

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

Tilaaja

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

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 758m² ja tilavuudeltaan 25 650m³.

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

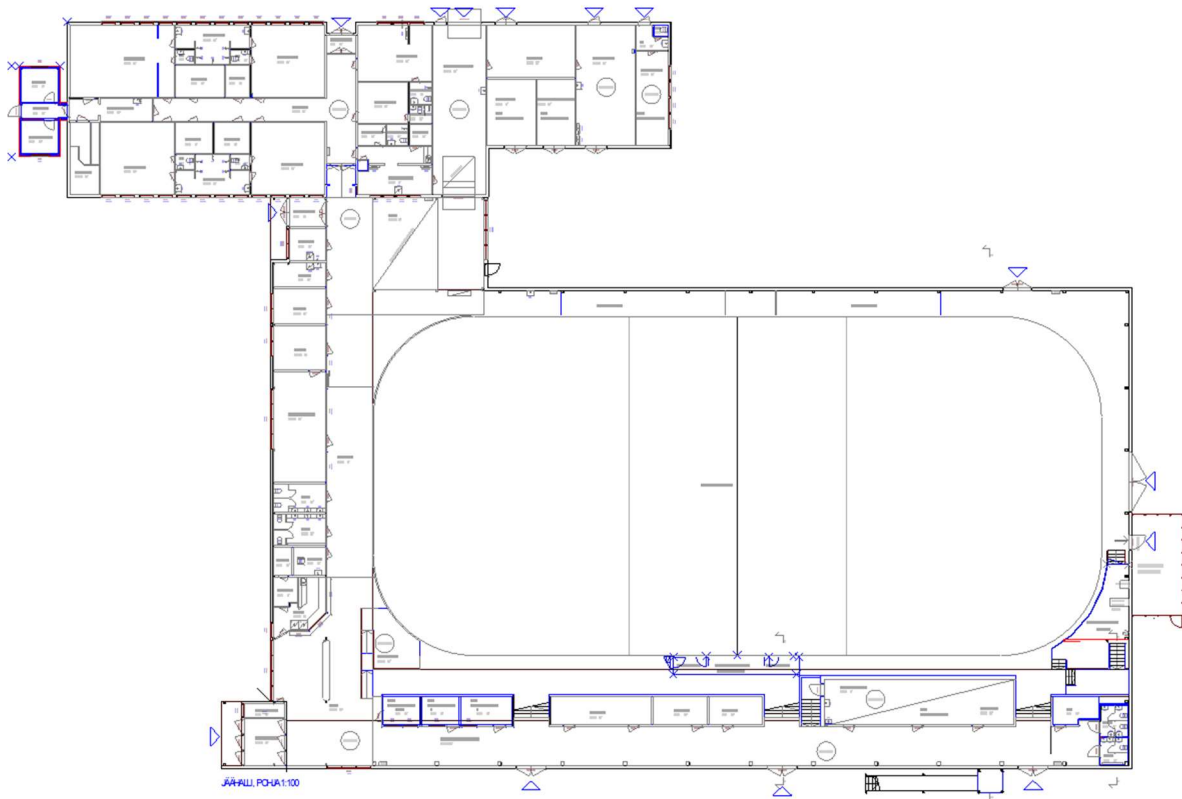
Puku- ja huoltotilasiipi on matala yksikerroksinen puurakenteinen ja peltiverhottu rakennus. Rakennuksessa on tasakatto. Molemmat rakennukset on perustettu maanvaraisesti. Rakennuksessa on kaukolämpö ja se on varustettu väestönsuojalla. Huoltorakennukseen on tehty peruskorjaus vuonna 1998, jonka jälkeen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

Rakennuksen paloluokka on P3 ja on varustettu automaattisella paloilmoinilaitteistolla. 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 kenttämestarit. 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.

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

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

Puisten katsomorakenteiden rakenne on myös huollon kannalta haasteellinen.

