



KEMIN UUDEN UIMAHALLIN HANKESUUNNITELMA

16.2.2026

1. HANKKEEN VALMISTELU

Hankeselvitys on laadittu yhteistyössä Kemin kaupungin hyvinvointi- sekä ympäristötoimen kanssa.

Hanketta on valmistellut hankesuunnittelutyöryhmä, jonka kaupunginhallitus on nimennyt kokouksessaan 17.3.2025 § 90. Ryhmään on kuulunut hyte-koordinaattori Janne Jylkkä, vapaa-aikapääällikkö Marke Rautiala, kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen, kaupunginhallituksen edustaja Pekka Tiitinen (pj), Kemin liikuntahallit Oy:n toimitusjohtaja Petri Tarkiainen, ympäristöjohtaja Mika Grönvall, tilapalvelupääällikkö Virpi Mäki-Iso (vpj), kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen (sihteeri), kunnossapitopääällikkö Risto Verronen sekä sähköistysvastaava Jukka Kesonen. Hanketyöryhmä on kokoontunut viisi kertaa.

Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut arkkitehti Mika Syrén arkkitehtitoimisto Arktes Oy:stä. Rakennesuunnittelusta ja hiilijalanjälkilaskennasta on vastannut Sitowise Oy, LVI- ja vedenkäsittelysuunnittelusta sekä energiatehokkuustarkastelusta Granlund Oy. Kustannus- ja mitoitustarkastelun on tehnyt Haahtela Oy.

2. HANKESUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTELUT

Kemin uuden uimahallin hankeselvitys on käynnistynyt päätöksestä purkaa nykyinen uimahalli. Nykyisen uimahallin perusparannuksen selvitysaineiston perusteella uimahallin korjaus vaatii raskaita rakennustoimenpiteitä, jopa kantavan runkorakenteen muutoksia/ korjauksia. Mittavista korjauksista huolimatta rakennuksen kaikkia toiminnallisia puutteita ei pystytä poistamaan. Kaupunginhallitus on päättänyt 6.6.2022 § 182 myöntää luvan purkuluvan hakemiseen. Rakennuksen purkulupa on myönnetty 16.10.2024 asemakaavan muutosprosessin (KV 04.09.2023 § 74) jälkeen. Asemakaavan muutos, jossa suojelumerkintä poistettiin, sai lainvoiman 25.9.2024 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.

Hanke toteuttaa kaupungin strategiaa mm. lisäämällä veto- ja pitovoimaa, sujuvoittaa toimintaa sekä parantaa energiatehokkuutta.

Uimahalli-hankkeeseen on varattu kaupungin talousarviossa 2026 400 000 euroa. Tuleville vuosille 2027-2029 hankkeeseen on varattu yhteensä 16,45 M€ taloussuunnitelmassa. Kemin kaupunginvaltuustoaloitteen (KV 16.05.2016 § 63) mukaisessa suosituksessa on esitetty edistettäväksi puurakentamista julkisissa rakennushankkeissa. Vihreä ja kestävä Kemi (Green and sustainable Kemi) linjaus on tehty kaupunginvaltuustossa (KV 11.12.2017 § 208), toimintamalli tulee ulottaa kaikkeen kaupungin toimintaan.

Kemin kaupunki on liittynyt FISU-verkostoon 11.12.2024. Kaupunki edellyttää energiatehokkuutta ja resurssiviisautta myös rakennushankkeissa.

2.1 Kaavoitustilanne

Uimahallin tontin (14 900 m²) kaavamerkintä on YU = urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kemi Areenan kerrosala on 5 789 m². Näin ollen nykyisen uimahallin purkamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytettävissä 9 111 m².



Nykyinen asemakaava, jossa on nykyiset tontinrajat punaisella.

2.2 Rakennettavuus

Rakennus on päätetty rakentaa nykyisen uimahallin paikalle. KV 7.4.2025 § 27 kaupunginvaltuusto linjasi, että uimahallin hankesuunnittelutyöryhmä valmistelee uutta uimahallia nykyisen uimahallin paikalle. Nykyisen uimahallin alimmat lattiakorot laajennus osalla ovat n. +4,44 m merenpinnan yläpuolella ja vanhan kuntoaltaan hyppysyvennyksessä n. + 5,14 m merenpinnan yläpuolella (N2000).

Uimahallin merenpuoleisen nurmialueen maaperän rakennettavuudesta on laadittu selvitys, mm. perustamistapalausunto (liitteet 1.1 - 1.8) sekä PIMA- tutkimus 29.4.2025.

Pohjatutkimusten perusteella pinnassa on noin 0,2-1,7 m paksuinen tiiveydeltään vaihteleva täyttökerros. Täyttökerroksen alapuolella on havaittu routiva löyhästä keskitiiviiseen vaihteleva hiekka- tai hiekkamoreenikerros, joka ulottuu kairauksen päättymissyvyyteen asti. Kaikki kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen pohjamoreenikerrokseen. Epäiltyjä vanhoja betonirakenteita havaittiin lisäksi tutkimuspisteissä 1, 6 ja 8 noin 0,6-1,3 m syvyydellä nykyisestä maanpinnasta. Kalliosta ei ole tehty havaintoja tutkimussyvyydellä. Mahdollinen kiintokallion kartoitus tulee tehdä halutessa porakonekairauksena raskaalla kairakoneella.

PIMA- tutkimuksessa maanäytteitä otettiin syvyysväliltä 0,0-3,0 m. Kaikki näytteet analysoitiin haihtuvien orgaanisten hiilivetyjen (VOC-yhdisteet) varalta PID-mittarilla (MiniRAE 3000+). Lisäksi tehtiin 6 kpl PetroFlag-kenttätestejä mahdollisten öljyhiilivetyjen havaitsemiseksi (1 kpl/tutkimuspiste). Kohteessa on havaittu yhdessä tutkimuspisteessä pintakerroksessa kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia, jotka ylittävät kiinteistölle soveltuvat VNa 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot. Pitoisuutta ei rajattu. Laboratoriotulosten mukaan pitoisuudet koostuvat pääasiassa öljyhiilivetyjen keskitisleistä (>C10-C21), joka viittaa dieseliin tai polttoöljyyn. Kohteeseen on tehtävä täydentäviä lisätutkimuksia, joilla laajuus ja pitoisuudet saadaan selville viranomaisen vaatimaa PIMA-ilmoitusta varten. Pilaantuneita maa-aineksia ei saa toimittaa pois kiinteistöltä ilman viranomaisen (Lapin ELY-keskus) lupaa ja voimassa olevaa puhdistuspäätöstä. Tarkemmin asiasta liitteessä 2 PBM_250269_Meripuistokatu28_PIMA Lausunto_liitteineen.

