



Asianro IIS/109/10.03.02.00/2022

## 53 § Jäähallien tarveselvitys

entinen otsikko Jääolosuhteiden tarveselvityksen käynnistäminen

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 22.2.2022 § 23

### Valmistelu

Valmistelijana kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Pekka Partanen, p.  
040 545 4567

Vuonna 1989 rakennettu Iisalmen jäähalli sijoittuu Iisalmen keskeisimmälle liikunta-alueelle Kankaan liikuntapuistoon. Alueella sijaitsevat jäähallin ja tekojään lisäksi uimahalli, liikuntahalli, tekonurmikenttä, skeitti- ja parkouralue sekä yksityinen Keila- ja Liikuntakeskus Liike. Koko alueen vuotuinen kävijämäärä on arvioitu olevan noin 450 000 kävijää. Alueen kaava on päivitetty vuonna 2019 ja se mahdollistaa kaavassa olevan lisärakentamisen.

Jäähallissa ja tekojäällä on arvioitu vuositasolla olevan noin 90 000 kävijää. Suurimpina käyttäjäryhminä ovat Iisalmen Pelikarhut Juniorit, Iisalmen Pelikarhut ja IPK Hockey Oy. Käyttöaste nykyisessä hallissa on varsinkin iltakäytön osalta lähes 100 % (elokuu-huhtikuu). Jäähallia ei ole kokonaisuudessaan peruskorjattu rakentamisen jälkeen. Suurimmat muutokset on tehty vuonna 2016, kun Iisalmen Pelikarhujen (IPK) edustusjoukkue nousi Mestikseen. Suurimman muutokset tuolloin olivat Mestis-määräyksistä johtuen joustokaukalon hankinta, muutokset katsomon puolen vaihtoaitoihin, toimitsija-aition siirto, poistumistie (portaati) ja televisioinnista johtuvat nettiyhteyksien parantaminen ja videotaulun hankinta. Myöhemmin vuonna 2016 IPK rakensi pääsääntöisesti omana työnä omat edustustilat hallin itäpäätyyn ja vuonna 2020 ravintolatilojen



laajennuksen. IPK:n edustus yhtiöitettiin vuonna 2020 IPK Hockey Oy:ksi.

Nykyisen jäähallin tekninen kunto ja toiminnalliset puutteet edellyttävät tarveselvityksen käynnistämistä.

Investointisuunnitelmaan on vuodelle 2022 budjetoitu 50 000 € tarveselvitykseen nykyisen hallin peruskorjaustarpeesta. Varsinainen suunnittelu käynnistyisi vuonna 2023. Samalla on kuitenkin syytä selvittää nykyisen hallin kunto ja eri vaihtoehdot kuten uuden hallin tai harjoitushallin tarve.

Tarveselvitys tulee tehdä yhteistyössä rakentamisesta vastaavan teknisen toimialan toimitilojen ja käytöstä vastaavan sivistys- ja hyvinvointitoimialan liikuntapalvelujen kanssa. Rakentaminen tuleville vuosille tulee myös huomioida liikuntapaikkarakentamisen rahoitusohjelmassa.

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena tulee olla, että jääolosuhteet saadaan sekä sijoittelultaan että laajuudeltaan nykyvaatimuksia ja toimintoja vastaavaksi. Kuntokartoituksen tulokset ovat myös ratkaisevassa asemassa verrattaessa peruskorjaus- ja uudisrakentamisvaihtoehtoja.

### **Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely**

Päätös toteuttaa strategian etenkin tavoitteita Inspiroiva Iisalmi, Ihana Iisalmi ja Kestävä kuntatalous. Liikuntatilojen ja -alueiden verkosto edistää kuntalaisten ja eri käyttäjäryhmien hyvinvointia kannustamalla omatoimiseen liikunnan harrastamiseen sekä tarjoamalla monipuoliset, viihtyisät, turvalliset ja saavutettavat vapaa-ajan palvelut yhteistyössä kolmannen sektorin kanssa.

Vaikutukset terveyteen ja hyvinvointiin ovat sekä lyhyt- että



pitkävaikutteisia. Rakentaminen työllistää hankkeessa mukana olevia yrityksiä.

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että tekninen toimiala käynnistää jääolosuhteiden tarveselvityksen yhdessä käytöstä vastaavan sivistys- ja hyvinvointitoimialan kanssa. Samalla tulee huomioida myös nykyisen hallin kuntokartoituksen käynnistäminen. Hanke tulee ilmoittaa myös liikuntapaikkarakentamishankkeiden rahoitusohjelmaan vuosille 2023-2026.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Kirsi Niva poistui tämän pykälän aikana klo 17.13

### **Muutoksenhaku**

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Toimenpiteet, otteet**

tekninen lautakunta /toimialajohtaja ja hallintosihteeri

## **Tekninen lautakunta 23.3.2022 § 55**

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

**Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely**



Päätös toteuttaa strategian etenkin tavoitteita Inspiroiva Iisalmi, Ihana Iisalmi ja Kestävä kuntatalous. Liikuntatilojen ja -alueiden verkosto edistää kuntalaisten ja eri käyttäjäryhmien hyvinvointia kannustamalla omatoimiseen liikunnan harrastamiseen sekä tarjoamalla monipuoliset, viihtyisät, turvalliset ja saavutettavat vapaa-ajan palvelut yhteistyössä kolmannen sektorin kanssa. Vaikutukset terveyteen ja hyvinvointiin ovat sekä lyhyt- että pitkävaikutteisia. Rakentaminen työllistää hankkeessa mukana olevia yrityksiä.

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää, että tekninen toimiala käynnistää jääolosuhteiden tarveselvityksen yhdessä käytöstä vastaavan sivistys- ja hyvinvointitoimialan kanssa. Samalla huomioidaan nykyisen hallin kuntokartoituksen käynnistäminen. Hanke ilmoitetaan myös liikuntapaikkarakentamishankkeiden rahoitusohjelmaan vuosille 2023-2026.

Tekninen lautakunta nimeää edustajan jääolosuhteiden tarveselvityksen suunnittelukokouksiin.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti, että tekninen toimiala käynnistää jääolosuhteiden tarveselvityksen yhdessä käytöstä vastaavan sivistys- ja hyvinvointitoimialan kanssa. Samalla huomioidaan nykyisen hallin kuntokartoituksen käynnistäminen. Hanke ilmoitetaan myös liikuntapaikkarakentamishankkeiden rahoitusohjelmaan vuosille 2023-2026.

Tekninen lautakunta nimesi edustajakseen Markku Raution ja varaedustajaksi Olavi Haankedon jääolosuhteiden tarveselvityksen suunnittelukokouksiin.

### **Muutoksenhaku**



1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

2. Oikaisuvaatimus / nimetyt

### Toimenpiteet, otteet

nimetyt

henkilöstöassistentti

toimialajohtaja ja hallintosihteeri / sivistys- ja hyvinvointitoimiala

toimialajohtaja ja hallintosihteeri / tekninen toimiala

kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja

kaupungininsinööri

taluspäällikkö

viher- ja liikunta-aluepäällikkö

LVI-insinööri

rakennuttajavalvoja

kunnossapitopäällikkö

## Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 18.4.2023 § 39

### Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005 ja rakennusarkkitehti Minna Kesonen, p. 040 776 8413

Jäähallien tarveselvitys on valmistunut. Tarveselvitystyön tavoitteena on ollut selvittää Iisalmen nykyisen kilpajäähallin peruskorjaus-/perusparannustarve sekä harjoitusjäähallin tarve. Selvityksessä on kartoitettu eri käyttäjäryhmien tarpeita haastatteluilla ja kyselyillä. Lisäksi on tutkittu lähikuntien jäähallien käyttömahdollisuuksia Iisalmelaisten jääliikunnan harrastajien harrastuspaikkana. Tarveselvityksen laatimisesta on vastannut Nouplan Oy. Tarveselvitystyötä on ohjannut ohjausryhmä, johon on kuulunut viranhaltijoita sekä sivistys- ja hyvinvointitoimialalta että



tekniseltä ja ympäristötoimialalta. Ohjausryhmässä on ollut myös luottamushenkilöedustus molemmista lautakunnista.

Iisalmen nykyinen jäähalli on valmistunut vuonna 1990 ja sitä sekä viereistä tekojäätä palveleva huoltorakennus vuonna 1984. Jäähalli sijaitsee Kankaan liikunta-alueella. Alueelle on laadittu asemakaava vuonna 2019, jossa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa nykyisen jäähallin paikalle on osoitettu rakennusoikeutta 4500 m<sup>2</sup> ja ulkojään paikalle 2600m<sup>2</sup> eli yhteensä 7 100m<sup>2</sup>. Kerrosluku on 2. Nykyisen jäähallin kerrosala on huoltorakennuksineen 3 758m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta on käyttämättä 3 342m<sup>2</sup>.

Hallin keskeisiä käyttäjäryhmiä ovat urheiluseurat, järjestöt, koulut, varhaiskasvatus ja yritykset. Yleisöluistelua järjestetään sunnuntaiaamuisin. Harrasteryhmien harjoittelukausi on syyskuun alusta huhtikuun loppuun, ja koulut käyttävät jäähallia koulun lukukausien aikana. Kolmena viimeisenä vuonna jäähalli on ollut auki aina kesäkuun toiselle viikolle asti, jolloin on järjestetty suosittua kiekkokoulua.

Jäähallin kiinteistönhoito on Toimitilat-vastuualueen kiinteistönhoito-toimintayksikön vastuulla. Jäähallin toiminnasta vastaavat viher- ja liikunta-alueet-toimintayksikköön kuuluvat kenttämestarit. Jäähallin käytönohjauksesta vastaa sivistys ja hyvinvointitoimiala / liikuntapalvelut.

Jäähallista laadittiin kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Ramboll Oy:n toimesta syksyllä 2022. Kuntotutkimuksen perusteella voidaan todeta, että jäähalliosa on vielä kohtalaisessa kunnossa. Jäähalliosassa ei havaittu rakenne- tai mikrobivaurioita. Kuntotutkimuksessa suositellaan jäähalliosalle rakenteiden



korjaustoimenpiteinä seinäelementtien saumojen tiivistämistä, ikkunoiden uusimista ja salaojituksen saneeraamista sekä joidenkin pintarakenteiden uusimista. Jäähallin ilmanvaihtokoneet ja lämmönjakokeskus alkavat lähestyä teknisen elinkaarensa loppua ja ne tulisi uusida lähiaikoina. Jäähalliosan muilla taloteknisillä järjestelmillä on teknistä käyttöikää jäljellä vielä useampia vuosia.

Iisalmen kaupunki on panostanut jäähallin kunnossapitoon ja kehittämiseen viime vuosien aikana merkittävästi. Kehittämistoimenpiteitä on tehty, jotta halli soveltuisi Mestis -tason jääkiekkotoimintaan. Halliin on mm. asennettu turvakaukalo ja uusi tulostaulu, siirretty kaukalon aitioiden sijaintipaikkoja, uusittu jääkentän valaistus ja äänentoistojärjestelmä, rakennettu lisäkatsomopaikkoja ja WC-tiloja sekä parannettu poistumisturvallisuutta. Hallin vesikatto on uusittu muutama vuosi sitten.

Kuntotutkimuksen mukaan huoltorakennus on huonokuntoisempi. Huoltorakennuksen ulko- ja väliseinärakenteiden alaosissa on havaittu mikrobivaurioita, jotka heikentävät sisäilman laatua. Ulkoseinissä on ns. valesokkelirakenne, joka on vaikeasti korjattavissa ja väliseinien alasidepuut ovat vaurioituneet maakosketuksessa. Huoltorakennuksen ilmanvaihtokoneet ovat käyttökänsä päässä. Myös pintamateriaalit ovat huonokuntoiset ja elinkaarensa päässä. Huoltorakennuksessa on myös paljon toiminnallisia ongelmia ja se soveltuu huonosti käyttäjien tarpeisiin. Pukutilojen riittämättömyys on eräs keskeinen ongelma.

Tarveselvityksen mukaan jäähallin käyttöaste ajanjaksolla 1.8-30.4. vuonna 2021 oli 80,5 %. Jäähalli on auki arkisin klo 7.00-22.00 ja viikonloppuisin klo 8.00-22.00. Ilta- ja viikonloppu ajat ovat pääosin



urheiluseurojen käytössä ja jääajoista on jatkuva pula. Ilta-ajat ovat 96 % varattuina, ja usein juniorijoukkueiden vuoroja perutaan usein esim. Mestis -otteluiden takia. Päivä-aikaan klo 07-15 vuoroja on paremmin tarjolla. Päiväajan käyttöaste on n.63 %.

Harjoitusjäähallin tarvetta selvitettiin kysymällä keskeisiltä käyttäjäryhmiltä lisäjääaikojen tarvetta. Kyselyn perusteella lisäjääaikojen tarve olisi yhteensä 38 tuntia viikossa, mikä vastaisi 37 % käyttöastetta uudelle harjoitusjäälle verrattaessa koko viikkotuntimäärään 103 h (arkisin klo 7-22, viikonloppu klo 8-22). Kovin tarve jääajoille olisi kuitenkin arki-iltaisoin klo 16-22 (5\* 5 h) ja viikonloppuisin klo 10-19, eli yhteensä 43 tuntia, tähän ”prime time” -käyttöaikaan verrattuna uuden jään käyttöaste olisi 88 %. Osa nykyisen hallin jäävuoroista sijoittuu hyvin epätarkoituksen mukaisiin aikoihin, (esim. koululaiset eivät ehdi klo 15 alkaville harjoitusvuoroille), jolloin uudelle harjoitusjäälle voitaisiin siirtää jäävuoroja paremmille ajoille ja parantaa lasten ja nuorten mahdollisuutta osallistua harrastuksiin.

Selvityksen yhtenä osana kartoitettiin myös naapurikuntien jäähallien käyttöastetta ja mahdollisuutta käyttää niitä iisalmelaisten jääharrastuspaikkana. Iisalmesta neljänkymmenen kilometrin säteellä sijaitsee kolme jäähallia: Sonkajärvi, Lapinlahti ja Kiuruvesi. Sonkajärvellä ja Kiuruvedellä toimii kunnan omistamat jäähallit. Lapinlahden jäähalli on yritysvetoinen. Naapurikuntien jäähalleja on iisalmelaisseuroissa tähän mennessä käytetty todella vähän hyväksi, vaikka Iisalmen kaupunki on kompensoinut seuroille matkakuluja.

Sonkajärvellä on varsin uusi harjoitusjäähalli, jossa on tarjolla myös paljon kysyttyjä ilta- ja viikonloppuvuoroja. Sonkajärvellä ollaan valmiita myös järjestelemään nykyisiä vuoroja, niin että nuorille saadaan järjestettyä harrastevuorot järkevään aikaan. Vuorovuokra





on varsinkin junioreille erittäin kohtuullinen. IITA käy nykyisin Sonkajärvellä kaksi vuoroa viikossa, ja IPK junioreiden kolme joukkuetta käyttää Sonkajärven jäähallia osassa vuoroja.

Lapinlahdella sekä Kiuruvedellä jäähallien käyttöasteet ovat korkeat, minkä vuoksi jäävuoroja on tarjolla vain satunnaisia. Myös vuokra on huomattavasti kalliimpi näissä halleissa Sonkajärveen verrattuna.

Tarveselvityksessä tarkasteltiin myös investointikustannuksia. Ramboll Oy:n laatiman selvityksen ja kustannusarvion mukaan huoltorakennuksen korjaaminen olisi hankalaa ja kustantaisi n. 1,9 milj.€. Koska huoltorakennus on toiminnallisesti huono, ei korjaamista pidetä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Tarveselvityksessä on tehty kaksi erilaista tila- ja kustannuslaskelmaa jäähallin uuden huoltorakennuksen osalle. Versiossa 1 on huomioitu käyttäjien tilatoiveet, pois lukien edustusjoukkueen tilat, jotka on mitoitettu RT- kortin RT 103449 Jäähallien suunnittelu ohjeiden mukaisesti. Tämän version koko olisi noin 1 200-1 500 m<sup>2</sup> ja sen kustannukset olisivat 3,6-4,5 milj. euroa.

Versiossa 2 on otettu huomioon IPK Hockey Oy:n toiveet laajemmista edustusjoukkueen tiloista sekä lämmittely- ja kuntosali on eriytetty eri tiloiksi. Edustusjoukkueentiloille on varattu tässä vaihtoehdossa 222m<sup>2</sup>. Muutoin tilamitoitus on sama kuin edellisessä versiossa. Versio 2 olisi kooltaan noin 1 400-1 700 m<sup>2</sup> ja sen kustannukset olisivat noin 4,2-5,1 milj. euroa. Mikäli uudet puku- ja oheistilat toteutettaisiin siirtokelpoisina vuokratiloina, arvioidaan niiden pääomavuokraksi 30-35 €/m<sup>2</sup>/kk eli noin 430 000-710 000 €/vuosi laajuuden mukaan.



Kaikkien versioiden puku- ja oheistilat tullaan suunnittelemaan niin, että ne soveltuvat palvelemaan sekä vanhaa hallia, että myöhemmin tekojään paikalle rakennettavaa uutta jäähallia.

Uusien huoltotilojen rakentamisen lisäksi tarveselvityksessä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja aina vanhan hallin saneeraamisesta uuden hallin rakentamiseen:

#### Versio 1

Tässä vaihtoehdossa rakennetaan kokonaan uusi kilpajäähalli sekä puolilämmin harjoitusjäähalli. Kilpajäähalli sijoittuisi nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun, jolloin hanke voitaisiin toteuttaa vaiheittain ja vanha halli olla toiminnassa uuden jäähallin valmistumiseen saakka. Sen jälkeen vanha jäähalli korvattaisiin puolilämpimällä harjoitushallilla. Siirtymäajalla pukutilat toteutettaisiin konttirakenteisina vuokratiloina. Tämä malli mahdollistaa toiminnan jatkumisen katkeamatta rakennusaikana. Vaihtoehdon 1 hyötyala on 7 321m<sup>2</sup> ja Bruttoala 8 224m<sup>2</sup>, joka on kokonaan uudisrakennusta. Sen kustannukset olisivat noin 14,6-18,1 milj. euroa.

Tämä vaihtoehto vaatii kaavamuutoksen, koska rakennusta ei ole mahdollista rakentaa nykyisen rakennusoikeuden ja rakennusalueen puitteissa. Myös tontin poikki kulkeva kaukolämpölinja tulisi siirtää.

#### Versio 2

Rakennetaan uusi kilpajäähalli katsomoineen nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun. Nykyinen jäähalli jäisi palvelemaan harjoitusjäähallina elinkaarensa loppuun saakka, kunnes se puretaan pois. Vaihtoehdossa rakennettaisiin uudet puku- ja oheistilat, sekä uudet kahvio ja ravintolatilat kuten edellisessäkin vaihtoehdossa.



Harjoitusjäänä toimivan vanhan jäähallin osalla voidaan käyttää lyhyempää jääkautta, tasaamaan sesonkiajan ruuhkaa, kun taas uusi energiatehokas halli voi toimia pidemmällä kaudella.

Vaihtoehdon 2 hyötyala on 7 533m<sup>2</sup> ja Bruttoala 7 974m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 4 410m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 12,1-14,1 milj. euroa.

Myös tämä vaihtoehto vaatii todennäköisesti kaavamuutoksen ja kaukolämpölinjan siirron.

### Versio 3

Vaihtoehdossa vanha jäähalli saneerataan kilpajäähallitoimintaan ja rakennetaan uusi puolilämmin harjoitusjäähalli sekä uudet puku- ja oheistilat. Vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus, rakenteelliset ongelmat korjataan. Katsomot uusitaan ja halliosan toimistotilojen paikalle laajennetaan WC- ja kahvio /keittiötiloja, mutta hallin ulkoseinälinjoja ei muuteta. Rakennetaan uudet puku- ja oheistilat, version 1 mukaisesti.

Uusi harjoitusjäähalli toteutetaan puolilämpimänä palvelemaan sesonkiajan ruuhkaa ja voi toimia lyhyemmällä kaudella.

Vaihtoehdon 3 hyötyala on 5 463m<sup>2</sup> ja Bruttoala 5 797m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 3 346m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 12,7-14,2 milj. euroa.

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita.

### Versio 4

Versiossa neljä vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus ja puku- ja oheistilat uusitaan kokonaan. Katsomo uusitaan kuten versiossa 3 ja laajennetaan päätyyn, jonne saadaan lisää katsomopaikkoja. Puku- ja oheistilat tehdään kuten aiemmissa vaihtoehdoissa. Vanhan hallin



toimistotilat puretaan ja vapautuva tila käytetään kahvi /keittiö ja wc-tilojen parantamiseen.

Vaihtoehtoon hyötyala on 3 336m<sup>2</sup> ja Bruttoala 3 382m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 523m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 9,7-11,2 milj. euroa.

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita.

Tarveselvitystyöryhmä pitää parhaimpana vaihtoehtona versiota 2 aikataulutettuna siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uudet puku- ja oheistilat ja myöhemmin toisessa vaiheessa toteutetaan uusi kilpajäähalli. Uuden kilpajäähallin valmistuttua vanha jäähalli jää teknisen käyttöikänsä loppuun saakka harjoitusjäähallikäyttöön.

#### **Vaikutusarviointi**

Päätös toteuttaa on pitkävaikutteinen ja toteuttaa strategian tavoitetta Ihana Iisalmi. Päätöksellä on positiivisia vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.

