

## Uimahallin tarveselvitys

### Hyvinvointilautakunta 23.01.2025 § 4

#### Valmistelu

Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala 040-7418946, hyte-koordinaattori Janne Jylkkä

Kemin kaupungin nykyinen uimahalli on rakennettu 1967 ja perusparannettu vuosina 1996-97. Uimahalli on päätetty purkaa ja rakentaa uusi uimahalli, joka sijoittuu nykyiselle paikalleen uudisrakennetun Kemi Areenan rinnalle.

Käyttäjäkunnan osalta keskeisimmin uimahallia ovat käyttäneet Kemin asukkaiden lisäksi Keminmaan, Simon ja Tervolan asukkaat mukaan lukien opetussuunnitelman mukainen lasten uimaopetus, jota kuntien on velvollisuus järjestää. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.12.2024 § 380 päättänyt tiedustella em. kunnilta kiinnostusta osallistua uimahallin investointiin. Vastauksia on pyydetty kunnilta 2.2.2025 mennessä.

Kemin uimahallin tarveselvitysvaiheessa ennen hankesuunnittelun käynnistymistä selvitetään tilahankinnan tarpeellisuus, tiloihin sijoittuvat toiminnot, tilojen sijoittuminen toisiinsa nähden ja kuvataan tilojen käyttäjäryhmät. Huomioitavaksi tulee myös synergiaetu liikuntahallin toimintojen kanssa, matkailulliset ja rakentuvan koulukampusalueen tarpeet.

Hyvinvointilautakunta nimesi uimahallin tarveselvitystyöryhmään 31.10.2024 § 89 seuraat henkilöt: Kokoonkutsujaksi ja vetäjäksi hyte-koordinaattori Janne Jylkän ja ryhmän jäseniksi kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immosen, vapaa-aikapääällikkö Marke Rautialan, tilapalvelupääällikkö Virpi Mäki-Ison, Kemin Liikuntapaikat Oy:n toimitusjohtaja Petri Tarkiaisen, Kemin Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Jaakko Löppösen, liikunnanopettajat Anna-Elina Niemelän, Tuomo Ylitolosen ja Aki Hentilän. Lautakunnan edustajaksi työryhmään nimettiin nuorisovaltuuston edustaja Joonas Kajasviita. Uimahallin henkilöstökokouksessa 13.11.2024 nimettiin työryhmään uimahallin edustajaksi Kati Jylkkä.

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

Kuntalaisille toteutettiin sähköinen asiakaskysely, johon on voinut vastata 21.11. - 17.12.2024. Lisäksi uimahallilla oli mahdollisuus vastata paikan päällä ohjatusti kyselyyn. Vastauksia saatiin kaikkiaan 898, joista 81% kemiläisiä, 13% keminmaalaisia ja loput 6% jakautui ympäristökuntien osalle. Lisäksi on kuultu vesiurheiluseuroja, vaikuttamistoimielimien jäseniä, uimahallin henkilöstöä sekä järjestöjä.

Kyselyjen perusteella uusi uimahalli herättää paljon kiinnostusta sekä toiveita monipuolisesta ja kylpylätyyilisestä kokonaisuudesta. Vastauksissa korostuu, että kerralla kannattaa tehdä kunnollinen ja laadukas ratkaisu. Vastaajat toivoivat uuden uimahallin aikataulutusta ja rakentamista vanhan uimahallin viereen siten, että vanha uimahalli olisi käytössä uuden valmistumiseen asti. Pitkä käyttökatkos koettiin haitalliseksi varsinkin uimaseurojen ja uimaopetuksen osalta. 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 m<sup>2</sup> 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 kaikkea toimintaa sisältävä malli mahdollistaa parhaiten eri käyttäjäryhmiä huomioivan kokonaisuuden. Tähän kokonaisuuteen suunnitellaan 25 metrin pääallas kuusi rataisena, jonka yhteydessä katsomo, joka mahdollistaa jatkossakin uintikilpailujen järjestämisen. Allasosasto sisältää lisäksi opetus-, monitoimi-, terapia- virkistysaltaat sekä pienten lasten kahluualtaan ns. tenava-altaan ja kylmävesialtaan.