3. HANKKEEN TARVESELVITYS

Kemin uimahallin tarveselvitys on hyväksytty hyvinvointilautakunnan kokouksessa 23.01.2025 § 4. liite 3 Kyseisessä kokouksessa tarveselvitystä pyydettiin täydentämään ulkoaltaiden selvityksen osalta, tämä valmistui 31.1.2025. Kaupunginhallitus käsitteli tarveselvitystä täydennyksineen 10.2.2025 § 40. Kaupunginhallitus hyväksyi uimahallin tarveselvityksen ja päätti 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.

Uimahallin sijainti on erittäin hyvä sekä saavutettavuuden että väestön sijoittumisen suhteen. Tarve laaja-alaisille käyttäjäryhmille tulee ottaa huomioon suunnittelussa, energiatalous on syytä huomioida tulevassa suunnittelussa.

Uimahallin kaakkoispuolelle on rakennettu monitoimihalli Kemi Areena. Kemi Areenalle ja uimahallille on tarkoituksen mukaista järjestää yhteinen sisäänkäynti sekä asiakaspalvelupiste kahvioineen.

Käyttäjistä on jo nyt 30 % yli 65-vuotiaita. Käyttäjäryhmien tarve mukautuvaan allastilaan on suuri jo nyt, nykyiset joustamattomat altaat eivät pysty tyydyttämään käyttäjäryhmien tarpeita. Sekä kuntouttavan toiminnan että koululaisuintien tuoma tarve muuntojoustavuudelle eli ns. hybridialtaille, joiden pohjakorkeus on säädeltävissä, on suuri.

Tilaussaunoja olisi hyvä olla yksi lisää. Esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota, palvelumuotoilu parkkipaikalta altaaseen. Parkkipaikkojen määrän riittävyyttä tulee arvioida ympärillä olevat muutokset huomioiden, Kemi Areena on valmistunut elokuussa 2024 ja entinen ammattioppilaitos (Meripuistokatu 26) on tarkoitus muuttaa yläkouluksi 400 oppilaalle. Uimahallin edustan autopaikat ovat usein kaikki olleet käytössä yhtäaikaan, tällöin on pysäköity myös ammattioppilaitoksen piha-alueelle. Uimahallin lisäpaikat Meripuistokadun varrella ovat myös olleet ajoittain täynnä. Kouluhankkeeseen on tehty hankesuunnittelua, jossa on mietitty koulun pysäköintiratkaisuja.

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.€. Tarveselvityksessä on arvioitu uimahalli-investoinnin olevan n. 15-16 M€ kokoluokassa.

Tarveselvityksen lisäselvityksessä (liite 4) selvitettiin 250 m² ulkoallasalueen teräsaltailla hinta-arvioksi 3,2 M€, betonialtailla vastaavan hinta 2,8 M€. Pienemmän 120 m² ulkoallasalueen hinta-arvio on teräsaltailla 1,56 M€ ja betonialtailla 1,35 M€.

Operatiivinen toiminta on pääoma- ja ylläpitokustannukset huomioiden voimakkaasti negatiivista. Uimahallin lipun keskihinta oli vuonna 2016 3,76 €. Kemin kaupungin tuki oli keskimäärin jokaista käyntiä kohden 7,22 €.

4. UUDISRAKENNUKSEN TAVOITTEET

4.1 Paikoitus ja liikenne tontilla

Henkilökunnan autopaikat sijoittuvat nyt osin uimahallin ja Areenan yhteiselle huolto- ja henkilökuntaliikenteen pihalle uimahallin lounaispuolelle. Osa henkilökunnan autopaikoista sijaitsee uimahallin luoteispäädyssä Meripuistokadun varrella olevalla pysäköintialueella. Asiakasliikenteen paikoitus on uimahallin edessä olevalla LP-1-alueella, joka jatkuu uimahallin luoteispäähän em. Meripuistokadun suuntaisena paikoitusalueena. Asiakaspaiikkoja on 112 kpl. Asiakkaiden autopaikkojen määrää tulee lisätä nykyisestä. Liikuntaesteisten asiakkaiden tuominen nykyiseen uimahalli-rakennukseen on ollut

haastavaa. Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla 4 kpl lähellä pääovea. Pääsisäänkäynti tulee järjestää Areenan kanssa yhteiseksi maantasoon/ allastasoon. Pääsisäänkäynnin sulanapito tulee tutkia.

LP-1 alueella pysäköidään etenkin asiakkaiden saattoalueeksi varatulla osalla jatkuvasti väärin. Autoja jätetään alueelle parkkiin useiksi tunneiksi. Pyöräpysäköinnin mitoituksessa on huomioitu sekä uimahallin että Areenan tarve. Lumenläjitysalueet ovat pienehköt.

Polkupyöräpaikat tulee huomioida ratkaisussa henkilökunnan osalta. Osa henkilökunnasta jättää polkupyörän luoteispäädyn tuntumaan LP-1 alueelle. Henkilökunnan polkupyöräpaikat on suositeltavaa osoittaa henkilökunnan sisäänkäynnin tuntumaan.

Esteettömyys tulee huomioida asiakasliikenteen ratkaisuisissa. Suunnittelussa tulee ratkaista huoltoliikenteen reitti uuteen rakennukseen mm. kemikaalikuljetukset mielellään Kemi Areenan huoltopihan kautta.

4.2 Tilalliset ja toiminnalliset ratkaisut

Lähtökohtana on tarveselvitykseen pohjautuva tilaohjelma, jota tarkennetaan hankesuunnittelussa. Allasosastolla tulee olla tarveselvityksen mukaan 6-ratainen 25 m pääallas (mahdollistaa kansallisten aluekarsintakilpailujen järjestämisen), monitoimiallas hyppyalueella, opetusallas, terapia-virkistysallas, tenava-allas sekä kylmäallas ja liukumäki. Kilpauintia varten tehdään katsomo, joka voi olla osin kiinteä ja osin kokoonlaitettava, jotta aluetta voisi käyttää esim. lämmittelyyn harjoituskäytössä. Eri toimintojen osastominen lasiseinillä lämpötilojen ja äänen hallitsemiseksi on toivottavaa. Kylmäaltaan vaihtoehtoina on mietitty ulkona sijaitsevaa allasta tai kylmävesialtaan sijoittamista lasitettuun tilaan. Selvitetään myös 5 kk kevät-syky kaudella käytettävän ulkoaltaan 120 m² kustannusvaikutus.