#### **Lisätietona jaetaan**

- Jäähallin tarveselvitys

#### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta hyväksyy jäähallien tarveselvityksen ja esittää tekniselle lautakunnalle, että se käynnistää puku- ja oheistilojen yksityiskohtaisemman rakennussuunnittelun tarveselvityksen pohjalta nopealla aikataululla. Hankkeeseen liittyvät investointimäärärahaesitykset käsitellään talousarviokäsittelyn yhteydessä. Esitykset uuden kilpajäähallin suunnittelun ja toteuttamisen ajankohdista tehdään myöhemmin.



### Päätös

Toimialajohtaja täydensi päätösehdotustaan siten, että lähtökohtaisesti puku- ja oheistilojen rakennussuunnittelu toteutetaan RT-kortin mitoituksen ja tilaohjelman VER 1 mukaisesti. IPK Hockey Oy on ilmoittanut, että he ovat valmiita osallistumaan edustusjoukkueen lisätarpeista aiheutuviin kustannuksiin. IPK Hockey Oy:n toiveet laajemmista edustusjoukkueen tiloista voidaan toteuttaa, mikäli yhtiö sitoutuu maksamaan tilavuokrana laajennuksesta aiheutuvat rakennus- ja käyttökustannukset. Mikäli näin menetellään, tulee asiasta sopia kaupungin ja IPK Hockey Oy:n välisellä erillisellä sopimuksella.

Tiina-Liisa Liukkonen esitti, että uuden kilpajäähallin hankesuunnitelma aloitetaan samanaikaisesti kuin puku- ja oheistilojen rakennesuunnittelu. Marko Kyyriäinen kannatti esitystä.

Kullervo Rönkkö esitti, että asia jätetään siksi aikaa pöydälle, että saadaan selvitettyä puku- ja pesuhuoneiden minimikoko. Virpi Jukarainen kannatti esitystä.

Koska oli tehty esitys pöydällepanosta, on asiassa äänestettävä. Äänestys suoritettiin kädennostoäänestyksenä. Kullervo Rönkön ehdotus sai kuusi ääntä (Farin Kaija, Jukarainen Virpi, Pietikäinen Jukka, Puustinen Elina, Kullervo Rönkkö ja Raimo Vaarasuo) ja toimialajohtajan päätösehdotus kolme ääntä (Marjo Hiltunen, Tiina-Liisa Liukkonen ja Marko Kyyriäinen).

Sivistys- ja hyvinvointilautakunnan päätökseksi tuli Kullervo Rönkön esitys.



Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Pekka Partanen ja kenttämestari Risto Partanen olivat mukana esittelyssä.

### **Muutoksenhaku**

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Toimenpiteet, otteet**

tekninen lautakunta

## **Tekninen lautakunta 19.4.2023 § 65**

### **Valmistelu**

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005 ja rakennusarkkitehti Minna Kesonen, p. 040 776 8413

Jäähallien tarveselvitys on valmistunut. Tarveselvitystyön tavoitteena on ollut selvittää Iisalmen nykyisen kilpajäähallin peruskorjaus-/perusparannustarve sekä harjoitusjäähallin tarve. Selvityksessä on kartoitettu eri käyttäjäryhmien tarpeita haastatteluilla ja kyselyillä. Lisäksi on tutkittu lähikuntien jäähallien käyttömahdollisuuksia Iisalmelaisten jääliikunnan harrastajien harrastuspaikkana. Tarveselvityksen laatimisesta on vastannut Nouplan Oy. Tarveselvitystyötä on ohjannut ohjausryhmä, johon on kuulunut viranhaltijoita sekä sivistys- ja hyvinvointitoimialalta että tekniseltä ja ympäristötoimialalta. Ohjausryhmässä on ollut myös luottamushenkilöedustus molemmista lautakunnista.

Iisalmen nykyinen jäähalli on valmistunut vuonna 1990 ja sitä sekä viereistä tekojäätä palveleva huoltorakennus vuonna 1984. Jäähalli sijaitsee Kankaan liikunta-alueella. Alueelle on laadittu asemakaava



vuonna 2019, jossa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa nykyisen jäähallin paikalle on osoitettu rakennusoikeutta 4500 m<sup>2</sup> ja ulkojään paikalle 2600m<sup>2</sup> eli yhteensä 7 100m<sup>2</sup>. Kerrosluku on 2. Nykyisen jäähallin kerrosala on huoltorakennuksineen 3 758m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta on käyttämättä 3 342m<sup>2</sup>.

Hallin keskeisiä käyttäjäryhmiä ovat urheiluseurat, järjestöt, koulut, varhaiskasvatus ja yritykset. Yleisöluistelua järjestetään sunnuntaiamuisin. Harrasteryhmien harjoittelukausi on syyskuun alusta huhtikuun loppuun, ja koulut käyttävät jäähallia koulun lukukausien aikana. Kolmena viimeisenä vuonna jäähalli on ollut auki aina kesäkuun toiselle viikolle asti, jolloin on järjestetty suosittua kiekkokoulua.

Jäähallin kiinteistönhoito on Toimitilat-vastualueen kiinteistönhoito-toimintayksikön vastuulla. Jäähallin toiminnasta vastaavat viher- ja liikunta-alueet-toimintayksikköön kuuluvat kenttämestarit. Jäähallin käytönohjauksesta vastaa sivistys ja hyvinvointitoimiala / liikuntapalvelut.

Jäähallista laadittiin kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Ramboll Oy:n toimesta syksyllä 2022. Kuntotutkimuksen perusteella voidaan todeta, että jäähalliosa on vielä kohtalaisessa kunnossa. Jäähalliosassa ei havaittu rakenne- tai mikrobivaurioita. Kuntotutkimuksessa suositellaan jäähalliosalle rakenteiden korjaustoimenpiteinä seinäelementtien saumojen tiivistämistä, ikkunoiden uusimista ja salaojituksen saneeraamista sekä joidenkin pintarakenteiden uusimista. Jäähallin ilmanvaihtokoneet ja lämmönjakokeskus alkavat lähestyä teknisen elinkaarensa loppua ja ne tulisi uusia lähiaikoina. Jäähalliosan muilla taloteknisillä järjestelmillä on teknistä käyttöikää jäljellä vielä useampia vuosia.



Iisalmen kaupunki on panostanut jäähallin kunnossapitoon ja kehittämiseen viime vuosien aikana merkittävästi.

Kehittämistoimenpiteitä on tehty, jotta halli soveltuisi Mestis -tason jääkiekkotoimintaan. Halliin on mm. asennettu turvakaukalo ja uusi tulostaulu, siirretty kaukalon aitioiden sijaintipaikkoja, uusittu jääkentän valaistus ja äänentoistojärjestelmä, rakennettu lisäkatsomopaikkoja ja WC-tiloja sekä parannettu poistumisturvallisuutta. Hallin vesikatto on uusittu muutama vuosi sitten.

Kuntotutkimuksen mukaan huoltorakennus on huonokuntoisempi. Huoltorakennuksen ulko- ja väliseinärakenteiden alaosissa on havaittu mikrobivaurioita, jotka heikentävät sisäilman laatua. Ulkoseinissä on ns. valesokkelirakenne, joka on vaikeasti korjattavissa ja väliseinien alasidepuut ovat vaurioituneet maakosketuksessa. Huoltorakennuksen ilmanvaihtokoneet ovat käyttöikänsä päässä. Myös pintamateriaalit ovat huonokuntoiset ja elinkaarensa päässä. Huoltorakennuksessa on myös paljon toiminnallisia ongelmia ja se soveltuu huonosti käyttäjien tarpeisiin. Pukutilojen riittämättömyys on eräs keskeinen ongelma.

Tarveselvityksen mukaan jäähallin käyttöaste ajanjaksolla 1.8-30.4. vuonna 2021 oli 80,5 %. Jäähalli on auki arkisin klo 7.00-22.00 ja viikonloppuisin klo 8.00-22.00. Ilta- ja viikonloppu ajat ovat pääosin urheiluseurojen käytössä ja jääajoista on jatkuva pula. Ilta-ajat ovat 96 % varattuina, ja usein juniorijoukkueiden vuoroja perutaan usein esim. Mestis -otteluiden takia. Päivä-aikaan klo 07-15 vuoroja on paremmin tarjolla. Päiväajan käyttöaste on n.63 %.

Harjoitusjäähallin tarvetta selvitettiin kysymällä keskeisiltä käyttäjäryhmiltä lisäjääaikojen tarvetta. Kyselyn perusteella lisäjääaikojen tarve olisi yhteensä 38 tuntia viikossa, mikä vastaisi 37





% käyttöastetta uudelle harjoitusjäälle verrattaessa koko viikkotuntimäärään 103 h (arkisin klo 7-22, viikonloppu klo 8-22). Kovin tarve jääajoille olisi kuitenkin arki-iltaisoin klo 16-22 (5\* 5 h) ja viikonloppuisin klo 10-19, eli yhteensä 43 tuntia, tähän ”prime time” -käyttöaikaan verrattuna uuden jään käyttöaste olisi 88 %. Osa nykyisen hallin jäävuoroista sijoittuu hyvin epätarkoituksen mukaisiin aikoihin, (esim. koululaiset eivät ehdi klo 15 alkaville harjoitusvuoroille), jolloin uudelle harjoitusjäälle voitaisiin siirtää jäävuoroja paremmille ajoille ja parantaa lasten ja nuorten mahdollisuutta osallistua harrastuksiin.

Selvityksen yhtenä osana kartoitettiin myös naapurikuntien jäähallien käyttöastetta ja mahdollisuutta käyttää niitä iisalmelaisten jääharrastuspaikkana. Iisalmesta neljänkymmenen kilometrin säteellä sijaitsee kolme jäähallia: Sonkajärvi, Lapinlahti ja Kiuruvesi. Sonkajärvellä ja Kiuruvedellä toimii kunnan omistamat jäähallit. Lapinlahden jäähalli on yritysveltoinen. Naapurikuntien jäähalleja on iisalmelaisseuroissa tähän mennessä käytetty todella vähän hyväksi, vaikka Iisalmen kaupunki on kompensoinut seuroille matkakuluja.

Sonkajärvellä on varsin uusi harjoitusjäähalli, jossa on tarjolla myös paljon kysytyjä ilta- ja viikonloppuvuoroja. Sonkajärvellä ollaan valmiita myös järjestelemään nykyisiä vuoroja, niin että nuorille saadaan järjestettyä harrastevuorot järkevään aikaan. Vuorovuokra on varsinkin junioreille erittäin kohtuullinen. IITA käy nykyisin Sonkajärvellä kaksi vuoroa viikossa, ja IPK junioreiden kolme joukkuetta käyttää Sonkajärven jäähallia osassa vuoroja.

Lapinlahdella sekä Kiuruvedellä jäähallien käyttöasteet ovat korkeat, minkä vuoksi jäävuoroja on tarjolla vain satunnaisia. Myös vuokra on huomattavasti kalliimpi näissä halleissa Sonkajärveen verrattuna.



Tarveselvityksessä tarkasteltiin myös investointikustannuksia. Ramboll Oy:n laatiman selvityksen ja kustannusarvion mukaan huoltorakennuksen korjaaminen olisi hankalaa ja kustantaisi n. 1,9 milj.€. Koska huoltorakennus on toiminnallisesti huono, ei korjaamista pidetä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Tarveselvityksessä on tehty kaksi erilaista tila- ja kustannuslaskelmaa jäähallin uuden huoltorakennuksen osalle. Versiossa 1 on huomioitu käyttäjien tilatoiveet, pois lukien edustusjoukkueen tilat, jotka on mitoitettu RT- kortin RT 103449 Jäähallien suunnittelu ohjeiden mukaisesti. Tämän version koko olisi noin 1 200-1 500 m<sup>2</sup> ja sen kustannukset olisivat 3,6-4,5 milj. euroa.

Versiossa 2 on otettu huomioon IPK Hockey Oy:n toiveet laajemmista edustusjoukkueen tiloista sekä lämmittely- ja kuntosali on eriytetty eri tiloiksi. Edustusjoukkueentiloille on varattu tässä vaihtoehdossa 222m<sup>2</sup>. Muutoin tilamitoitus on sama kuin edellisessä versiossa. Versio 2 olisi kooltaan noin 1 400-1 700 m<sup>2</sup> ja sen kustannukset olisivat noin 4,2-5,1 milj. euroa. Mikäli uudet puku- ja oheistilat toteutettaisiin siirtokelpoisina vuokratiloina, arvioidaan niiden pääomavuokraksi 30-35 €/m<sup>2</sup>/kk eli noin 430 000-710 000 €/vuosi laajuuden mukaan.

Kaikkien versioiden puku- ja oheistilat tullaan suunnittelemaan niin, että ne soveltuvat palvelemaan sekä vanhaa hallia, että myöhemmin tekojään paikalle rakennettavaa uutta jäähallia.

Uusien huoltotilojen rakentamisen lisäksi tarveselvityksessä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja aina vanhan hallin saneeraamisesta uuden hallin rakentamiseen:

Versioissa 1



Tässä vaihtoehdossa rakennetaan kokonaan uusi kilpajäähalli sekä puolilämmin harjoitusjäähalli. Kilpajäähalli sijoittuisi nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun, jolloin hanke voitaisiin toteuttaa vaiheittain ja vanha halli olla toiminnassa uuden jäähallin valmistumiseen saakka. Sen jälkeen vanha jäähalli korvattaisiin puolilämpimällä harjoitushallilla. Siirtymäajalla pukutilat toteutettaisiin konttirakenteisina vuokratiloina. Tämä malli mahdollistaa toiminnan jatkumisen katkeamatta rakennusaikana. Vaihtoehdon 1 hyötyala on 7 321m<sup>2</sup> ja Bruttoala 8 224m<sup>2</sup>, joka on kokonaan uudisrakennusta. Sen kustannukset olisivat noin 14,6-18,1 milj. euroa.

Tämä vaihtoehto vaatii kaavamuutoksen, koska rakennusta ei ole mahdollista rakentaa nykyisen rakennusoikeuden ja rakennusalueen puitteissa. Myös tontin poikki kulkeva kaukolämpölinja tulisi siirtää.

#### Versio 2

Rakennetaan uusi kilpajäähalli katsomoineen nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun. Nykyinen jäähalli jäisi palvelemaan harjoitusjäähallina elinkaarensa loppuun saakka, kunnes se puretaan pois. Vaihtoehdossa rakennettaisiin uudet puku- ja oheistilat, sekä uudet kahvio ja ravintolatilat kuten edellisessäkin vaihtoehdossa. Harjoitusjäänä toimivan vanhan jäähallin osalla voidaan käyttää lyhyempää jääkautta, tasaamaan sesonkiajan ruuhkaa, kun taas uusi energiatehokas halli voi toimia pidemmällä kaudella.

Vaihtoehdon 2 hyötyala on 7 533m<sup>2</sup> ja Bruttoala 7 974m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 4 410m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 12,1-14,1 milj. euroa.

Myös tämä vaihtoehto vaatii todennäköisesti kaavamuutoksen ja kaukolämpölinjan siirron.

#### Versio 3



Vaihtoehdossa vanha jäähalli saneerataan kilpajäähallitoimintaan ja rakennetaan uusi puolilämmin harjoitusjäähalli sekä uudet puku- ja oheistilat. Vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus, rakenteelliset ongelmat korjataan. Katsomot uusitaan ja halliosan toimistotilojen paikalle laajennetaan WC- ja kahvio /keittiötiloja, mutta hallin ulkoseinälinjoja ei muuteta. Rakennetaan uudet puku- ja oheistilat, version 1 mukaisesti.

Uusi harjoitusjäähalli toteutetaan puolilämpimänä palvelemaan sesonkiajan ruuhkaa ja voi toimia lyhyemmällä kaudella.

Vaihtoehdon 3 hyötyala on 5 463m<sup>2</sup> ja Bruttoala 5 797m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 3 346m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 12,7-14,2 milj. euroa.

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita

#### Versio 4

Versiossa neljä vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus ja puku- ja oheistilat uusitaan kokonaan. Katsomo uusitaan kuten versiossa 3 ja laajennetaan päätyyn, jonne saadaan lisää katsomopaikkoja. Puku- ja oheistilat tehdään kuten aiemmissa vaihtoehdoissa. Vanhan hallin toimistotilat puretaan ja vapautuva tila käytetään kahvi /keittiö ja wc-tilojen parantamiseen.

Vaihtoehdon hyötyala on 3 336m<sup>2</sup> ja Bruttoala 3 382m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 523m<sup>2</sup>. Sen kustannukset olisivat noin 9,7-11,2 milj. euroa.

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita.

Tarveselvitystyöryhmä pitää parhaimpana vaihtoehtona versiota 2 aikataulutettuna siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uudet puku- ja oheistilat ja myöhemmin toisessa vaiheessa toteutetaan uusi kilpajäähalli. Uuden kilpajäähallin valmistuttua



vanha jäähalli jää teknisen käyttöikänsä loppuun saakka harjoitusjäähallikäyttöön.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta käsittelee jäähallien tarveselvitystä kokouksessaan 18.4.2023.

### **Vaikutusarviointi**

Päätös toteuttaa on pitkävaikutteinen ja toteuttaa strategian tavoitetta Ihana Iisalmi. Päätöksellä on positiivisia vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.

### **Lisätietona jaetaan**

- Jäähallin tarveselvitys

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Päätösehdotus annetaan kokouksessa, kun käytettävissä on tieto sivistys- ja hyvinvointilautakunnan asiaa koskevasta päätöksestä.

### **Päätös**

Toimialajohtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen: Tekninen lautakunta päättää, että käynnistetään sivistys- ja hyvinvointilautakunnan päätöksen (18.4.2023 § 39) edellyttämät lisäselvitykset.

Hyväksyttiin toimialajohtajan kokouksessa antama päätösehdotus.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunnan pöytäkirjanote 18.4.2023 § 39 jäähallien tarveselvityksestä liitettiin pöytäkirjalle.

### **Muutoksenhaku**



1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

#### Toimenpiteet, otteet

toimialajohtaja ja hallintosihteeri / sivistys- ja hyvinvointitoimiala  
toimialajohtaja ja hallintosihteeri / tekninen- ja ympäristötoimiala  
rakennusarkkitehti  
kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja

### Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 16.5.2023 § 53

#### Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005 ja rakennusarkkitehti Minna Kesonen, p. 040 776 8413

Tarveselvitystyöryhmässä on laadittu sivistys- ja hyvinvointilautakunnan päätöksen (18.4.2023 § 39) edellyttämät lisäselvitykset. Lisäselvitysvaatimukset koskivat puku- ja pesuhuoneiden minimikokoa. Yhteistyössä suunnittelijakonsultin kanssa laadittiin puku- ja oheistiloista ns. mitoitusohjeiden alaraja-arvoilla minimikokoratkaisu (versio 0), jossa tilojen kokonaislaajuudeksi tulee 1 315 m<sup>2</sup>, jos myös tekniset tilat ja jäähöitokoneen tila uusitaan tai 1015 m<sup>2</sup>, jos mainittuja tiloja ei uusita. Minimikokoratkaisun toiminnallinen tarkastelu sekä keskustelut käyttäjien kanssa kuitenkin osoittivat, että tässä ratkaisussa osa tiloista jää niin pieniksi, että se aiheuttaa jo merkittäviä haittoja toiminnalle.

Työryhmässä kuitenkin haettiin ratkaisu, jossa päästään hyvin lähelle minimikokoratkaisun mukaista laajuutta. Tämän ratkaisun laajuudeksi tulee 1 040 m<sup>2</sup> eli merkittävästi aiemmin esitettyä (1 480 m<sup>2</sup>)



pienempi. Tässä ratkaisussa on mahdollista toteuttaa pukutilat ja muut keskeiset hyötytilat sopivassa hyvän käytettävyyden edellyttämässä laajuudessa kokonaispinta-alan jäädessä lähelle arvoa 1 000 m<sup>2</sup>. Esitettävä ratkaisu perustuu siihen, että siinä ei osoiteta lainkaan IPK Hockey Oy:lle erikseen vuokrattavia tiloja vaan edellytetään, että IPK Hockey Oy sopeuttaa oman toimintansa näihin tiloihin tai sitten itsenäisesti järjestää tarvitsemansa lisätilat erillisenä omana kokonaisuutenaan omalla kustannuksellaan. Asiasta on käyty neuvottelu IPK Hockey Oy:n kanssa.

Esitettävässä ratkaisussa tarveselvitystyöryhmä on päätenyt vuokrattaviin siirtokelpoisiin tiloihin. Esitystään työryhmä perustelee mm. sillä, että sopivalla vuokrasopimusjaksotuksella, esimerkiksi 5 + 15 vuotta, voidaan muutaman vuoden jälkeen osasta tiloja tai vaikka kaikista tiloista tarvittaessa luopua, jos myöhemmin rakennettavan uuden kilpajäähallin toteuttamisen yhteydessä tämä todetaan järkeväksi vaihtoehdoksi. Toisaalta joustava vuokrasopimusmalli mahdollistaa tilojen pitämisen käytössä vielä monia vuosia uuden kilpajäähallin valmistumisen jälkeenkin. Lisäksi hyvin aikataulutettuna siirtokelpoisten vuokratilojen hyödyntäminen mahdollistaa tilojen saamisen käyttöön jo kesällä 2024 eli vuotta aikaisemmin kuin perinteisellä omaan taseeseen rakennuttamisella. Vuokramallia hyödynnettäessä ei myöskään tarvitse järjestää rakennusajaksi erillisiä väistötiloja, mikä olisi tehtävä tilat paikalla rakennettaessa. Lisäksi voidaan todeta, että siirtokelpoiset tilaelementtitilat ovat viime vuosina kehittyneet sekä käytettävyydeltään että kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan merkittävästi.

