

TUUSULA

TUUUSULAN KUNTA MAAUIMALAN TARVESELVITYS 2020



Kunnan kehittyminen

Tuusula ja erityisesti Hyrylän keskusta-alue kasvaa tulevina vuosina väkiluvultaan huomattavasti. Uimahallin ympärille rakentuu kaupunkimaista ympäristöä ja alueen läheisyyteen muuttaa tuhansia uusia asukkaita. Tämä tarkoittaa, että uimahallin kävijämäärä tulee kasvamaan huomattavasti. Se tuo lisätilatarpeen ja toiminnallisuuksien uudelleen arvioinnin ajankohtaiseksi lähitulevaisuudessa.

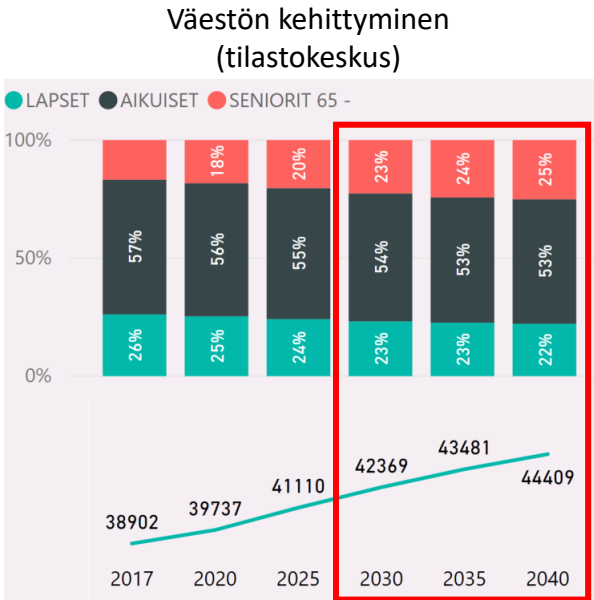
Uimahallialueen urbanisoituminen

Nykyinen asemakaava ei mahdollista perinteisen maauimalan sijoittamista urbaanille aukioalueelle. Jos maauimalaan päädytään tulisi se suunnitella tukemaan myös kuntouintia ja tapahtumallisuutta, mikä tarkoittaisi sitä, että maauimalassa olisi hyvä olla 50m allas. Tällä hetkellä kuntalaiset käyvät pitkänkin matkan takana sekä maauimaloissa että uimahalleissa käyttämässä 50m ratoja sekä syviä altaita. Lisäksi alueen on oltava mahdollisimman tilava, jotta se tukee picnic-tyyppistä ajanvietettä.

Hyrylän ja Rykmentinpuiston kehitys

Hyrylän keskusta-alueen urbanisoituminen tuo uimahallialueelle lisätarpeita ajanvieron ja viihtyvyyden suhteen. Tämä tukisi jonkinlaisten vesielementtien sekä ulkoajanvietetoimintojen tuontia Varuskunnanaukion alueelle. Tässä olisi hyvä huomioida vuodenajanmukaiset erilaiset toiminnallisuudet, kuten vesi ja jää.

Tärkeää huomioida maauimalan sijoituksella sekä mitoituksella naapurikuntien vaikutus.



Uimahallin laajennus

1

- tasapohjainen allas missä mahdollisuus pohjan säätöön, jotta voidaan säädellä käyttäjäryhmäkohtaisesti allassyvyyttä
- Tuusulan uimahallilla paljon erityisryhmien käyttäjiä myös naapurikunnista, koska halli on esteetön

n. 2 M€

Suosittelaaan vahvasti

- + mahdollistaa laajemmat käyttäjäpiirit, tukee kunnan kasvukehitystä
- + laajentaa nykyisiä vesiliikunta mahdollisuuksia
- ?

Vesielementit rykmentin puistossa toteutuksesta riippuen

2

- Matala vesitila
- Erilaisia vedessä tehtävät vesileikit
- Lämmitetty tai ulkolämpötilan mukainen vesi
- Muu ulkoliikunnallinen toiminta läheisyydessä
- Liityntä muuhun aukio arkkitehtuuriin

n. 2 – 4 M€

Vahva harkintasuositus

- + istuu hyvin Rykmentinpuiston ajatukseen
- + uuden tyyppinen toimintamalli jossa esim. vuodenajan mukaiset toiminnot
- + Julkinen tila
- + Ensimmäinen suomessa ?
- Ei varsinaista kuntoliikunnan lisäystä

Rykmenttipuiston Vesiliikuntakeskus

Laajennettu uimahalli ja ulkoinen vesitila

3

- Kuntoallas 25-50m
- Monitoimiallas (lapset, nuoret)
- Hyppyallas , talviuinti
- Erillinen sisäänkäynti kesä aikana

n. 7 – 9 M€

Harkintasuositus

- + Täydentää liikunnan-, viihtymisen ja opettamisen tarpeita
- + Kompensoi mahdolliset uimarantojen negatiiviset ympäristö vaikutukset
- + Voidaan hyödyntää uimahallin henkilöstöä
- Maankäytön tehottomuus ja kaavoitukselliset haasteet
- Aidattu ja valvottu tila
- Mahdolliset ympäristö tekijät (läheinen tie?)

Maauimamala erillinen sijainti

4

- Kohdan 3 toiminnallisuudet
- Saavutettavuuden huomioiminen
- Muiden palveluiden esim. Flow Park:n hyödyntäminen
- Oman konseptin luominen

n. 7 – 9 M€

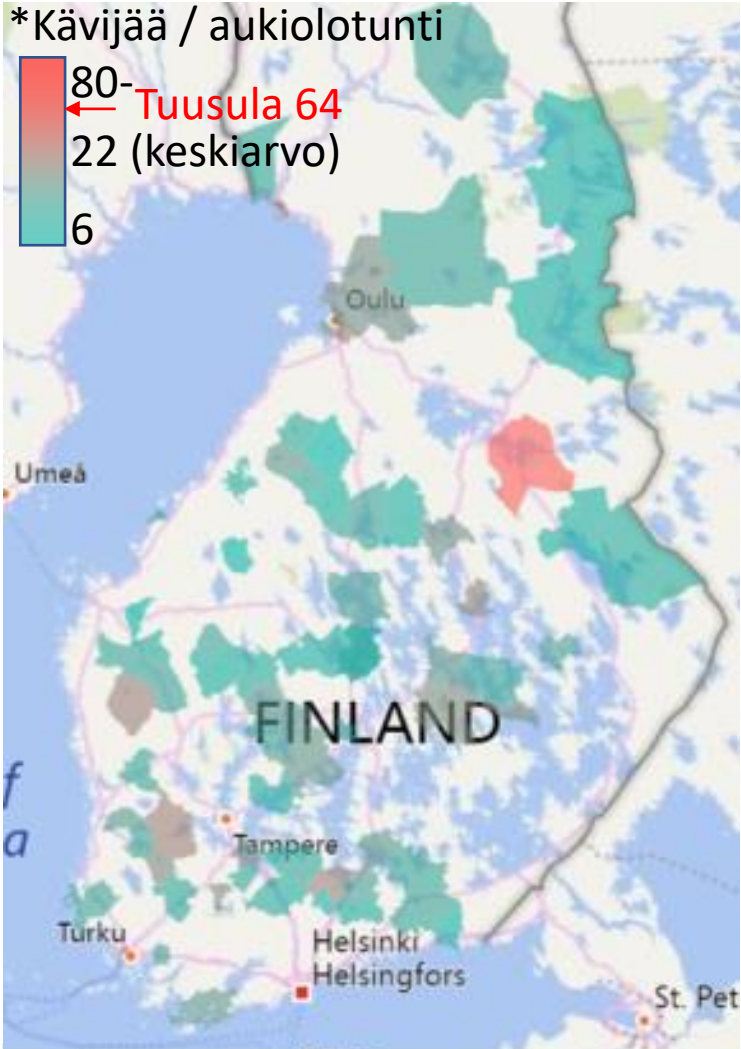
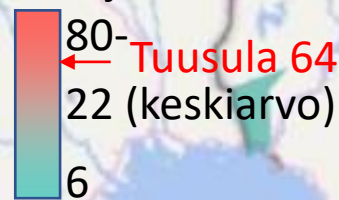
Harkintasuositus