Rakennussuunnittelussa tulee huomioida toimintojen sijoittaminen siten, että voidaan parantaa hallin käytettävyyttä ja esteettömyyttä nykyiseen verrattuna. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida yhden tilaustaunan sovittaminen tiloihin ja varastotilojen riittävyys sekä toiminnallisesti oikea sijoitus. Suunnittelussa tulee huomioida mm. varasto- ja tilatarpeet aulassa rollaattoreille, allaspuolella suihkupyörätuoleille, nostimille, vesiliikuntavälineille. Vesiliikuntavälineiden varastoissa on hyvä huomioida märkien välineiden kuivattamistarve. Henkilökunnan märkäpukujen kuivatus tulee huomioida suunnittelussa. Henkilöstöä hallilla on nykyisin 15 uimahallitoimintaan. Kemi Areenalla on yksi vakituinen huoltohenkilö sekä 2 siivojaa. Lisäksi henkilöstötilojen mitoituksessa huomioidaan mahdollisesti liikunnanopettajien (4 kpl) tarpeet.

Sauna, pesu- sekä pukutiloihin on hyvä sijoittaa kaiteita liikuntarajoitteisten omatoimisuutta helpottamaan. Ryhmäpukuhuoneita voi integroida yleisten pukutilojen yhteyteen, suuri pukutila erotettavissa pienemmäksi ryhmäpukutilaksi.

Allastiloissa tulee tutkia säädettävän pohjakorkeuden, ns. hybridialtaan, hyödyntäminen jossakin altaassa. Allasnostimet tarvitaan altaaseen pyörätuolilla liikkuville. Kuntoaltaaseen tulee sijoittaa saunojen puoleiseen päähän porraskorkeudella molemminpuolisilla käsisijoiteilla. Uinninvalvomoon tulee olla korkeammalla lattiatasosta. Valvomoon yhteyteen sosiaalitila uinninvalvojille, wc, minikeittiö, pukutila. Liukumäki tulee suunnitella lastenaltaan tuntumaan erillisenä varsinaisesta lastenaltaasta.

Asiakasliikenteen sujuvoittaminen teknisillä ratkaisuin (kulunvalvonta), mahdollisesti myös tilaratkaisuin. Pääsisäänkäynnin tuulikaapin tulee olla riittävän syvä, jotta sisä- ja ulko-ovet eivät ole yhtäaikaan auki.

Nykyisen hallin allassalia on kiitelly paljon aulasta allassaliin sekä ulos vihreälle pihalle ja edelleen merelle avautuvien näkymien vuoksi. Uuteen halliin on toivottu myös näiden näkymien säilyttämistä.

Kemi Areenan keittiö ei ole riittävä Areenan tarpeisiin. Yrittäjä on käyttänyt nykyisen uimahallin keittiötä valmisteleviin töihin. Keittiön lisätilantarve tulee ratkaista suunnittelussa.

Kuntosali on matalan kynnyksen kuntosali kuntalaisille. Tilassa tulee huomioida esteettömyys ja mahdollistaa ikäihmisten ja liikuntaesteellisten tarpeet. Erillistä kokoustilaa ei tarvita, Kemi Areenan kokoustilaa voi käyttää kokousten järjestämiseen sekä oppilasryhmien odottelutilana.

Hyvinvoinnin toimiala tekee selvityksen rakennuksessa tarvittavasta irtaimistosta sekä valmistelee hankinnan, kun se tulee ajankohtaiseksi rakennusaikataulun huomioiden.

4.3 Tekniset ratkaisut

4.3.1 Rakennesuunnittelu ja rakentaminen

Uudisrakennuksen osalta tulee tutkia runkoratkaisun vaihtoehdot hiilijalanjälki huomioiden. Rakennuksen vähähiilisyyden laskenta tehdään ilmastaselvityksessä, joka luovutetaan rakennusluvan liitteenä vastaanottotarkastuksessa toteutuneilla rakennusosilla päivitettyinä.

Hiilijalanjäljen raja-arvo $24 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$ uimahalleille tulee saavuttaa. Rakennuksen elinkaari lasketaan 50 vuoden ajalle.

Suunniteltavalle rakennukselle on laadittava rakennustuoteluettelo. Rakennustuoteluettelossa on esitettävä tiedot rakentamisessa käytettävistä tuotteista erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle. Rakennustuoteluettelon on perustuttava kappalemääriin, massa- tai muihin määrätietoihin. Luettelon on katettava rakennuksen ja rakennuspaikan osalta vähintään seuraavat tuotteet:

Tuotteet

rakennuksessa

Alapohja, runko, julkisivut, ovet ja ikkunat, ulkotasot ja parvekkeet, kattorakenteet, jako-osat, tilapinnat, tilavarusteet, hormit

Tuotteet

rakennuspaikalla

Alueen rakenteet, päällysteet, tuennat, perustukset

Hankkeessa rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan seuraavien suunnittelu- ja toteutusohjeiden ja laatutasomäärittysten mukaan, huomioiden julkaisuajankohdan jälkeiset viranomaismääräykset ja ohjeet sekä jäljempänä esitetyt tarkennukset:

- RT-kortin RT 103059 Uimahallien suunnittelu

- Opetus- ja kulttuuriministeriö: Liikuntapaikkajulkaisu 110

Uimahallien ja kylpylöiden suunnittelu- käytännössä toimiviksi todettuja julkaisuja

- Opetus- ja kulttuuriministeriö: Liikuntapaikkajulkaisu 84

Uimahallien ulkovaippa ja sisäilmasto, suunnittelu ja rakentamisopas

- Opetus- ja kulttuuriministeriö: Liikuntapaikkajulkaisu 109

Uimahallien ja kylpylöiden laatoitus

- RIL 235-2009 Uimahallin rakenteiden suunnittelu ja kunnonhallinta.

Hankkeeseen tehdään toiminnallinen palomitoitus.

Märkätilojen rakenteet toteutetaan kiviaineisin materiaalein. Teräsbetonia ja poltettua tiiltä käytetään märkätilojen verhousten ja päällysteiden kiinnitysalustana.

Puu on myös käyttökelpoinen materiaali uimahallien kantavissa rakenteissa ja sisustuksessa. Puuta käytettäessä tulee huomioida oikea pintakäsittely, paloturvallisuus ja ettei sitä asenneta roiskevedelle alttiisiin paikkoihin.