Kustannuksiltaan vuokrattavat siirtokelpoiset tilat muodostuvat pitoaikana hieman kalliimmaksi kuin omaan taseeseen rakennettavat



tilat, mutta toisaalta vuokramallissa sekä sisäilma- että korjaus- ja kunnossapitovastuut jäävät vuokranantajalle.

Kustannustason selville saamiseksi pyydettiin yhdeltä toimittajalta budjettitarjous siirtokelpoisista jäähallin oheistiloista vuokratkaisuna seuraavasti: rakennus toteutetaan puutilaelementeistä. Laskennassa ei ole huomioitu käyttäjän käyttöön tulevia laitteita eikä jääkoneen tilaa, teknistä/-pajatilaa eikä väestönsuojaa. Rakennus toimitetaan perustuksineen asennettuna jäähallin yhteyteen. Oletuksena laskennassa on, että perustamisolosuhteet ovat normaalit. Hankkeesta tehdään 20 vuoden vuokrasopimus, missä vuokralaisella on mahdollisuus luopua tiloista tai siirtää tiloja erillistä siirtokustannusta vastaan 5 vuoden vuokraajan jälkeen. Mikäli vuokra-aikaa jatketaan 20 vuoden jälkeen, niin vuokrahinta jatkuu siitä mitä se on 20. vuokrausvuotena. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Hinnat ovat arvonlisäverottomia. Rakennusten poistuessa veloitetaan purku- ja poiskuljetus kustannukset (tämä kustannus on huomioitava myös investointimallin kustannuksissa). Toimitusaika noin 6 kuukautta tilauksesta. Hinnat ovat arviohintoja hankesuunnittelun tueksi.

Budjettitarjous:

- Koko noin 1 000 m<sup>2</sup>
- Vuokra-aika 20 vuotta (5+15 vuotta)
- Vuokrahinnat (ei sisällä ylläpitokustannuksia), jos elinkustannusindeksi ei muutu:

o Vuokrahinta 5 vuotta 26 000 €/kk (26 €/m<sup>2</sup>/kk)

o Vuokrahinta seuraavat 15 vuotta 12 000 €/kk (12 €/m<sup>2</sup>/kk)

o Maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 3,72 miljoonaa euroa





o Keskimääräinen vuokrahinta 20 vuoden ajalta on 15,50 €/m<sup>2</sup>/kk

- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +1,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,157 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 17,32 €/m<sup>2</sup>/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +2,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,490 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 18,71 €/m<sup>2</sup>/kk

Toimitilat -vastuualueella on arvioitu, että puku- ja oheistilojen rakennuskustannus toteutettuna omaan taseeseen on noin 3 000 €/m<sup>2</sup> eli 1 000 m<sup>2</sup> kokonaisuudesta investointikustannukset olisivat noin 3 miljoonaa euroa. Jos pitoaikana pidetään 20 vuotta ja laskentakorkona 1,5 %, muodostuu sisäiseksi pääomavuokraksi omista tiloista 14,56 €/m<sup>2</sup>/kk. Jos pitoaika on edelleen 20 vuotta, mutta laskentakorko 2,5 %, tulee sisäiseksi pääomavuokraksi 16,04 €/m<sup>2</sup>/kk.

Tarveselvitystyöryhmän esitys kokonaisuudessaan on seuraava:  
*Tarveselvitystyöryhmä pitää parhaimpana vaihtoehtona, että edetään version 2 mukaisesti aikataulutettuna siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uudet puku- ja oheistilat ja myöhemmin toisessa vaiheessa erillisellä päätöksellä uusi kilpajäähalli. Puku- ja oheistilat hankitaan vuokratkaisuna version 1 mukaisesti siten, että teknistä tilaa ja jäänhoitokoneen tilaa ei uusita ja siitä poistetaan suoraan IPK Hockey Oy:lle allokoitut tilat, jolloin pinta-alaksi jää noin 1040m<sup>2</sup>. Tämä ratkaisu on mitoitettu RT-kortiston mukaisesti. Työryhmä toteaa, että tätä pienemmät puku- ja oheistilat eivät ole tarkoituksenmukaisia. Työryhmä katsoo, että vuokramalli esimerkiksi vuokrasopimuksella 5+15 vuotta on tässä tilanteessa elinkaarinäkökulmasta tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Ratkaisu tarjoaa IPK Hockey Oy:lle mahdollisuuden itse vuokrata tarvitsemansa tilakokonaisuuden muista tiloista erillisenä*



*tilaratkaisuna normaalin rakennuslupakäsittelyn mukaisesti. Lisäksi työryhmä esittää kaupunginvaltuustolle jäähallihankkeen ottamista osaksi investointiohjelmaa ja hankesuunnittelun käynnistämistä syksyllä 2023.*

### **Vaikutusarviointi**

Päätös on pitkävaikutteinen ja strategian mukainen. Päätös toteuttaa strategian tavoitteita ihana Iisalmi ja kestävä kuntatalous. Päätöksellä on positiivisia vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.

### **Päätöksen liitteenä jaetaan**

- Jäähallin tarveselvitys 11.5.2023

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta hyväksyy tarveselvitystyöryhmän esityksen ja esittää, että tekninen lautakunta käynnistää tarvittavat toimenpiteet jäähallin puku- ja oheistilojen hankkimiseksi vuokramallilla tarveselvitystyöryhmän esityksen mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkittiin tiedoksi, että päätöksen liitteelle 15.5.2023 sivulle 30 on tehty tekninen korjaus ~~Valtionavustuksen hakeminen 31.12.2023-~~ ~~mennessä~~ Vuokratiloihin ei ole mahdollista saada valtionavustusta.

Asiantuntijana kuultiin toimialajohtaja Kari Nissistä.

### **Muutoksenhaku**

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.



**Toimenpiteet, otteet**  
tekninen lautakunta

# IISALMEN JÄÄHALLIN TARVSELVITYS 2023



## Sisällysluettelo

YHTEYSTIEDOT.....	2
Tilaaaja .....	2
Selvityksen laatija .....	2
Ohjausryhmä .....	3
SELVITYKSEN TAVOITTEET .....	3
NYKYTILANNE .....	3
RAKENNUKSEN KUNTO.....	4
JÄÄHALLI.....	4
HUOLTORAKENNUS.....	5
TONTTI.....	5
ASEMAKAAVA.....	5
KÄYTTÄJÄRYHMIEN PALAUTTEET .....	6
KÄYTTÄJÄRYHMÄT .....	7
IPK Hockey Oy.....	7
Iisalmen Peli-Karhut Ry.....	7
IPK Juniorit.....	7
IITA .....	8
Juhani- Ahon koulu.....	8
Iisalmen Lyseo .....	8
URHEILUAKATEMIA .....	8
YSAO .....	8
HUOLTOHENKILÖSTÖ .....	8
EROTUOMARIT .....	8
TILATOIVEET .....	9
KAUKALO JA KATSOMO .....	9
YLEISET TILAT .....	9
PUKU- ja PESUTILAT.....	9
VARASTOT ja VARUSTEHUOLTOTILAT .....	10
OHEISTILAT .....	10
TEKNISET TILAT .....	10
KÄYTTÖASTE .....	11
JÄÄAIKOJEN LISÄTARVE .....	13
NAAPURIKUNTIEN JÄÄHALLIEN KÄYTTÖASTE.....	14
Sonkajärvi .....	14
Kiuruvesi.....	15

Lapinlahti.....	15
TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT .....	15
IKÄLUOKAT .....	15
ILMASTONMUUTOS, ENERGIAN KULUTUS JA YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISYYS.....	17
YHTEENVETO .....	17
Puku- ja huoltotilat .....	17
Versio 1.....	18
Versio 2.....	20
Versio 0.....	21
Puku- ja oheistilojen kustannusarvio .....	23
Vaihtoehtona siirtokelpoiset vuokratilat .....	23
Vaihtoehtoja ja haasteita puku- ja oheistilojen sijoittamiseen liittyen .....	24
VÄISTÖTILAT .....	27
Jäähalli .....	28
ESITYS TOIMENPITEISTÄ JA AIKATAULUSTA .....	30
TOIMENPITEET JA AIKATAULU.....	30
TOTEUTUSVAIHTOEHDOT .....	31
VER 1 UUSI KILPAJÄÄHALLI JA PUOLILÄMMIN HARJOITUSJÄÄHALLI .....	33
VER 2 UUSI KILPAJÄÄHALLI JA VANHA JÄÄHALLI HARJOITUSJÄÄHALLIKSI .....	35
VER 4 VANHAN JÄÄHALLIN SANEERAUS JA LAAJENNUS.....	37

## YHTEYSTIEDOT

### Tilaaaja

Iisalmen Kaupunki /Tilapalvelut  
 Kari Nissinen, tekninen johtaja  
 040 669 1005  
 Kari.nissinen@iisalmi.fi

### Selvityksen laatija

Jenni Nousiainen, Nouplan Oy  
 044 330 77 56  
[jenni@nouplan.fi](mailto:jenni@nouplan.fi)

## Ohjausryhmä

Kari Nissinen  
Pekka Partanen  
Kari Hyyryläinen  
Sami Antikainen  
Minna Kesonen  
Petri Himanen  
Kirsi-Tiina Ikonen  
Olavi Haanketo  
Markku Rautio  
Merita Marin

## SELVITYKSEN TAVOITTEET

Työn tavoitteena on selvittää Iisalmen nykyisen kilpajäähallin peruskorjaus-/perusparannustarve sekä harjoitusjäähallin tarve. Tarkastelussa huomioidaan yhtenä vaihtoehtona myös vanhan kilpajäähallin korvaaminen kokonaan uudella kilpajäähallilla. Selvityksessä huomioidaan nykyisen rakennuksen kunto ja käyttöikä, toiminnalliset muutostarpeet ja -mahdollisuudet, väestöennusteiden kehittyminen ja arvioitu vaikutus harrastajamääriin. Selvityksessä kartoitetaan eri käyttäjäryhmien tarpeita haastatteluilla ja kyselyillä.

Yhtenä vaihtoehtona tutkitaan lähikuntien jäähallien käyttömahdollisuutta iisalmelaisten jääharrastuspaikkana.

Eri vaihtoehdoista laaditaan alustavat kustannusarviot päätöksenteon pohjaksi.

Tarkastelun lähtökohtana on tilojen toteuttaminen Kankaan liikuntapuiston alueelle, huomioiden alueen kaavamääräykset ja rakennusmääräykset.

Osana selvitystä laaditaan alustava aikataulu, jossa huomioidaan korjaus- ja rakennustoimenpiteiden ajoittuminen ja vaikutusten minimointi jääurheiluharrastuksille.

## NYKYTILANNE

Iisalmen jäähalli on valmistunut vuonna 1990 ja huoltorakennus vuonna 1984. Rakennus on kerrosalaltaan 3 758m<sup>2</sup> ja tilavuudeltaan 25 650m<sup>3</sup>.

Jäähalli-osa on teräsrunkoinen hallirakenne, jonka katto- ja seinärakenteena toimii teräspintaistat sandwichelementit. Vesikatteena on bitumikermikate.

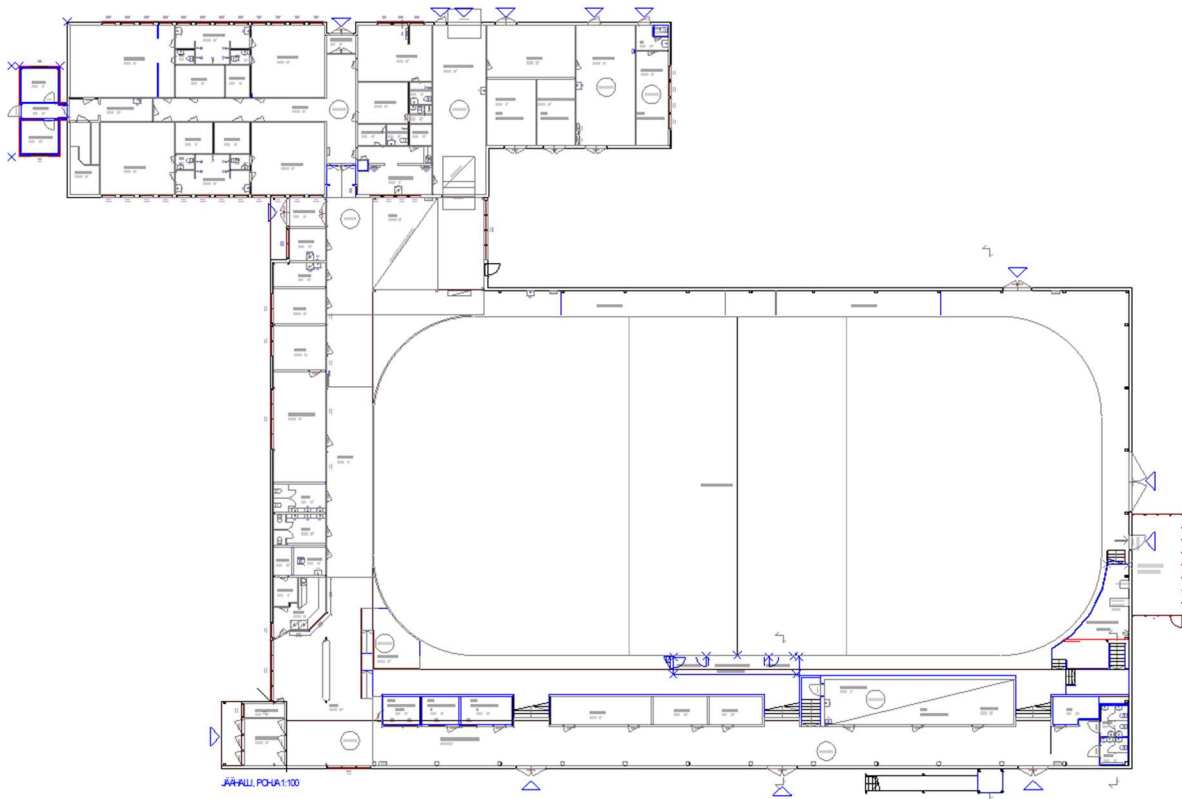
Puku- ja huoltotilasiipi on matala yksikerroksinen puurakenteinen ja peltiverhottu rakennus. Rakennuksessa on tasakatto. Molemmat rakennukset on perustettu maanvaraisesti. Rakennuksessa on kaukolämpö ja se on varustettu väestönsuojalla. Huoltorakennukseen on tehty peruskorjaus vuonna 1998, jonka jälkeen rakennuksessa on tehty pienimuotoisia korjauksia.

Rakennuksen paloluokka on P3 ja on varustettu automaattisella paloilmoininlaitteistolla. Rakennuksen paloluokka ei vastaa nykyisiä vaatimuksia ja rakennus on ollut mahdollista toteuttaa aikanaan P3-luokan rakennuksena poikkeussäädöksen perusteella.

Käyttäjryhmiä ovat järjestöt, urheiluseurat, koulut, varhaiskasvatus ja yritykset. Yleisöluistelua järjestetään sunnuntaiaamuisin. Harrasteryhmien harjoittelukausi on syyskuun alusta huhtikuun loppuun, ja koulut käyttävät jäähallia koulun lukukausien aikana. Kolmena viimeisenä vuonna jäähalli on ollut auki kesäkuun toiselle viikolle asti, jolloin on järjestetty suosittua Olli Jokisen kiekkokoulua.

Jäähallin kiinteistönhoito on Toimitilat-vastualueen kiinteistönhoito- toimintayksikön vastuulla. Jäähallin toiminnasta vastaavat viher- ja liikunta-alueet-toimintayksikköön kuuluvat kenttämasterit. Jäähallin käytönohjauksesta vastaa sivistys ja hyvinvointitoimiala / liikuntapalvelut.

Lisäksi jäähalli toimii jääkiekon päätoimisten valmentajien työpaikkana.



## RAKENNUKSEN KUNTO

Jäähallista on laadittu kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Ramboll Oy:n toimesta syksyllä 2022, joka on tarveselvityksen liitteenä.

### JÄÄHALLI

Jäähalliosassa ei havaittu rakenne- tai mikrobivaurioita. Väestönsuojassa havaittiin viitteitä rakennekosteudesta, joka ei kuitenkaan aiheuta merkittäviä vaurioita tai sisäilman epäpuhtauslähteitä. Kuntotutkimuksessa suositellaan rakenteiden korjaustoimenpiteinä halliosalle seinäelementtien saumojen tiivistämistä, ikkunoiden uusimista ja salaojituksen saneeraamista, sekä pintojen uusimista.

Jäähallin ilmanvaihtokoneet ja lämmönjakokeskus ovat teknisen elinkaarensa päässä ja ne tulisi uusia lähiaikoina.



Jäädylaitteistossa ei ole havaittu korjaustarvetta, tosin betonilaatan alapuolisten putkistojen kuntoa ei ole pystytty tarkastamaan.

Kaukalon betonilaatta on vinossa, mikä aiheuttaa haasteita jäädylaitteistolle, mutta kenttämestarit ovat tottuneet toimimaan vinon laatan kanssa.

Puisten katsomorakenteiden rakenne on myös huollon kannalta haasteellinen.

## HUOLTORAKENNUS

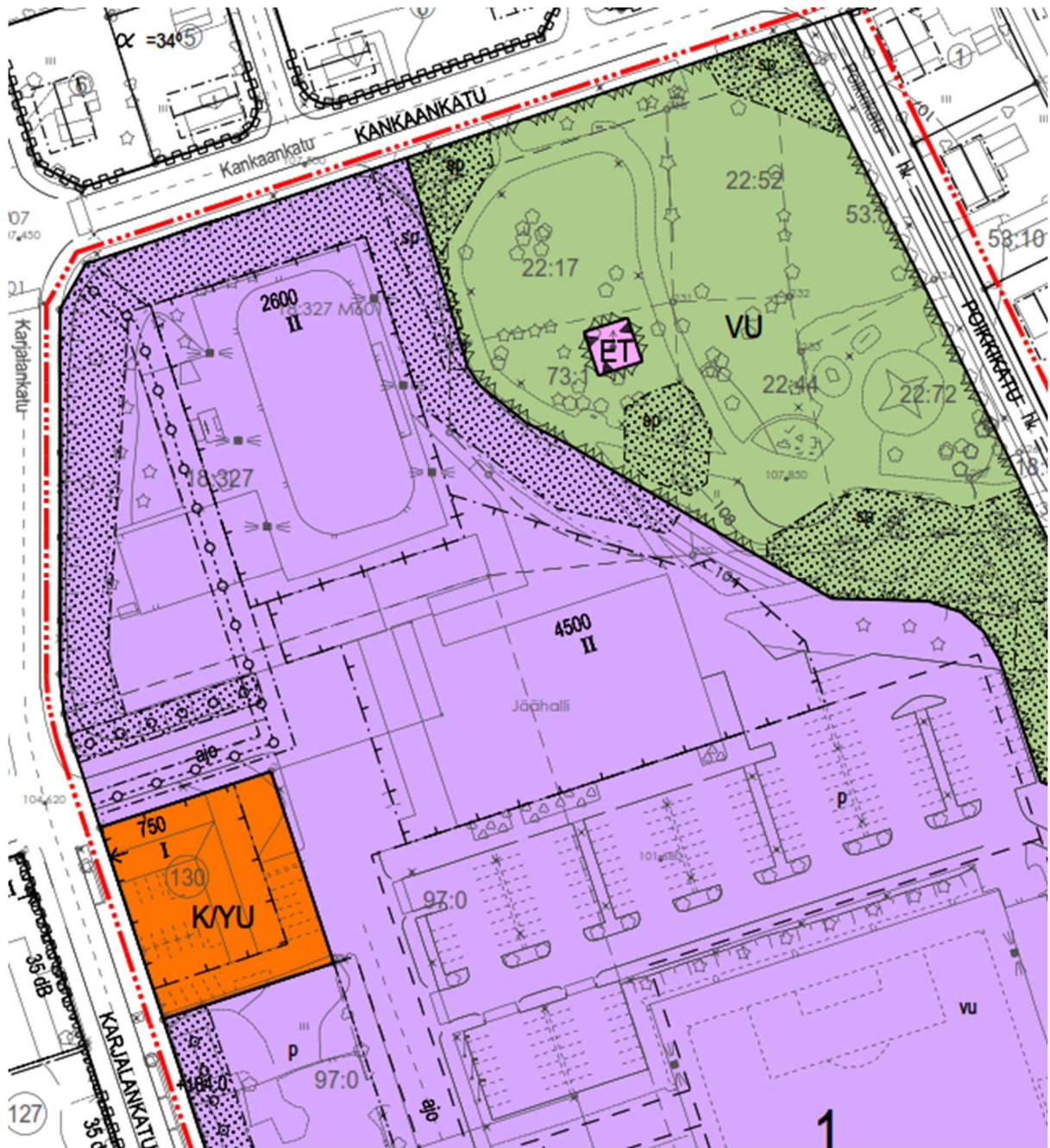
Huoltorakennuksen ulko- ja väliseinärakenteiden alaosissa on havaittu mikrobivaurioita, jotka heikentävät sisäilman laatua. Ulkoseinissä on ns. valesokkelirakenne, joka on vaikeasti korjattavissa ja väliseinien alasidepuut ovat vaurioituneet maakosketuksessa. Vesikattorakenne on hyvässä kunnossa. Myös huoltorakennuksen ilmanvaihtokoneet ovat käyttöikänsä päässä. Pintamateriaalit ovat huonokuntoiset ja elinkaarensa päässä. Huoltorakennuksessa on myös paljon toiminnallisia ongelmia.