Uimahalliin sisällytetään kokoluokan mukaisesti riittävät puku- ja pesuhuonetilat, kaksi tilaussaunaa avustajaa tarvitsevien ja muunsukupuolisten asiointia varten, neljä ryhmäpukuhuonetta ja varastotilat allasvarusteille. Uimahalliin sisältyy 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 tarveselvityksessä tultiin lopputulemaan, jossa hyvä ja laadukas riittävän kokoinen perusuimahalli toimii myös matkailun tarpeet täyttävänä. Hallin tarveselvityksen mitoituksessa on huomioitu kasvavan matkailu täydentävä osuus kävijämääriin.

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

Hyte-koordinaattori Janne Jylkkä esittelee tarveselvityksen kokouksessa.

## **Oheismateriaalina** uimahallin tarveselvitys

<b>Esittelijä</b>	Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala
<b>Päätösehdotus</b>	Hyvinvointilautakunta hyväksyy uimahallin tarveselvityksen omalta osaltaan ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle.
<b>Päätös</b>	Hyvinvointilautakunta hyväksyi uimahallin tarveselvityksen omalta osaltaan ja päätti Sami Zernin esityksestä Jaana Viitalan kannattamana, että tarveselvitykseen selvitetään ja lisätään myös ulkoaltaan rakentamiskustannukset. Hyvinvointilautakunta lähettää tarveselvityksen edelleen kaupunginhallitukselle.

**Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 40**  
**618/10.03.01.00/2024**

<b>Valmistelu</b>	<p>Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala, hyte-koordinaattori Janne Jylkkä</p> <p>Hyvinvointilautakunta on 23.1.2025 hyväksynyt omalta osaltaan uimahallin tarveselvityksen sillä lisäyksellä, että tarveselvitykseen lisätään myös ulkoaltaan rakentamiskustannukset. Tarveselvityksen täydennysosassa on selvitetty kahta eri ulkoallasvaihtoehtoa, jotka ovat kokonaiskooltaan 250 m<sup>2</sup> ja 120 m<sup>2</sup> kokoisia.</p> <p>Selvityksessä on tarkasteltu investointikustannuksia ja arvioitu vuotuisia käyttökustannuksia suhteessa altaiden käyttökuormitukseen ja käyttöaikaan.</p> <p>Ulkoaltaiden tavoitteena on monipuolistaa uimahallin palvelutarjontaa ja palvelella sekä paikallisten asukkaisen että matkailijoidenkin tarpeita.</p> <p>Hyte-koordinaattori Janne Jylkkä esittelee tarveselvityksen.</p>
-------------------	---

## **Oheismateriaalina** Tarveselvitys ja tarveselvityksen täydennys

<b>Esittelijä</b>	Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus hyväksyy uimahallin tarveselvityksen ja päättää käynnistää uimahallin hankesuunnittelun sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan nimeämään hankesuunnittelutyöryhmän. Kustannusarvion osalta on syytä todeta, että kustannusarvio perustuu karkeaan arvioon ja siitä ei ole tässä vaiheessa käytettävissä laskentaa ja rakennesuunnitteluun perustuvaa arviota kustannustasosta. Ulkoaltaan suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa talvinen pieni pulahdusallas avantouimareille ja isompi ulkoallas, joka palvelee noin 5 kuukautta vuodessa (touko-, kesä-, heinä-, elo-, syyskuu) ja joka voidaan talveksi vaikka tyhjentää ylläpitokustannusten hallitsemiseksi.
<b>Päätös</b>	Eero Tuokila esitti, että selvitetään myös peruskorjausvaihtoehto. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus hyväksyi uimahallin tarveselvityksen ja päätti käynnistää uimahallin hankesuunnittelun sekä oikeutti kaupunginjohtajan nimeämään hankesuunnittelutyöryhmän. Kustannusarvion osalta on syytä todeta, että kustannusarvio perustuu karkeaan arvioon ja siitä ei ole tässä vaiheessa käytettävissä laskentaa ja rakennesuunnitteluun perustuvaa arviota kustannustasosta. Ulkoaltaan suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa talvinen pieni pulahdusallas avantouimareille ja isompi ulkoallas, joka palvelee noin 5 kuukautta vuodessa (touko-, kesä-, heinä-, elo-, syyskuu) ja joka voidaan talveksi vaikka tyhjentää ylläpitokustannusten hallitsemiseksi.