Terästä voidaan käyttää hankkeessa, kun valitaan olosuhteisiin ja käyttökohteeseen sopiva teräslaatu ja pintakäsittely. Allastilassa käytettävän ruostumattoman teräksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennesuunnittelija määrittelee kantavissa rakenteissa käytettävät teräslaadut huomioiden uimahalliolosuhteissa ilmenevän jännityskorroosion. Uimahalliolosuhteisiin soveltuvista ruostumattomista teräksistä on kerrottu tarkemmin kirjassa RIL 235-2009 Uimahallin rakenteiden suunnittelu ja kunnonhallinta.

Rakennusrungon allastason alapuoliset rakenteet toteutetaan teräs- tai teräsbetonirakenteisena. Rungon suunnittelussa ja työmaatoteutuksessa pyritään käyttämään paljon esivalmistettuja rakennusosia työmaa-ajan lyhentämiseksi. Vanhan uimahallin purettava rakennusmassa sekä PIMA- havainnot huomioidaan suunnittelussa.

Energiatehokkaan uimahallin ulkovaipan U-arvojen tulee olla seuraavat:

Seinä $U=0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

Yläpohja $U= 0,07 \text{ W/m}^2\text{K}$

Alapohja $U=0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

Mikäli hallille suoritetaan simulointiin perustuva energia optimointi ei yllä olevia U-arvoja kannata ottaa itsenäisiksi hankintakriteereiksi.

Ikkunoiden U-arvon on oltava vähintään 1. Lasipinta-alan suhde bruttopinta-alaan on oltava maksimissaan 13 %.

Ilmatiiveyden tulee olla vähintään $0,6 \text{ m}^3/\text{h}$.

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuivaketju 10:ä.

Allasrakenteita on vertailu betoni- vs. teräsrunkoiset allasrakenteet suunnittelun aikana. Teräsaltaan rakentaminen vie noin 3 kk, teräsbetoni altaan rakentamisaika on kuivumisaikojen ja vesieristyksen/laatoituksen kautta noin puoli vuotta pidempi 9 kk. Teräsaltaat koetaan pinnaltaan kylmempinä kuin laatoitetut betonialtaat. Väri on tummempi, mikä ei ole suositeltavaa kilpailutoiminnassa. Uimaliiton kilpailutyöryhmä on tehnyt toukokuussa 2025 päätöksen: "Mestaruuskilpailut pidetään, ellei liiton kilpailutyöryhmä pakottavista syistä toisin päättä, aina hallissa/uimalassa, jossa on vähintään 8 rataa. Ikäkausimestaruuskilpailut, masters-mestaruuskilpailut (lyhyt/pitkä rata) ja Rollouinnit sekä näiden kaikkien mahdolliset aluekilpailut voidaan järjestää myös hallissa/uimalassa, jossa on vähintään 6 rataa. Sisähalleissa kilpailualtaan tulee olla valkoinen uimahalleissa, joiden rakentamis- tai peruskorjauspäätös on tehty vuoden 2025 jälkeen." Kemissä ei tulla järjestämään mestaruuskilpailuja, järjestettävät kilpailut ovat korkeintaan kansallisia tai avoimia kansainvälisiä kilpailuja, joita voidaan järjestää 6-rataisessa altaassa. Teräsaltaita saa pinnoitettuna PVC-muovilla, jolloin värin saa valkoiseksi, muutoin jaloteräsaltait ovat harmaita. Hanketyöryhmä on päättänyt esittämään jaloteräsaltaita toteutettavaksi uuteen uimahalliin. Jaloteräsallasta pidetään pienempi riskisenä mm. vuotojen osalta.

Rungon suunnittelussa huomioidaan jaloteräsaltaiden laahaus ja asennus.

Jaloteräsaltaiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan seuraavat ominaisuudet

- altaiden esivalmistusaste tulee olla korkea esim. läpiviennit, loiskekourut, rataköysikiinnikkeet, kaiteiden kiinnikkeet, portaat, tikkaat, kamera- ja valaisinikkunat varustellaan kokoonpanoihin valmiiksi konepajalla
- allaslohkot tuodaan työmaalle mahdollisimman valmiina tai suurissa kokoonpanoissa
- allasreunat ovat itsekantavia 1,8m syvyyteen asti, allasreuna pyritään tukemaan yläosastaan holvin reunaan.

- hyppyaltaan pohja toteutetaan nostopohjalla. Hyppyaltaan kantava pohja tehdään teräsbetonista varvashyllyjen alapinnasta alaspäin.
- hitsaussaumojen määrä minimoidaan, muodot tehdään taivuttamalla
- altaan sisäpinnassa ei sallita mekaanisia liitoksia
- levyliitokset tehdään puskuliitoksin hitsaamalla, levyjen hitsattuja limitysliitoksia ei hyväksytä
- ajanottolevyjen kiinnitys ja käyttö ei saa vaurioittaa allaspintaa
- Materiaali altaassa EN1.4404, loiskekouruissa EN1.4462 tai parempi PRE (n) luku.
- pyritään käyttämään loiskekourujen viereen integroituja linjakaivoja.

4.3.2 Talotekniikka

Opetus- ja kulttuuriministeriö on laatinut Liikuntapaikkajulkaisu –sarjassaan oppaita koskien uimahalli- ja kylpyläsuunnittelua. Lisäksi RT-kortti LVI 0610452 Uimahallien ja virkistysuimaloiden LVIA-suunnittelu sekä muita julkaisuja. Rakennuksen sisäilmaluokka on lähtökohtaisesti S2, joiltakin osiltaan, kuten akustointi ja äänieristys, voidaan edellyttää korkeampaa tasoa. Tarkemmat vaatimusten määrittelyt tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on parempaa kuin vähimmäisvaatimukset.

Talon ilmanvaihdon on toimittava kokonaisuudessa tasapainoisesti painesuhteet halliten. Talotekniikka suunnitellaan energiatehokkaaksi käyttäen hyväksi mm. tarpeenmukaista ilmanvaihtoa, tutkitaan puku- ja pesuhuonetilojen ilmanvaihdon hukkalämmön talteenotto. Kävijämääräarvion 130 000 hlö/a mukaan arvioituna ilmanvaihtokonehuoneen kokonaistarve on 240 m² + 90 m² ja kerrokorkeus 4,5 m. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan hajautetusti rakennukseen. Kellariin sijoittuvat allastilojen ja kellaritilan IV-koneet, katolle pukuhuone ja pesuhuonetilojen IV_koneet. Konehuoneeseen tulee olla sisäpuolinen kulkuyhteys. Jakokanavistolle varattava tekniikkatilan korkeus alaslasketuilla osilla on riippuvainen iv-konehuoneiden sijainnista. Allashuoneeseen ei toivota alaslaskettua kattoa.