## TONTTI

Jäähalli sijaitsee Kankaan liikunta-alueella lähellä Iisalmen keskustaa. Jäähallin vieressä sijaitsee jalkapallokenttä, jonka huoltotilat sijaitsevat jäähallilla. Kesällä ulkojään paikalla on pelikentät sulkapalloseuralle ja pickleballille. Ulkojään vieressä sijaitsee skeittiparkki. Tontilla on yhteinen pysäköintialue, joka talvella palvelee jäähallin käyttäjiä ja kesäaikaan jalkapalloilijoita. Parkkipaikkoja tarvitaan paljon jääkiekko-otteluiden aikana. Uuden uimahallin parkkipaikat tulevat olemaan myös kävelyetäisyydellä jäähallista.

## ASEMAKAAVA

Kankaan alueelle on laadittu asemakaava vuonna 2019, jossa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin poikki menee kaukolämpöputki, jolle on tehty kaavassa tilavaraus. Kaavassa nykyisen jäähallin paikalle on osoitettu rakennusoikeutta 4500 m<sup>2</sup> ja ulkojään paikalle 2600m<sup>2</sup> eli yhteensä 7 100m<sup>2</sup>. Kerrosluku on 2. Nykyisen jäähallin kerrosala on huoltorakennuksineen 3 758m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta on käyttämättä 3 342m<sup>2</sup>. Rakennusalueen rajat on määritelty kaavakartassa.



Kuva 1 Ote kaavakartasta AK372

## KÄYTTÄJÄRYHMIEN PALAUTTEET

Jäähallin tilojen toimivuutta ja käyttäjien tarpeita kartoitettiin käyttäjille suunnatun kyselyjen avulla. Jäähallin pääkäyttäjryhmä on urheiluseurat ja -yhdistykset, joiden tarpeita kartoitettiin tähän selvitykseen haastattelemalla seurojen edustajia. Yläkoulun, lukion ja ammattioppilaitoksen sekä suurimpien alakoulujen liikunnanopettajat /rehtorit vastasivat kyselyyn sähköpostitse. Lisäksi haastateltiin kenttäestareita ja katselmoitiin tiloja paikan päällä eri käyttäjäryhmien kanssa. (haastattelujenmuistiot liitteenä, Liitteet 1,2,3 ja 4).

Hankkeen kuluessa kuultiin jääurheiluseurojen mielipiteitä myös Iisalmen kaupungin järjestämässä keskustelutilaisuudessa, jossa läsnä oli seurojen edustajat ja tarveselvityksen ohjausryhmän jäsenistöä.

## KÄYTTÄJÄRYHMÄT

### IPK Hockey Oy

IPK Hockey Oy on iisalmelainen jääurheiluseura, joka vastaa IPK:n mestis- joukkueen toiminnasta. He käyttävät Iisalmen jäähallilla 23 vuoroa viikossa, joka on riittävä. Joukkueella on päätoimisia valmentajia ja yhteensä n. 30 henkilöä toimii jäähallin tiloissa pelaajina, valmentajina ja huoltajina.

IPK- hockey järjestää Mestis- ottelutapahtumia jäähallilla ja heillä on erilliset edustus- /toimistotilat Iisalmen keskustassa. Mestis- otteluissa jäähallissa on ollut n. 1 000 katsojaa, jolloin jäähallin wc- ja kahvila- kapasiteetti on aivan riittämätön, eikä jäähallissa ole kunnollisia edustustiloja asiakastapahtumien järjestämiseen.

Nykyinen jäähalli ei täytä Mestis- vaatimuksia, vaan useilta osin joudutaan toimimaan poikkeusluvalla.

Edustusjoukkueelle on varattu nykyisissä tiloissa yksi pukuhuone ja pieni varasto /toimistotila sekä heidän itse hankkimansa kontti toimistotilana. Edustusjoukkueelle toivotaan vain heidän käyttöönsä varattuja uusia puku- ja toimitiloja, joilla on oma erillinen sisäänkäynti. Edustusjoukkueelle toivotaan pukuhuonetilojen lisäksi erillistä tilaa siviilivaatteille, keittiö ja oleskelutiloja, varustehuoltotiloja sekä saunaosastoa kylmäaltaineen. Tiloista tulisi olla suora käynti pelaaja-aitioihin ja eri kulkureitti kun vierasjoukkueella. Lisäksi toivotaan erilliset lämmittely ja kuntosalitilat jäähallin yhteyteen, sekä ruokailu /neuvottelutilaa.

### Iisalmen Peli-Karhut Ry

Iisalmen Peli-Karhut Ry vastaa U20 ja Pappakarhut ryhmien toiminnasta. Pappakarhut on harrasteryhmä jossa aktiiviuran lopettaneet Peli-karhulaiset kokoontuu harrastevuorolle.

Iisalmen Peli-Karhut Ry käyttää 20 vuoroa viikossa. Pelaajia joukkueissa on yhteensä n. 80.

Tarvetta olisi myös erilaisten harrasteryhmien vuoroille; työpaikkajoukkueille sekä pipolätkä porukoille, mutta näitä ei ole voitu toiveista huolimatta järjestää jääaikaisten puuttumisen takia. Tähän arvioitu lisäjääaika olisi n. 10 tuntia viikossa.

### IPK Juniorit

IPK juniorit ry on urheiluseura, joka järjestää jääkiekkokoulua ja jääkiekkoilun juniorikilpajoukkueiden valmennusta. Seuralla on päätoiminen valmennuspäällikkö. Pelaajia on yhteensä n. 250 ja toimihenkilöitä n. 150. Junioreiden pieni toimistotila sijaitsee jäähallilla. Osa pelaajista käy naapurikunnista pelaamassa IPK:ssa.

Juniorijoukkueet käyttävät 35 vuoroa viikossa Iisalmen jäähallista ja lisäksi kolme joukkuetta käy harjoittelemassa Sonkajärven jäähallissa ja yksi joukkue Lapinlahden jäähallissa. Vuoroja toivotaan enemmän ns. parhaaseen käyttöaikaan. Osa vuoroista loppuu vasta klo 22, jolloin lasten nukkumaan meno venyy liian myöhäiseksi. Lisäksi vuoroja perutaan usein edustusjoukkueiden otteluiden vuoksi. Joillakin joukkueilla ei ole omia vakiovuoroja laisinkaan ja jäävuorojen puutteen takia seura ei pysty kehittämään toimintaansa ja perustamaan esimerkiksi matalan kynnyksen harrastevuoroja, joille olisi kysyntää. Lisävuorojen tarve olisi n. 10 vuoroa viikossa

IPK- junioreilla on päätoiminen valmentaja, joka käy kouluissa vetämässä jääkiekkokoulua ja kiertää myös naapurikunnissa.

## IITA

Iisalmen Taitoluistelijat on vuonna 2012 perustettu seura, joka tarjoaa toimintaa tavoitteellisesti harjoitteleville kilpaluistelijoille, taitoluistelun harrastajille lapsista aikuisiin, sekä pienille luistelukoululaisille. Seura järjestää omia kilpailuja ja jäänäytöksiä Iisalmen jäähallissa muutaman kerran vuodessa. Seurassa on luistelijoita n.70.

Taitoluisteliijoilla on jäähallilla 15 vuoroa viikossa ja lisäksi Sonkajärven jäähallissa kaksi vuoroa viikossa. Myös Iitalaiset kokivat ongelmaksi vuorojen perumisen jääkiekko-otteluiden takia ja osa vuoroista alkoi niin aikaisin, että koululaiset tulivat harjoituksiin suoraan koulusta, eivätkä ehdi välissä ruokailemaan. Jos Sonkajärvellä olevat ajat voitaisiin siirtää Iisalmeen, niin lisätarve olisi yhteensä viidelle vuorolle.

## Juhani- Ahon koulu

Juhani Ahon on 700 oppilaan yläkoulu. Liikunnanopettajat vastasivat kyselyyn, kyselyn mukaan kaikkia tarvittavia luistelutunteja ei ole voitu toteuttaa jäähallissa ja tarvittaisiin n kuusi tuntia lisää jääaika per viikko.

## Iisalmen Lyseo

Iisalmen Lyseo on 320 oppilaan lukio. Lukiolaiset käyttävät jäähallia 0-5h tuntia viikossa, eikä heillä ollut lisätuntien tarvetta.

## URHEILUAKATEMIA

Iisalmen seudun urheiluakatemia mahdollistaa kilpaurheilun ja opiskelun yhdistämisen yläkoulun, lyseon, ammattiopiston ja ammattikorkeakoulun opiskelijoille. Jääkiekossa järjestetään harjoituksia jäähallilla valmentajaopettajan johdolla.

## YSAO

Ammattioppilaitos käyttää jäähallia liikuntatunteihin satunnaisesti, eikä heillä ole lisätuntien tarvetta.

## ALAKOULUT

Iisalmen suurimmilta alakouluilta kysyttiin tarvetta ja kiinnostusta jäähallin käytölle sähköpostitse. Alakoulut eivät tällä hetkellä käytä jäähallia, vaan koulujen luistelutunnit pidetään koulujen omilla ulkojäillä. Alakouluilta ei nähty järkeväksi käyttää jäähallia varsinaisen luisteluopetuksen järjestämiseen, lähinnä kuljetussyistä, mutta kiinnostusta olisi käydä muutaman kerran talvessa isommilla ryhmillä jäähallissa luistelemaan. Ulkojäät koettiin muuten hyväksi, mutta säiden armoilla ollessaan, ne ovat talvesta riippuen vaihtelevasti käyttökunnossa. Ilmastomuutoksesta johtuen ulkojäiden käyttö saattaa jatkossa muuttua haastavammaksi, ja siitä syystä nähtiin jäähallin käyttömahdollisuus hyvänä optiona.

## HUOLTOHENKILÖSTÖ

Jäähallin toiminnasta vastaavat kaupungin kenttämestarit, jotka toimivat vuoroissa. Kenttämestareita on kolme.

## EROTUOMARIT

Paikallisten erotuomareiden edustajaa (Vesa Hynynen) kuultiin asiassa puhelimitse. Ongelmaksi koettiin kulkureittien järjestelyt, jossa kilpailevat joukkueet kulkevat samoja reittejä pelaaja-aitioihin. Tämä voi aiheuttaa turhaa kärhämää käytäville. Erotuomareiden edustajan mukaan jäähallin

toiminnalliset ongelmat ja jääaikojen puute on rajoittanut alueen jääkiekkokulttuurin ja harrastumahdollisuuksien kehittymistä, IPK:n ollessa alueen vetovoimaisin toimija.

Erotuomareiden pukuhuone oli riittävän kokoinen, mutta wc- ja suihkutiloja koettiin olevan liian vähän.

## TILATOIVEET

Käyttäjäkyselyn perusteella kartoitetut tilatoiveet ja haasteet nykyisissä tiloissa on koostettu tähän tilaryhmittäin

### KAUKALO JA KATSOMO

IPK- hockey toi esille puutteet kaukalon ja katsomon järjestelyissä. Vuonna 2016 jäähalliin tehtiin muutoksia Mestis- sarjan vaatimusten takia, ja siksi jäähy ja toimitsija-aitiot siirrettiin katsomon puoleiselle sivulle. Tästä syystä kaukaloa jouduttiin kaventamaan kokoon 58x27m, kun suosituskoko on 60x28. Aitiot aiheuttavat myös katvealueita katsomoon ja katsomot ovat liian ahtaat ja hankalakulkuiset. Katsomopaikkoja kaivattiin myös molemmille sivuille. Ongelmana on myös joukkueiden kulkureitit, kilpailevat joukkueet joutuvat kulkemaan samaa reittiä aitiioihin.

Katsomo rakenteet ovat myös rakenteeltaan sellaiset, että niiden siivoaminen on erittäin hankalaa. Alle pudonneita roskia ei pääse poistamaan, ja roskat kerätäänkin yleensä vain kerran vuodessa, kauden päätteeksi.

### YLEISET TILAT

Yleisiä wc-tiloja on liian vähän, otteluiden aikaan WC:hen muodostuu pitkiä jonoja.

Sekä IPK- Hockey että IPK Juniorit toivoivat parannusta kahvila- ja keittiötiloihin. Kahvilaan toivottiin enemmän istumapaikkoja ja lisäksi keittiö tulisi varustaa paremmin. Nykyinen varustus mahdollistaa vain makkaranpaiston ja kahvin keiton keittiössä. Iso osa joukkueiden rahoituksesta tulee kahvilatoiminnasta, ja toimivalla kahvilalla on suuri merkitys harrastuksen hintaan ja pelaajilta perittäviin kustannuksiin.

Joukkueille ei ole tällä hetkellä ruokailumahdollisuutta hallilla. Jääkiekkjoukkueet toivoivat erillistä ruokailu /kokoustilaa, jossa voisi kokoontua ja ruokailla. Taitoluistelijoilla on myös toiveena tila, jossa voi nauttia eväitä. Tällä hetkellä heillä on pieni jääkaappi ja mikro pukuhuoneen yhteydessä olevassa varastokopissa.

### PUKU- ja PESUTILAT

Urheiluseurojen vastauksissa korostui pukutilojen riittämättömyys. Pukuhuoneet ovat liian pieniä erityisesti juniorijoukkueille. Pienempien pelaajien joukkueet saattavat olla suuria (jopa 45 pelaajaa) ja huoltajia tarvitaan avuksi varusteiden pukemiseen, jolloin 30m2 pukuhuoneet ovat auttamattomasti liian pieniä. Pukuhuoneita on myös liian vähän. Vaihtojen on nyt oltava nopeita, kun seuraava porukka on heti tulossa pukuhuoneeseen, verryttelyyn ja venyttelyyn ei jää nyt mahdollisuutta.

Nykyiseen jäähalliin toivottiin ainakin kolme pukuhuonetta lisää, nykyisen viiden lisäksi ja mikäli harjoitusjäähalli toteutuu, niin silloin vielä kaksi lisää.

Mestis- joukkueelle toivotaan omaa erillistä pukuhuonetta, pesu ja varustehuoltotiloihin, sekä oleskelu ja keittiötiloja ja saunaosastoa, sekä tila valmentajille ja lihashuollolle.

Taitoluistelijoilla on tällä hetkellä käytössä yksi pieni (24m2) pukutila, jossa kerralla jopa 40 henkilöä. Toiveena isompi pukutila, jonka yhteydessä olisi lokerikot luistinten säilytykseen (50kpl).

Erotuomareille ja valmentajille tarvitaan omat pukutilat (miehet /naiset). Jäähalli on vakinaisten jääkiekkovalmentajien työpaikka, joten heillä tulisi olla työsuojeluväestöjen mukaiset sosiaalitulat, jääkiekon valmentajille tarvitaan pukukaapit vaatteiden säilytystä varten. Opettajat voivat käyttää samoja pukutiloja kuin erotuomarit.

Huoltohenkilökunnalla on pienet sosiaalitulat, eikä naisille ole lainkaan erillisiä tiloja.

Pesuhuoneita tarvitaan yksi yhteinen kahdelle pukuhuoneelle. Nykyisissä pukutiloissa ei ole myöskään huomioitu esteettömyysvaatimuksia.

#### VARASTOT ja VARUSTEHUOLTOTILAT

Varastotilojen puute tuli esille kaikissa vastauksissa. Varastoja on liian vähän ja ne ovat liian pieniä. Jääkiekkovarusteet ovat liian varastoissa tiiviisti, eivät mahdu kuivumaan, joka aiheuttaa hajuja ja epähygieenisyyttä. Varastotiloja toivottiin lisää, joka mahdollistaisi varusteiden säilyttämisen hallilla ja vähentäisi lasten kускаstarvetta.

Koulujen varustekopit ovat kaukana ja hankalasti käytettävissä. Taitoluistelijoiden hyppyharjoitteluun tarkoitettu laite on siirretty muualle säilytykseen, eikä se mahdu jäähallille. Heillä on myös suurikokoiset lavasteet näytöksiä varten.

Jääkiekkoilijat tarvitsisivat paremmat varustehuoltotilat. Pyykkitila on pieni ja tarvittaisiin erillinen kuivatushuone, sekä tila varustehuoltoon (luistinten teroitus ja varusteiden korjaus). Mestis joukkueelle toivottiin omaa erillistä varustehuoltotilaa. Taitoluisteliijoilla käy oma teroittaja n. kerran kuussa, eivätkä he käytä jäähallin pyykkitiloja.

#### OHEISTILAT

Kaikilla urheiluseuroilla oli toiveena lämmittely- / voimistelutila lihahuoltoa varten. Tilassa tulisi voida juosta sprinttejä, pelata ja voimistella. Aikuisten harjoitteluun tarvittaisiin kuntosalilaitteistoa. Tilan tulisi olla lämmin. Taitoluistelijoiden toiveena oli peili yhdelle seinälle. Nykyinen juoksusuora koettiin vaaralliseksi, koska käytävällä on paljon liikennettä, jolloin yhteentörmäyksiä tapahtuu.

Seuroilla on tarve myös omille toimisto- ja taukotiloille hallilla. IPK Junioreilla ja IITA:lla toiminta keskittyy jäähallille, joten heillä on tarve valmentajien omille työtiloille. IPK Junioreilla tarve on viiden henkilön toimistolle ja IITA:lla yhden henkilön nurkkaukselle. Hallille toivottiin myös kokoustilaa, joka voisi toimia samalla myös seurojen ruokalutilana. Ruoka tulisi hallille catering- palvelun kautta, hallille ei tarvita valmistuskeittiötä.

Mestis- sarjan vaatimuksesta tulisi jäähallilta löytyä myös ensiaputila sekä tila lehdistölle.

#### TEKNISET TILAT

Tekniset tilat ovat tällä hetkellä varsin huonokuntoiset ja alimitoitettut. Jäähallilla säilytetään myös jalkapallokentän huoltokalustoa, joille pitää varata tilaa. Mönkijä ja peräkärry ovat tällä hetkellä varsin ahtaasti jäädytyskoneen kanssa samassa tilassa. Jäädytyskoneen tuottaman jäähileen tyhjennys tulee huomioida paremmin. Nykyisin kone tyhjentää jäähileen lattiassa olevaan viemäriin syvennykseen, josta aiheutuu sulaessaan paljon kosteusrasitusta tilaan.

Hallilla tarvitaan myös verstastila laitteiden huoltoa varten. Tila tulee varustaa hitsauspisteellä. Varastotilaa tarvitaan työkaluille, varaosille ja kiinteistöhuoltovälineille.

Valvomotila on tällä hetkellä toimiva ja sopivalla keskeisellä paikalla.

Teknisten tilojen (iv-konehuone, muuntamo, kylmäkonetila) koko mitoitetaan laitteistojen koon mukaisesti.

## KÄYTTÖASTE

Jäähallin käyttöaste ajanjaksolla 1.8 -30.4. vuonna 2021 oli 80,5%. Jäähalli on auki arkisin klo 7.00-22.00 ja viikonloppuisin klo 8.00-22.00.

Ilta- ja viikonloppu ajat ovat pääosin urheiluseurojen käytössä ja jääajoista on jatkuva pula. Ilta-ajat ovat 96% varattuina, ja usein juniorijoukkueiden vuoroja perutaan usein esim Mestis otteluiden takia. Yleisöluistelulle on vain yksi vuoro, sunnuntaiaamuisin.

Päivä-aikaan klo 07-15 vuoroja on paremmin tarjolla. Päiväajan käyttöaste on n.63%. Päivällä jäähallia käyttävät yläkoulu ja lukio, sekä satunnaisesti varhaiskasvatus ja ammattioppilaitos. Alakoulut käyttävät koulujen omia ulkojäitä jääurheiluun. Yläkoululla ja lukiolla on luistelua aina tietyllä kaudella, jolloin on vaikea saada kaikki tunnit mahtumaan jäähallille. Ulkojään käyttö on puolestaan varsin sääsidonnaista.

Jäähalli on ollut käytössä elokuun alusta kesäkuun ensimmäiselle viikolle. Juniorijoukkueiden harrastuskausi on elokuun alusta huhtikuun loppuun, jolloin touko- ja kesäkuu ovat olleen vajaalla käytöllä, lähinnä edustusjoukkueiden harjoitusvuoroina. Parina viime vuonna kesäkuun alussa on järjestetty nuorille suosittua Olli Jokisen Kiekkokoulua.