HUOLTORAKENNUS

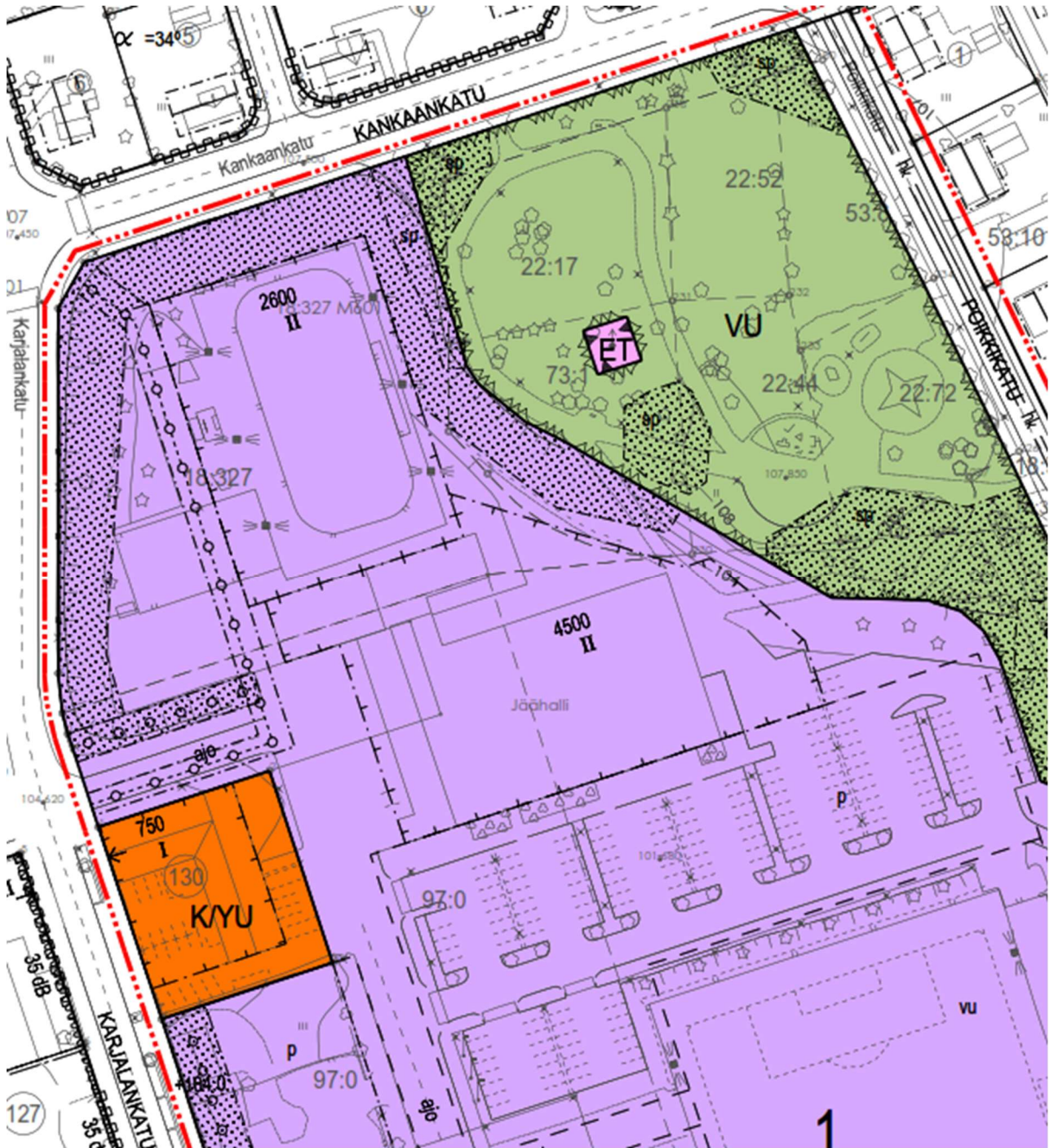
Huoltorakennuksen ulko- ja väliseinärakenteiden alaosissa on havaittu mikrobivaurioita, jotka heikentävät sisäilman laatua. Ulkoseinissä on ns. valesokkelirakenne, joka on vaikeasti korjattavissa ja väliseinien alasidepuut ovat vaurioituneet maakosketuksessa. Vesikattorakenne on hyvässä kunnossa. Myös 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 sulkapallopelle 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 m² ja ulkojään paikalle 2600m² eli yhteensä 7 100m². Kerrosluku on 2. Nykyisen jäähallin kerrosala on huoltorakennuksineen 3 758m², joten rakennusoikeutta on käyttämättä 3 342m². 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 kenttämestareita 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 kylmälaitteen. 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 kilpaluistelijaille, taitoluistelun harrastajille lapsista aikuisiin, sekä pienille luistelukoululaisille. Seura järjestää omia kilpailuja ja jäänäytöksiä Iisalmen jäähallissa muutaman kerran vuodessa. Seurassa on luistelijoina n.70.