Ilmanvaihdon jako ryhmiin:

- Allastila 2 konetta: kylmempi allashuone (pääallas, hyppyallas) ja lämpimämpi allashuone
- Kellaritilat, tekniset tilat
- Kuntosali, Toimistotilat
- Sauna- ja pesutilat
- Erillistilat kuten kemikaalihuoneen erillisilmanvaihto

Ilmanvaihdon kustannustasoon vaikuttavat valittu laatutaso ja järjestelmävalinnat.

Käyttökustannuksiin, erityisesti lämmitys- ja jäähdytyskustannuksiin, vaikuttavat myös tilaratkaisut ja rakenteet (rakenteiden U-arvot, ikkunainen määrä ja suuntaus, auringonsuojaus)

Rakennus lämmitetään kaukolämmöllä. Lämpöä otetaan talteen mahdollisimman paljon eri järjestelmistä (vedet, poistoilma). Tutkitaan lisäenergian tuoton näkökulmasta eri vaihtoehtoja (aurinkopaneelit, datakeskus hukkalämpö, synergia Kemi Areenan kanssa). Lämmönjaossa kiinnitettävä erityistä huomiota lämmön tasaiseen jakautumiseen rakennuksen eri osien välillä tavoitteena pitää lämpötila tasaisena. Allastiloihin tulee ilmalämmitys, pesutiloissa vesikiertoinen lattialämmitys, tuulikaappien lämmitys kiertoilmakoneilla. Muissa tiloissa vesikiertoinen patterilämmitys.

Suihku-, huuhtelu- ja jätevesien lämmöntalteenotto / energiankierrätys lämpöpumpuilla on tutkittu energiatarkastelun yhteydessä. Vesikalusteet vettäsäästäviä. Vesi- ja viemärijärjestelmien osalta noudatetaan Opetus- ja kulttuuriministeriön Liikuntapaikkajulkaisu 110 "Uimahallien ja kylpylöiden suunnittelu – käytännössä toimiviksi todettuja ratkaisuja" - suosituksia.

Rakennukseen tulee erikoisjärjestelminä paineilmajärjestelmä ja uima-altaiden vedenkäsittelylaitteet.

Kaikki talotekniset järjestelmät liitetään rakennusautomaatioon, jolla kaikkia muita järjestelmiä hallitaan.

Uimahallin energiajärjestelmää on selvitetty energia-asiantuntijan avulla. Energiajärjestelmien vaihtoehtoja on tuotu esille Granlund Oy:n raportissa liite 5: "Kemin uimahallin energiajärjestelmän vaihtoehtojen kartoituksesta". Selvityksen tulokset otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

4.3.3. Jäähdytys

Uudisrakennuksessa huomioidaan kuntosalitilojen ja uinninvalvomon jäähdytys. Lisäksi rakennus varustetaan rakenteellisin aurinkosuojaratkaisuin, erityisesti huomioiden ikkunoiden aurinkosäteilyn läpäisykerroin (g-arvo) sekä ulkopuolinen auringonsuojaus (markiisit/säleiköt). Tilojen ja kylmäaltaan jäähdytyksen toteutustapa tarkastellaan energiankierrätyksen laskelmien yhteydessä.

4.3.4 Vedenkäsittely

Vedenpuhdistusjärjestelmä tulee suunnitella painehiekkasuodattimin. Liite 6 Kemin uimahalli, VK esiselvitys 4.2.2026

Vedenkäsittelytilaa on varattu kellariin, lisäksi erilliset happo- ja kloorivarastot. Vedenkäsittelytilan alueella vapaa korkeus tulee olla vähintään 4 000 mm. Vedenkäsittelytilan lopullinen laajuustarve selviää jatkosuunnittelun yhteydessä, koska mitoittukseen vaikuttavat putkistoreititykset sekä huoltotilat. Altaiden alustilaa voidaan käyttää tasausaltaina, jolloin tasausaltaat toimivat myös osana tukirakennetta. Mikäli päädytään PP-muoviin tasausaltaisiin tulee tukirakenne ratkaista toisin. Hankesuunnitelman oletuksena on, että ainoastaan hyppyuintiallas toteutetaan maanvaraisena, muiden altaiden alle jää vapaata tilaa. Altaiden alustilaa voidaan hyödyntää allastekniikka-, huolto- ja varastotiloina. Kaikkien altaiden ympärillä on hyvä olla alapuolella käytävät ilmanvaihtoa ja putkistoa sekä altaiden myöhempää huoltoa ja korjausta varten. Kylmäaltaan suunnittelussa tarkastellaan jäähdytyksen liittämistä energiakierrätykseen vaihtoehtona erilliselle allasjäähdyttimelle.

4.3.5 Sähkösuunnittelu

Rakennuksessa tulee käyttää älykkäitä valaistusratkaisuja. Aurinkoenergian hyödyntäminen tulee tutkia.

Rakennuksessa olevia telejärjestelmän laitteita ict-, info-TV- ja aikakellojärjestelmät sekä kuulutus / äänentoistojärjestelmä. Turvajärjestelminä huomioidaan suunnittelussa kulunvalvonta- ja murtohälytysjärjestelmä, paloilmoitin, sähkölukitus (Iloq) sekä tallentava kameravalvonta. Kameravalvonnasta on olemassa sopimus. Kameravalvonnan käyttö myös uinninvalvonnassa tulee mahdollistaa. Ohjaustilanteita varten tarvitaan musiikin soittoon/ kuulutukseen soveltuva AV-järjestelmä sekä vesijumpan ohjaus näyttö. Kilpauintia varten asennetaan sähköinen ajanottojärjestelmä.

Sähkösuunnittelussa tulee huomioida energiatehokkuus. Valaistus tehdään LED-valaisimilla, joita ohjataan älykkäällä ohjausjärjestelmällä. Valaistus liitetään rakennusautomaatiojärjestelmään.

Toteutetaan mittaukset eri järjestelmille energiankulutuksesta. Mittaroinnit helpottavat järjestelmän toimivuuden ja säätöjen seuraamista.

Sähköpääkeskuksen optimaalinen muoto on suorakaide ja sisäänkäynti on tilan päädyssä, keskeltä. Huoneleveys 2200 mm mahdollistaa keskusten sijoittamisen molemmin puolin, tällöin huoneen syvyys olisi 6000 mm.

Todennäköisimmin säilytetään nykyinen liittymä pienjänniteliittymänä.

