänentoisto

- Selkeä ja helppo äänentoistojärjestelmä koko taloon.
- Huomioitava vesijumpan ohjaustilanteet ja järjestelmään liitettävät mikit ja soitin
- Uintikilpailut ja muita vastaavia tapahtumia varten soveltuva äänentoisto

4.10.5. Uinninvalvontatilat

- Valvontatilan näköesteettömyys altaille - ei altaille pimeitä kohtia. Valvottaessa pystyttävä istumaan valvontatilassa nähden altaiden kaikki vesipinnat.
- Erilliset työskentelytasot kirjallisia toimenpiteitä varten
- Mitoitettu tiloiltaan oikealle henkilömäärälle (vähintään 3 henkilöä)
- Lasit ikkunoissa tilasta altaille voisivat olla tummennetut niin, ettei esimerkiksi ensiaputilanteessa asiakkaat näe sisälle, eikä aurinko ei häikäisisi valvontaa.
- Erillinen viilentävä ilmastointi valvontatilassa
- Henkilökuntatilat + wc tiloineen valvomon yhteyteen, jolloin tauottaminen on helpompaa = valvoja läsnä koko ajan.

4.10.6. Työskentely ja henkilökunnantilat

- Uimahalliin oma palvelupiste (pyyhe/uima-asu vuokraus, tarvike myynti), jossa tarpeeksi pöytä- ja työskentelytilaa. Työergonomia kuntoon –istualtaan pystyttävä työskentelemään.
- Liikunnanohjaajalle omat tilat
- Hallimestarille/ uimahallin esihenkilölle omat tilat

- Kuivaustilat märkäpuvuille/saunatakeille henkilökuntaa varten sosiaalitulojen yhteyteen.
- Riittävän isot, jossa nykyaikaiset kodinkoneet. (miehet ja naiset erikseen)
- Henkilökunnalle tilat, joissa kaikille omat lukittavat vaatekaapit sekä omat pienet lokerit esimerkiksi eväille.
- Omat suihkut henkilökunnalle/uimaopettajille/jumpanvetäjille

4.10.7. Muut oheistilat

- 4 x ryhmäpukuhuoneita, joissa 4 kappaletta erillisiä arvotavaralokerikkoja, riittävästi penkkejä ja naulakoita (nykyisin liian vähän)
- Kokoustila erilaisiin infotilaisuuksiin
- Riittävästi varastotilaa, myös uimaseurojen tavaroille
- Löytötavaroille omat tilat, josta ne voi hakea
- Uimaseuroille + sukellusseuralle omat tilat
- Varastosäilytys tilaa arkistomapeille, kausitavaroille,
- Hlökunnalle omat parkkipaikat autolle sekä pyörille

4.10.8. Pukuhuoneet

- Esimerkiksi korteilla toimivat pukukaapit (ei sähköisiä)
- Ei isoja kokonaisia kaappimoduuleja –voitava helposti korjata
- Erilliset aulaan sijoitettavat tallelokerot arvotavaroille

4.10.9. Uimahallin kahvila

- Uimahalliin oma kahvila – ei ns. Märkäkahviota.
- Kahvila, jossa riittävät tilat toimia (vähintään nykyisen kaltainen keittiö)

4.10.10. Uintikilpailujen ajanottotila

- Erillinen ilmastointi tilaan
- Häikäisyä estävät pinnat ikkunoihin
- Ajanottopaneeleille ja tarvikkeille omat säilytystilat käyttöpaikan läheisyyteen
- Säilytystilat ajanottolaitteistoille

4.10.11. Pesutilat

- Käsisuihkuja useita, istuin tasoja nousukahvoilla huonokuntoisille
- Ei automaattisia suihkuja

- “katettu”/yksityissuihkukaappi

4.10.12. Saunat

- Eryyissaunoja muunsukupuolisille sekä avustettaville asiakkaille. Joissa lukittavat erilliset kaapit. Tilasussaunojen hyödyntäminen tähän tarkoitukseen lisää monikäyttöisyyttä.
- Ainakin 2 saunaa/puoli, (esimerkiksi toinen kuumempi, toinen viileämpi)
- Höyrysauna
- Ei automaattista löylyjärjestelmää
- Puu vai kaakeli lauteet

4.10.13. Kuntoutus/kuntosalitila

- Nykyisten kaltaiset, helpot paineilmakäyttöiset laitteet (ei kilpaile yksityisten kuntosalien kanssa)
- Oma radio tilaan
- Isot televisiot tilaan
- Mahdollisuus käyttää salia ilman uimaan menemistä/omat pukuhuoneet salilla kävijöille

4.10.14. Aurinkolaulu -taideteos

- Taideteos säästettävä ja esille uuteen halliin

4.10.15. Katsomo

- Osa katsomosta kiinteä, vettä kestävä (toimii oppilasryhmien kokoontumispaikkana) ja osa voi olla siirrettävä uimakisoja yms. Tapahtumia varten
- Naulakot tapahtumia varten asiakkaille katsomon yhteyteen

4.10.16. Esteettömyys

- Invahissi altaaseen pääsemiseksi
- Altaaseen meno liuskaa pitkin, jossa ei kynnyksiä (niin kuin nyt on)
- Hätäpoistumistiet liikuntaesteisille (joita nyt ei ole huomioitu)

4.11. Vaikuttamistoimielinten kuuleminen

Tarveselvityksessä on pyydetty Kemissä toimivilta vaikuttamistoimielimien jäseniltä huomiota omalla kyselyllä. Nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston jäsenistä kyselyyn vastasi 9 vaikuttamistoimielinten jäsentä.

Vastauksissa esteettömyys ja hyvä saavutettavuus kuljetuspalveluilla tuotiin esille tärkeimpinä asioina.

5. Uimahallin synergiaedut Sauvosaaren kampukseen

Yhteen paikkaan sijoittuva liikuntapaikkojen keskittymä mahdollistaa parhaiten tulevan yläkoulun ja lukion oppilaiden liikuntatuntien järjestämisen. Sijainti lisää liikunnallista mahdollisuutta ilman kuljetuskustannuksia ja siirtymiin kuluva aikaa.

Palveluiden tuotannossa voidaan hyödyntää asiakaspalvelupisteiden ja kahviopalveluiden keskittämistä sekä siivous- ja kiinteistönhoidon henkilökuntaa kampuksen alueella.

Kokonaisuutena Sauvosaaren kampusalue mahdollistaa laajasti erilaisen liikunnan järjestämisen oppilaille.

6. Terveys- ja liikuntatavoitteet kunnassa

Kemin kaupungin hyvinvointia ja terveyttä edistävät liikuntatavoitteet perustuvat kaupungin strategiaan suunnitelmiin, tarpeisiin sekä valtakunnallisiin suosituksiin ja tavoitteisiin.