Alla jäähallin käyttötilasto kaudelta 2021-2022 (Lähde: Iisalmen kaupunki, Liikuntapalvelut)

<b>JÄÄHALLI KÄYTTÖTILASTO 2021-2022</b>			
Ajanjakso 2.8.2021 - 9.6.2022			
<b>KOKO KAUDEN KÄYTTÖTILASTO</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
KOKO VIIKKO KLO 07-22	80,56 %	3415.40.00	4240.00.00
PÄIVÄKÄYTTÖ ARKISIN KLO 07-15	63,27 %	998.20.00	1578.00.00
ILTAKÄYTTÖ ARKISIN KLO 15-22	93,89 %	1452.25.00	1547.00.00
VIIKONLOPPU KLO 8-22	92,46 %	963.25.00	1042.00.00
Ajanjakso 01.09.2021 - 30.04.2022 (ilman toukokuuta ja elokuuta)			
<b>KOKO KAUDEN KÄYTTÖTILASTO</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
KOKO VIIKKO KLO 07-22	80,62 %	2866.05.00	3555.00.00
PÄIVÄKÄYTTÖ ARKISIN KLO 07-15	62,55 %	857.00.00	1370.00.00
ILTAKÄYTTÖ ARKISIN KLO 15-22	96,06 %	1143.10.00	1190.00.00
VIIKONLOPPU KLO 8-22	92,95 %	864.25.00	930.00.00
<b>PÄIVÄKÄYTTÖ ARKISIN KLO 7-15 VIIKKOTASOLLA</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
JÄRJESTÖT	29,38 %	11.45.00	40.00.00
URHEILUAKATEMIA	11,25 %	4.30.00	40.00.00
YRITYKSET	2,50 %	1.00.00	40.00.00
VARHAISKASVATUS JA KOULUT MAX.	40,63 %	16.15.00	40.00.00
<b>ILTAKÄYTTÖ ARKISIN KLO 15-22 VIIKKOTASOLLA</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
JÄRJESTÖT	100,00 %	35.00.00	35.00.00
IPK	80,00 %	28.00.00	35.00.00
IITA	20,00 %	7.00.00	35.00.00
<b>VKL JAKAUTUMINEN VIIKKOTASOLLA</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
JÄRJESTÖT	78,57 %	22.00.00	28.00.00
YLEISÖLUISTELU SU KLO 8-10	7,14 %	2.00.00	28.00.00
HARRASTEJOUKKUEET	10,71 %	3.00.00	28.00.00
YRITYKSET	3,57 %	1:00:00	28.00.00

Tekojää on käytössä marraskuun alusta noin maaliskuun puoleen väliin. Järjestöt ja harrastejoukkueet käyttävät tekojäätä n.15% käyttöajasta, muina aikoina tekojää on kuntalaisten vapaasti käytettävissä, joten varausaste ei kerro jään käyttöasteesta.



<b>TEKOJÄÄ KÄYTTÖTILASTO</b>			
Ajanjakso 22.11.2021 - 13.03.2022			
<b>KOKOKAUDEN KÄYTTÖTILASTO</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
ARKISIN KLO 8-22	18,55 %	207.45.00	1120.00.00
ARKISIN PÄIVÄ KLO 8-15	24,87 %	139.15.00	560.00.00
ARKISIN ILTA KLO 15-22	12,23 %	68.30.00	560.00.00
<b>ILTAKÄYTTÖ KLO 15-22 VIIKKOTASOLLA</b>	<b>KÄYTTÖASTE</b>	<b>TUNNIT</b>	<b>TUNNIT MAX</b>
JÄRJESTÖT	11,43 %	4.00.00	35.00.00
HARRASTEJOUKKUEET	4,29 %	1.30.00	35.00.00

## JÄÄAIKOJEN LISÄTARVE

Koska nykyinen jääaikojen puute on rajoittanut jääurheilun kehittymistä lissalmessa, kartoituksessa kysyttiin eri käyttäjäryhmiltä näkemystä harrastuksen kehittämistä ja sen vaikutuksesta jääaikojen tarpeeseen. Kyselyn tarkoituksena on kartoittaa erillisen harjoitusjäen tarvetta.

IPK Hockey tarvitsisi muutaman lisävuoron, mutta olisi valmis järjestämään aikuisten harraste- ja pipolätkäryhmiä, joista on heille tullut paljon kyselyitä. IPK:n arvion mukaan harrastejoukkueita saataisiin helposti kasaan n. kuusi kappaletta ja niiden vuorotarve olisi 10 vuoroa viikossa. Vuorot keskittyisivät ilta- ja viikonloppu-aikaan.

IPK Junioreilla olisi mahdollisuus perustaa uusia harrasteryhmiä kilparyhmien rinnalle ja myös nykyiset joukkueet kaipaavat lisävuoroja. Lisävuorojen tarve olisi 10 tuntia viikossa.

Taitoluistelijat käyttävät tällä hetkellä Sonkajärven jäähallia kaksi tuntia viikossa, ja jos nämä tunnit saataisiin lissalmeen, kokonaistarve olisi viisi tuntia lisää.

Lyseo on kokenut saavansa riittävästä vuoroja.

Juhani Ahon yläkoulu on toivonut käyttöönsä n.450 tuntia kaudessa, joista jäähallissa on toteutunut vain noin puolet. Mikäli jääaikoja olisi paremmin saatavilla, vuoroja käytettäisiin koko kauden aikana n. 500 h, mikä tekee viikkotasolla lisää kuusi tuntia.

Yleisöluistelulle on nykyisin varattu vain kaksi tuntia viikossa, jotka molemmat ns "mailattomia" vuoroja ja ainakin neljä tuntia olisi hyvä saada lisää, jotta voitaisiin järjestää erikseen mailallisia ja mailattomia vuoroja. Yleisöluistelu on matalan kynnyksen tilaisuus harjoitella jääurheilua ja saada kaikenikäisiä liikkumaan enemmän. Yleisöluisteluvuoroilla aloittelijat voivat käydä harjoittelemassa taitojaan omaehtoisesti.

Kyselyn perusteella lisääaikojen tarve olisi yhteensä 38h tuntia viikossa, mikä vastaisi 37% käyttöastetta uudelle harjoitusjälle verrattaessa koko viikkotuntimäärään 103h (arkisin klo 7-22, viikonloppu klo 8-22).

Kovin tarve jääajoille olisi kuitenkin arki-iltaisoin klo 16-22 (5\*5h) ja viikonloppuisin klo 10-19, eli yhteensä 43 tuntia, tähän "aktiivi" -käyttötunteihin verrattuna uuden jäen käyttöaste olisi 88%. Osa nykyisen hallin jäävuoroista sijoittuu hyvin epätarkoituksen mukaisiin aikoihin, (esim. koululaiset eivät

ehdi klo 15 alkaville harjoitusvuoroille), jolloin uudelle harjoitusjälle voitaisiin siirtää jäävuoroja paremmille ajoille ja parantaa lasten ja nuorten mahdollisuutta osallistua harrastuksiin.

Taulukko Jäävuorojen lisätarve

<b>Jäävuorot jäähallissa viikkotasolla</b>					
<b>Seura/ koulu</b>	<b>jäseniä /oppilaita</b>	<b>nykyiset vuorot h/vk</b>	<b>lisätarve (vuoroa h/vk)</b>	<b>vuorojen ajankohta</b>	<b>tarve kesäajalle 1.5. -1.8.</b>
<b>IPK Hockey ry</b>					
- edustus	30	22		arki päivä / vkl	kyllä
- U20	30	20	3	päivä /ilta	kyllä
<b>IPK Juniorit ry</b>	250	35	10	ilta/ vkl	ei
<b>lisalmen Taitoluistelijat ry</b>	70	15	5	ilta/vkl	ei
<b>lisalmen Lyseo</b>	320	0,5	0	arki päivä	ei
<b>Juhani Ahon yläaste</b>	700	9	6	arki päivä	ei
<b>Alakoulut</b>		2		arki päivä	ei
<b>Urheiluakatemia</b>		5,5	0	arki aamu	ei
<b>Yleisöluistelu</b>		2	4	ilta /vkl	ei
<b>Yritykset /kaverijoukkueet</b>					
- pappakarhut	20	1	10	aamu/ ilta	ei
* jos kuusi harrastejoukkuetta, IPK:n arvio					
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1420</b>	<b>112</b>	<b>38</b>	<b>150</b>	

## NAAPURIKUNTIEN JÄÄHALLIEN KÄYTTÖASTE

Selvityksen yhtenä osana kartoitettiin naapurikuntien jäähallien käyttöastetta ja mahdollisuutta käyttää niitä iisalmelaisten jääharrastuspaikkana. Iisalmesta neljänkymmenen kilometrin säteellä sijaitsee kolme jäähallia: Sonkajärvi, Lapinlahti ja Kiuruvesi. Sonkajärvellä ja Kiuruvedellä toimii kunnan omistamat jäähallit ja Lapinlahdella jäähalli on yritysvetoinen. Naapurikuntien jäähalleja on iisalmelais seuroissa tähän mennessä käytetty todella vähän hyväksi, vaikka Iisalmen kaupunki on kompensoinut seuroille matkakuluja. Kysely naapurikuntiin suoritettiin puhelimitse /sähköpostilla.

### Sonkajärvi

Sonkajärvellä on varsin uusi harjoitusjäähalli, jossa on paljon jääaikoja tarjolla, myös paljon kysytyjä ilta- ja viikonloppuvuoroja. Sonkajärvellä ollaan valmiita myös järjestelemään nykyisiä vuoroja, niin että nuorille saadaan vuorot järjestettyä harrastevuorot järkevään aikaan. Vuorovuokra on varsinkin

junioreille erittäin kohtuullinen. IITA käy nykyisin Sonkajärvellä kaksi vuoroa viikossa, ja IPK junioreiden kolme joukkuetta käyttää Sonkajärven jäähallia osassa vuoroja.

Taulukko 1 Sonkajärven jäähallin tuntiveloitus 2022

<b>Yläsavolaiset urheiluseurat</b> tuntihinta €/h (sis.alv 10 %)
Yli 18 vuotta 39,30 €/h
Alle 18 vuotta 24,20 €/h
<b>Yläsavolaiset työpaikka-, harraste- ym. sekajoukkueet</b> tuntihinta €/h (sis.alv 10 %)
Yli 18 vuotta 54,50 €/h
Alle 18 vuotta 39,30 €/h

### Kiuruvesi

Kiuruvedellä jäähalli on varsin korkealla käyttöasteella ja heillä on tarjota lähinnä päiväaikoja ja yksittäisiä vuoroja illalla / viikonloppuna. Kiuruveden vuorovuokra ulkopaikkakuntalaisille on 100e. Prime Time vuoron saa varattua 200e:lla, jolloin vuoron saa varata haluamaansa ajankohtaan.

### Lapinlahti

Lapinlahdella jäähallin toiminnasta vastaa Lapinlahden Jäähalli Oy. Lapinlahdella pelataan ringettea ykkössarjassa ja lisäksi naisten ja junioreiden jääkiekkoa. Lapinlahdella oli vapaan tällä hetkellä vain muutamia vuoroja. Vuorojen vuokra oli 100-130e/h, riippuen ajankohdasta.

Taulukko 4 vapaat jääajat naapurikunnissa, tilanne kesällä 2022

	Nykyisin käytössä lisalmi	vapaat ajat h/vk			vuokra /vuoro	Huom.
		arki päiväajat	arki-ilta klo 16-20	viikonloppu		
Sonkajärvi	2	35	8,5	23,5	39,30 - 54,50€	hintahaitari urheiluseurat nuoret /aikuiset - harraste ja työpaikkajoukkueet
Lapinlahti	0	0	3	0	100-130e	Vapaana myös myöhäisiltoja
Kiuruvesi	0	4	1	8	60-100e	200e:lla prime time saa vuoron mihin aikaan vaan
	<b>2</b>	<b>39</b>	<b>12,5</b>	<b>31,5</b>		

## TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

### IKÄLUOKAT

Jääurheilussa pääkäyttäjryhmiä ovat lapset ja nuoret. Aikuisten osuus lisalmen jäähallilla käyttäjistä on varsin pieni. Mestis ja U20 -joukkueissa pelaa nuoria aikuisia, IPK Junioreilla on yksi aikuisten naisten jääkiekkoryhmä ja IPK Hockey pyörittää Pappa-Karhujen harrasteryhmää sidosryhmilleen. IITA:ssa on aikuisluistelijoille oma ryhmä. Nämä pois lukien muut käyttäjät ovat koululaisia tai lasten ja nuorten joukkueita.

Väestötilaston mukaan syntyvyys lialmessa on voimakkaasti laskenut 2010 luvulta 2020- luvulle mentäessä, ja kunta on myös lievästi muuttotappiollinen.

Taulukko 2 Syntyvyyden kehitys lialmessa

Syntymävuosi	väestötietojen poikkileikkaus pvm. 31.12.2022 kotikunta lialmi		
	miehet	naiset	yhteensä
2022	71	73	144
2021	88	66	154
2020	65	77	142
2019	74	77	151
2018	96	62	158
2017	102	93	195
2016	108	105	213
2015	96	109	205
2014	115	125	240
2013	123	111	234
2012	98	103	201
2011	125	119	244
2010	127	112	239
2009	143	114	257
2008	114	107	221
2007	130	117	247
2006	117	80	197
2005	115	126	241
2004	121	140	261
<b>yhteensä</b>	<b>2028</b>	<b>1916</b>	<b>3944</b>

**lialmen kaupungin Locus- tietokanta**

Sama trendi on nähtävissä myös naapurikuntien syntyvydessä.

Urheiluseuroilla on tavoitteena houkuttaa jääurheilun pariin entistä suurempi osuus nuorista. Toiveena olisi lisätä valikoimaan myös harrasteryhmiä, jolloin mukaan saadaan myös niitä nuoria, jotka eivät ole innostuneita kilpaurheilusta. Jääaikojen puute on toistaiseksi rajoittanut harrasteryhmien perustamista. Ikäryhmien jäädessä pieneksi, on mahdollista yhdistää joukkueita lähikuntien kanssa riittävän suuren joukkueen kasaan saamiseksi, vaikka toistaiseksi tätä mahdollisuutta ei ole käytetty. lialmelaisuroissa käy nyt jonkin verran myös lähialueiden pelaajia, koska IPK:n ammattivalmentajat houkuttavat seuraan pelaajia laajemmaltakin alueelta.

Todennäköistä on kuitenkin jääurheilun käyttäjämäärien supistuminen, lasten ja nuorten määrän laskiessa voimakkaasti seuraavan kymmenen vuoden aikana.

IPK Hockeylla olisi mahdollista lisätä aikuisten harrasteryhmiä. Työpaikkaporukoiden jääkiekkovuoroista ja pipolätkäporukoiden joukkueiden organisoinnista tulee jatkuvasti kyselyjä IPK Hockeylle, mutta jääaikojen puute on kuitenkin rajoittanut uusien joukkueiden perustamista. IPK:n arvion mukaan kuusi aikuisten harrastejoukkuetta olisi helposti järjestettävissä, ja niille tarvittaisiin silloin 10 vuoroa /vk.

lialmen Taitoluistelijoiden toiminta on ollut toistaiseksi kasvussa, ja yhdistyksen luistelijamäärä on kasvanut vuosittain. Kasvun jatkumista on vaikea ennustaa lapsimäärän supistuessa.

lialmen jäähallilla on jääaikojen puutteen vuoksi järjestetty yleisöluistelua vain kaksi tuntia viikossa, sunnuntai aamuisin klo 8–10. Yleisöluistelulle olisi kuitenkin tarvetta enemmänkin.

## ILMASTONMUUTOS, ENERGIAN KULUTUS JA YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISYYS

Suomessa on ollut aikojen saatossa ollut hyvät mahdollisuudet jääurheiluun kylmän ilmaston ansiosta. Ulkojääät on voitu jäädyttää pakkassäällä, eikä erillisiä jäädytysputkistoja ole tarvittu, ja jäitä on voitu käyttää läpi talven pitkälle kevääseen. Lisämessakin suurin osa koulujen jääurheilusta järjestetään koulujen yhteydessä olevilla ulkojäillä, ja ulkojääät toimivat alueiden lapsien luistelupaikkoina.

Suomessa ilmastonmuutoksesta johtuen keskilämpötila on jo noussut 0,2 -0,4 astetta ja lämpötilan nousu voi olla lähivuosikymmeninä jopa kaksi astetta. Suomessa talvet lämpenevät keskimäärin enemmän kuin kesät, entistä useammin talvet tulevat olemaan lauhoja ja vähälumisia, ja tämä tulee vaikuttamaan myös ulkojäiden jäädytysedellytyksiin. Tulevaisuudessa yhä useampina talvina ulkojääät voivat jäädä jäädyttämättä ja jääurheilumahdollisuudet supistuvat. Jääurheilu tulee entistä enemmän toimimaan keinojäiden varassa.

Jäähallien jäädyttäminen ja viilentäminen vaatii paljon energiaa, ja ilmaston lämmitessä tuo energiatarve tulee vain kasvamaan. Luonteeltaan energiaintensiivisenä rakennuksena jäähallien käyttökustannukset muodostavat merkittävän osan elinkaarikustannuksista. Hyvä rakenteiden eristys, tehokas ja ohjattava kylmäntuottojärjestelmä, sekä lauhdelämmön hyödyntämien ovat keinoja, joilla energian kulutusta ja hiilijalanjälkeä voidaan pienentää. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota energian hankinnan ympäristönäkökohtiin käyttämällä uusiutuvia energialähteitä.

Jääkauden pituus on energiankäytön kannalta tärkeässä vaikuttaja, sillä lämpiminä kuukausina jäädytys vaatii enemmän energiaa. Jäähallit suunnitellaan yleensä 9 tai 12kk käyttöajalle. Ympärivuotinen käyttö vaatii tehokkaamman eristyksen sekä vaikuttaa jäädytystehoon ja ilmanvaihdonratkaisuihin.

Jäähallin rakentamisessa tai korjaamisessa energiatehokkuudesta ei kannata tinkiä, vaan korkeatasoisella rakentamisella tullaan säästämään käyttö- ja huoltokustannuksissa, sekä voidaan saavuttaa vähäpäästöinen rakennus, jolla taataan jääurheilun jatkuvuus tulevana vuosikymmeninä.

## YHTEENVETO

### Puku- ja huoltotilat

Lisämessassa on aktiivista ja monipuolista jääurheilutoimintaa ja nykyinen jäähalli ei vastaa näihin tarpeisiin. Erityisen ongelmallisena koettiin puku-, varustahuolto- ja varastotilojen vähäisyys ja toimimattomuus. Pukutiloissa on todettu myös sisäilmaongelmia.

Huolto- ja pukutilasiiven uusimiselle on siis akuutti tarve. Seinien puurakenteet ovat betonirakenteen sisässä (ns. valesokkeli) ja perustuksista nouseva kosteusrasitus on aiheuttanut mikrobivaurioita seinien alaosiin. Kyseisen rakenteen korjaaminen on kallista ja koska tilat ovat myös toiminnallisesti huonot, ei niiden saneeraaminen ole kokonaistaloudellisesti järkevää. Ramboll Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan huoltorakennuksen saneeraus kustantaisi n. 1,9milj €.

Akuuttiin puku- ja huoltotilojen tarpeeseen ehdotetaan uusien puku- ja oheistilojen rakentamisen mahdollisimman pikaisella aikataululla. Oikein sijoitettuna uudet puku- ja oheistilat palvelisivat myös mahdollista myöhemmin rakennettavaa uutta jäähallia. Pukutilan rakenteissa tulee huomioida jäähallin rakentaminen kylkeen kiinni, esim perustusten mitoituksessa sekä palotekniikassa.

Rakenneratkaisuissa tulee suosia nopean rakennusaikataulun mahdollistavia ratkaisuja, kuten elementtirakentamista, jotta rakentamisaika ja vaikutukset jääurheilulle voidaan minimoida.

Puku- ja oheistilojen tilaohjelmista on tehty kaksi eri versiota, Versio 1 perustuen käyttäjähaastatteluihin sekä RT- kortin *RT 103449 Jäähallien suunnittelu* -ohjeisiin, Versiossa 2 on edellisten tilojen lisäksi huomioitu laajemmat tilat edustusjoukkueelle IPK- Hockey Oy:n toiveiden mukaisesti.

Pukutilat on mitoitettu palvelemaan yhtä jäähallia. Mikäli kylkeen rakennetaan uusi jäähalli, uuden jäähallin tiloihin tulee silloin sijoittaa kaksi pukuhuonetta lisää.

Nykyinen jäähalli (sisältäen tekojääradan) kuluttaa sähköenergiaa 1 044 000 kWh vuodessa ja lämpöenergiaa 882 000 kWh vuodessa. Energiakustannukset ovat nykyisillä energianhinnoilla yhteensä noin 200 000 euroa vuodessa. Energiatehokkailla ratkaisuilla energiankulutusta on mahdollisuus pienentää merkittävästi.

#### Versio 1

Versiossa 1 on huomioitu käyttäjien tilatoiveet, pois lukien edustusjoukkueen tilat, jotka on mitoitettu RT- kortin *RT 103449 Jäähallien suunnittelu* ohjeiden mukaisesti.

Edustusjoukkueelle on varattu tässä versiossa oma joukkuepukuhuone, pesuhuone ja varustehuoltotila (85m<sup>2</sup>) sekä erillinen vaatehuolto /kuivaustila 15m<sup>2</sup>, toimisto 15m<sup>2</sup>, wc-tila, sekä varastotilaa, eli yhteensä n. 140m<sup>2</sup>.

Toinen 60m<sup>2</sup> pukuhuonetila on tarkoitettu mestis-otteluiden vierasjoukkueelle, sekä se soveltuu myös suurempien juniorijoukkueiden pukuhuoneeksi. Tavallisia 40m<sup>2</sup> pukuhuoneita on 6kpl:tta mikä on RT- kortin mukainen määrä pieneen kilpajäähalliin ja tämä määrä vastasi myös jääkiekkotoimijoiden toivomuksia. Pukuhuoneet palvelisivat myös ulkojään käyttäjiä.