5. RATKAISUEHDOTUS UUDISRAKENNUKSELLE

Uuden uimahallin luonnossuunnittelu käynnistettiin elokuussa 2025 avoimen suunnittelijakilpailutuksen jälkeen. Kilpailutuksen voitti Arkkitehtuuri-toimisto Arktes Oy.

Suunnittelija teki luonnosvaihtoehtoja, joista käyttäjät valitsivat jatkoon kaksi vaihtoehtoa VE3 ja VE4 12.11.2025. Näistä vaihtoehtoista käyttäjille mieluisampi oli VE3 suunnitelma, jossa pukuhuoneet sijoittuivat kahden erisuuntaisen käytävän varrelle.

Vaihtoehtoon VE3 todettiin olevan liian suuri tontille ja sen vaativan jatkotyöstöä. Suunnittelija laati vaihtoehto VE5:n, joka oli vaihtoehtojen VE3 ja VE4 yhdistelmä. Tästä saatiin kommentit käyttäjiltä ennen joulua 2025. Tilattiin Haahtelan kustannus- ja mitoitustarkastelu 11.12.25 sen hetkisen suunnitelman kustannusvaikutusten ja mitoituksen tarkastelemisen vuoksi. Haahtela teki väestöpohjaan perustuvia mitoitusehdotuksia kaksi, joista väljempi mitoitus 1 mahdollisti 150 000 kävijää/v. ja tiukempi, kuitenkin väestöpohjaan nähden riittävä, mitoitus 2 mahdollisti 125 000 kävijää/v. Haahtelan ehdotuksiin nähden vaihtoehtoa VE5 tuli pienentää n. 500 m² mitoitus 1 mukaiseksi pääsyyn. Vaihtoehtoa 2 ei tavoiteltu, koska palvelutasoa olisi pitänyt laskea tarveselvityksessä esitetystä huomattavasti (mm. poistaa erillinen hyppyalas). Haahtelan kustannuslaskennassa on huomioitu teräsaltaat neliöhinnassa 3 250 €/m², mukana on myös vanhan uimahallin purkukustannus. Hyppyaltaan säätöpohja ei kuulunut neliöhintaan. Liite 7 Kemi_uimahalli_Kustannus ja mitoitussimulaatiot 280126

5.1 Yleistä ja Arkkitehtisuunnittelun tavoitteet

Suunnittelu perustuu yleisiin rakentamista ja suunnittelua ohjaaviin, voimassa oleviin ohjeisiin kuten Rakentamislaki ja -asetus, Suomen rakentamismääräyskokoelma, rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, rakennustuotteiden CE merkintä ja muut tuotehyväksyntämenettelyt sekä voimassa olevat SFS standardit.

Uimahalli tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan, rakenteiltaan ja tekniikaltaan siten, että olosuhteet ovat optimaaliset ja käyttö taloudellista. Ilmanvaihdon, lämmityksen ja valaistuksen huollettavuuden ja säädettävyyden helppous vaikuttavat merkittävästi sekä käyttäjäkokemukseen että käyttökustannuksiin. Kun kohteessa käytetään tarkoituksenmukaisia materiaaleja ja rakenteita, voidaan vaikuttaa merkittävästi siivouskustannuksiin sekä vuosihuoltojen määrään ja huoltokatkosten pituuteen.

Suunnittelun tavoitteena on tila- ja materiaaliratkaisujen toimivuus, huollettavuus, puhtaanapidon helppous, kestävyys, käyttöturvallisuus ja esteetön ympäristö. Tilaratkaisuissa ja materiaalivalinnoissa on huomioitava erityisesti turvallisuus ja puhtaanapidon vaatimukset. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Lattiamateriaalit eivät saa olla liukkaita, mutta ne on silti oltava hygieenisinä ja helposti puhtaanana pidettäviä. Suunnitteluratkaisuissa on pyrittävä minimoimaan ylläpito-, huolto-, energia-, veden- ja vedenkäsitteilykemikaalien kulutukset sekä korjauskustannukset käyttöturvallisuudesta tinkimättä. Suunnittelijoita ja urakoitsijoita pyydetään toimittamaan käyttö- ja huolto-ohjeet ja materiaalit myöhemmin ilmoitettavaan sähköiseen huoltokirjajärjestelmään.

Ulkoalueiden osalta suunnittelun yhteydessä tutkitaan kevyen liikenteen väylien linjaus liikunahallin ja uimahallin yhteiselle sisäänkäynnille sekä suunnitellaan viheralueet, aidat ja muut ympäristörakenteet kuten valaisimet ja ulko-opastukset. Esteettömyysvaatimukset huomioidaan myös piha-alueilla tarvittavilla luiskauksilla ja opasteilla kevyenliikenteen, autoliikenteen ja sisäänkäynnin välillä. Suunnittelijan tulee ottaa huomioon väestönsuojarakentamisvelvoite (1% mukaan). Velvoitetta tulee arvioida myös alueellisesti olevien/tulevien rakennusten osalta.

Rakennus liitetään kaukolämpöön sekä kunnallisen vesi- ja viemäri verkostoon. Ulkopuolisia puhelin ja tietoliikenneyhteyksiä varten kiinteistö liitetään kuituverkkoon. Ilkivallan ja rikosten estämiseksi rakennetaan kulunvalvonta ja ovilukitusjärjestelmä sekä videovalvontajärjestelmä. Rakennuksen LVISA- tekniikkaa ohjataan ja valvotaan rakennusautomaatio-järjestelmällä. VVS-tilaan tulee järjestää matkaviestimen käyttömahdollisuus.

5.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kyseessä on tontti kaupungin keskusta-alueella, kaupunkikuvallisesti merkittävä sijainti. Suunnitelmien tulee vastata keskusta-alueelle asetettuihin arkkitehtoonisiin vaatimuksiin.

5.3 Tilalliset ja toiminnalliset tavoitteet

Liittyminen Kemi Areena monitoimihalliin, yhteistoiminta hallin kanssa, yhteinen vastaanotto/myyntipiste kahvion kassalla. Esteettömyys huomioidaan erikseen sekä yleisissä ja yhteisissä tiloissa. Liikkumis-, näkö-, kuulo- esteettömyys omien vaatimustensa mukaisesti. (ks. myös 5.6).

Olevien taideteosten säilytys. Aurinkolaulu pyritään siirtämään uuteen halliin näkyvälle paikalle 25M altaan pätyyn.

Kulunhallinta- ja asiakasjärjestelmä. Rakennukseen suunnitellaan nykyaikainen elektroninen kulunhallinta- ja asiakas-/kassajärjestelmä. Järjestelmällä on mahdollista kerätä asiakasmääriä ja valvoa käytettäviä palveluja.