Taitoluistelijoiden 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 luistelemassa. Ulkojäää 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. Taitoluisteliijoilla 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 varustehuoltotiloinen, sekä oleskelu ja keittiötiloja ja saunaosastoa, sekä tila valmentajille ja lihashuollolle.

Taitoluisteliijoilla 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 työsuojeluväitteiden mukaiset sosiaalitilat, jääkiekon valmentajille tarvitaan pukukaapit vaatteiden säilytystä varten. Opettajat voivat käyttää samoja pukutiloja kuin erotuomarit.

Huoltohenkilökunnalla on pienet sosiaalitilat, 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 kускаustarvetta.

Koulujen varustekopit ovat kaukana ja hankalasti käytettävissä. Taitoluistelijoiden hyppyharjoitteluun tarkoitettu laite on siirretty muualle säilytykseen, eikä se mahdu jäähallille. Heillä on myös suuri kokoiset 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 lihahuoltoon 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 jäähile lattiassa olevaan viemäriputkeen, josta aiheutuu sulaessaan paljon kosteusrasitusta tilaan.

Hallilla tarvitaan myös verstastila laitteiden huoltoon 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)

JÄÄHALLI KÄYTTÖTILASTO 2021-2022			
Ajanjakso 2.8.2021 - 9.6.2022			
KOKO KAUDEN KÄYTTÖTILASTO	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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)			
KOKO KAUDEN KÄYTTÖTILASTO	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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
PÄIVÄKÄYTTÖ ARKISIN KLO 7-15 VIIKKOTASOLLA	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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
ILTAKÄYTTÖ ARKISIN KLO 15-22 VIIKKOTASOLLA	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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
VKL JAKAUTUMINEN VIIKKOTASOLLA	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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 tekojäästä n.15% käyttöajasta, muina aikoina tekojää on kuntalaisten vapaasti käytettävissä, joten varausaste ei kerro jään käyttöasteesta.

TEKOJÄÄ KÄYTTÖTILASTO			
Ajanjakso 22.11.2021 - 13.03.2022			
KOKOKAUDEN KÄYTTÖTILASTO	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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
ILTAKÄYTTÖ KLO 15-22 VIIKKOTASOLLA	KÄYTTÖASTE	TUNNIT	TUNNIT MAX
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 lisälnessä, kartoituksessa kysyttiin eri käyttäjäryhmiltä näkemystä harrastuksen kehittämisestä ja sen vaikutuksesta jääaikojen tarpeeseen. Kyselyn tarkoituksena on kartoittaa erillisen harjoitusjään 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 lisälmeen, 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 jään 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

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

NAAPURIKUNTIEN JÄÄHALLIEN KÄYTTÖASTE

Selvityksen yhtenä osana kartoitettiin naapurikuntien jäähallien käyttöastetta ja mahdollisuutta käyttää niitä iisalmelaisten jääharrastuspaikkana. Iisalmesta neljäkymmenen 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 kysyttyjä 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