Valmentajille ja erotuomareille on molemmille varattu 2x10m<sup>2</sup> tilat (miehet /naiset) yht 40m<sup>2</sup>, jotka palvelevat päiväaikaan myös opettajien pukutiloina. Suunnitteluvaiheessa voidaan tarkentaa, tehdäänkö vain yksi suurempi valmentajien pukutila, ja vähemmistöissä olevat naisvalmentajat voivat käyttää naiserotuomareiden tilaa. Tässä vaihtoehdossa edustusjoukkueen valmentajille ei ole erillisiä tiloja, vaan kaikkien eri joukkueiden valmentajat käyttäisivät samaa pukuhuonetta.

**TILAOHJELMA PUKU- JA OHEISTILAT VER 1**

1.krs	m2	
<b>IPK Hockey Oy:n tilat</b>		<b>139</b>
- pukuhuone	60	
- pesuhuone	15	
- varustehuolto	10	
- vaatehuolto	12	
- varasto /kuivatus	25	
- wc	2	
- toimisto	15	(2.krs?)
pukutilat joukkueet	300	1*60 + 6*40
puku- ja pesutilat erotuomarit	20	2x10m2
puku- ja pesutilat valmentajat	20	2x10
pesuhuoneet (1 kpl per 2 pukuh.)	60	4*15m2
wc:t	25	
seurojen ja koulujen välinevarastot /kuivatus	55	osa 2.krs:ssa?
Ensiapu /hieronta	15	
Henkilökunta puku- pesu- ja wc-tilat	20	2*10 M/N
Henkilökunnan taukotila	8	
Valvomo /toimisto	15	
Jalkapallokentän kiinteistövarasto	20	mönkijä ja peräkärri
Porrashuone	17	
Hissi	5	
Jääkone	50	Mikäli uusitaan
Tekniset tilat ja pajatila	250	Mikäli uusitaan
Käytävät	70	
	<b>1 089</b>	
<b>2.krs</b>		
Ruokailu / kokoustila	50	
Lämmittely- /kuntosali	80	
Media	7	
Seurojen toimistotilat	15	IPK Juniorit + IITA
Vaatehuolto +kuivaushuone	12	
Teroitus +mailahuolto	15	
Siivous	4	
Tekninen tila (iv-koneh)	150	
WC:t	8	
Porrashuone ja hissi	20	
Käytävät	30	
YHT:	<b>391</b>	
YHT 1. JA 2.KRS	<b>1 480,00</b>	<b>m2</b>
VSS 2%		Väestönsuoja pukuhuoneena

	<b>1 480</b>	m2
	<b>1 180</b>	Mikäli ei uusita teknisiä tiloja
Neliöhinta	3 000,00	€/m2 ARVIO
	4 440 000,00 €	Kustannusarvio

### Versio 2

Versiossa 2 on otettu huomioon IPK Hockey Oy:n toiveet laajemmista edustusjoukkueen tiloista sekä lämmittely- ja kuntosali on eriytetty eri tiloiksi (2\*100m2). Edustusjoukkueentiloille on varattu tässä vaihtoehdossa yhteensä 222m2 sekä erillinen kuntosali 100m2. Muutoin tilamitoitus on sama kuin edellisessä versiossa.

### TILAOHJELMA PUKU- JA OHEISTILAT VER 2

#### 1.krs

#### m2

IPK Hockey Oy: tilat		222
- oma sisäänkäynti ja siviilivaatteiden vaihtotila	15	
- pukuhuone	50	24kpl 0,8m penkkiyksikköä
- oleskelutila ja keittiö	40	
- teroitushuone	8	
- pesuhuone ja kuivatus	10	
- valmentajat	20	
- hieronta /fysioterapia	15	
- varastot	30	
- wc:t	6	2kpl
- pesuhuone ja 2kpl kylmäallasta	20	
-sauna	8	
pukutilat joukkueet	300	1*60 + 6*40
pukutilat erotuomarit	20	2x10m2
pukutilat valmentajat	20	2x10
pesuhuoneet (1 kpl per 2 pukuh.)	60	4*15m2
wc:t	25	
seurojen ja koulujen välinevarastot /kuivatus	60	osa 2.krs:ssa



Ensiapu	15	
Henkilökunta puku- pesu- ja wc-tilat	20	2*10 M/N
Henkilökunnan taukotila	8	
Valvomo /toimisto	15	
Jalkapallokentän kiinteistövarasto	20	mönkijä ja peräkärri
Porrashuone	17	
Hissi	5	
Jääkone	50	Mikäli uusitaan
Tekniset tilat ja pajatila	250	Mikäli uusitaan
Käytävät	70	
<b>1 177</b>		

<b>2.krs</b>		
Ruokailu / kokoustila	50	
Lämmittelytila	100	
Kuntosali	100	
Media	7	
Seurojen toimistotilat	20	10+10
Vaatehuolto +kuivaushuone	12	
Teroitus +mailahuolto	8	
Siivous	4	
Tekninen tila (iv-koneh)	150	
WC:t	10	
Porrashuone ja hissi	20	
Käytävät	30	
<b>YHT:</b>		<b>511</b>

	<b>YHT 1. JA 2.KRS</b>	<b>1 688,00</b>	m2
VSS 2%			Väestönsuoja pukuhuoneena
		<b>1 388</b>	<b>mikäli ei uusita teknisiä tiloja</b>
	<b>Neliöhinta</b>	3 000,00	€/m2 ARVIO
		5 064 000,00 €	Kustannusarvio

### Versio 0

Versiossa 0 on tutkittu tilojen minimivaihtoehtoa, millä tilaratkaisulla samat toiminnot ovat järjestettävissä. Mitoituksen pohjana on käytetty RT- kortin ohjeiden minimivaihtoehtoja tai hieman niiden alapuolelta, kuitenkin niin että kaikki toivotut toiminnot säilyvät. Suurimpana muutoksena versioon 1 nähden on yhden 60m2 pukuhuoneen ja siihen liittyvän pesuhuoneen karsiminen pois tilaohjelmasta. Suuren pukuhuoneen tarve voidaan korvata yhdistämällä kaksi pienempää pukuhuonetta toisiinsa esim. siirtoseinällä. Tämä pukuhuoneiden määrä on riittävä ns. arkitoiminnassa, mutta hankaloittaa esim junioreiden ottelutapahtumien järjestämistä. Muita tiloja on karsittu ”juustohöylä”- tekniikalla tilasäästöjen aikaansaamiseksi. Teknisten tilojen mitoitus ei ole tässä versiossa muutettu. Tilojen mitoitus tarkentuu, kun laitteistojen (esim iv-koneiden) koot ovat tiedossa.

Versiossa 0 tilaa säästyy 165m2 verrattuna versioon 1.

**TILAOHJELMA PUKU- JA OHEISTILAT VER 0**  
**Minimivaihtoehto**

1.krs	m2	
<b>IPK Hockey Oy:n tilat</b>		<b>129</b>
- pukuhuone	60	
- pesuhuone	15	
- varustehuolto	10	
- vaatehuolto	12	
- varasto /kuivatus	20	
- wc	2	
- toimisto	10	(2.krs?)
pukutilat joukkueet	210	6*35 (kaksi pukuhuonetta yhdistetävissä)
puku- ja pesutilat erotuomarit	20	2x10m2
puku- ja pesutilat valmentajat	20	2x10
pesuhuoneet (1 kpl per 2 pukuh.)	45	3*15m2
wc:t	22	
seurojen ja koulujen välinevarastot /kuivatus	55	osa 2.krs:ssa
Ensiapu /hieronta	12	
Henkilökunta puku- pesu- ja wc-tilat	18	10+6m2 M/N
Henkilökunnan taukotila	7	
Valvomo /toimisto	12	
Jalkapallokentän kiinteistövarasto	20	mönkijä ja peräkärri
Porrashuone	17	
Hissi	5	
Jääkone	50	Mikäli uusitaan
Tekniset tilat ja pajatila	250	Mikäli uusitaan
Käytävät	67	
	<b>959</b>	
<b>2.krs</b>		
Ruokailu / kokoustila	40	
Lämmittely- /kuntosali	70	
Media	7	
Vaatehuolto +kuivaushuone	12	
Teroitus +mailahuolto	15	
Siivous	4	
Tekninen tila (iv-koneh)	150	
WC:t	10	
Porrashuone ja hissi	20	
Käytävät	28	
<b>YHT:</b>	<b>356</b>	

	YHT 1. JA 2.KRS	<b>1 315,00</b>	m2
VSS 2%			Väestönsuoja pukuhuoneena
		<b>1 015</b>	<b>m2 Mikäli ei uusita teknisiä tiloja</b>
	Neliöhinta	3 000,00	€/m2 ARVIO
		3 945 000,00 €	Kustannusarvio

## Puku- ja oheistilojen kustannusarvio

Uusien paikalla rakennettavien puku- ja oheistilojen rakennuskustannuksiksi arvioidaan viime aikoina lisäalassa toteutettujen toimitilarakennuskohteiden kustannustietojen perusteella 3 000 €/m2 (alv 0 %).

Riippuen siitä, uusitaanko nykyistä hallia palvelevat tekniset tilat vai ei, tulee version 1 mukaan uuden huoltorakennusyksikön laajuudeksi noin 1 200 - 1 500 m2. Siten arvio version 1 mukaisen uuden huoltorakennusyksikön rakennuskustannuksista on 3,6 – 4,4 miljoonaa euroa (alv 0 %) vuoden 2023 kustannustasossa.

Version 2 mukaisen huoltorakennusyksikön pinta-alaksi muodostuu samoilla periaatteilla noin 1 400 – 1 700 m2 ja rakennuskustannuksiksi noin 4,2 – 5,1 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Version 0 mukaisen huoltorakennusyksikön pinta-alaksi muodostuu samoilla periaatteilla noin 1 000– 1 300 m2 ja rakennuskustannuksiksi noin 3,0 –3,9 miljoonaa euroa (alv 0 %).

## Vaihtoehtona siirtokelpoiset vuokratilat

Yhdeltä siirtokelpoisten vuokratilojen toimittajalta pyydettiin budjettitarjous jäähallin oheistiloista seuraavasti: rakennus toteutetaan puutilaelementeistä (paloluokka P2 tai P3). Laskennassa ei ole huomioitu käyttäjän käyttöön tulevia laitteita eikä jääkoneen tilaa, teknistä/-pajatilaa eikä väestönsuojaa. Rakennus toimitetaan perustuksineen asennettuna jäähallin yhteyteen. Oletuksena laskennassa on, että perustamisolosuhteet ovat normaalit. Hankkeesta tehdään 20 vuoden vuokrasopimus, missä vuokralaisella on mahdollisuus luopua tiloista tai siirtää tiloja erillistä siirtokustannusta vastaan 5 vuoden vuokra-ajan jälkeen. Mikäli vuokra-aikaa jatketaan 20 vuoden jälkeen, niin vuokrahinta jatkuu siitä mitä se on vuonna 20. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Hinnat ovat arvonlisäverottomia. Rakennusten poistuessa veloitetaan purku- ja poiskuljetus kustannukset (tämä kustannus on huomioitava myös investointimallin kustannuksissa). Toimitusaika noin 6 kuukautta tilauksesta. Hinnat ovat arviohintoja hankesuunnittelun tueksi.

Budjettitarjous 1:

- Koko noin 1 000 m2
- Vuokra-aika 20 vuotta (5+15 vuotta)
- Vuokrahinnat (ei sisällä ylläpitokustannuksia), jos elinkustannusindeksi ei muutu:
  - o Vuokrahinta 5 vuotta 26 000 €/kk (26 €/m2/kk)
  - o Vuokrahinta seuraavat 15 vuotta 12 000 €/kk (12 €/m2/kk)

- Maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 3,72 miljoonaa euroa
- Keskimääräinen vuokrahinta 20 vuoden ajalta on 15,50 €/m<sup>2</sup>/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +1,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,157 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 17,32 €/m<sup>2</sup>/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +2,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,490 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 18,71 €/m<sup>2</sup>/kk

#### Budjettitarjous 2:

- Koko noin 1 400 m<sup>2</sup>
- Vuokra-aika 20 vuotta (5+15 vuotta)
- Vuokrahinnat (ei sisällä ylläpitokustannuksia), jos elinkustannusindeksi ei muutu:
  - Vuokrahinta 5 vuotta 36 400 €/kk (26 €/m<sup>2</sup>/kk)
  - Vuokrahinta seuraavat 15 vuotta 16 800 €/kk (12 €/m<sup>2</sup>/kk)
  - Maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden ajalta 5,208 miljoonaa euroa
  - Keskimääräinen vuokrahinta 20 vuoden ajalta on 15,50 €/m<sup>2</sup>/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +1,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 5,820 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 17,32 €/m<sup>2</sup>/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +2,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 6,286 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 18,71 €/m<sup>2</sup>/kk
- 

Vertailutietona todettakoon, että 3000 €/m<sup>2</sup> investointikustannuksesta pääomavuokraksi annuiteettimenetelmällä muodostuu eri pitoajoilla ja laskentakoroilla seuraavat:

- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 1,5 %: 14,56 €/m<sup>2</sup>/kk
- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 2,5 %: 16,04 €/m<sup>2</sup>/kk
- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 5,0 %: 20,06 €/m<sup>2</sup>/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 1,5 %: 10,41 €/m<sup>2</sup>/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 2,5 %: 11,94 €/m<sup>2</sup>/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 5,0 %: 16,26 €/m<sup>2</sup>/kk
- 

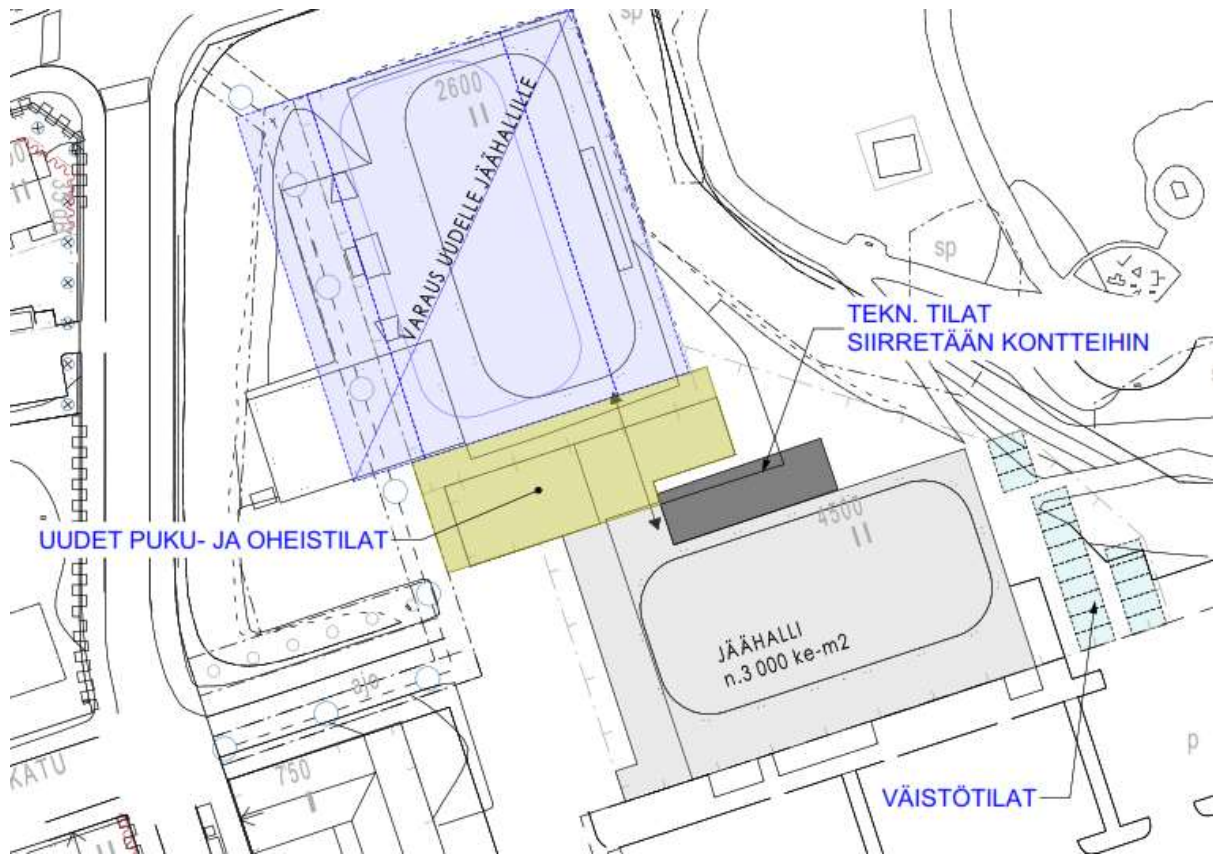
#### Vaihtoehtoja ja haasteita puku- ja oheistilojen sijoittamiseen liittyen

Rakentamisessa haasteena on toteuttaa teknisten tilojen järjestely niin, että jäähalli voi toimia myös rakennusaikana. Nykyisissä tiloissa toimii Savon Voiman muuntamo, joka palvelee laajempaa aluetta ympärillä. Savon Voiman kanssa tulisi sopia muuntamon siirrosta esim. puistomuuntamoon. Jäädtyslaitteisto on konttirakenteinen ja sijaitsee tekniikkasiivessä. Laitteisto on mahdollista siirtää, aiheuttaen vain putkimuutoksia. Jäähallia palveleva lämmönjakokeskus sijaitsee myös vanhassa tekniikkasiivessä. Jäähallin iv-konehuone sijaitsee jäähallin katolla, joten hanke ei vaikuta jäähallin ilmanvaihtoon.

Uuteen puku- ja oheistilasiipeen sijoittuisi vain vanhaan jäähalliin ja laajennusosaan liittyvä tekniikka, varautuminen uuden jäähallin tekniikkaan olisi hyvin haastavaa varautua tässä vaiheessa.

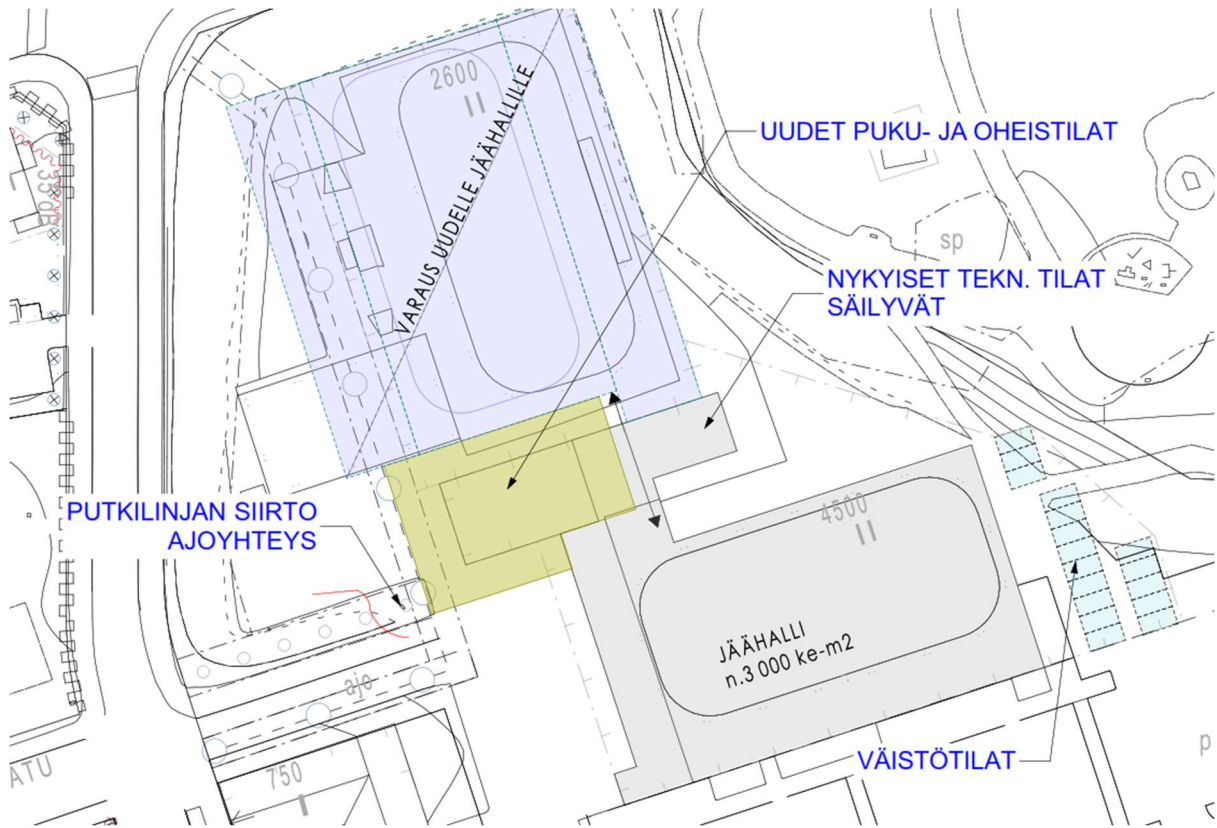
Myös jääkoneen toimita tulee huomioida suunnittelussa, niin että se pystyy huoltamaan myös ulkojäää ja sen täyttö, tyhjennys ja lataus onnistuu myös rakennusaikana. Jääkone-tila tulee sijoittaa niin että se jatkossakin palvelisi nykyisen jäähallin lisäksi myös ulkojäää tai uutta jäähallia, ja näin pärjättäisiin yhdellä jääkoneella.