Kemin väestön ikääntyminen, valtakunnan tasoa heikommat tulokset lasten fyysisen kunnon osalta sekä korkea sairastavuus puoltavat matalan kynnyksen liikuntamahdollisuuksien mahdollistamista laajasti kuntalaisille.

Kuntalaisten hyvinvointia ja terveyttä edistetään kannustamalla osallistumaan matalan kynnyksen liikuntaryhmiin, tarjotaan kaupungin järjestämiä maksuttomia tai edullisia liikuntapaikkoja. Kehitetään esteettömiä ja helposti saavutettavia liikuntapaikkoja kaikille.

Kemissä luodaan liikuntaneuvonnan / elämäntapaohjauksen kautta ohjauspolkuja, joissa korostetaan liikunnan vaikutuksia sairauksien ennaltaehkäisyssä.

Uimahallilla on suuri merkitys alueen väestön uimataidon oppimisen ja opettamisen mahdollisuuksiin. Uimataito on kansalaistaito ja liitetty opetussuunnitelmiin. Uimahalli mahdollistaa liikunnan harrastamisen myös useille erityisryhmien henkilöille. Valtakunnallinen trendi uimataidossa on laskenut viimeisen vuosikymmenen ajan, niin että aiemmin 75 prosentin uimataitoisten määrä on nykyisin enää 50 prosenttia 6. luokan oppilaista pohjoismaisen uimataitotestin mitattuna.

7. Uimahallin monikäyttöisyys ja potentiaalit

Uimahallin sijoittuminen Sauvosaaren koulukampukseen antaa uuden yläkoulun ja lukion oppilaiden liikuntatuntien ja uimaopetuksen järjestämiseen hyvät mahdollisuudet. Sauvosaaren alueen alakoulu ja esiopetusryhmä ovat myös kävelytäisyydellä uimahallista.

Uimahallin uudisrakennuksen käyttöönoton jälkeen voidaan olettaa kiinnostuksen uimahallin käyttöön lisääntyä laajasti. Tämä lisää myös uimaopetuksen kautta uimataitoisten kansalaisten määrää uimahallin vaikutusalueella olevissa ympäristökunnissa.

Uimahallin altaiden monikäyttöisyydellä voidaan mahdollistaa monien eri käyttäjäryhmien uimahallin käyttö. Käyttö mahdollistuu monille sellaisille henkilöille, joille muun liikunnan harrastaminen on vaikeaa tai jopa mahdotonta. Vesielementti mahdollistaa kuntoutus- ja terapiatoiminnan toteuttamisen.

Alueelle sijoittunut urheilupuisto, Kemi Areena sekä kuntopolku- ja latuverkosto luovat tiiviin kokonaisuuden uimahallin kanssa. Erilaisten suurten liikuntatapahtumien järjestäminen Kemissä mahdollistuu jatkossa paremmin keskittyen Sauvosaaren kampusalueeseen.

Uimahallin pääaltaan toteuttaminen vähintään 6 rataisena mahdollistaa uimakilpailutoiminnan toteuttamisen jatkossakin. Tämä nykyaikaisilla rataleveyksillä jo itsessään tuo käytettävyydelle huomattavasti paremmat mahdollisuudet.

Uimaseurat ovat ilmaisseet tarveselvityksen yhteydessä kiinnostusta osallistua uimaopetuksen toteuttamiseen Kemissä jatkossa suuremmalla roolilla. Heillä olisi myös kiinnostusta osallistua laajemminkin uimahallin toiminnan järjestämiseen.

8. Uimahallin suunnitteluperiaatteet ja mitoitus

8.1. Allasvaihtoehdot ja niiden mitoitus

Uimahallihankkeiden hanketyökalun avulla voidaan määrittää uimahallin tarvitsemat allasneliöt, bruttoala ja alustava kustannusarvio.

RT 103727 Uimahallihankkeen hanketyökalu alustavaan laajuuden ja kustannusten määrittämiseen

Uimahallihankkeen hanketyökalulla voidaan määrittää uimahallin toimintojen tarvitsemat allasvesinellit ja bruttoala sekä alustava kustannusarvio tarveselvitysvaiheessa. Hankkeen täsmennytyt kustannusarvio on mahdollista laskea vasta kun hankkeella on tilaohjelma.

Huomi! Tiedosto tulee ennen sen käyttöön ottaa tallentaa omalle tietokoneelle, jotta tiedoston toiminnallisuudet toimivat. Hanketyökalun oikeasta alareunasta löydät käyttöohjeen.

1. TARVEMÄÄRITYS		UMAHALLIN LAAJUUS JA KUSTANNUSARVIO UIMAHALLILLE							
Täytä vain tässä kentässä olevat tiedot.		1	2	3	4	5	6		
Vaikutusalueen asukasluku	Aluevaihtelu	Uimarit / v (x1000)	-50	50 - 100	100 - 150	150 - 250	250 - 400	400+	
20 000	5	Allasvesi-m ²	425	420 - 500	500 - 700	700 - 1000	1000 - 1600	1600+	
Avoimena päivää vuodessa	Avoimena tuntia vuorokaudessa	Max. uimareita allasissa samanaikaisesti	130	120	160	200	240	450	
330	13	Allasvesi-m ² / uimaria (keskimäärin)	4,25	4,09	4,11	4,77	4,45	3,83	
Haluttu hyppytalteen koko		Pukukaappit (kpl)	170	170 - 200	200 - 280	280 - 400	400 - 640	640+	
120		Uimahallin brutto-m ²	2400	2400 - 3000	3000 - 4200	4200 - 6000	6000 - 9600	9600+	
		Kustannusarvio (x1000 eur)	7000	10560 - 13200	13200 - 18480	18480 - 26400	26400 - 42240	42240+	
Uimaria / vuosi	Aukioloaika keskimäärin vuodessa	Uimaria / v / allasvesi-m ²	150	64000	63000 - 75000	75000 - 105000	105000 - 150000	150000 - 240000	240000 -
100 000	4 290		250	106000	105000 - 125000	125000 - 175000	175000 - 250000	250000 - 400000	400000 -
Huippukuukauden uimarimäärä			400	170 000	198000 - 200000	230000 - 280000	280000 - 400000	400000 - 640000	640000 -
11 111	= hlö / v jaettuna 9 illa	UMAHALLIN ENERGIANKÄYTTÖ uimari / v ja henkilöstömäärä							
Keskimäärin hlö / pv	= hlö / v jaettuna aukiolopäivät / v	Henkilöstömäärä	9	12	15	20	25	30 +	
303		Lämpö (KWh / uimari)	6 - 10	8 - 10	7 - 10	7 - 9	3 - 8	3 - 8	
Huippupäivä hlö / pv	= 2,5 kertaa keskimäärin hlö / pv	Sähkö (KWh / uimari)	6 - 8	6 - 8	6 - 8	5 - 8	4 - 5	3 - 5	
750		Vesi (litraa / uimari)	90 - 100	80 - 100	80 - 100	80 - 100	70 - 95	70 - 95	
Huippupäivä hlö / h	= huippupäivä / aukioloaika tunteina	ALTAIDEN MITOITUS							
58		Allastyypit	1	2	3	4	5	6	
Huipputunti hlö / h	= huippupäivän hlö / pv jaettuna 5 illa	Allasvesi-m ² / uimari	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	
152		Kuntouintiallas 25 m	250	312,5	390	515	640	1287,5	
		Kuntouintiallas 50 m							
		Opetusallas	80	80	100	100	100	100	
		Tenava-allas	12	15	15	15	15	15	
		Monitoimiallas	80	80	150	200	200	200	
		Hyppyaallas				120	120	120	
		Poreallas							
		Kylmävesiallas	3	3	3	3	3	3	
		Allasvesipinta-ala yhteensä m ²	425	490,5	658	953	1078	1725,5	