5.4 Suunnitteluprosessin tavoitteet

Tietomallipohjainen suunnitteluprosessi, laadunvarmistus. Rakennuksen valmistuttua tilaajalle luovutettava tietomalli jää tilaajan, kiinteistönhoidon ja -huollon käyttöön.

Lupavaade BIM avustava dokumentti rakennusvalvontaan. Lupahakemus koneluettavassa muodossa.

5.5 Viranomaisasiat ja Asemakaava

Suunnitellaan kaavan mukainen rakennus, huomioiden tontin rajat, rakennusalueen rajat, rakennusoikeus, parkkipaikkavaateet, saattoliikenne, esteettömyys. Rakennetaan lakien ja asetusten mukainen rakennus. Asetuksien ja lakien mukainen suunnitelma.

Palomääräykset; palorajat olevaan rakennuskantaan. VSS-mitoitus 1%.

Henkilömäärä noin 500 henkeä maksimimäärä huippuhetkenä.

Paloluokka P0, simuloidaan rakennuksen palokäyttäytyminen.

5.6 Pintarakenteet sisällä

Turvallisuus, siivottavuus., kestävyys ja pitkäikäisyys on ensisijaisina lähtökohtina uimahallin pintarakenteiden suunnittelussa. Esteettömyys huomioidaan kaikkien käyttäjäryhmien osalta; liikkumis-, näkö-, kuuloesteiset huomioidaan kyseisen ryhmän erityistarpeiden mukaisesti.

Teräs on valittu kohteen altaiden materiaaliksi. Hyötynäkökohdat; pitkäikäisyys, huolettomuus, huoltotarpeen vähyys, vähähiilisyys (vrt betonirakenne).

Kaivojärjestelmä; siivouskouru tai yhdistetty loiske-/siivouskouru, kaivoratkaisu päätetään toteutussuunnitteluvaiheessa.

Uimahallien ja kylpylöiden sisäilmaston laatuun ja ilmastoinnin suunnitteluun vaikuttaa monia tekijöitä, joiden yhteensovittaminen on vaikeaa. Ilmastoinninsuunnittelussa on otettava huomioon muun muassa ilman kosteus- ja lämpötilaolosuhteet, allasvedestä haihtuvat terveydelle haitalliset aineet ja sisäilmaston terveellinen laatu sekä kylpijille että henkilökunnalle. Ilmastoinnin suunnittelussa on otettava huomioon myös kosteuden aiheuttamat rakennetekniset riskit. Tämä kappale on johdanto RT STM-21418 Uimahallien ja kylpylöiden sisäilmastoa ja ilmanvaihtoa koskevat terveydelliset ohjeet RT-kortista, mihin suunnittelijoiden on tutustuttava. Kohteelle laaditaan erillinen Akustiikkasuunnitelma. Kohteen akustiikan keskeisimmät tavoitteet ovat uimahallin miellyttävä huoneakustiikka, selkeät kuulutukset, eteisaulan ja kuntosalin miellyttävä akustinen ympäristö.

Puisia runkorakenteita ei tule sijoittaa roiskevesialueelle. Teräsrakenteiden korroosiluokka C4. Rakenneterästä ei voi käyttää suojaamattomana uimahallin rakenteissa.

Liukumäen tulee täyttää SFS-standardin mukaiset turvallisuusvaatimukset.

5.7 Vaipparakenteet ja vesikatot, rakenteellinen suunnittelu

Hiilijalanjälki tulee ottaa huomioon mahdollisuuksien mukaan ulkovaippaa suunniteltaessa.

Vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisilla ratkaisulla.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ks 5.1

5.8 Ulkoalueet ja liikenne

Saattoliikenne, parkkipaikat, kevyt liikenne, liittyminen muuhun katuverkkoon.

LE-paikat 5 kpl sisäänkäynnin läheisyydessä.

Viheralueiden yleisökäyttö mahdollistetaan. Alueen käyttö mahdollista myös aukioloaikojen ulkopuolella, poislukien ulkoallasalue, joka aidataan. Ulkoaltaan käyttö mahdollista vain valvottuna.

Olevat taideteokset ja niiden uudelleensijoitus uuden suunnitelman mukaisesti:

Aurinkolaulu, Pari, Ystävykset, uusi sijainti näytetään suunnitelmissa.

Olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon mikäli säilyttäminen on rakentaminen huomioonottaen toteutettavissa.

6. KUSTANNUKSET JA RAHOITUS

Uudisrakennuksen alustava kustannusarvio pohjautuu tilaohjelman neliömäärään. Laskelma sisältää suunnittelu-, rakennuttamis- ja rakentamiskustannukset sisältäen rakennus- ja talotekniset kustannukset.

Kustannuslaskennassa on käytetty laajuutena 5299 brm².

Rakennuskustannukset uimahallin rakennushankkeelle yhteensä 19,42 M€ (alv 0%)

Hankkeen kokonaiskustannukset koostuvat:

Uusi uimahalli rakennus	18,96 M€
Vanhan hallin purkukustannus	0,46 M€
Irtaimisto	0,3 M€
YHTEENSÄ	19,72 M€

Hankkeen rahoituksen vaihtoehdot ovat oma tase tai liising-rahoitus. Rahoituksesta tehdään oma selvitys. Kaupungin rahoitussuunnitelmassa vuosille 2027-2029 on varauduttu 16,45 M€ kustannuksiin.

6.1 AVUSTUKSET

Opetus- ja kulttuuriministeriöön on tehty aikaisempina vuosina hakemus uimahallin peruskorjauksen/ uudisrakentamisen liittämistä OKM:n liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosille 2027-2029. Rahoitussuunnitelma käytäntö on päätetty lopettaa vuonna 2025 kesäkuussa. Mikäli OKM avustusta haetaan tulee suunnitelmien olla joulukuussa 2026 avustushakemukseen liitettävissä, jotta avustushakemus on riittävä OKM:n päätöksentekoa varten. Jos aineisto ei ole riittävä, siirtyy avustuspäätöksen käsittely vuodelle eteenpäin. OKM ei rahoita jo aloitettuja hankkeita, joten rakentamisen aloitus siirtyisi tällöin vuodelle 2028.

Hankkeelle on mahdollista saada OKM:n avustuksena 600 000 €, mikäli hanke rakennetaan kaupungin omaan taseeseen. Leasing hankkeita ei avusteta.