- + Kehitysmahdollisuus tulevaisuutta varten
- + Toiminta voidaan ulkoistaa erilliselle toimijalle (riskin jako)
- Omana toimintana henkilöstö resursointi kulut
- Vain kesäkäyttö valvonnan johdosta

Uimahalli ja maauimala

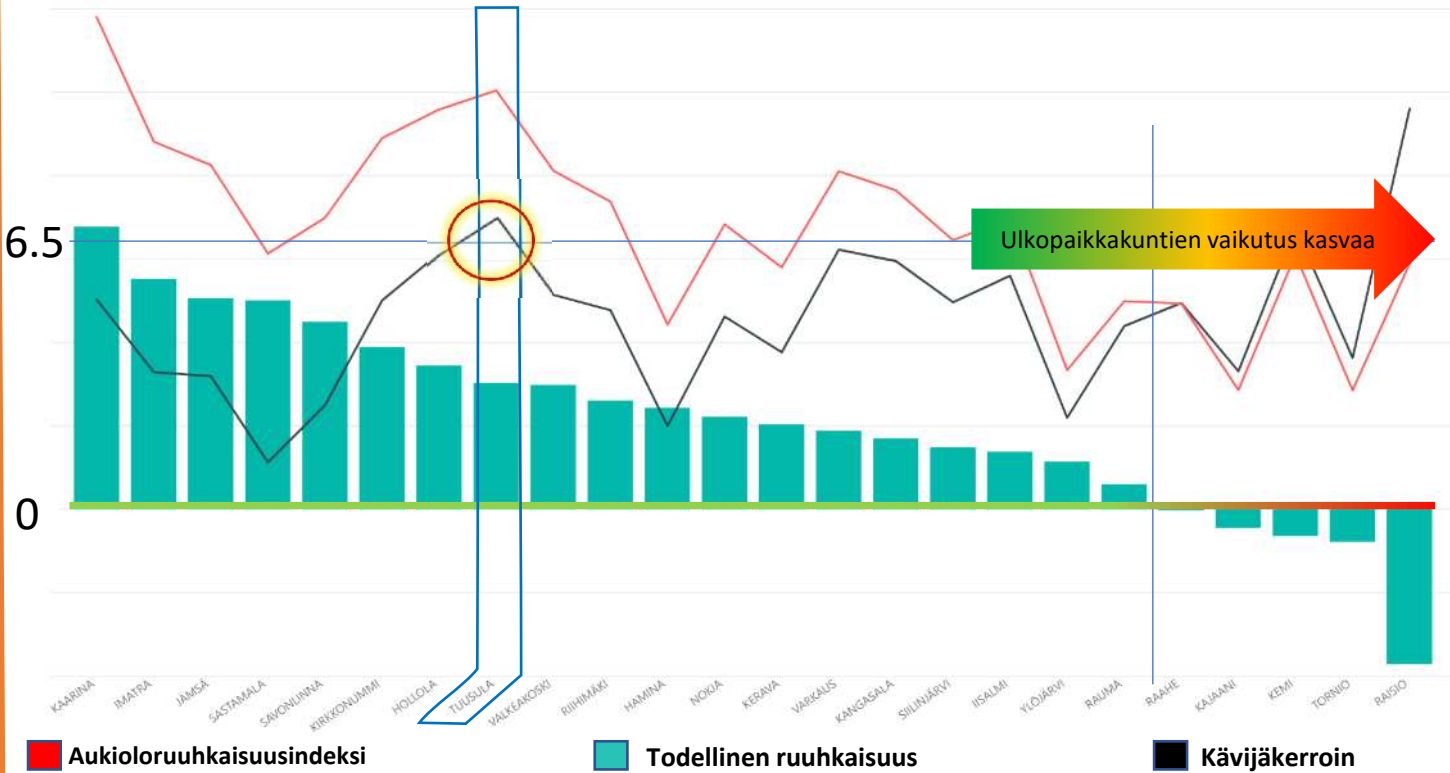
Kunnan kehittyminen

*Kävijää / aukiolotunti



*Kävijää/aukiolotunti = vuoden kävijämäärä jaettuna koko vuoden aukiolotunneilla
Luku 70 ja sen yli on erittäin suosittu halli. Tämä luku ei kerro itse hallin vesipinta-alan riittävyydestä vaan toimii enemmän uinnin suosiosta eri paikkakuntien välillä.

Ruuhkaisuusindeksi uimahallipaikkakunnilla



Yhteenveto

Tuusulan väestö riittäisi kattamaan nykyisen kävijämäärän mutta erittäin suuri osa kävijöistä tulee naapurikunnista. Oleellista saada oman kunnan väestö käyttämään palveluita paremmin. Jotta halli pystyy täyttämään paremmin käyttäjäryhmien tarpeen tulevaisuudessa, laajennus tarve on olemassa.

SELVITETYT SIDOSRYHMÄT TUUSULASSA

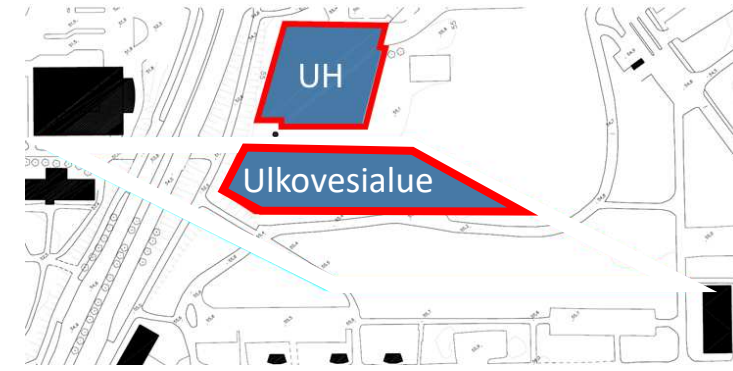
Vuosi 2030 ~300 000 ->
Vuosi 2019 235 000

Sidosryhmä	Sosiaali- ja terveystoimi	Sivistys- ja koulutoimi	Elinkeinopalvelut	Seurat	Liikuntapalvelut	HYTE
Kävijäryhmät	- Erityisryhmät - Seniorit	- Varhaiskasvatus - Peruskoulu ja - Lukio sekä ammatillinen koulutus	- Kunta - Yritykset	- Tuusulan Uimaseura ry - Keski-Uudenmaan Sukeltajat ry	- Ohjattu toiminta - Kunta - Ulkoiset toimijat	- Liikunta - Kuntajohto - Perusterveydenhuolto - Muut kuntalaiset - Seniorit
Kävijämäärä-Potentiaali vuodessa	35 000	15 000-30 000 suositus 6xvuosi	60 000**	12 000***	6 000-	170 000-*
Johtopäätökset	- Fysioterapiakäyttöä myös lähialueelta (mm. Kerava ja Järvenpää) - Päivittäin useita käyttäjiä	- Kaikkiaan oppilaita noin 5 000 - Tällä hetkellä n. 2 uintikertaa vuodessa - Oppilasmäärät laskusuunnassa ollut jo pitkään 620/v -> 470/v - Joko kiinteistössä tai lähellä mahdollisuus jatkaa koulupäivää uinnin jälkeen. - Tämä myös kuljetuslogistiikkamielissä tärkeää	- Kaikkiaan 14 225 työpaikkaa - Tällä hetkellä vain kunnan työntekijöille oma lipputyyppe - Kiinnostusta voisi olla - Hyvinvointi - Matkailu - Tapahtumat - Haasteena nähtiin parkkipaikat - Nykyinen kahvila- ja kuntosaliryttäjä kiinnostunut myös toimimaan maauimalassa	- Liki 1 000 harrastajaa seuroista käyttävät allastilaa - Kurssit - vauvauinti 50m allas ja sukellusallas käytössä - naapurikuntien maauimaloissa	- Sukellusseura järjestää vauvauinteja ja niihin osallistuu noin 300 henkilöä - viikonloppua kohti, lisäksi hallin neuvottelutilassa ensiapukursseja - Kunnan järjestämänä vesijumppa 30krt/vko	68% hallin nykyisistä kävijöistä on aikuisia ja senioreita. Lisäksi Tuusulan uimahallissa on huomattava osuus näissä käyttäjäryhmissä myös ulkopaikka-kuntalaisilla. Ympäristökuntien kanssa käytössä ylikunnallinen ranneke