Kuva 9. Hanketyökalun tiedot laajuuden ja kustannusten määrittämiseen.

ALTAIDEN MITOITUS		1	2	3	4	5	6
Allastyypit	Allasvesi-m ² / uimari	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²	Allasvesi-m ²
Kuntouintiallas 25 m	6	250	312,5	390	515	640	1287,5
Kuntouintiallas 50 m	6						
Opetusallas	3	80	80	100	100	100	100
Tenava-allas	3	12	15	15	15	15	15
Monitoimiallas	3	80	80	150	200	200	200
Hyppyaallas	6				120	120	120
Poreallas							
Kylmävesiallas		3	3	3	3	3	3
Allasvesipinta-ala yhteensä m ²		425	490,5	658	953	1078	1725,5

Kuva 10. Hanketyökalun antamat altaiden vesipinta-alat.

2. ALTAIDEN MITOITUS

Käyttömuodot: kuntouinti, kuntoutus, kilpauinti, virkistysuinti, vauvauinti, uimahyppy, uimaopetus, erityisryhmät, koululaiskäyttö, oppopallo, liikumäki, vesipallo, vesihieronta, vesileikit, vesiliikunta jne.

Pääkäyttömuotoina uimaopetus, virkistys- ja kuntouinti

Allasvesipinta-ala mitoitettaessa on oletettu, että noin 60% kävijöistä on altaassa.

Altaiden henkilökuormitus: uimaria / allasvesi-m² / v

- vaihtelu 650 hlöä / allasvesi-m² / v
- kunnalliset uimahallit tyypillisesti 150 - 250 hlöä / allasvesi-m² / v
- kuormitus, väijä <150 hlöä / allasvesi-m² / v
- kuormitus, normaali 150 - 250 hlöä / allasvesi-m² / v
- kuormitus, ahdas 250 - 400 hlöä / allasvesi-m² / v

Hyppyaaltaiden koot:

- 11 m x 8 m ~ 90 m²
- 11 m x 11 m ~ 120 m²
- 25 m x 16 m ~ 400 m²
- 25 m x 25 m ~ 625 m²

Kuva 11. Hanketyökalun altaiden mitoitustiedot.

Kemiin tarvittava uimahalli hanketyökalun mitoitustietojen pohjalta on kategoria 3. mukaisesti:

- Bruttoala 3000-4200 m²
- Vesipinta-ala 500-700 m².
- Yhtäaikainen uimarimäärä altaissa 160 henkilöä.
- Pukukaappien määrä 200-280 kpl

Tarveselvityksen kuulemisten osalta on valikoitunut kolme hieman toisistaan erilaista mallia, joita on tarkasteltu vaikuttavuuden arvioinnin näkökulmasta alla olevan mukaisesti:

Malli 1. kaikkea toimintaa sisältävä malli

Malli 2. uimaseurojen tarpeita ja toiveita huomioiva 50 metrin malli

Malli 3. seniori-ikäisiä huomioiva malli

Malli 1.	Kaikkea toimintaa sisältävä malli 5 allasta + kylmäallas		Vesipinta-ala n. 650-700 m ²
6 ratainen 25 m pääallas	<ul style="list-style-type: none"> kuntouinti uintiharjoittelu kilpauinti vesijuoksu 	allasyvyys 1.4 – 2.0m lämpötila 27° C	390 m ²
Opetusallas	<ul style="list-style-type: none"> uimataidottomien lasten uimaopetus liukumäen alastuloalue samaan allasveteen erilliseen osaan 	allasyvyys 0.6-0.9 m suorakaiteen mallinen lämpötila 30° C	80-100 m ²
Monitoimiallas hyppyalueella	<ul style="list-style-type: none"> vesijumpat vesipeuhu/perheuinti virtuaalivesijumppa uimaopetus ----- uimahypyt 1m ponnari, 3m taso ja ponnari 	syvyys 1.1-1.4m lämpötila 27° C ----- syvyys 4m hyppyalueella	130-150 m ²
Terapia- virkistysallas	<ul style="list-style-type: none"> vauvauinti vesihieronta laitteet allasterapia/kuntoutus 	syvyys 1.1-1.2m lämpötila 30° C vauvauinti 32° C	50-60 m ²
Tenava-allas	<ul style="list-style-type: none"> pienten lasten kahluuallas 	syvyys 0.25m lämpötila 30° C	10 m ²
Kylmäallas	<ul style="list-style-type: none"> kylmäkastautuminen 	syvyys 1.2m lämpötila > 8° C	3 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Mallissa vesitilavuus saadaan pienemmäksi, kun pääaltaaseen ei sijoiteta hyppytoimintaa mahdollistavaa hyppytornia. Siirtymisessä kuntoaltaaseen huomioidaan altaan ulkopuolinen porras, jottei veteen laskeuduta suoraan uimaradoille ja mahdollistaa liikuntarajoitteiset paremmin. Opetusaltan yhteyteen/läheisyyteen tai samaan vesikiertoon tuleva liukumäki on vanhempien valvottavissa paremmin. Säätöpohja ratkaisulla voi monitoimialtaan käytettävyyttä lisätä. Altaiden sijoittelussa osastoidaan eri toimintoja, lämpötiloja ja ääntä aiheuttavat altaat lasiseinillä. 			

Taulukko 2.