Yläsavolaiset urheiluseurat tuntihinta €/h (sis.alv 10 %)	
Yli 18 vuotta	39,30 €/h
Alle 18 vuotta	24,20 €/h
Yläsavolaiset työpaikka-, harraste- ym. sekajoukkueet 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
	2	39	12,5	31,5		

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

IKÄLUOKAT

Jääurheilussa pääkäyttäjryhmiä ovat lapset ja nuoret. Aikuisten osuus lisälmen 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 lisalmessa on voimakkaasti laskenut 2010 luvulta 2020- luvulle mentäessä, ja kunta on myös lievästi muuttotappiollinen.

Taulukko 2 Syntyvyyden kehitys lisalmessa

Syntymävuosi	väestötietojen poikkileikkaus pvm. 31.12.2022 kotikunta lisalmi		
	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
yhteensä	2028	1916	3944

lisalmen kaupungin Locus- tietokanta

Sama trendi on nähtävissä myös naapurikuntien syntyvyydessä.

Urheiluseuroilla on tavoitteena houkutella 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. lisalmelaisissa 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.

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

lisalmen 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 jäähdytysputkistoja 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 ilmastomuutoksesta johtuen keskilämpötila on jo noussut 0,2 -0,4 astetta ja lämpötilan nousu voi olla lähivuosisikymmeninä 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 keinojaiden varassa.

Jäähallien jäädyttäminen ja viilentäminen vaatii paljon energiaa, ja ilmaston lämmetessä tuo energiatarve tulee vain kasvamaan. Luonteeltaan energiantensiivisenä 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 tulevina vuosikymmeninä.

YHTEENVETO

Puku- ja huoltotilat

Lisämessassa on aktiivista ja monipuolista jääurheilutoimintaa ja nykyinen jäähalli ei vastaa näihin tarpeisiin. Erityisen ongelmallisena koettiin puku-, varustehuolto- 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 (85m²) sekä erillinen vaatehuolto /kuivaustila 15m², toimisto 15m², wc-tila, sekä varastotilaa, eli yhteensä n. 140m².

Toinen 60m² pukuhuonetila on tarkoitettu mestis-otteluiden vierasjoukkueelle, sekä se soveltuu myös suurempien juniorijoukkueiden pukuhuoneeksi. Tavallisia 40m² 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 2x10m² tilat (miehet /naiset) yht 40m², 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	
IPK Hockey Oy:n tilat		139
- 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 peräkärry
Porrashuone	17	
Hissi	5	
Jääkone	50	Mikäli uusitaan
Tekniset tilat ja pajatila	250	Mikäli uusitaan
Käytävät	70	
	1 089	
2.krs		
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:	391	
YHT 1. JA 2.KRS	1 480,00	m2
VSS 2%		Väestönsuoja pukuhuoneena

	1 480	m2
	1 180	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 peräkärry
Porrashuone	17	
Hissi	5	
Jääkone	50	Mikäli uusitaan
Tekniset tilat ja pajatila	250	Mikäli uusitaan
Käytävät	70	
	1 177	

2.krs		
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	
YHT:	511	

	YHT 1. JA 2.KRS	1 688,00	m2
VSS 2%			Väestönsuoja pukuhuoneena
		1 388	mikäli ei uusita teknisiä tiloja
	Neliöhinta	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	
IPK Hockey Oy:n tilat		129
- 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	
	959	
2.krs		
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	
YHT:	356	

VSS 2%	YHT 1. JA 2.KRS	1 315,00	m2
			Väestönsuoja pukuhuoneena
		1 015	m2 Mikäli ei uusita teknisiä tiloja
	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 €/m²/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +1,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,157 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 17,32 €/m²/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +2,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 4,490 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 18,71 €/m²/kk

Budjettitarjous 2:

- Koko noin 1 400 m²
- Vuokra-aika 20 vuotta (5+15 vuotta)
- Vuokrahinnat (ei sisällä ylläpitokustannuksia), jos elinkustannusindeksi ei muutu:
 - Vuokrahinta 5 vuotta 36 400 €/kk (26 €/m²/kk)
 - Vuokrahinta seuraavat 15 vuotta 16 800 €/kk (12 €/m²/kk)
 - Maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden ajalta 5,208 miljoonaa euroa
 - Keskimääräinen vuokrahinta 20 vuoden ajalta on 15,50 €/m²/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +1,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 5,820 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 17,32 €/m²/kk
- Jos elinkustannusindeksi muuttuu keskimäärin +2,5 % vuodessa, ovat maksettavat vuokrat yhteensä 20 vuoden aikana 6,286 miljoonaa euroa ja keskimääräinen vuokra 18,71 €/m²/kk
-

Vertailutietona todettakoon, että 3000 €/m² investointikustannuksesta pääomavuokraksi annuiteettimenetelmällä muodostuu eri pitoajoilla ja laskentakoroilla seuraavat:

- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 1,5 %: 14,56 €/m²/kk
- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 2,5 %: 16,04 €/m²/kk
- Pitoaika 20 vuotta, laskentakorko 5,0 %: 20,06 €/m²/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 1,5 %: 10,41 €/m²/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 2,5 %: 11,94 €/m²/kk
- Pitoaika 30 vuotta, laskentakorko 5,0 %: 16,26 €/m²/kk
-

Vaihtoehtoja ja haasteita puku- ja oheistilojen sijoittamiseen liittyen

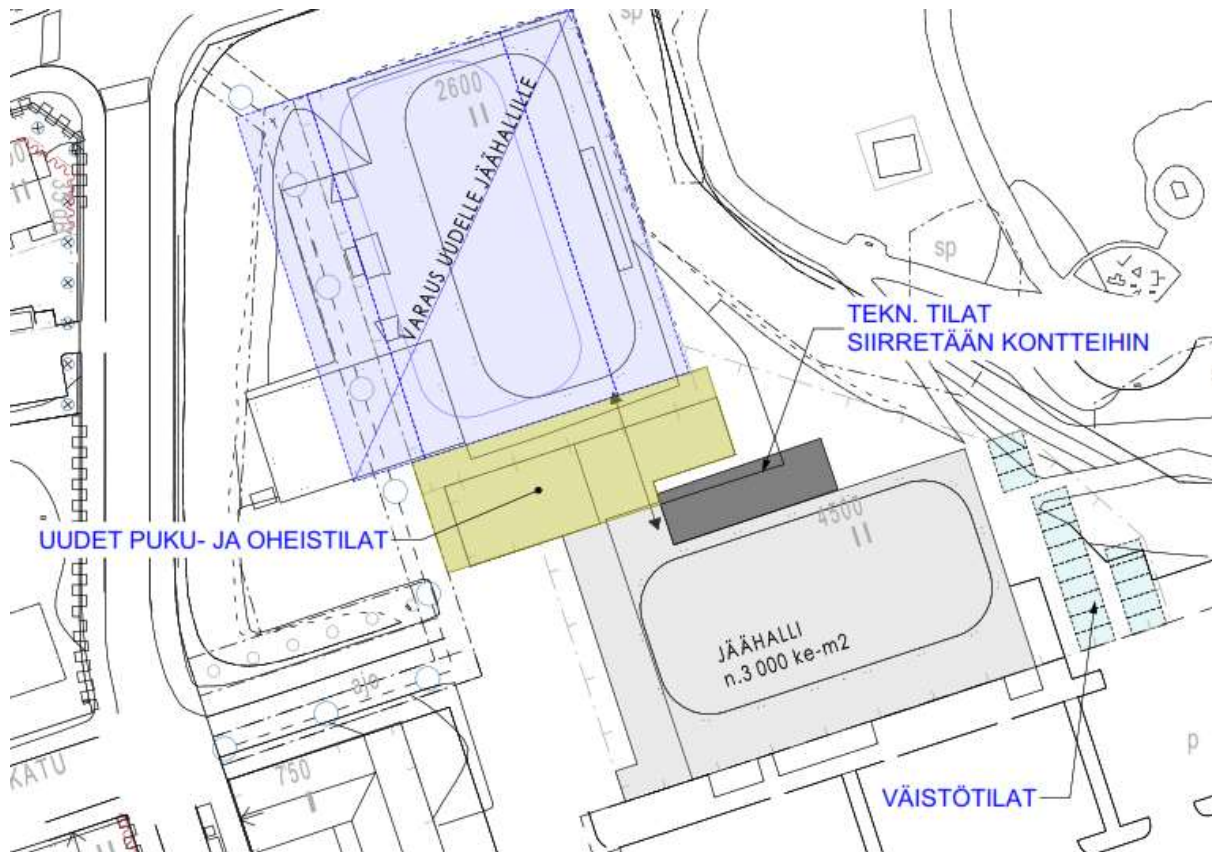
Rakentamisessa haasteena on toteuttaa teknisten tilojen järjestely niin, että jäähalli voi toimia myös rakennusaikana. Nykyisissä tiloissa toimii Savon Voiman muuntamo, joka palvelee laajempaa aluetta ympärillä. Savon Voiman kanssa tulisi sopia muuntamon siirrosta esim. puistomuuntamoon.