*Arvio sekä referenssinä mm. Iisalmi ja Kemi
 **Laskenta noin potentiaalista työntekijää, joista noin 10% voidaan olettaa harrastavan uintia 1krt/vko
 *** referenssi Iisalmi, Kemi ja Tampere sekä TIMMI-tilastot
 ****Ohjatun toiminnan osuus tyypillisesti noin 20-30% kokonaiskävijämäärästä

TULEVAISUUS – KOKO JA TOIMINNOT

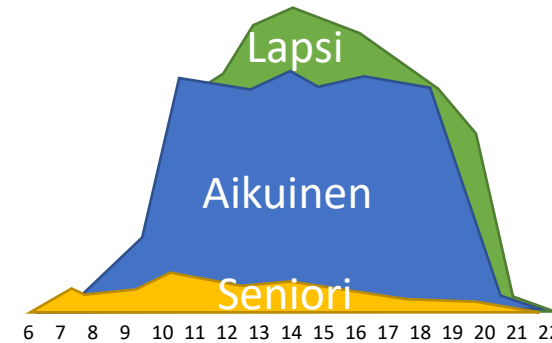
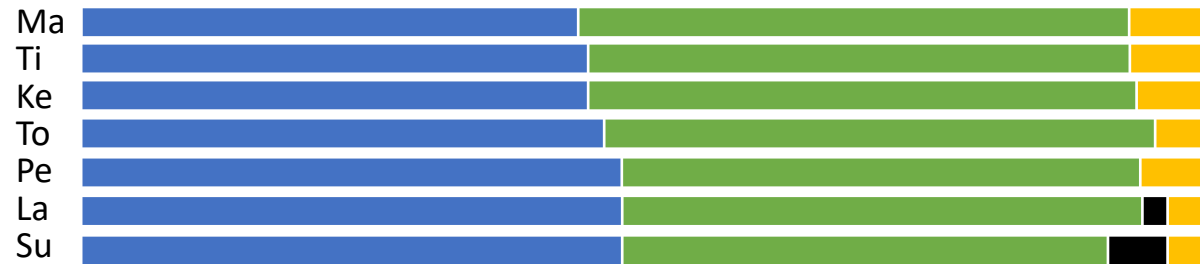
	Nykytila	Maaumala / vesielementit	Uimahallin laajennus
Vesipinta-ala	674 m ²	~700 m ²	674 m ² -> ~800 m ²
Kävijämäärä vuodessa	235 000	50 000 –	280 000 – (+maauimala)
Kuntosali	X	?	X
Pukuhuoneet + suihkut	X	X	X
Kuntouinti	X	X	X
Uimaopetus	X	X	X
Terapia	X	?	X
Ohjattu toiminta	X	X	X
Itseohjattu toiminta	X	X	X
Lapset kahluu	X	X	X
Ävintouinti	-	?	-
Muu talvikäyttö, esim. luistelu	-	?	-



Maaumala noin 150 000 kävijää vuodessa ja sijainti uimahallin yhteydessä

Alla kuvaajassa eri ryhmien jakauma viikonpäivittäin

● Lapsi ● Aikuinen ● Seniori ● Muut

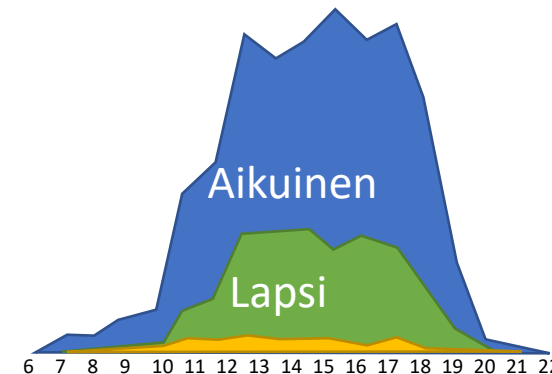
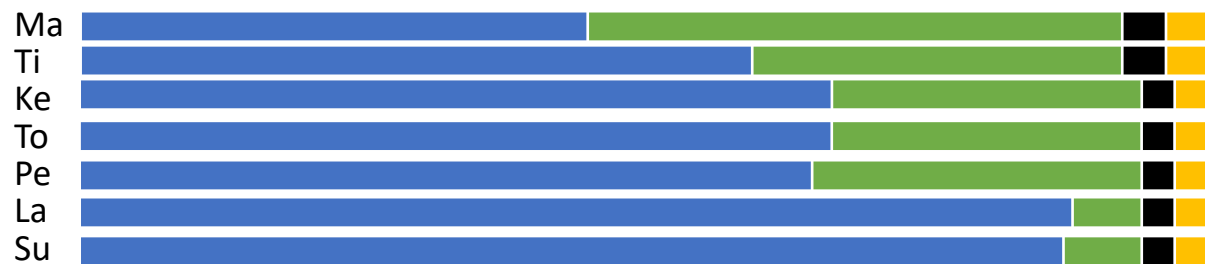


Vasemmalla käyttäjäryhmien jakautuminen vuorokauden eri tunneille

Maaumala noin 25 000 kävijää vuodessa ja sijaitsee erillisenä yksikkönä kaukana hallista

Alla kuvaajassa eri ryhmien jakauma viikonpäivittäin

● Lapsi ● Aikuinen ● Seniori ● Muut



Vasemmalla käyttäjäryhmien jakautuminen vuorokauden eri tunneille



Nykyiset uimahallin käyttäjäryhmät joutuvat vuorottelemaan mikä tukee lisäallastilan tuomista nykyiseen kiinteistöön. Lisäksi on tärkeä huomioida riittävä ja hyvä säilytystila erityyppisille varusteille. Koululaiset ja erityisryhmät hyötyvät muunneltavasta pohjasta. Nykyisessä terapia-altaassa on veden syvyyden muuttaminen mahdollista mutta pohja ei ole tasainen.