Malli 2.	Uimaseurojen tarpeita sisältävä 50 metrin malli 4 allasta + kylmäallas		Allaspinta-ala n. 650-700 m ²
6 ratainen 25 m pääallas johon liittyy monitoimiallas -> 2 radan 50 m osuus	<ul style="list-style-type: none"> • kuntouinti • kilpauinti • uintiharjoittelu • vesijuoksu • virtuaalivesijumppa • uimahypyt 3m taso 	<p>allasyvyys 1.4 – 2.0m lämpötila 27° C</p> <p>toiminta-allasosan allasyvyys 2.0 – 4.0m lämpötila 27° C</p>	<p>390 m²</p> <p>130-150 m²</p>
Opetusallas	<ul style="list-style-type: none"> • uimataidottomien lasten uimaopetus 	<p>allasyvyys 0.6-0.9 m lämpötila 30° C suorakaiteen mallinen</p>	60-80 m ²
Terapia- virkistysallas	<ul style="list-style-type: none"> • vauvauinti • vesihieronta laitteet • allasterapia/kuntoutus 	<p>syvyys 1.1-1.2m lämpötila 30° C vauvauinti 32° C</p>	50-60 m ²
Tenava-allas	<ul style="list-style-type: none"> • pienten lasten kahluuallas 	<p>syvyys 0.25m lämpötila 30° C</p>	10 m ²
Kylmäallas	<ul style="list-style-type: none"> • kylmäkastautuminen 	<p>syvyys 1.2m lämpötila > 8° C</p>	3 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Mallissa monitoimiiallasta ei rakenneta erikseen omana altaana, vaan vesineliöt käytetään 2 x 25 metrin radaksi, jotka yhdistyy pääaltaaseen. Altaat erotetaan välisillalla, jolloin sen ollessa pois voidaan radoilla uida 50 metrin pituudella. • Siirtymisessä kuntoaltaaseen huomioidaan altaan ulkopuolinen porras, jottei veteen laskeuduta suoraan uimaradoille ja mahdollistaa liikuntarajoitteiset paremmin. • Mallissa uimataitoisten lasten ja perheiden vesipeuhualue jää selkeästi osoittamatta. • 50 m radan päähän sijoitettavan hyppyalueen hyödyntämistä voitaisiin parantaa madaltamalla allasta säätöpohjalla muualta, mutta on teknisesti haastava toteuttaa. • Altaiden sijoittelussa osastoidaan eri toimintoja, lämpötiloja ja ääntä aiheuttavat altaat. 			

Taulukko 3.

Malli 3.	Seniори-ikäisiä huomioiva malli 6 allasta + kylmäallas		Allaspinta-ala 560-650 m ²
5 ratainen 25 m kuntoallas	<ul style="list-style-type: none"> kuntouinti kilpauinti uintiharjoittelu vesijuoksu uimahyppy 3m taso 	allasyvyys 1.4 – 4.0m lämpötila 27° C	312.5 m ²
Opetusallas	<ul style="list-style-type: none"> uimataidottomien lasten uimaopetus 	allasyvyys 0.6-0.9 m suorakaiteen mallinen	60-80 m ²
Monitoimiallas	<ul style="list-style-type: none"> vesijumpat vesipeuhu/perheuinti virtuaalivesijumppa uimaopetus vesiliukumäki 	syvyys 1.1-1.4m lämpötila 27° C	100-120 m ²
Virkistysallas	<ul style="list-style-type: none"> vauvauinti vesihieronta laitteet 	syvyys 1.1-1.2m lämpötila 30° C vauvauinti 32° C	50-60 m ²
Optio terapia-jumppa-allas	<ul style="list-style-type: none"> vesijumpat virtuaalivesijumppa allasterapia/kuntoutus vauvauinti 	syvyys 1.1-1.4m lämpötila 30° C vauvauinti 32° C	60-80 m ²
Tenava-allas	<ul style="list-style-type: none"> pienien lasten kahluallas 	syvyys 0.25m lämpötila 30° C	10 m ²
Kylmäallas	<ul style="list-style-type: none"> kylmäkastautuminen 	syvyys 1.2m lämpötila > 8° C	3 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Mallissa optiona mukana erillinen jumppa-allas, jota voidaan käyttää laajasti myös allasterapia asiakkaiden kuntoutukseen, joka vastaa lisääntyvään tarpeeseen. Altaiden sijoittelussa osastoidaan eri toimintoja, lämpötiloja ja ääntä aiheuttavat altaat. Mukana hyppytorni päältäaseen ja vesiliukumäki monitoimialtaaseen. Optiona mallissa oleva jumppa-allas pois jättämällä vesineliöt ovat yhteensä 565.5 m² 			

Taulukko 4.

Alla on vertailuna laskettu vesipinta-alan määrä säilyttämällä vanhan hallin laajennusosa.

Vertailu	Säilytetään vanha laajennusosa (seurojen toiveissa)	700.5 m ²
5 ratainen 25 metrin allas	kuntouintiallas Virkistysallas Monitoimiallas Opetusallas Tenava-allas Kylmäallas	312.5 m ² 66 m² 229 m² 80 m ² 10 m ² 3 m ²

Taulukko 5.

Mahdollinen ulkoallas-alue erikseen, joka vaatii oman tekniikan ja uinninvalvonnan. Tämän tulee käsittää uimataidottomille lapsille soveltuvan kahluultaan ja uimataitoisille lapsille sekä aikuisille

soveltuvan uima-altaan, joka voi olla lyhyempi kuin 25 metrin allas. Ulkoaltaita ei koeta tärkeimpänä, eikä allasneliöt sisällä saisi supistua ulkoaltaiden kustannuksella.

8.2. Kuntosali, saunat, ja muut oheistilat

8.2.1. Kuntosali

Uimahalliin toteutetaan kuntosali kooltaan n. 200 m² tilaan, joka laitekannaltaan sisältää helppokäyttöiset lihaskunto- ja aerobiset laitteet. Laitteiden tulee mahdollistaa myös ikääntyneemmän väestön matalan kynnyksen kuntosaliharjoittelun sekä liikuntarajoitteisille osan laitteiden käytön.

Uimaseurat eivät tarvitse kuntosalia, mutta lämmittelyn ja venyttelyn mahdollistavan tilan ennen uintiharjoituksia. Esimerkiksi juoksua ja hyppyjä sekä venyttelyä patjan päällä. Tila voi sijoittua kuntosalin yhteyteen tai erilleen. Voidaan tarkastella Kemi Areenan tilojen käyttöä.

8.2.2. Pukuhuonetilat

Uimahallin pukuhuoneet mitoituksen mukaisesti kategoriassa 3. olevana 200-280 pukukaappia. Lukittavat pukukaapit voivat toimia esimerkiksi korttipantilla. Pukukappien numerointi ja opastus toteutetaan selkeinä ja riittävän isoilla fonteilla ja kontrastilla. Tiloista siirtymisessä pesutiloihin huomioidaan värikoodaus, jota seuraamalla löytää oikealle ovelle.

8.2.3. Ryhmäpukuhuonetilat

Ryhmäpukuhuoneet 4 kappaletta, joihin tilaa 25 henkilön vaatteiden vaihtoon ja säilytykseen. Tiloihin hiusten kuivauspiste pistorasialla ja peilillä. Muutama lukittava säilytyslokerikko arvoesineille jokaiseen pukuhuonetilaan. Ryhmäpukuhuoneissa huomioidaan akustiikka ja pyritään kaikumisen pienentämiseen.