Energiatukea on haettavissa lähinnä olevien energiajärjestelmien uusimiseen energiatehokkaammiksi. Uudishankintoja ei rahoiteta ellei ne ole innovatiivisia uusia ratkaisuja.

7. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Käyttökustannuksien hahmottamiseksi on tässä esitetty ylläpitokuluja niin vuokran kuin henkilöstökulujen osalta.

Pääomavuokraa/-kuluja ei tässä yhteydessä ole esitetty, koska hankkeen rahoituksesta tehdään erillinen selvitys.

Ylläpitovuokralla katetaan kiinteistön ylläpito kuten kiinteistön hoito- ja kunnossapitotyöt käsittäen myös ulkoalueet. Ylläpitovuokra perustuu arvioon uuden uimahallin energiatehokkuuden tuomasta säästöstä, sekä ulkoallasalueen tuomasta lisäkulusta nykyiseen uimahalliin verrattuna:

	<u>vuosivuokra</u>	<u>kuukausivuokra</u>
Ylläpitovuokra:	520 000 €/v.	43 333 €/kk

Siivouksen kulut laskutetaan kokonaisvuokraan kuulumattomana ylläpitokuluna. Siivouksen kulut vuositasolla 160 970 €/v.

Henkilöstö

Nykyisellä uimahallilla on vakituista henkilöstöä 10. Uinninvalvojien määrä säilyy ennallaan vesipinta-alan säilyessä nykyisellä tasolla uudessa uimahallissakin. Kassahenkilökunta 2,5 htv hoitaa lipunmyynti ja asiakaspalvelun sekä uimahallilla että Kemi Areenalla. Yhdistetyllä asiakaspalvelupisteellä säästetään 120 000 €/v.

Uimahallin henkilöstökulut nykyisellä tasolla ovat 483 500 €/v.
Arvioitu henkilöstökulu uinninvalvonnasta ulkoaltailla 15 000 €/v.

Yhteensä uimahallin käytön ja henkilöstön kulut ilman pääomakulua 1 178 970 €/v.

8. AIKATAULU JA URAKKAMUOTO

Hankkeiden suunnittelun ja rakentamisen aikataululle suositus on:

- tarveselvitys 9-12 kk
- hankeselvitys 6-12 kk
- toteutussuunnittelu 9-12 kk
- urakkakilpailutus 2-3 kk
- rakentaminen 12-24 kk
- vastaanotto 1-2 kk

Tilaaja teettää hankkeen toteutussuunnittelun. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä, mm. tarjouspyynnön on oltava avoinna vähintään 30 päivää. Toteutussuunnittelun kilpailutuksen valmistelu aloitetaan hankeselvityksen päätöksenteko menettelyn kanssa rinnakkain maaliskesäkuussa 2026. Varsinainen toteutussuunnittelu tehdään syksyllä/talvella 2026-2027. Toteutussuunnittelu valmistuu keväällä 2027.

Hankkeessa käytetään jaettu urakka -urakkamuotoa. Hankinta ylittää EU kynnysarvon. Urakoitsijan valinta suoritetaan suunnittelun päätteeksi järjestettävän kilpailutuksen perusteella. Urakka tarjouspyyntöjen valmistelu sijoittuu keväälle 2027. Urakkatarjouspyynnöt kevät kesällä 2027.

Vanhan hallin purkaminen aloitetaan vuoden 2027 alusta, jotta tontti on tyhjä kesään mennessä ja rakentaminen voidaan käynnistää heti urakoitsija kilpailutuksen /valinnan jälkeen. Nykyisen hallin purkamisen aloitus ajoittuu tammi-helmikuuhun 2027. Rakennus tulee tyhjentää kaikesta irtaimistosta käytön jälkeen, tähän tulee varata aikaa vähintään 1 kk. Purkamisaikana 5 kk on tiukka.

Hankkeen rakentaminen ajoittuu seuraavasti:

vanhan hallin purku	1/2027-6/2027
Rakentamisen aloitus	7/2027
Valmis	7/2029
Käyttöönotto	9/2029

Aikataululuonnos

AIKATAULU	8/25-	2/26	3/26	4/26	5/26	6/26	7/26	8/26	9/26	10/26	11/26	12/26	1/27	2/27	3/27	4/27	5/27	6/27	7/27	7/29	8/29-	9/29
hankeslu + päätös	8 KK																					
toteutuslu kilp				3 KK																		
toteutussuunnittelu							12 KK															
vanhan hallin purku kilp										3 KK												
vanhan hallin purku+ PIMA													6 KK									
rakennuslupa													3 KK									
urakkakilpailutus																3 KK						
rakentaminen																			24 KK			
käyttöönotto																					2 KK	

9. VÄLILLISET VAIKUTUKSET

Rakennustyön aikaiset väliaikaisratkaisut

Hyvinvoinnin toimiala selvittää uimahallin henkilökunnan uudelleen sijoituksen rakentamisen ajaksi, esim. toimialan sisäisesti.

Hyvinvoinnin toimiala selvittää uimaseurojen kanssa korvaavia harjoittelumahdollisuuksia rakentamisaikalle.

Uimahallin korvaavia allastiloja löytyy Torniossa, Haaparannalta ja Keminmaasta. Yksityisiä kuntosaleja on useita tarjolla kaupunkialueella. Kaupungin ylläpitämiä ilmaisia kuntosaleja on Hepolan koululla ja Sauvosaaren urheilukentän huoltorakennuksella.

LIITTEET

liite 1.1	250268_GEO_Perustamistapalausunto
liite 1.2	250268_GEO-501_Pohjatutkimuskartta
liite 1.3	250268_GEO-502_Pohjatutkimusleikkaus
liite 1.4	250268_GEO-503_Pohjatutkimusleikkaus
liite 1.5	250268_GEO-504_Pohjatutkimusleikkaus
liite 1.6	250268_GEO_Laboratoriotulokset
liite 1.7	AR-25-YB-017673-01_(OULU_WT)_Kiinteät_näytteet_14.4.2025
liite 1.8	PBM_250268_HaSu-korroosio_yhteenvedo
liite 2	PBM_250269_Meripuistokatu28_PIMA Lausunto_liitteineen
liite 3	Kemin uimahalli tarveselvitys 2025
liite 4	Kemin uimahallin tarveselvityksen täydennys
liite 5	Kemin uimahalli_energiajärjestelmän vaihtoehtojen kartoitus



- liite 6 Kemin uimahalli, VK esiselvitys 4.2.2026
- liite 7 Kemi_uimahalli_kustannus- ja mitoitussimulaatiot, koosteraportti
- liite 8 983-Hankesuunnitelma (piirustukset)