Jäädutyslaitteisto 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.

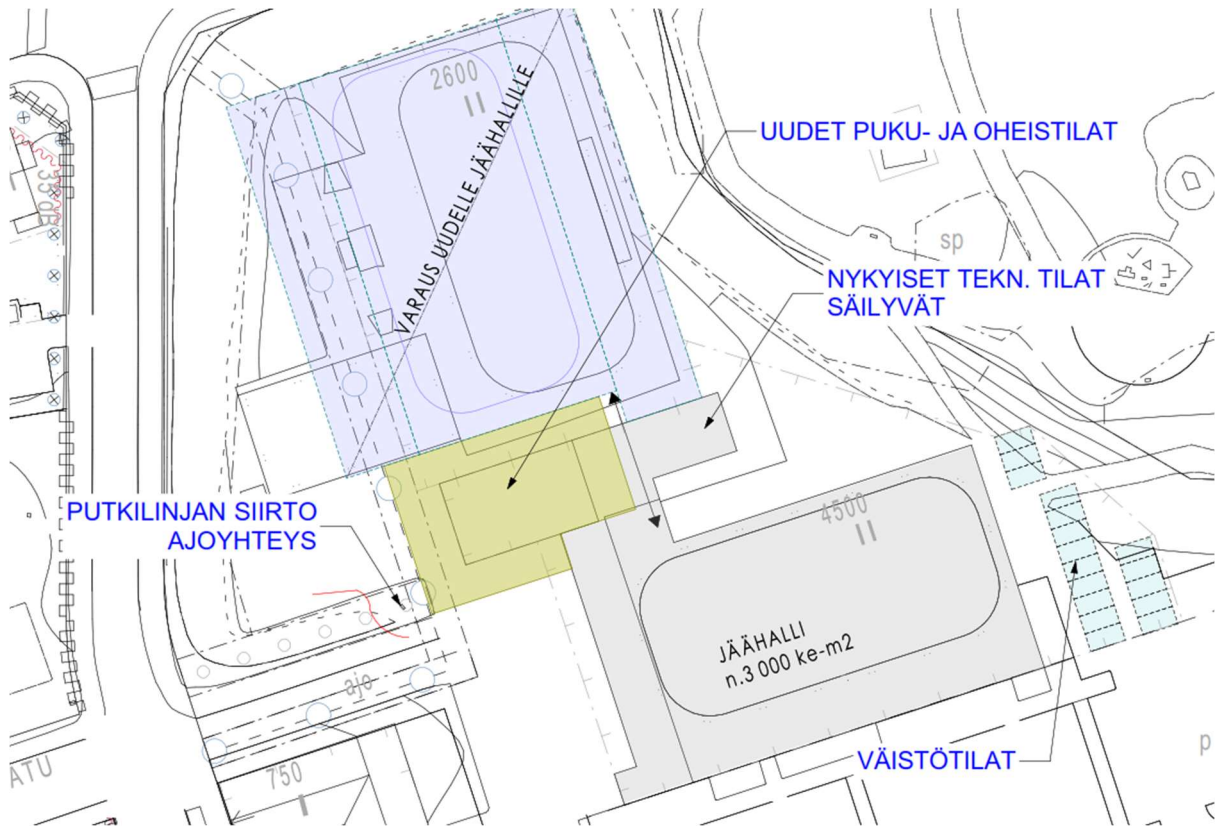
Myös jääkoneen toimita tulee huomioida suunnittelussa, niin että se pystyy huoltamaan myös ulkojäää ja sen täyttö, tyhjennys ja lataus onnistuu myös rakennusaikana. Jääkone-tila tulee sijoittaa niin että se jatkossakin palvelisi nykyisen jäähallin lisäksi myös ulkojäää tai uutta jäähallia, ja näin pärjättäisiin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