8.2.4. Tilaussauna

Tilaussaunojen tarve on kaksi erillistä tilaa, jotka mahdollistavat ensisijaisesti liikuntarajoitteisen tai muunsukupuolisen asiakkaan uimahallin käyttömahdollisuuden. Sauna voi olla kotisaunan kokoluokkaa. Huomioidaan kiukaissa malli, joka mahdollistaa pyörätuolilla asioivat asiakkaat, niin että lämmintä on pyörätuolissa istuvan tasolle.

Tilaussaunan pesu- ja pukuhuonetilat varustetaan omalla yhteydellä altaalle, tiloissa oma LE-WC sekä riittävät tilat pyörätuolilla asiointiin avustajan kanssa. Tilasta oltava hälytys mahdollisuus henkilökunnalle.

8.2.5. Pesuhuonetilat

Pesuhuoneiden yhteyteen toteutetaan normaalit saunat, kaksi puolelleen. Lämpötiloiltaan ne ovat keskenään hieman erilaiset; kuumempi ja hieman matalamman lämpötilan saunat. Saunojen istuintasaille nousu myös liikuntaesteiset huomioiva. Saunoissa ei toteuteta automaattista löylyveden annostelua kiukaille (Legionella riski).

Pesutiloihin liikuntaesteisille osa suihkuista varustettuna penkillä ja tukikahvoilla. Myös erillinen suihkukaappi tai näkösuojattu suihkupiste yksityisyydensuojaa tarvitseville asiakkaille.

Pesutiloihin riittävästi lokerikkoja uima-asuja, pesuaineita yms varten sekä koukkuja pyyhkeille.

Pesutilojen reititys altaille ja pukuhuoneisiin värikoodatuin ovin, jotta myös näkövammaiset voivat löytää helposti oikealle ovelle. Saunojen mahdolliset lasiovet varustetaan poikkiteippauksella erottumaan.

8.2.6. Uinninvalvontatilat

Uinninvalvontatilasta näköesteettömyys altaille - ei altaille pimeitä kohtia. Valvottaessa pystyttävä istumaan valvontatilassa nähden altaiden kaikki vesipinnat.

Erilliset työskentelytasot kirjallisia toimenpiteitä varten, jotka mitoitettu tiloiltaan oikealle henkilömäärälle (vähintään 3 henkilöä).

Lasit ikkunoissa tilasta altaille tummennetut niin, ettei esimerkiksi ensiaputilanteessa asiakkaat näe sisälle, eikä aurinko ei häikäisisi valvontaa. Erillinen viilentävä ilmastointi valvontatilaan.

Henkilökuntatilat, wc tiloineen valvomon yhteyteen, jolloin tauottaminen ja tehtävän vaihto on jouhevampaa ja valvoja on läsnä koko ajan.

8.2.7. Työskentely ja henkilökunnantilat

Asiakaspalvelupisteen osalta tulee huomioida tila (pyyhe/uima-asu vuokraus, tarvike myynti), jossa tarpeeksi pöytä- ja työskentelytilaa. Työergonomia kuntoon.

Liikunnanohjaajalle omat tilat

Hallimestarille/ uimahallin esihenkilölle omat tilat

Kuivaustilat märkäpuvuille/saunatakeille henkilökuntaa varten sosiaalitilojen yhteyteen.

Riittävän isot, jossa nykyaikaiset kodinkoneet. (miehet ja naiset erikseen)

Henkilökunnalle tilat, joissa kaikille omat lukittavat vaatekaapit sekä omat pienet lokerikot esimerkiksi eväille.

Omat suihkut erilliset henkilökunnalle/uimaopettajille/jumpanvetäjille.

8.2.8. Oheistilat

Uimahalliin tarvitaan **kokoustila tai ryhmätyötila**, jota voidaan hyödyntää ensisijaisesti koululaisryhmien (25 oppilasta kerrallaan) työtilana odotellessa uimaopetukseen siirtymistä esimerkiksi koulutehtävien tekemiseen. Tilaa hyödynnetään myös kokouskäyttöön myös Kemi Areenan kanssa, jota varten sijoittelussa se valitaan lähelle Kemi Areenaan yhdistävää aulatilaa. Tilaan tekniikka, johon voi yhdistää kannettavan medialähteen.

Suunnittelussa tulee ratkaista **yhteinen asiakaspalvelu- ja kahvilatilat Kemi Areenan kanssa**, josta toiveena on näkyvyys allashalliin ja edelleen merelle.

Ajanottokeskus ja kuuluttamo kilpailutilanteita varten hyvällä näkyvyydelle kilpauintialtaan maalilinjalle ja sen suuntaisesti. Tiedonsiirtoyhteydet kilpailutoimintaa varten.

Kilpauintialtaan mittainen **katsomo** sekä kiinteä äänentoistojärjestelmä. Valaistusteho rakennettavan altaan mahdollistavien kilpailujen olosuhdevaatimuksia vastaava.

Seurojen käyttämille allasvarusteille tarvitaan varastotilaa, joka olisi mielellään osoitettavissa seurakohtaisesti. Varastojen sijoittelussa kunto/kilpa-altaan läheisyys.

Varastotiloja altaiden yhteyteen, joihin voidaan varastoida erilaisia opetusvälineitä; potkulautoja, vesinuudeleja, sukellusrenkaita, vanteita, palloja jne. Nämä ovat tarpeen siirtää helposti altaille ja saada ne myös kuivamaan käytön jälkeen.

Varastotilaa tarvitaan myös uimahallitoiminnassa arkistomapeille, kausitavaroille, jääneille asiakkaiden vaatteille ja varusteille.

Vesiliikuntaryhmien välineistön varastointi, jotta ohjauksessa käytettäville hydrospinning pyörille 10 kappaletta ja ohjaajan spinning pyörälle säilytystilat, jotka voi olla vedessä käytettäville myös allashallin puolella. Suositaan kestäviä säilytysmateriaaleja, jotka on sijoitettu pyörille liikuteltavina.

Liikunnan aineenopettajien toiveena on, että uudessa uimahallissa otetaan huomioon, että Kemi Areenalta puuttuu **liikunnanopettajien sosiaalilat**.

8.2.9. Esteettömyys ja saavutettavuus

Uimahallin saavutettavuudessa huomioidaan pysäköintialueelta alkaen toteutuva esteettömyys aina altaille saakka. Tiloihin toteutetaan selkeät opasteet kuva- tai värimerkinnöin, joita seuraamalla asiakkaat löytävät oikeat tilat ja näkövammaiset voivat liikkua myös yksin. Rollaattoreille varataan aulaan tarvittava alue 3-4 yhtäaikaiseen apuvälineen säilyttämiseen ja vaihtoon altailla asioitaviin laina rollaattoreihin.