Laajennusosa noin 100 – 150 vesi-m².
Kuvassa esimerkkinä laajennusosa 100 vesi-m² (kokonaispinta-ala noin 220m²)

Altaiden ympärillä tulee olla tilaa viettää aikaa ja picniciä

Muu liikunta- ja oleskelualue voisi sisältää esimerkiksi lentopallokentän, ulkokuntoilulaitteita, leikkipuisto, skeittialue

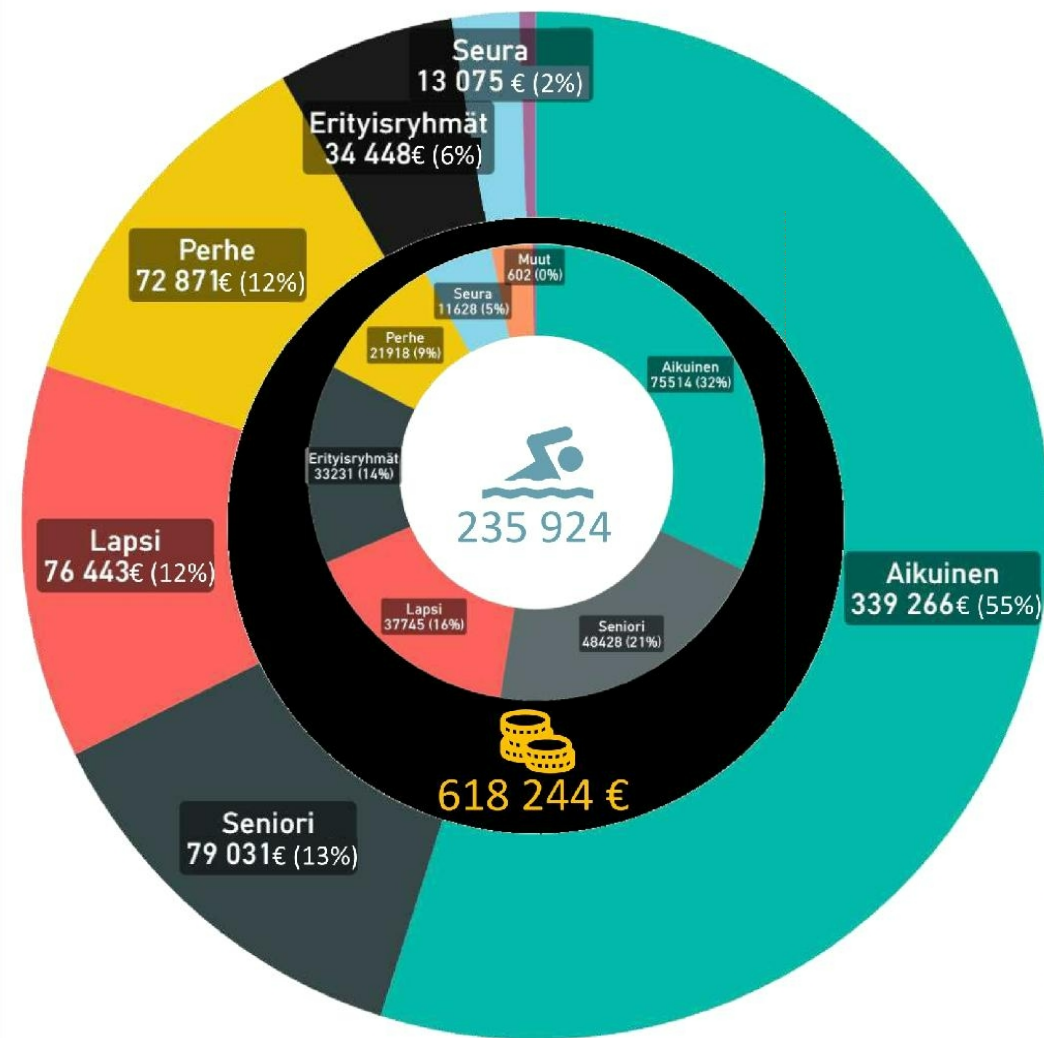
Maauiimalassa on hyvä olla omavaraisena pukutilat, suihkut, lipunmyynti ja kahvio. Sauna mahdollisuus

Alueen maankäytöllinen näkökulma tulee ottaa huomioon. Alue asettaa omat rajoitteensa, jotta siihen sopisi "oikea" maauiimala. Reunaehdot tulee ottaa huomioon kuten läheisen vilkasliikenteisen tien vaikutus hiukkaspäästöihin ja meluun. Alueelle soveltuu taustatietojen ja kaavoituksen puolesta parhaiten melko avoin vesielementtejä sisältävä alue.

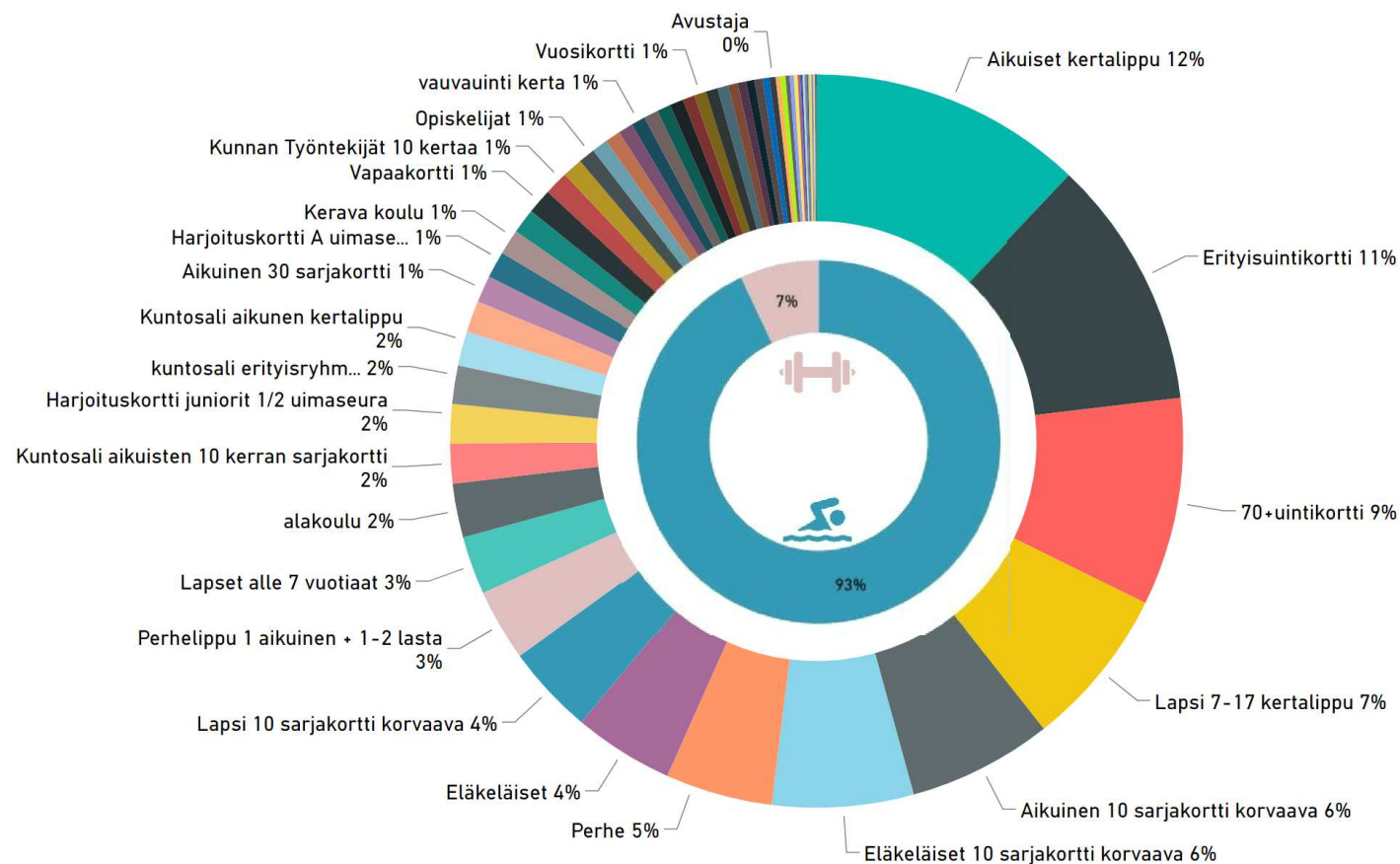
Uimahalli ja maauimala

Kustannukset ja tuotot

Ryhmittäiset kävijämäärät sekä osuudet & lipputulot



Lippujen myyntiosuudet (kpl)