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



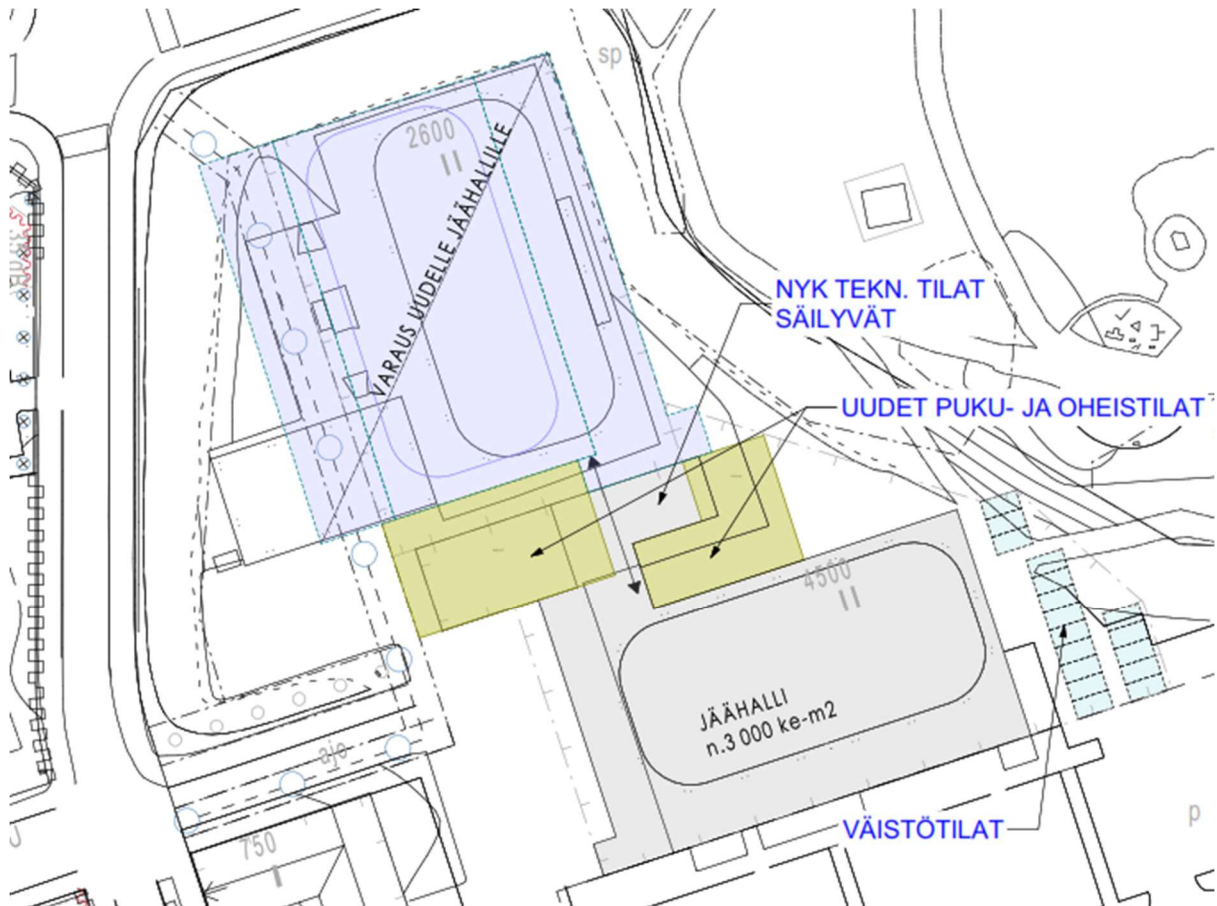
Kuva 2 Puku- ja oheistilojen sijoittelu VER 1