Pesutiloista allashalliin toteutetaan reittimerkinnät auttamaan näkövammaisten suunnistamista eri altaiden ja pesutilojen välillä. Mahdolliset pystyelementit esimerkiksi pilarit

merkitään kontrastivärein kulkureiteillä. Samoin lasiseiniin ja oviin merkinnät, jotta ne erottuvat selkeästi.

Tiloissa tulee huomioida sairastapauksia ajatellen ensihoidon saavutettavuus oviaukkojen ja kulkureittien leveyksissä, jotta ensihoito pääsee potilaan luo kaikkiin asiakastiloihin.

Automaattiportit ja invaportit: Uimahallin aulaan asennetaan kulunvalvontaan automaattiset sakaraportit ja kassalta ohjattava invaportti. Porteista kulku RFID-korteilla ja viivakooditulosteilla.

Käyttö- ja turvallisuusominaisuudet: Porttien sakarat tulee pystyä laskea ala-asentoon esimerkiksi tapahtumien tai palohälytyksen aikana, jolloin kulku on vapaata molempiin suuntiin.

Invaportit tulee toimia itsekäytettäville painike ohjauksilla, ja niiden käyttöominaisuudet suunniteltu esteettömyys huomioiden.

8.2.10. Vastuullisuus ja energiatehokkuus

OKM avustuksen alaisista hankkeista on kaikista toteutettavista rakennuksista esitettävä vähintään kaksi vähähiilistä energiaratkaisua (esim. maalämmön hyödyntäminen, jäähoidosta tulevan lauhdelämmön hyödyntäminen lämmityksessä, lämmöntalteenoton tehostaminen ja oikea sijainti järjestelmässä tuloilman kuivatuksen kannalta, aurinkoenergia, valaistus, ilmanpitävyyden parantaminen, jäähoidon tehostaminen jne.).

Uusilla energiaratkaisuilla ja tehokkaalla talteenotolla voidaan käyttökustannuksia pienentää. Käyttökuormituksen mukaisesti säästyvällä vedenkäsittelyjärjestelmällä voidaan pienentää energian kulutusta.

9. Taloudellinen tarkastelu ja kustannusarvio

Uimahallin tulonlähteet muodostuvat pääsylipputuloista, välinevuokrista, tilavuokrista ja ohjauspalvelumaksuista. Lisäksi on käytössä erilaisia maksuttomia asiakasryhmiä, joiden osalta lipputuloja ei saada asiakkaalta, mutta heidän liikuntansa lisääminen ja mahdollistamisen odotetaan tuovan säästöjä liikkumattomuuden ehkäisyä kautta.

Uimahallin merkittävä tehtävä on uimaopetuksen järjestäminen vaikutusalueen oppilaille. Toteutusvaihtoehtoina voidaan käyttää omaa henkilöstöä tai ostopalvelua esimerkiksi uimaseuroilta tai erilliseltä yhtiöltä, joita ei kuitenkaan alueella ole aiemmin ollut. Opetuksen toteutus uimahalli suljettuna muulta yleisöltä vapauttaa uinninvalvonnan resurssia uimaopetukseen, mutta rajoittaa uimahallin vapaata kuntalaisten käyttöä näiltä ajoilta.

Turvallisuuden kannalta yhtäaikainen yleisökäyttö uinninopetusryhmien kanssa sisältää suuremman riskin varsinkin kävijöiden ikärakenteen muuttuessa painottumaan enemmän ikääntyneiden suuntaan. Ikäihmiset käyttävät uimahallia enemmän aamuisin ja päivällä kuin ilta-aikaan. Lippujen hinnoittelulla kellonajoin käyttäjäryhmittäin voidaan käyttökuormitusta ohjata tasottaen ruuhkatuntien käyttöä.

Uimahallin vaikutusalueeseen kuuluvat myös ympäristökunnat. Heidän osallistumista investointiin tai käyttökustannuksiin on tiedusteltu kaupunginhallituksen toimesta 17.12.2024 ja vastauksia pyydetty 2.2.2025 mennessä.

Käyttökustannusten jakaminen lippuhinnoissa tarkoittaa hintojen perimistä täysimääräisinä ja antamalla esim. kotipaikkatodistusta vastaava alennus kemiläisille. Asiaan liittyen on pyydetty yhdenvertaisuusvaltuutetulta yhdenvertaisuuslain 11 §:n mukaista arviota, jonka osalta vastaus oli, että eri hinnoittelu ei ole yhdenvertaisuuslain kannalta ongelmallinen. Asia edellyttää kuitenkin tapauskohtaista arviota.

9.1. Investointi- ja rahoitustarve

Uimahallin kokoa on arvioitu Kemin väestömäärällä käyttäen Uimahallihankkeen hanketyökalua alustavaan laajuuden ja kustannusten määrittämiseen (RT 103727).

Vesipinta-ala hanketyökalun kategoria 3. mukaan olisi 500 – 700 m² allaskokonaisuuden omaavan uimahallin kustannusarvio 13,20 - 18,48 milj.€.

Kemin kaupunki on ilmoittautunut uimahallin rakentamisen mukaan vuosittain OKM:n rahoitussuunnitelmaan, mikä on ehtona valtionavustuksen saamiseksi liikuntapaikkojen rakentamiseen. OKM nimeää avustettavat hankkeet ennakoivasti neljäksi seuraavaksi vuodeksi rahoitussuunnitelmaan.

Eduskunnalle on esitetty lakimuutosta, jonka toteutuessa rahoitussuunnitelmamenettelystä luovuttaisiin. Laki tulisi voimaan aikaisintaan vuonna 2025. Lakimuutos varmistuu vasta eduskunnan budjettikäsittelyn yhteydessä, tulee hakijoiden valmistautua rahoitussuunnitelmaehdotuksen jättämiseen.

Liikuntapaikkarakentamisen avustus on vuoden 2025 hankkeille korkeintaan 600 000 euroa avustettavaa hanketta kohden.

9.2. Arviot käyttöasteesta

Mitoitus uimahallia varten perustuu ennustettuun käyttökuormitukseen, jonka ansiosta käyttöaste on mahdollisimman korkea. Käyttäjämäärän arvioidaan vuositasolla olevan noin 140.000 – 150.000 kävijän vuositasolla huomioiden kasvavan matkailun tarpeen.

Aukiolopäiviä odotetaan olevan vuodessa 310 – 315 ja käyttötunteja 3 900 – 4 000 vuodessa.

9.3. Käyttökustannukset ja ylläpito

Nykyinen halli on mitoitettu 180 000 vuosikävijälle ja käyttäjämäärä on viime vuosina ollut n. 125 000 vuosikäyttäjän tasolla. Käyttäjäkunnan osalta keskeisimmin hallia on käyttäneet Kemin

asukkaiden lisäksi Keminmaan, Simon ja Tervolan asukkaat mukaan lukien opetussuunnitelman mukainen lasten uimaopetus, jota kuntien on velvollisuus järjestää.