TULEVAISUUS – KUSTANNUSTEN ARVIOINTI

	Nykytila	Maaumala	Uimahallin laajennus
Vesipinta-ala	674 m ²	~700 m ²	~800 m ²
Kävijämäärä vuodessa	235 000	50 000 –	280 000 –
Tuotot	648 265€	200 000€ –	980 000€
Menot yhteensä	-1 953 503€		2 320 000€
Saneeraus/rakentaminen	-	7 000 000€	2 000 000€
Lippu € keskiarvo	2.75€	4€	3.5€
Kunnan tuki per lippu	5.53€	7.76€	4.79€
Saneeraus / pääoma / vuokra vuodessa	1 212 267€	408 000€ (laina)	1 332 267€
Kokonaiskulut vuodessa	1 953 503€	588 000€	2 320 000
Toimintakate	-1 305 237€	-388 000€	-1 340 000€
Huomioita	Vuokra sis. energian	Maaumala erillisessä sijainnissa	Vuokra sis. energian

Lipun nettokeskiarvo = Menot / kävijämäärä

Kunnan tuki / lippu = Toimintakate / kävijämäärä

Maaumala yhteiskäyttö uimahallin kanssa noin 25% (verrokki Tampereen maaumala)

Yhteiskäyttö 1-2€ lisää uimalippuun

Pelkkä maaumala keskihinta 4€

Uimahalli keskihinta 3.5€

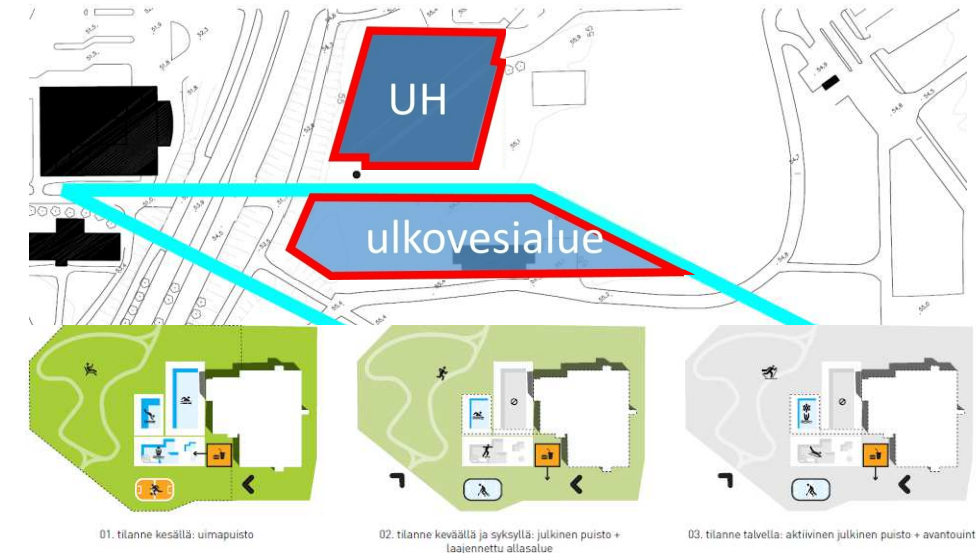
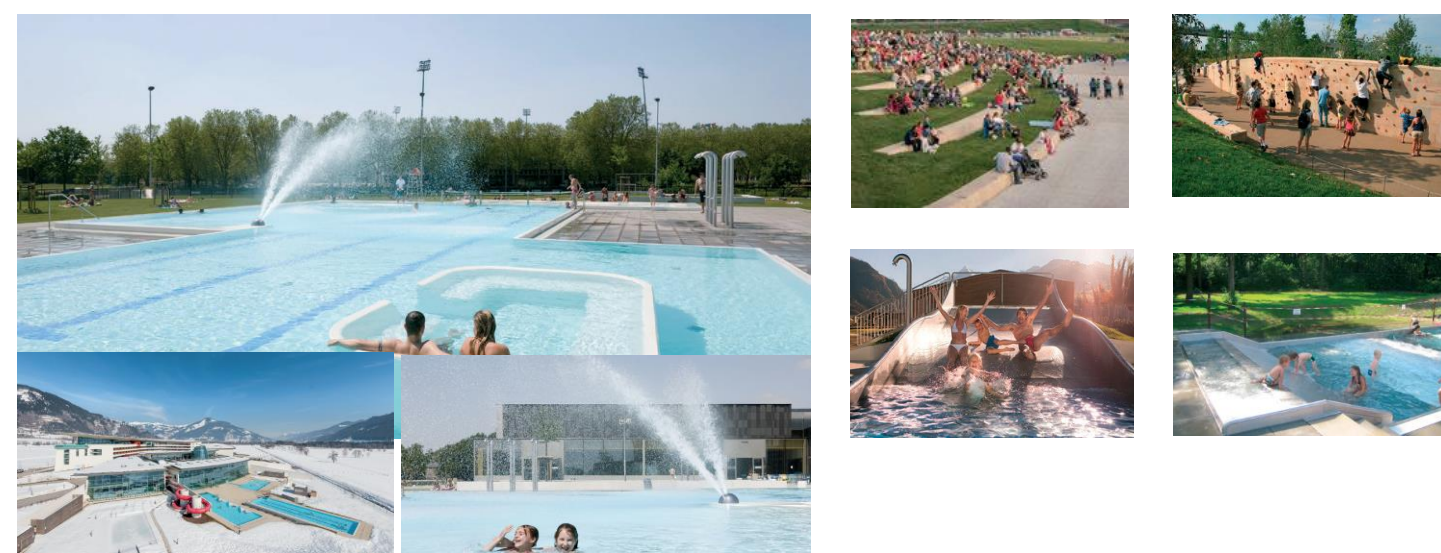
Tulevaisuus

- Hallin monitoimisuus korostuu
- Altaiden ja allastilan tulee olla päivänsisäisesti muokattavissa
- Lipun keskihinnalla talouteen merkittävä vaikutus ja laskelmat tehty 3.5€ perusteella (nykyinen 2.75€)
- Yhteistyö lähialueen palveluntarjoajien kanssa
- Yritysyhteistyö (yritysliput, tilavuokraus)
- Oheistoiminta: lasten päivä- / iltapäivätoiminta vaikkapa kesäaikaan, teemasynttärät, kokouspalvelut, TYKY-toiminta
- Hyödynnetään rykmentinpuiston aluetta myös uimahallin toiminnassa
- Huomioitava ympäristöarvot

KUNNAN TUKI / KÄVIJÄ (nykytila 2019)

	Uimahalli 2019
Lipputuotto / kävijä	2.75 €
Kunnan tuki per lippu	5.53 €
Huomioita	

Kunnan urbanisoituminen



Vesipuisto

Näkemyksemme mukaan kysymys toiminnallisen ajanjakson pidentämisestä on kahtalainen. Toisaalta se on sitä että löydetään tavat, joilla allas aluetta voidaan pitää auki pidemmän aikaa ja toisaalta se on sitä että löydetään muuta käyttöä alueella hiljaisen kauden ajaksi. Avain tämän kysymyksen ratkaisuun on suunnitella altaat ja muut tilat monitoimi-periaatteella.

Suurimmassa mittakaavassa me ehdotamme kolmen eri tavalla eri vuodenaikoina toimivan alueen luomista.