Alla esitetty vaihtoehtoja puku- ja oheistilojen sijoittumiselle tontilla sekä teknisten tilojen järjestelyistä.



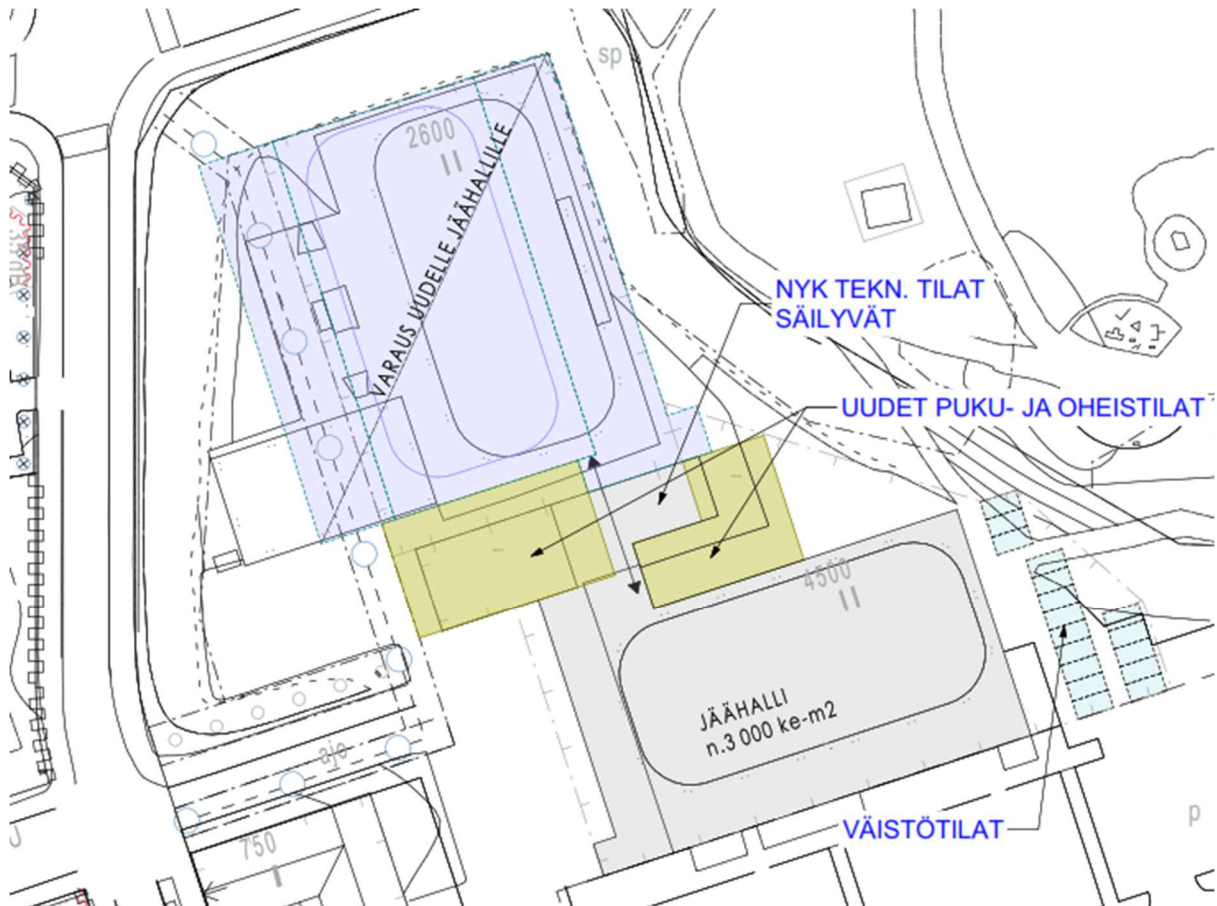
Kuva 2 Puku- ja oheistilojen sijoittelu VER 1

**Versiossa yksi**, tekniset tilat siirrettäisiin kontteihin kesän aikana, josta ne palvelisivat jäähallia sen käyttöään loppuun saakka. Tällöin uusi laajennus voitaisiin sijoittaa tontille optimaalisesti uutta jäähallia ajatellen. Tämän ratkaisun haasteena on löytää sijoituspaikka ja kulkureitit jääkoneelle rakennusaikana.



Kuva 3 VER 2 vanhat tekniset tilat säilyvät

**Versiossa kaksi** tekninen tila- siipi säilyisi ennallaan ja uusi puku- ja oheistilojen laajennus tehtäisiin länsipuolelle. Tämä ratkaisu vaatisi nykyisen kaukolämpö- liittymän siirron sekä ajoreittien muokkaamisen. Etuna olisi jääkonetilan säilymisen käytössä rakennusajan eikä laitteistoja tarvitsisi siirtää.



Kuva 4 VER 3puku- ja oheistilat kahdessa osassa

**Versiossa kolme** tekniset tilat ja jääkonetila säilyisi myös ennallaan mutta pukui- ja oheistilat tehtäisiin kahdessa osassa. Etuna olisi tässäkin ettei teknisiä tiloja tarvitse uusia ja jääkone voi toimia rakennusaikana, mutta pukutilat jakautuvat kahteen osaan ja haasteeksi muodostuu näiden tilojen väliset kulkuyhteydet ja yhdistäminen uuteen jäähalliin.

## VÄISTÖTILAT

Akuuttina ratkaisuna pukutilojen puutteeseen esitetään kahden pukutila- kontin vuokraamista kaupungin toimesta jo kaudelle 2023–24. Väliaikaisiksi konteiksi voisivat soveltua esim. Ramirent-tyyppiset pukutilat ilman wc- ja suihkutiloja. Vastaavanlaisia kontteja on ollut käytössä aikaisemminkin seurojen vuokraamina.

Rakentamisaikaksi tarvitaan korvaavat pukui- ja varastotilat harrastajille, koululaisille sekä henkilökunnalle. Tarve väistötiloille on noin yhdeksi vuodeksi.

Ehdotuksena olisi toteuttaa väistötilat konttirakenteisina (esim. Algeco Oy ) ja sijoittaa kontit jäähallin itäpäädyn tyhjälle alueelle. Alla ehdotettu tilaohjelma väistötiloista

<b>TILAOHJELMA VÄISTÖTILAT</b>				
Konttirakenteiset väistötilat esim. Algeco				
Peruskontti 18m2 6,3x2,9x2,9				
<b>Tila</b>	<b>m2</b>	<b>kpl</b>	<b>m2 YHT</b>	<b>Huom</b>
Pukuhuone pieni	18	2	36	+ 2 kpl hankinnassa 2023
Pukuhuone iso	36	4	144	
Pesutila suihku/wc	18	3	54	1kpl per 2 pukuhuonetta
Valmentajat /erotuomarit. puku +suihku +wc	18	1	18	
Henkilökunnan pukutila sis. suihku, wc ja minil	18	1	18	2.krs
Huoltotilakontti (luistinten teroitus/tsto)	18	1	18	2.krs
Varastot seurat /kuivaus	18	3	54	2.krs
Varastot kiinteistöhuolto	18	1	18	2.krs
Muu tila	18	1	18	2.krs
		17		
	<b>YHT</b>		<b>378</b>	<b>m2</b>

## Jäähalli

Jäähalli ei vastaa mestis-kiekkoilun vaatimuksiin kaukalon koon, katsomon ja oheistilojen osalta. Vessojen puute ja rajalliset kahviotilat haittaavat ottelutapahtumien toiminnallisuutta.

Uuden jäähallin rakentaminen palvelisi erityisesti edustusjoukkueita sekä kiekkofaneja, joiden urheiluelämys saataisiin tuotua tälle vuosituhannele. Vanha jäähalli palvelee vielä hyvin harrastekäytössä, eikä itse jäähallissa ole suurempaa välitöntä teknistä korjaustarvetta. Halli-osalle tarvittaisiin laajennus, mikäli katsomokapasiteettia ja yleisötilojen laatua halutaan kohottaa paremmalle tasolle ilman uudisrakennusta. Toimiva ja edustava jäähalli on myös imago- ja vetovoimatekijä alueella.

Eri jääurheilulajit ovat suosittuja urheilumuotoja, ja niiden kehittämistä on lisälnessä rajoittanut jääaikojen puute. Jäähallin rajalliset ajat on jaettu edustus- ja juniorijoukkueiden sekä koulujen kesken, ja halli on toiminut todella tehokkaalla käyttöasteella.

Paikalliset urheiluseurat olisivat halukkaita kehittämään toimintaansa ja tarjoamaan kilpailuryhmien rinnalle harrastajoukkueita, niin lapsille kuin aikuisillekin, mikäli jääaikoja olisi enemmän saatavilla. Kilpaurheilu vaatii lapselta paljon motivaatiota ja myös vanhemmilta panostusta niin ajallisesti kuin rahallisestikin, joten harrasteryhmien lisääminen voisi houkuttaa lajin pariin myös heikompiosaisia lapsia ja nuoria. Lisäksi nykyinen yleisöluisteluvuorojen vähäisyys on vähentänyt omaehtoisen harrastamisen mahdollisuuksia. Lasten ja nuorten liikkumisen väheneminen on todettu mm. 5. ja 8.luokkalaisten Move-testien tulosten perusteella. On myös yhteiskunnan etu, jos yhä useampi lapsi saadaan houkuteltua liikuntaharrastusten pariin matalan kynnyksen harrastusmuodoilla, ja näin ehkäistäisiin syrjäytymistä ja liikkumattomuudesta aiheutuvia ongelmia.



Syntyvyys Iisalmen seudulla on pudonnut merkittävästi ja tämä tulee näkymään jossain määrin myös jääurheilun harrastamisessa kymmenen vuoden sisällä. Tulevaisuuden harrastajamääriä on vaikea arvioida. Saadaanko lapsia ja nuoria houkuteltua harrastuksen pariin suurempi osuus ikäluokasta? Kuinka paljon aikuisurheilijoiden määrä lisääntyy, kun sille luodaan mahdollisuuksia? Saadaanko seudullista yhteistyötä lisättyä ja joukkueita kasattua yli kuntarajojen?

Lisäjään tarve on tällä hetkellä monien mielestä akuutti, mutta kartoituksen mukaan sen kokonaiskäyttöaste jäisi kuitenkin varsin maltilliseksi. Ilt- ja viikonloppuajat ovat täyteen varattuja, ja harjoitusjäillä saataisiin lähinnä tätä tarvetta katettua. Käyttäjämäärien kehittyminen syntyvyyden laskiessa on epävarmaa. Harjoitusjään tarvittavat tuntimäärät olisivat katettavissa lähialueiden jäähallien vapaalla kapasiteetilla, mutta urheiluseurat suhtautuvat naapurikuntien jäähallien käyttöön varautuneesti. Erityisesti jääkiekkoilijoilla on suuret varusteet, mikä rajoittaa kimpakyytien järjestämistä, matkustaminen luo lisäkustannuksia, sekä pidentää harrastukseen kuluva aikaa.

Vaikka nykyinen jäähalli ei kärsi rakenteellisista ongelmista, niin paikallisia saneeraustarpeita on, talotekniikka on aikansa elänyt ja pinnat ovat kuluneet. Toiminnalliset muutokset olisivat haastavia toteuttaa nykyisen rakennusrungon puitteissa. Ramboll Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan jäähallin saneeraus maksaisi 6,1 milj. €. Toiminnallisten puutteiden korjaaminen vaatisi kuitenkin myös laajennuksen, jolloin saneerausvaihtoehdon kustannukset helposti lähenevät uudisrakennuksen hintaa.

Uuden 1 300–1 500 katsomopaikkaa sisältävän kilpajäähallin rakennuskustannuksiksi arvioidaan Haahtelan tilapohjaisia yksikköhintoja käyttäen 8,0 – 8,5 miljoonaa euroa (alv 0 %) vuoden 2023 kustannustasossa.

Uuden nykyaikaisen harjoitusjäähallin rakennuskustannuksiksi arvioidaan noin 4,5 miljoonaa euroa (alv 0 %) vuoden 2023 kustannustasossa. Uuden kevytrakenteisen ja puolilämpimän harjoitusjäähallin rakennuskustannusten arvioidaan olevan noin 3,0 miljoonaa euroa (alv 0 %) samassa kustannustasossa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty yhteenveto eri vaihtoehtojen kustannuksista.

	VER 1	VER 2	VER 3	VER 4
	milj.€ (alv 0 %)	milj.€ (alv 0 %)	milj.€ (alv 0 %)	milj.€ (alv 0 %)
Uusi kilpajäähalli	8,0 - 8,5	8,0 - 8,5		
Vanhan jäähallin saneeraus			6,1	6,1
Uusi harjoitusjäähalli	3,0 - 4,5		3,0	
Vanha jäähalli harjoitusjäähalliksi		0,5		
Uudet puku- ja oheistilat	3,0 - 5,1	3,0 - 5,1	3,0 - 5,1	3,0 - 5,1
Yhteensä	14,0 - 18,1	11,5 - 14,1	12,1 - 14,2	9,1 - 11,2

## ESITYS TOIMENPITEISTÄ JA AIKATAULUSTA

Tarveselvitystyöryhmä pitää parhaimpana vaihtoehtona, että edetään version kaksi mukaisesti aikataulutettuna siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uudet puku- ja oheistilat ja myöhemmin toisessa vaiheessa erillisellä päätöksellä uusi kilpajäähalli.

Puku- ja oheistilat hankitaan vuokratarkaisuna version 1 mukaisesti siten, että teknistä tilaa ja jäähallin tilaa ei uusita ja siitä poistetaan suoraan IPK Hockey Oy:lle allokoitut tilat, jolloin pinta-alaksi jää noin 1040m<sup>2</sup>. Tämä ratkaisu on mitoitettu RT-kortiston mukaisesti. Työryhmä toteaa, että tätä pienemmät puku- ja oheistilat eivät ole tarkoituksenmukaisia. Työryhmä katsoo, että vuokramalli esimerkiksi vuokrasopimuksella 5+15 vuotta on tässä tilanteessa elinkaarinäkökulmasta tarkoituksenmukaisin ratkaisu.

Ratkaisu tarjoaa IPK Hockey Oy:lle mahdollisuuden itse vuokrata tarvitsemansa tilakokonaisuuden muista tiloista erillisenä tilaratkaisuna normaalin rakennuslupakäsittelyn mukaisesti.

Työryhmä esittää kaupunginvaltuustolle jäähallihankkeen ottamista osaksi investointiohjelmaa ja hankesuunnittelun käynnistämistä syksyllä 2023.

1480 - 139 IPK:n tilat -300 tekniset tilat = 1041 m<sup>2</sup>.

### TOIMENPITEET JA AIKATAULU

Kommentit käyttäjäjärjestöiltä	3.3.2023
Tarveselvityksen hyväksyminen sivistys- ja hyvinvointilautakunnassa	16.5.2023
Tarveselvitys teknisessä lautakunnassa	17.5.2023

~~Valtionavustuksen hakeminen~~ ~~31.12.2023 mennessä~~

\*Vuokratiloihin ei ole mahdollista saada valtionavustusta / Tekninen korjaus 15.5.2023

Tilapäisten pukutilojen hankinta (2kpl kuivakontteja)	toimitus 7/ 2023
Asia kaupunginhallituksessa	5.6.2023
Asia kaupunginvaltuustossa	12.6.2023
Kilpailutuksen valmistelu	alkaen 6/2023
Tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksyntä teknisessä lautakunnassa	6.9.2023
Tarjouskilpailu	9-10/2023
Selonottoneuvottelut	11/2023
Toimittajan valinta teknisessä lautakunnassa	11/2023

Sopimuksen allekirjoitus	12/2023
Purkutöiden aloitus	4/2024
Pohjarakentaminen ja tilojen toimitus	6–7/2024
Käyttöönotto	8/2024

## TOTEUTUSVAIHTOEHDOT

Toteutusvaihtoehdoissa on karkealla tasolla tutkittu tontin käyttöä ja tehty tilaohjelmat eri toteutusvaihtoehdoista. Tilaohjelmat on laadittu käyttäjäkyselyjen sekä RT- kortin *RT 103449*

## Jäähallien suunnittelu -pohjalta.

## TILA-OHJELMAT

UUDISRAKENNUS  
VANHA  
SANEERAUS

VER 1 uusi jäähalli, katsomo 1500hlö ja harjoitusjäähalli ja oheistilat  
VER 2 uusi jäähalli ja oheistilat, vanha halli harjoitushalliksi  
VER 3a uusi harjoitusjäähalli (puolilämmin) ja oheistilat ja vanhan saneeraus kilpahalliksi  
VER 4 vanhan jäähallin saneeraus ja puku - ja oheistiloje laajennus

TILA	m2	VER 1	m2	VER 2	m2	VER 3	m2	VER 4
<b>HALLI</b>								
Kaukalo kilpajää	2050	sis. aitiot	2050	uusi jäähalli vanha jäähalli	2284	sis. katsomo puolilämmin	2284	sis. katsomo
Harjoitusjää	2050	sis. aitiot	2284	(sis. katsomo)	2050	harjoitushalli	200	Katsomon laajennus
Katsomo	1200	1300.. 1500 hlö	1200	1300..1500hlö				
Aula	450		450		90		90	
yleisö wc:t	50		50		35		35	
Kahvila	100	2.krs?	100	2.krs?				
keittiö +var	20		20		19		19	
myyntipiste	5		5		10		10	
vip-aitio	50	2.krs	50		45		45	
				vanhan hallin kahvio, tstot yms säilyvät ennallaan		vanhan hallin tstot kahvila/WC- tiloiksi		vanhan hallin tstot kahvila /WC- tiloiksi
			420		26		26	
			5975		3925		2050	
								200
<b>PUKU- /APUTILAT</b>								
pukutilat joukkueet	300	6*40 +1*60	300	6*40 +1*60	300	6*40 +1*60	300	6*40 +1*60
Puku ja huoltotila Mestis joukkue	85		85		85		85	
pukutilat erotuomarit ja valmentajat	40	4*10m2	40	4*10m2	40	4*10m2	40	4*10m2
pesuhuoneet (1 kpl per 2 pukuh.)	60	4*15m2	60	4*15m2	60	4*15m2	60	4*15m2
wc:t	30		30		30		30	
vaatehuolto +kuivaus	24	2*12m2	24	2*12m2	24	2*12m2	24	
teroitus +mailahuolto	15		15		15		15	
seurojen ja koulujen välinevarastot	130		80	uusia varastoja katsomojen	80	uusia varastoja	80	uusia varastoja
-vanhat varastot	0		50	alla	50	Katsomojen alla	50	katsomojen alla
Seurojen toimisto /taukotila	25	2.krs	25	2.krs	25	2.krs	25	2.krs
Ruokailu / kokoustila	50	2.krs	50	2.krs	50	2.krs	50	2.krs
Lämmittely- /kuntosali	80	2.krs	80	2.krs?	80	2.krs	80	2.krs
Ensiapu /hieronta	15		15		15		15	
Media	7		7		7		7	
		861		811		811		811
<b>HENKILÖKUNTA</b>								
Henkilökunta puku- pesu- ja wc-tilat	20	2*10 M/N	20	2*10 M/N	20	2*10 M/N	20	2*10 M/N
taukotila	8		8		8		8	
valvomo /toimisto	15		15		15		15	
		43		43		43		43
<b>HUOLTO /TEKNIikka</b>								
Hissi	4		4		4		4	
Kylmäkoneh.	80		80		80		80	
muuntamo	10		10		10		10	
SPK	15		15		15		15	
lämmönjakoh.	15		15		15		15	
ilmanvaihtokoneh.	200	2.krs	200	2.krs	200	2.krs	200	2.krs
jäähoitokone	50		50		50		50	
verstas	20		20		20		20	
kiinteistövarasto	40		40		40		40	
siivous	8		8		8		8	
		442		442		442		442
<b>HYÖTYALA</b>								
Käytävät ja rakenteet yms 10%	7321,0		7321,0		7321,0		7321,0	
VSS uusi( 2%)	171,1	m2	441		334,6		149,6	
VSS vanha	0		114,5		71,0		30,3	
			55,0		55,0		55,0	
<b>BRUTTOALA</b>	<b>8224,2</b>		<b>7974</b>	<b>4965</b>	<b>5797,6</b>	<b>3 751,6</b>	<b>3762,6</b>	<b>1675,9</b>
Rakennusoikeus 7100 kem2								

## VER 1 UUSI KILPAJÄÄHALLI JA PUOLILÄMMIN HARJOITUSJÄÄHALLI

Tässä vaihtoehdossa rakennetaan kokonaan uusi kilpajäähalli sekä puolilämmin harjoitusjäähalli. Kilpajäähalli sijoittuisi nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun, jolloin hanke voitaisiin toteuttaa vaiheittain ja vanha halli olla toiminnassa uuden jäähallin valmistumiseen saakka. Sen jälkeen vanha jäähalli korvattaisiin puolilämpimällä harjoitushallilla. Siirtymäajalla pukutilat toteutettaisiin konttirakenteisina vuokratiloina. Tämä malli mahdollistaa toiminnan jatkumisen katkeamatta rakennusaikana.