Uimahalli-investoinnin (n. 15-16M€) osalta on perusteltua tiedustella ensisijaisten käyttäjien kotikunnilta, onko heillä kiinnostusta osallistua investointiin esim. asukkaiden suhteessa vai tulisiko lähtökohtana olla joku muu kustannustenjako peruste. Kemin kaupungin lähtökohta on tässä kuten muussakin seudullisessa yhteistyössä, että jokainen vastaisi omista kustannuksistaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Tämä pyritään huomioimaan myös tässä tilanteessa. Opetushallitus on suosittanut kuntia pyrkimään tämänkaltaisten infrahankintojen osalta yhteisinvestointeihin.

Rakennettavan rakennuksen koko ja altaiden vesitilavuus määrittelee suurilta osin uimahallin käyttökustannukset. Käyttökustannusten pitämiseksi kohtuullisina tulee rakennuksen koko vastata tulevaa kävijämäärää ja käyttöastetta.

Arviot kävijämäärästä perustuvat asukasmäärään ja ennustettuun käyttökuormitukseen.

Uimahallien veden ja energiantarve on suuri, jonka optimoinnilla käyttökuormituksen tarpeet huomioivalla ylläpidolla voidaan säästää käyttökustannuksissa merkittäviä summia. Hallin kiinteistönhuolto tulee järjestää ennakoiden huoltotarpeet. Huoltoon varataan aikaa vuosittaisille, viikoittaisille ja päivittäisille huoltotoimenpiteille. Käyttökustannuksia voidaan pienentää energiatehokkuutta parantavilla ratkaisuilla.

Käyttökustannukset muodostuvat merkittävilta osin myös tarvittavasta henkilöstöstä, joka tulee huomioida toteutussuunnittelussa. Turvallisuuden osalta uinninvalvonta voidaan optimoida järjestelemällä altaiden sijoittelu, siten että vältetään katvealueita ja uinninvalvomosta luodaan esteetön näköyhteys altaille. Altain määrällä ja koolla on merkitys turvallisuuden kannalta vaadittavaan uinninvalvojen lukumäärään.

Synergianetujen huomioiminen Kemi Areenan osalta antaa mahdollisuuden säästää käyttökustannuksissa henkilöstökulujen osalta siivouksessa, kiinteistönhoidossa sekä lippukassa ja kahviotoiminnassa.

Henkilöstömäärä hanketyökalun mukaisesti on 15 henkilöä, josta asiakaspalvelun osuus voidaan huomioida yhteisen siivoushenkilöstön ja asiakaspalvelun Kemi Areenan kanssa.

Uimahallin nykyinen hoitovuokra on 516 873,48 € ja pääomavuokra on 653 071, 56 €, yhteensä 1 169 945,04 €. Käyttökustannukset voinee hieman laskea, mutta sekin on epätodennäköistä, kun tekniikkaa tulee lisää. Pääomavuokra ei tule riittämään uuden hallin kustannuksiin. Jos hankintahinta on 16 Milj.€, niin pääomakustannus on lähempänä 830 000 € vuodessa.

10. Vaikutustenarviointi

Opetus- ja kulttuuriministeriö asettaa liikuntapolitiikalle seuraavat yhteiskunnallisen vaikuttavuuden tavoitteet:

- Hyvinvoiva, terve ja liikkuva väestö
- Liikunta lisää osallisuutta ja yhteisöllisyyttä
- Liikunta on tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti saavutettavissa

10.1. Taloudelliset vaikutukset

Uuden uimahallin rakentaminen on suuri taloudellinen panostus, mutta pitkällä aikavälillä tämä on kustannustehokkaampaa kuin vanhan hallin jatkuva korjaaminen.

Energiatehokkuus ja vastuulliset materiaalivalinnat voivat pienentää ylläpitokustannuksia.

Uimahalli voi houkutella matkailijoita osaltaan ja lisätä uimahallin käyttöä. Lisäkävijöiden kautta uimahalliin saadaan lisää maksavia asiakkaita.

10.2. Sosiaaliset vaikutukset

Uimahalli suunnitellaan monikäyttöiseksi, mikä palvelee eri ikäryhmiä, erityisryhmiä, kouluja ja vesiturheiluseuroja. Esimerkiksi esteettömyys ja erityistilat lisäävät saavutettavuutta.

Uimahalli edistää kuntalaisten terveyttä tarjoamalla liikuntamahdollisuuksia, mikä on erityisen tärkeää ikääntyvän väestön ja lasten fyysisen kunnon parantamiseksi.

Uimahalli voi toimia yhteisön kohtaamispaikkana ja edistää sosiaalista yhteenkuuluvuutta.

10.3. Ympäristölliset vaikutukset

Suunnitteluperiaatteissa korostetaan vastuullisuutta ja energiatehokkuutta, mikä vähentää ympäristökuormitusta.

Sijainti Sauvosaaren kampuksella mahdollistaa synergiaetuja ja muiden liikuntapaikkojen kanssa, vähentäen kuljetustarvetta ja siihen liittyvää ympäristökuormitusta. Alueelle sijoittuva yläkoulu tulee lisäämään uimahallin käyttöä, koska se on ajallisesti paremmin saavutettavissa liikuntatunteihin.

Vanhan uimahallin purkamisesta aiheutuvat jätteet ja materiaalien kierrätys on otettava huomioon.

10.4. Toiminnalliset vaikutukset

Riittävän kokoisena ja monipuolisena uimahalli vastaa paremmin käyttäjien tarpeisiin ja lisää käyttöastetta.

Uimaseurojen kilpailu- ja harjoittelumahdollisuudet paranevat, mikä tukee alueen urheilutoimintaa.

Uimahalli tukee koulujen liikuntatuntien järjestämistä ja uimataidon opetusta.

Mahdollisuus järjestää kansainvälisiä kilpailuja ja tarjota kylpylätyylisiä palveluita voi houkutella matkailijoita.

10.5. Riskit ja haasteet

Jos vanha uimahalli puretaan ennen uuden valmistumista, käyttökatos voi haitata käyttäjiä, erityisesti kouluja ja uimaseuroja. Tähän liittyy tarve varmistaa lasten uimataidon opettaminen esimerkiksi Tornion uimahallissa.

Suuret investoinnit tulee aina tarkastella kriittisesti, koska ne aiheuttavat taloudellista painetta kaupungille, erityisesti väestön ennustetun vähenemisen myötä.

Korkeat odotukset hallin koosta ja monipuolisuudesta voivat vaikeuttaa kompromissien tekemistä.