1. Ensimmäiseksi on uimiselle omistettu alue, jossa on kuntouinti- sekä lastenaltaat. Tämä alue suljetaan täysin talviaikana. Mahdollista avantouinti.
2. Seuraavaksi on määrän virkistysalue, johon sisältyy esimerkiksi monikäyttö- ja vastavirta-allas. Kesäaikaan tämä alue on uima-alueen osana, mutta talviaikaan altaat joko tyhjennetään tai jäädytetään ja muutetaan osaksi julkista puistoa.
3. Kolmanneksi alueeksi esitämme kuivaa virkistysaluetta, joka sisältää toimintoja kuten leikkikentän, urbaaneja fitness laitteita, juoksuradan ja pienen virkistysellisen ”urheilukentän”. Tämä alue on osa allas aluetta kesällä ja osana julkista puistoa talvella.

1. Suljettu tila (kesä)

Aidattu = maaumala ja lipunmyynti mahdollinen. Veselementille rajattu käyttöaika. Selkeä oma kokonaisuus kuten esim. Keravan maaumala. Käynti sekä ulkoa lipunmyynnin kautta ja uimahallin kautta. kahdet pukuhuoneet ja ulkoaltille esimerkiksi tarvittaessa sauna? talvella avanto?

2. Puolijulkinen (kevät ja syksy)

vuodenajasta riippuen toiminnot ja veselementit vapaassa käytössä. esim. avantouinti, luistelu, siirrettävä sauna syksy ja talvi.

3. Julkinen (talvi)

Ei uimahallin kanssa yhteiskäyttöä

Ei aitauksia ja veselementit matalia. Mahdollistaa ympärivuotisen käytön esimerkiksi talvella luisteluun

”7 veljeksien puisto => 7 toimintoa”



Maauimalalle varattu alue voidaan 2 erilliseen osaan

1. Allas- ja ajanviettealue
2. Muu liikunta- ja oleskelualue

Sytä jakoon on mm. turvallisuus ja käytön valvonta.

Erittäin suositeltavaa rajata allasalue aidoin ja pääsy alueelle vain kulkuoikeuksin (uimaoikeus) ulko ja sisäkautta. Uimahallissa on uloskäynti allastilasta suunnitellun maauiimalan suuntaan. Toinen sisäänkäynti palvelee sekä niinä aikoina kun uimahalli on kiinni että yhteiskäyttöaikoina.

Yöaikaan alueella tulee olla videovalvonta sekä altaat tulee olla peitetty. Altaiden peittämisellä saavutetaan energiasäästön lisäksi muita säästöjä (mm. siivous) ja turvallisuutta (eläimet ja ihmiset) ja näiden lisäksi vähennetään huomattavasti mahdollisuutta yöintiin mikä on maauiimaloissa melko yleistä.

Altaiden ympärillä tulee olla tilaa viettää aikaa ja picniciä

Muu liikunta- ja oleskelualue voisi sisältää esimerkiksi lentopallokentän, ulkokuntoilulaitteita, leikkipuisto, skeittialue

Maauiimalassa on hyvä olla omavaraisena pukutilat, suihkut, lipunmyynti ja mahdollisesti sauna sekä kahvio.

Alustava kustannusarvio sekä nykyisen hallin tulojakauma

Kävijöiden jakautuminen ryhmittäin



Lipputulosten jakautuminen ryhmittäin



● Aikuiset
 ● Seniorit
 ● Lapset
 ● Perhe
 ● Erityisryhmät
 ● Seurat

Kävijät lipputyypeittäin



Lipputulot lipputyypeittäin



● kertalippu
 ● sarjalippu

KIITOS!

Lisäksi löytyy erillisenä esityksenä huomattavasti laajempi taustoja paremmin avaava materiaalipaketti.
Materiaalipaketti toimii parhaiten läpikäytynä, jotta siitä saa parhaan kuvan.

Taustamateriaalit liittyen maauimalaan

SUOMEN MAAUIMALAT

Suomessa on noin 24 maauimalaa ja niissä käy kesäkauden aikana yli miljoona* kävijää ja keskimäärin noin 91 000* kävijää per maauimala.

Maailman pohjoisin maauimala sijaitsee Kajaanissa.

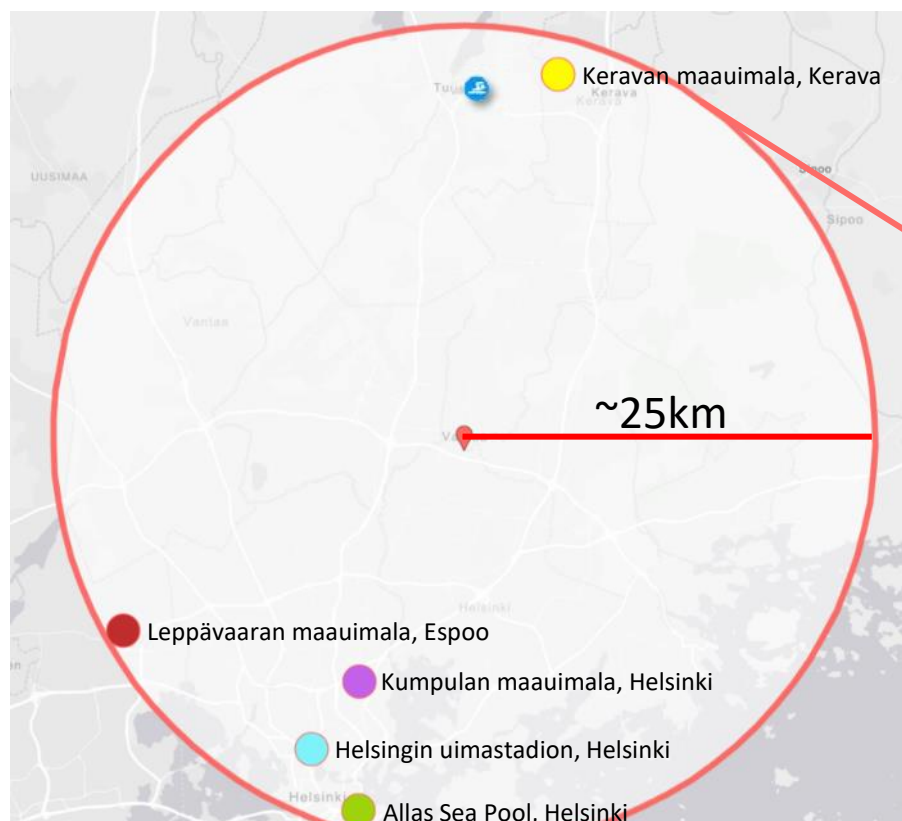
Uusin maauimala on Tampereella. Lähin uusi maauimala Espoon Leppävaarassa Kävijämäärä noin 180 000 kävijää / vuosi

- Helsingin maauimaloiden kävijät tulevat suurimmaksi osaksi lähialueelta ja esimerkiksi Leppävaaran maauimalan tuleminen ei ole toistaiseksi vaikuttanut kävijämääriin. Helsingin maauimaloissa käy noin 400 000 kävijää vuodessa