Uuteen kilpajäähalliin saataisiin katsomotilat molemmin puolin jäätä sekä uudet kahvio ja anniskelualueet. Ravintola /katsomotiloja voidaan sijoittaa myös toiseen kerrokseen parhaan näkyvyyden saavuttamiseksi. Samoin seurojen toimisto- ja aputiloja sekä iv-konehuone voivat sijaita toisessa kerroksessa tontin käytön tehostamiseksi.

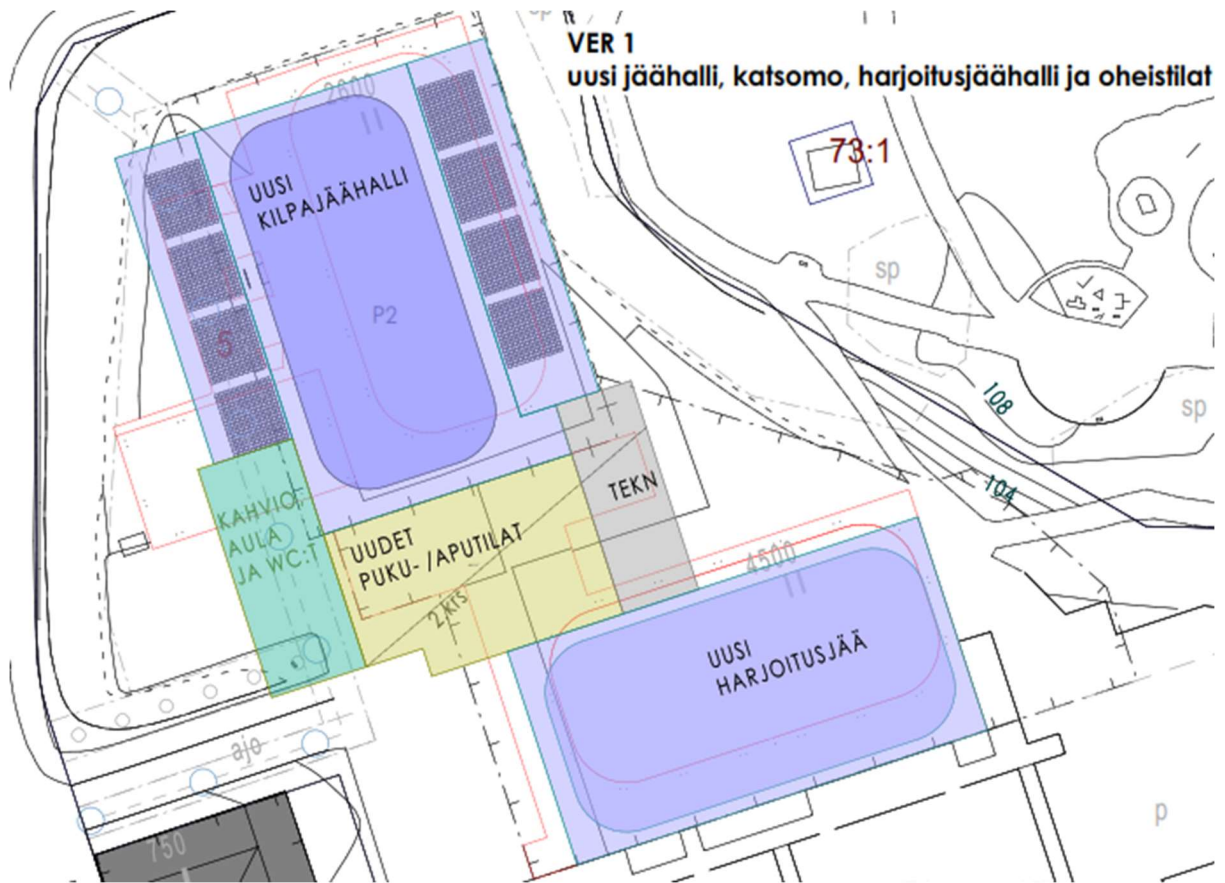
Tiloissa huomioidaan mestis- vaatimukset kaukalon kokoon, kulkuun ja aputiloihin nähden. Pukuhuoneita tulee 6 kpl n. 40m<sup>2</sup> ja 2 kpl 60m<sup>2</sup>, sekä edustusjoukkueelle omat pukutilat 80m<sup>2</sup>. Pukutiloja tarvitaan riittävästi erilaisia ottelutapahtumia varten sekä huomioiden kahden kaukalon päällekkäiset varaukset. Valmentajat, erotuomarit / opettajat tarvitsevat erilliset pienemmät pukutilat. Pesutiloja 1kpl /2 pukuhuonetta. Uudet varasto ja välinehuoltotilat tehdään pukutilojen yhteyteen.

Tilaohjelmassa on myös erillinen lämmittely /verryttelytila sekä toimisto- ja neuvottelutilat seuroille.

**Vaihtoehdon hyötyala on 7 321m<sup>2</sup> ja Bruttoala 8 224m<sup>2</sup>, joka on kokonaan uudisrakennusta.**

Vaihtoehto 1 vaatii kaavamuutoksen, koska rakennusta ei ole mahdollista rakentaa nykyisen rakennusoikeuden (7 100 kem<sup>2</sup>) ja rakennusalueen puitteissa. Myös tontin poikki kulkeva kaukolämpölinja tulisi siirtää.

Vaihtoehdon etuna on uudet ja täysin nykyaikaiset tilat jääurheilulle, jotka toimivat käyntikorttina ja alueen vetovoimatekijänä sekä houkuttelevat uusia harrastajia jääurheilun pariin. Kaksi jäätä tarjoavat riittävästi harjoitusaikoja harraste- ja työpaikkajoukkueille, sekä yleisöluistelulle. Vaihtoehdon miinuspuolena on suuri kertainvestointi sekä epävarmuus käyttäjämäärien kehityksestä.



Kuva 5 VER 1

## VER 2 UUSI KILPAJÄÄHALLI JA VANHA JÄÄHALLI HARJOITUSJÄÄHALLIKSI

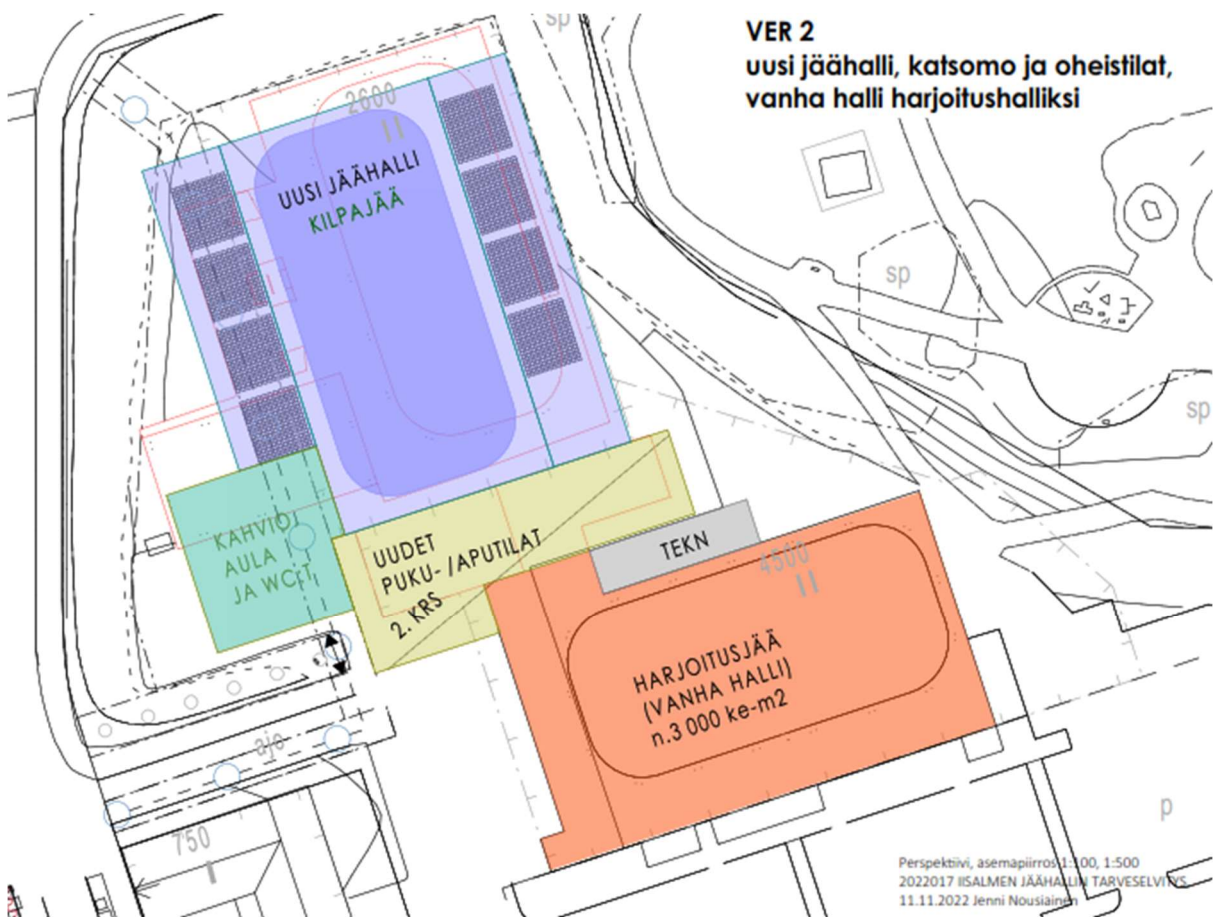
Vaihtoehdossa 2 rakennetaan uusi kilpajäähalli katsomoineen nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun. Nykyinen jäähalli jäisi palvelemaan harjoitusjäähallina elinkaarensa loppuun saakka, kunnes se puretaan pois. Vaihtoehdossa rakennettaisiin uudet puku- ja oheistilat, sekä uudet kahvio ja ravintolatilat kuten edellisessäkin vaihtoehdossa.

Harjoitusjäenä toimivan vanhan jäähallin osalla voidaan käyttää lyhyempää jääkautta, tasaamaan sesonkiajan ruuhkaa, kun taas uusi energiatehokas halli voi toimia pidemmällä kaudella.

**Vaihtoehdon hyötyala on 7 533m<sup>2</sup> ja Bruttoala 7 974m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 4 410m<sup>2</sup>**

Myös tämä vaihtoehto vaatii todennäköisesti kaavamuutoksen ja kaukolämpölinjan siirron.

Vaihtoehdon etuna on kahden jäähallin saavutettavuus pienemmällä investoinnilla, sillä aikajaksolla kun käyttäjämäärät ovat vielä suuria. Uusi halli täyttäisi myös Mestis-kiekkoilun vaatimukset, toimii vetovoimatekijänä alueella ja voidaan toteuttaa energiatehokkaasti. Väestöennusteen pienetessä harjoitusjäen tarve tulee todennäköisesti supistumaan ja tässä vaiheessa vanha halli voidaan purkaa pois.



Kuva 6 VER 2

### VER 3 UUSI PUOLILÄMMIN HARJOITUSJÄÄHALLI JA VANHAN KILPAJÄÄHALLIN SANEERAUS

Vaihtoehdossa 3 vanha jäähalli saneerataan kilpajäähallitoimintaan ja rakennetaan uusi puolilämmin harjoitusjäähalli sekä uudet puku- ja oheistilat. Vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus, rakenteelliset ongelmat korjataan. Katsomot uusitaan ja halliosan toimistotilojen paikalle laajennetaan wc- ja kahvio /keittiötiloja, mutta hallin ulkoseinälinjoja ei muuteta. Rakennetaan uudet puku- ja oheistilat, version 1 mukaisesti.

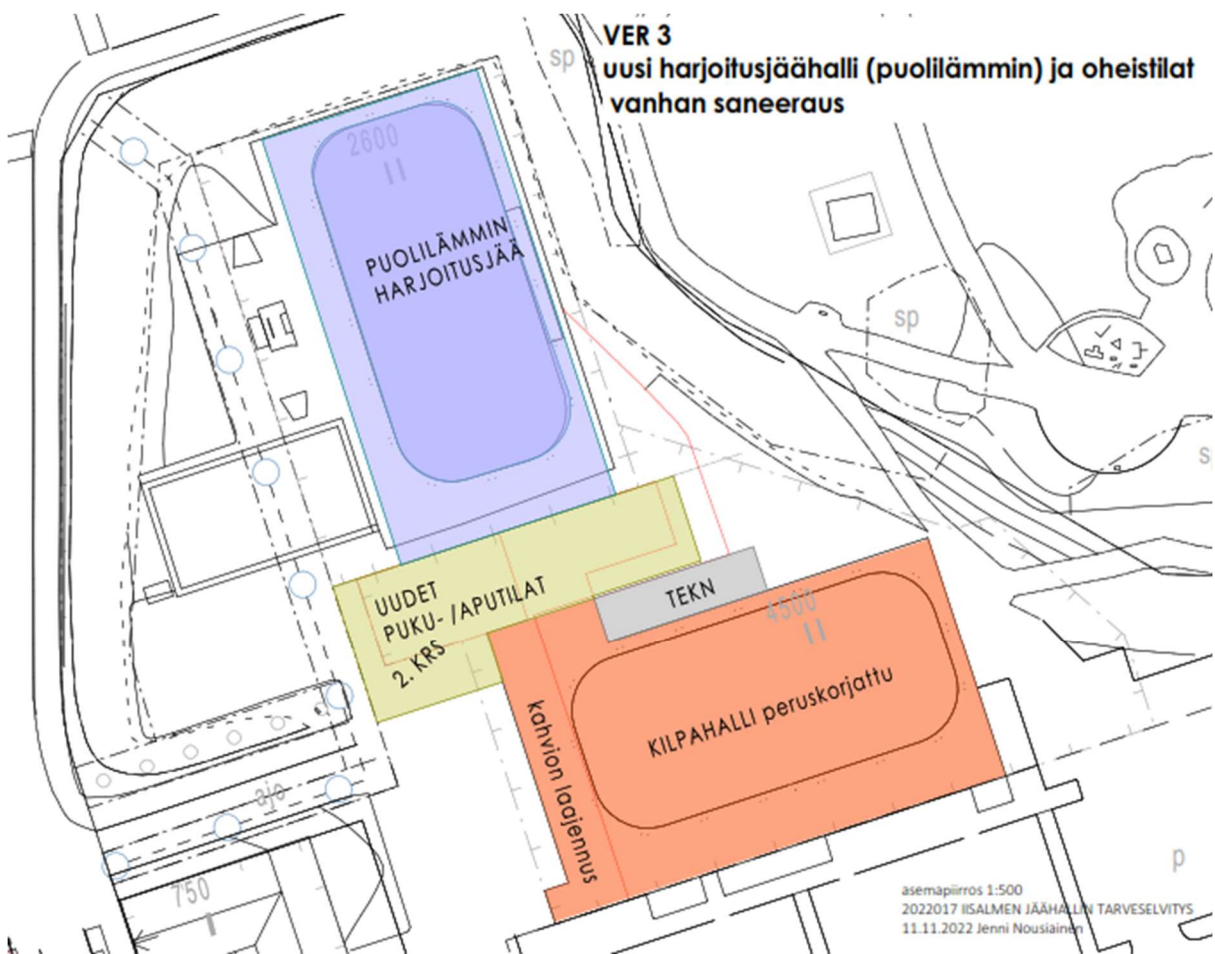
Uusi harjoitusjäähalli toteutetaan puolilämpimänä palvelemaan sesonkiajan ruuhkaa ja voi toimia lyhyemmällä kaudella.

**Vaihtoehdon hyötyala on 5 463m<sup>2</sup> ja Bruttoala 5 797m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 3 346m<sup>2</sup>**

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita

Vaihtoehdon hyvänä puolena on suhteellisen pieni uudisrakennusosuus, mutta saneerauksen hinta voi kohota lähelle uudisrakennuksen hintaa.

Vaihtoehdolla taataan hyvät olosuhteet jääurheilun harrastajille, paljon jääaikaa ja mahdollisuuksia myös matalan kynnyksen jääurheiluun. Vanhaa hallia on haasteellista saneerata täyttämään mestis-kiekkoilun vaatimuksia eikä katsomoihin ja yleisötiloihin saada merkittävästi parannuksia nykyisten tilojen puitteissa. Harjoitusjäen käyttöaika jää laskelmissa suhteellisen pieneksi, ja väestöennusteen pientyessä, harjoitusjäen tarve voi jäädä varsinkin pitkällä aikavälillä vähäiseksi.





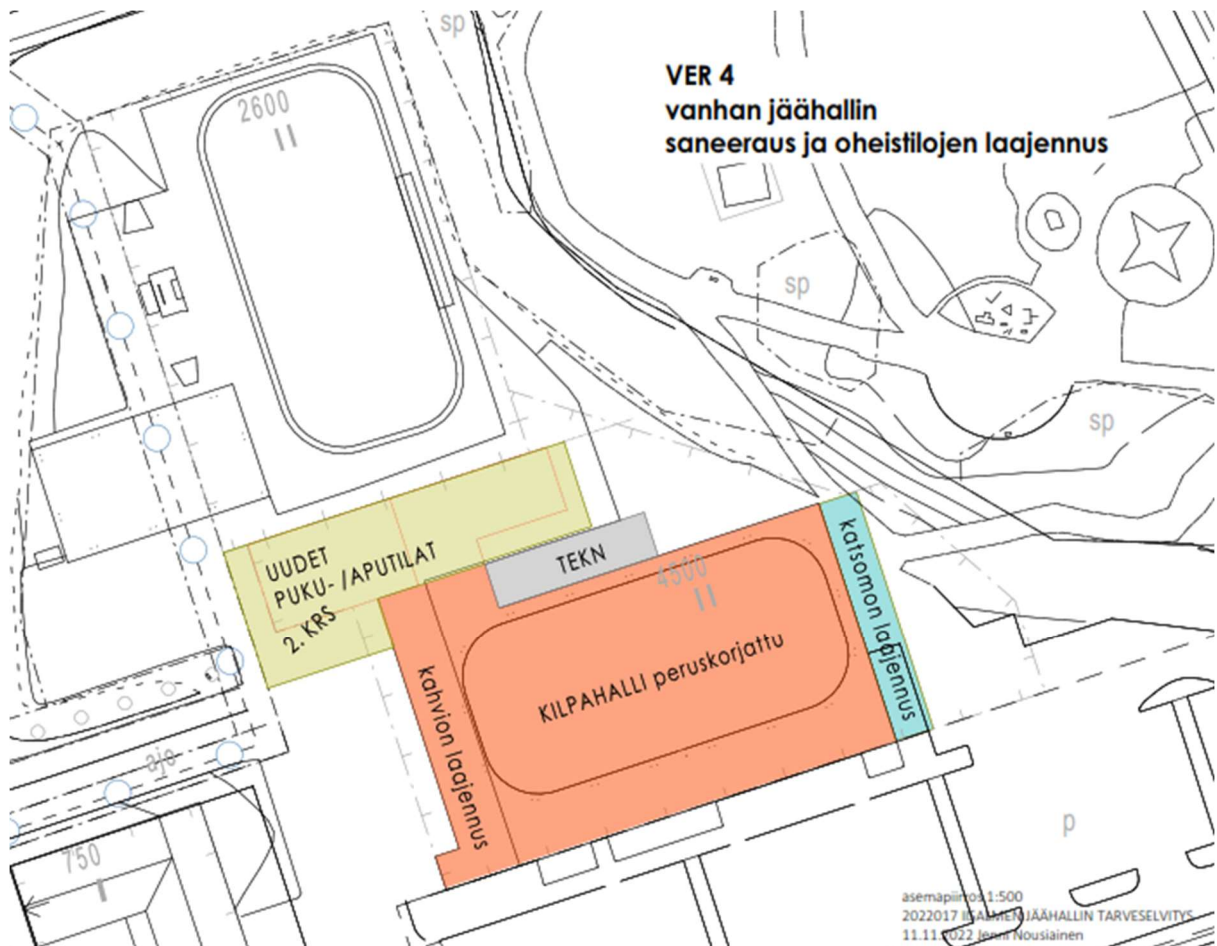
## VER 4 VANHAN JÄÄHALLIN SANEERAUS JA LAAJENNUS

Versiossa neljä vanhaan jäähalliin tehdään kattava saneeraus ja puku- ja oheistilat uusitaan kokonaan. Katsomo uusitaan kuten versiossa 3 ja laajennetaan päätyyn, jonne saadaan lisää katsomopaikkoja. Puku- ja oheistilat tehdään kuten aiemmissa vaihtoehdossa. Vanhan hallin toimistotilat puretaan ja vapautuva tila käytetään kahvi /keittiö ja wc-tilojen parantamiseen.

**Vaihtoehdon hyötyala on 3 336m<sup>2</sup> ja Bruttoala 3 382m<sup>2</sup>, josta uudisrakennuksen osuus on 523m<sup>2</sup>**

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkilinjan siirtoa ei tarvita

Vaihtoehdon hyvänä puolena on pieni uudisrakennuksen osuus ja taloudellisuus. Lisäjääajan tarve voidaan kattaa naapurikuntien vapailla jääajoilla (Sonkajärvi). Katsomo ja yleisötiloja on haastavaa laajentaa rakennuksen leveys suunnassa, joten kaukalon mittoja ei välttämättä saada mestis-tason suosituksia täyttämään.



10.5.2023 Jenni Nousiainen

Nouplan Oy