10.6. Johtopäätös

Kemissä on ollut uimahallipalvelut käytettävissä 57 vuoden ajan, jonka ansiosta kuntalaiset ovat usean sukupolven ajan tottuneet käyttämään uimahallin palveluita. Uuden uimahallin rakentaminen on perusteltua sekä taloudellisesti että toiminnallisesti, mutta sen onnistuminen riippuu huolellisesta suunnittelusta, esteettömyyden ja monikäyttöisyyden huomioimisesta sekä käyttäjien tarpeisiin vastaamisesta. Tämä hanke parantaa merkittävästi Kemin alueen hyvinvointia, houkuttelevuutta ja yhteisöllisyyttä.

11. Uimahallin tarveselvityksen yhteenveto

Kyselyjen perusteella uusi uimahalli herättää paljon kiinnostusta sekä toiveita monipuolisesta ja kylpylätyylisestä kokonaisuudesta. Vastauksissa korostuu, että kerralla kannattaa tehdä kunnollinen ja laadukas ratkaisu.

Mahdollisuus järjestää uintikilpailuja nähtiin tärkeänä, mikä edellyttää nykyaikaisia kilpailuvarusteita ja riittävän kokoista isoa allasta. Nykyisen uimahallin virkistysaltaan kaltaista allasta porehierontalaittein toivottiin säilyvän jatkossakin. Lisäksi toivottiin parempaa kuntosalia, hyvää akustiikkaa sekä lastenaltaiden sijoittelua erilleen kuntouintialtaista.

Rakennuksen visuaalisen ilmeen tulisi olla maamerkkimäinen ja ympäristöön sopiva. Uimahallin ikkunoista altaalle avautuvan Merinäköalan koetaan Kemissä olevan ainutlaatuinen ja sen säilyttäminen koettiin olennaiseksi myös uuteen uimahalliin. Aurinkolaulu -taideteoksen säilymistä uimahallissa toivottiin.

Uimahallihankkeiden hanketyökalun tiedoilla alustavan laajuuden ja kustannusten määrittämiseksi saadaan allaspinta-alaltaan 500-700 m² kokoluokka, joka pohjautuu väestöpohjaan. Hanketyökalu antaa allaskokonaisuuden, joka koostuu kunto-, opetus-, tenava- ja monitoimialtaista sekä kylmävesialtaasta. Kustannusarvioksi tämän koko luokan uimahallista hanketyökalu antaa 13,2-18,5 Milj.€.

Tarveselvityksen kuulemisten osalta on selvitelty vaikuttavuuden arvioinnin näkökulmasta kolmea eri mallia; kaikkea toimintaa sisältävä malli, uimaseurojen tarpeita ja toiveita huomioiva 50 metrin malli ja seniori-ikäisiä huomioiva malli, joita on tarkemmin arvioitu tarveselvitys asiakirjassa.

Arvioinnin perusteella tarveselvitystyöryhmä esittää kaikkea toimintaa sisältävän mallin (Malli 1.) ottamista hankesuunnitteluun. Tämä mahdollistaa parhaiten eri käyttäjäryhmiä huomioivan kokonaisuuden. Tähän kokonaisuuteen suunnitellaan 25 metrin päällä 6 rataisena, jonka yhteydessä katsomo, joka mahdollistaa jatkossakin uintikilpailujen järjestämisen. Allasosasto sisältää lisäksi opetus-, monitoimi-, terapia-virkistysaltaat sekä pienten lasten kahlualtaan ns. tenava-altaan sekä kylmävesialtaan.

Uimahalliin sisällytetään kokoluokan (hanketyökalun kategoria 3.) mukaisesti riittävät puku- ja pesuhuonetilat, lisäksi 2 tilausaunaa avustajaa tarvitsevien ja muunsukupuolisten asiointia varten, ryhmäpukuhuoneet 4 kpl ja varastotilat allasvarusteille. Uimahalliin sisällytetään lisäksi matalankynnyksen kuntosali ja kokous-/ryhmätyötila.

Uimahallin rakentaminen Kemi Areenan yhteyteen takaa synergiaedut ja ohjeellinen 15 henkilön henkilöstömäärä voidaan hyödyntää yhteisen asiakaspalvelu-, siivous- ja kiinteistönhoidon henkilöstön kautta kokonaisuuden palvelutuotannossa.

Matkailun osuutta tarkasteltaessa on päädytty lopputulemaan, jossa hyvä ja laadukas riittävän kokoinen perusuimahalli toimii myös matkailun tarpeet täyttävänä. Hallin tarveselvityksen mitoituksessa mallissa 1. on huomioitu kasvavan matkailun täydentävä osuus kävijämääriin. Kylpylämäisyyden kautta voidaan tuoda lisäarvoa esimerkiksi erilämpöisillä ja erityyppisillä saunoilla.

Mahdollisia ulkoaltaita kuntalaiset toivoivat kesäkaudelle, mutta niitä ei tulisi vastausten perusteella toteuttaa sisäaltaiden koon ja toiminnallisuuden kustannuksella. Ulkoaltaiden uinninvalvonnan toteutus vaatii oman lisähenkilöstön käyttökuukausiksi, jonka saatavuus on kokemuksen perusteella ollut viime vuosina haasteellista. Matkailun arvioissa ei myöskään koeta saavutettavan hyötyarvoa ulkoaltailla.

Tarveselvitystyöryhmä ei esitä rakennettavaksi ulkoaltaita lainkaan.

Hankkeen toteuttaminen jättäminen tai myöhästäminen ei ole perusteltua, vaan riskit pitkiin käyttökatkoksiin kasvavat ja toiminnan jatkaminen vanhassa kiinteistössä vanhalla tekniikalla vaatisi todennäköisesti merkittäviä ennakkoimattomia korjaustöitä. Uimahallin määräaikainen käyttöluupa on uusittu 5 vuodeksi syksyllä 2024, näin ollen uimahallia voidaan käyttää enintään

kesään 2029, jolloin uimahallin perusparannuksesta olisi kulunut 32 vuotta. Jatkoajan saaminen käyttöluupaun vaatii vähintään kantavien kattorakenteiden ja alakattoelementtien ripustusten rakenneavauksen tuentojen ja kiinnitysten tarkastamiseksi. Lisäksi vanhan uimahallin energiatehokkuus on huono, josta seuraa käyttökustannuksina suurempia kuluja kuin uudisrakennetulla uimahallilla.

Vanhan uimahallin säilyttäminen osin (laajennusosa) tai kokonaan uuden rakentamisen rinnalla ei ole perusteltua. Tämä estäisi synergiaetujen hyödyntämisen liitoksella Kemi Areenaan, joka nostaa käyttökustannuksia. Laajennusosan säilyttäminen uuteen uimahalliin tarkoittaisi laajan perusparannuksen toteuttamisen näihin tiloihin, eikä sen käyttämisellä uuden rakentamisen rinnalla voida saavuttaa sellaista ajallista, toiminnallista tai taloudellista hyötyä, jonka perusteella tämä olisi järkevää toteuttaa.