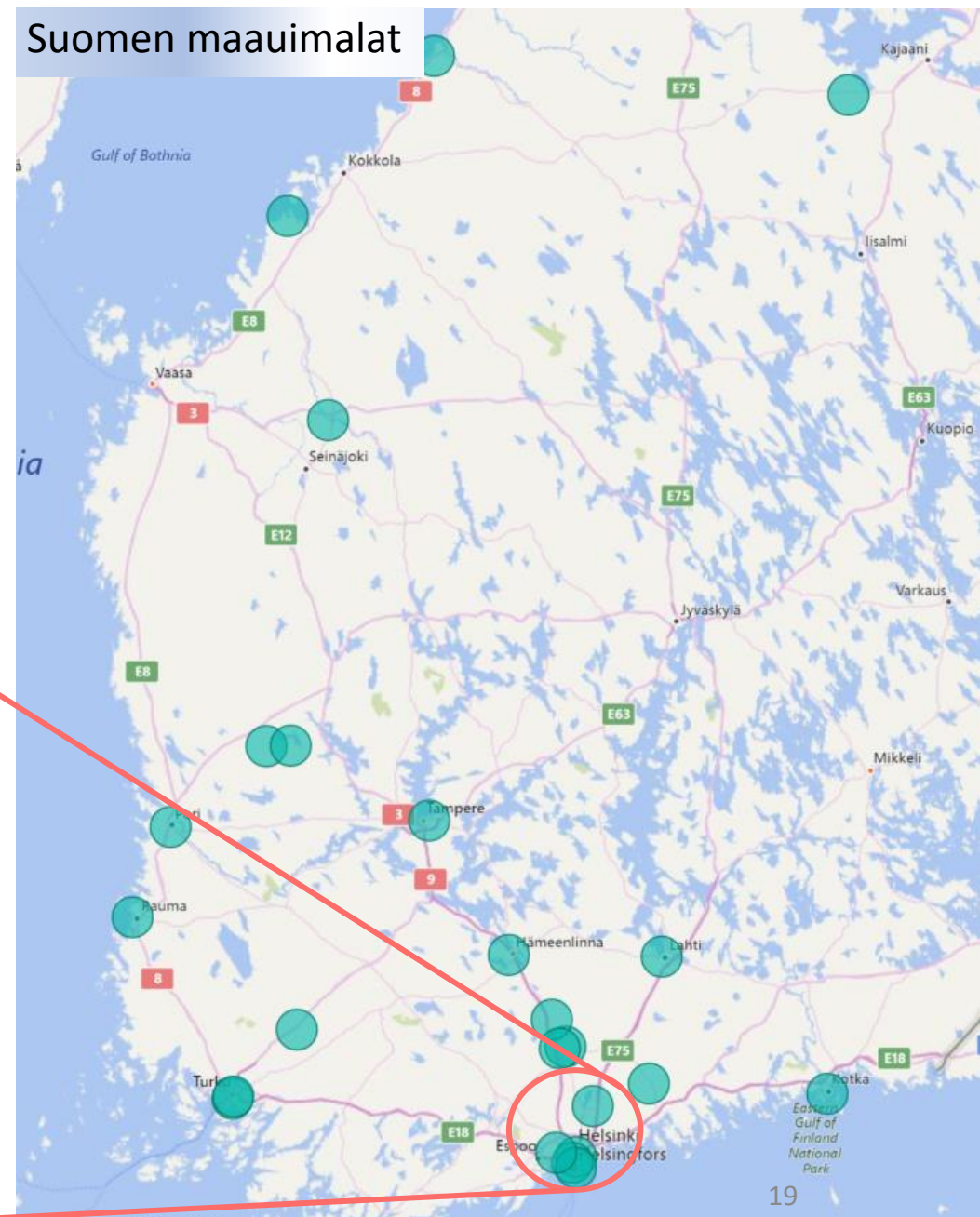
Tampereelle avattiin 8/2018 maauimala ja siellä kävi noin 120 000 kävijää vuoden 2019 kesällä.

Taloudellinen näkökanta

- Maatöihin kohdistuvia kustannuksia voidaan mahdollisesti alentaa, jos työ saadaan ajoitettua muun ympäristössä tapahtuvan työn kanssa sopivasti
- Kävijämäärä arvio 50 000 –



Suomen maauimalat



Maauimala

- 50m x 25m allas, 10 rataa
- Monitoimiallas n. 20m x 20m
- Kahluuallas
- 3-ratainen vesiliukumäki
- 2 rantalentiskenttää
- Katukoriskenttää
- Leikkialue
- Pukukaapit
 - Vain maauiimalan pukukaapit käytössä: 1114
- Suihkut
 - Vain maauiimalan suihkut käytössä



Toteutunut kävijämäärä noin 180 000 kävijää / vuosi. Ei suurta vaikutusta lähialueen muihin maauiimaloihin MUTTA suuri helpotus hallien ruuhkaisuuteen.

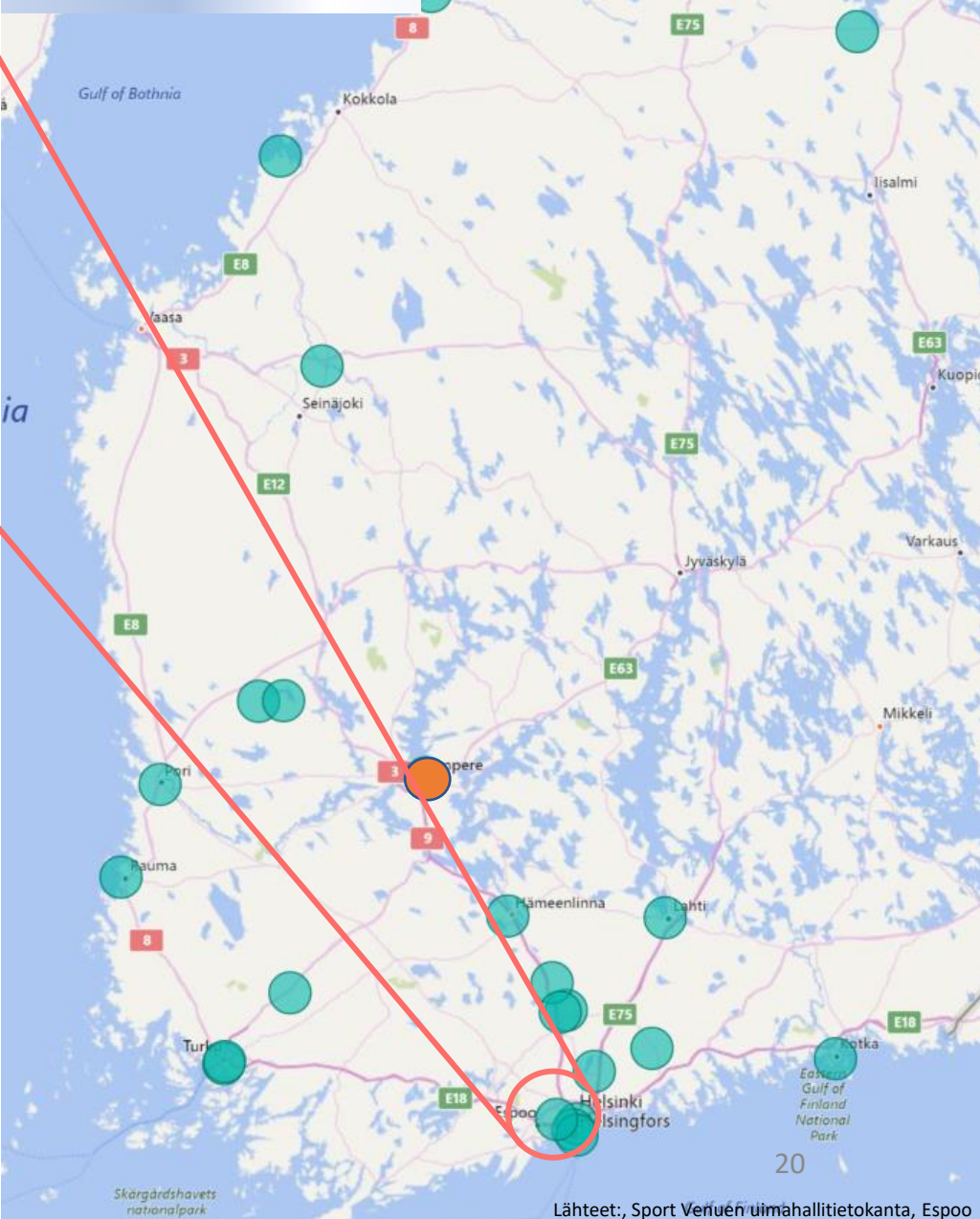
Muuta

- Energian hallinta
 - Peitteet: Kyllä
 - Altaiden kattaminen: suunnitteilla
- Synergiaetuna yhteiset resurssit uimahallin kanssa
- Kesäaikaan maauiimala helpottaa kaupungin hallien ruuhkaisuutta

Taloudellinen näkökanta (maauiimalan osuudet)

- Olemassaolevan hallin yhteydessä
- Synergiaetuja: Uimahallikiinteistön palvelut, operointi yms. yhteistä
- Rakennettu hallin peruskorjauksen yhteydessä
- Kokonaisbudjetti noin 41.5M€ (OKM tuki 1.1M€)
- Maauiimalan osuutta ei laskettu

Suomen maauiimalat



*Puolikokoisia pukukaappeja

MAAUIMALA - TAMPERE

Maauimalla palvelee käyttäjiä kesäaikaan sekä pelkkänä maauimalana että uimahallin käyttäjien yhteiskäytössä

Maauimalla

- 50m allas
- 25m hyppyallas
- Lastenallas
- Kahluaallas
- Pukukaapit
 - Palvelurakennus: 312*
 - Uimahalli: 552 kpl
- Suihkut
 - Palvelurakennus: 14
 - Uimahalli: 70 kpl
- Saunat
 - Vain uimahalli: 8 kpl

Muuta

- Energian hallinta
 - Altaat peitetään yöksi
- Synergia etuna yhteiset resurssit uintikeskuksen kanssa
- Kesäaikaan maauimalan ansiosta muut hallit voidaan pitää pidempään kiinni
- Paikoitus yhteiskäytössä

*Ei varsinaisia pukukaappeja vaan
144 lompakko
112 jenkkiakassi
72 tabletti

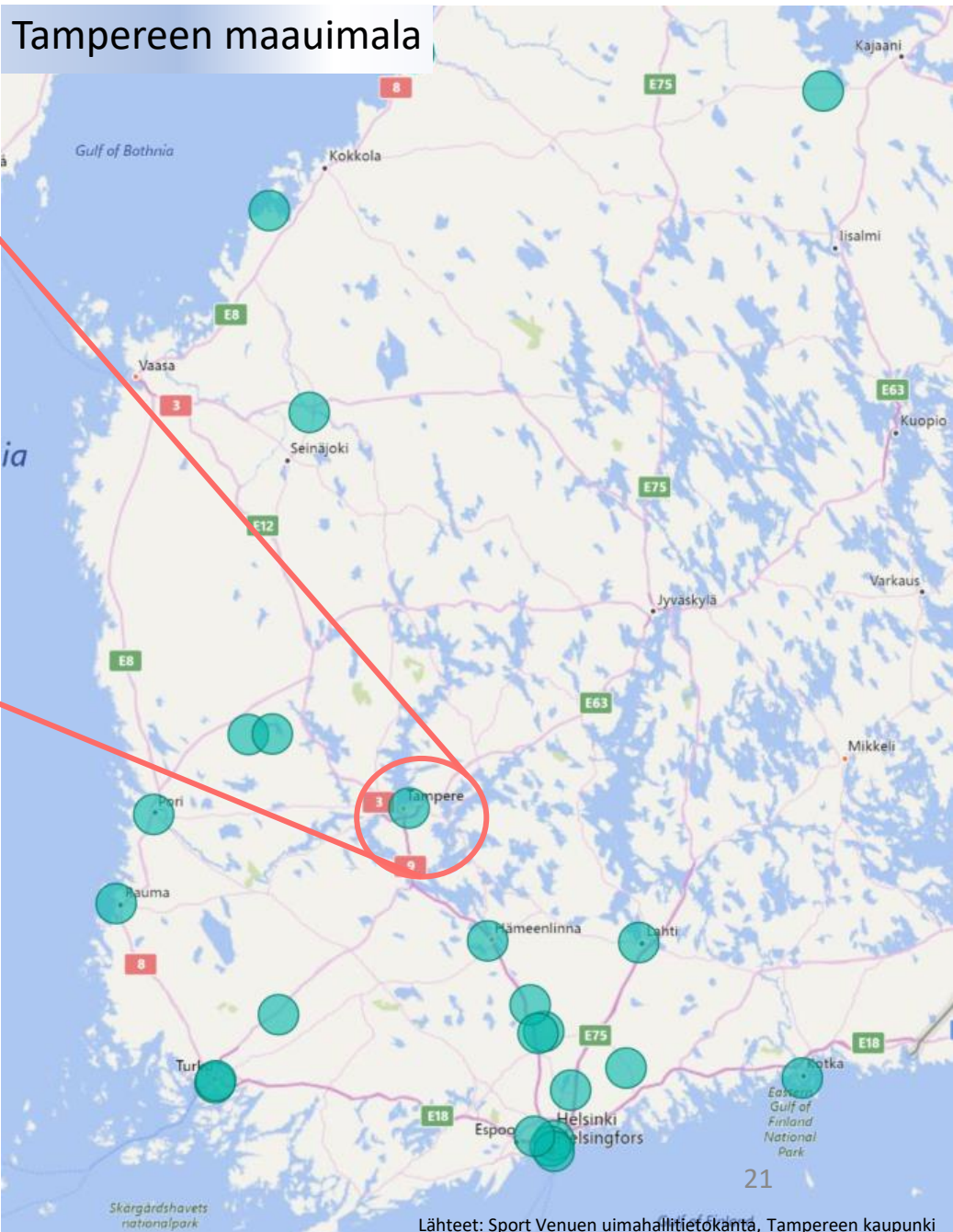


Tampereen maauimalla on Suomen uusin ja siellä käy noin 150 000 kävijää vuodessa. Lähialueella ei ole maauimaloita.

Taloudellinen näkökanta (maauimalan osuudet)

- Olemassaolevan hallin yhteyteen
- Synergiaetuja: Uimahallikiinteistön palvelut, operointi yms. yhteistä
- Budjetti 10.9M€
- Menot (arvio): 250 000€ (operointi, energia, muu; ei sisällä pääomakustannuksia)
- Tulot (arvio): 500 000€ (lipputulot, muu)

Tampereen maauimalla



Ulkoallasvaihtoehtoja

Allaspinta-ala	Kustannus-arvio	Lämpötila	Auki (lämmitettynä)	Energia € (Ei allaspeitettä)	Energia € (Allaspeite)
~700 m²	7 M€	26 C	Touko - elokuu	50 000 € / v	20 000 € / v



Havainnekuvassa esimerkkinä 2 eri kokoista allasta



Taloudellinen näkökanta

- Uimahallin kanssa jaettu
 - Suihkut
 - Pukuhuoneet
 - Saunat
 - Henkilöstö
- Seurojen käyttö lisäresurssina?
- Kävijämäärä: 20 000 – 50 000 / v

Muuta

- Energianhallinta
 - Peitteet: Kyllä / Ei
 - Altaan pohja valkoinen
- Veden lämmitys: Ilmalämpöpumppu
- Allas eristetty
- Talvikausi: Avantouinti (Ei lämmitystä)

Laskennallista lipputuloa käyttäen 4€ eli 200 000 € / v
(50 000 vuotuista kävijää)

Allaspinta-ala	Kustannus-arvio	Vuosikuluarvio	Pääoma / v (20v 1.7%)	Operointi + Energia / v	Lämmitys-kuukaudet	Energia € (Ei allaspeitettä)	Energia € (Allaspeite)	Vesi	Valvonta	Tarvikkeet
~700 m²	7 M€	588 000 € 558 000 € (peite)	408 000 €	180 000 € 150 000 € (peite)	4	50 000 € / v	20 000 € / v	80 000 € / v	40 000 € / kausi	10 000 € / v