Versiossa yksi, tekniset tilat siirrettäisiin kontteihin kesän aikana, josta ne palvelisivat jäähallia sen käyttöänsä 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 puku- 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 puku- 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

TILAOHJELMA VÄISTÖTILAT				
Konttirakenteiset väistötilat esim. Algeco				
Peruskontti 18m2 6,3x2,9x2,9				
Tila	m2	kpl	m2 YHT	Huom
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		
	YHT		378	m2

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 vuosituhannelle. 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 lisämessä rajoittanut jääaikaisten 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 harrastajajoukkueita, 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 harjoitusjäällä 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 kimpakkyytien 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 vuokratkaisuna version 1 mukaisesti siten, että teknistä tilaa ja jäähallikoneen tilaa ei uusita ja siitä poistetaan suoraan IPK Hockey Oy:lle allokoitut tilat, jolloin pinta-alaksi jää noin 1040m². 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 m².

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

Toteutusvaihtoehtoissa on karkealla tasolla tutkittu tontin käyttöä ja tehty tilaohjelmat eri toteutusvaihtoehtoista. 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 oheistilojen laajennus

TILA	m2	VER 1	m2	VER 2	m2	VER 3	m2	VER 4
HALLI								
Kaukalo kilpajää	2050	sis. aitiot	2050	uusi jäähalli	2284	sis. katsomo	2284	sis. katsomo
Harjoitusjää	2050	sis. aitiot	2284	vanha jäähalli	2050	puolilämmin	200	Katsomon laajennus
Katsomo	1200	1300.. 1500 hlö	1200	(sis. katsomo)		harjoitushalli		
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		vanhan hallin		vanhan hallin
				kahvio, tstot		tstot		tstot
				yms säilyvät		kahvila/WC-		kahvila /WC- tiloiksi
				ennallaan		tiloiksi		
			420		26		26	
			5975	3925		2050		200
PUKU- /APUTILAT								
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	80	uusia varastoja	80	uusia varastoja
				katsomojen				
-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
HENKILÖKUNTA								
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
HUOLTO /TEKNIikka								
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
jäähaitokone	50		50		50		50	
verstas	20		20		20		20	
kiinteistövarasto	40		40		40		40	
siivous	8		8		8		8	
		442		442		442		442
HYÖTYALA								
Käytävät ja rakenteet yms 10%	7321,0		7321,0		7321,0		7321,0	
VSS uusi(2%)	171,1	m2	171,1		171,1		171,1	
VSS vanha	0		0		0		0	
BRUTTOALA	8224,2		7974	4965	5797,6	3 751,6	3762,6	1675,9
Koko ala	7321,0		7321,0		7321,0		7321,0	
koko ala uudisrak. osuus:	441		441		441		441	
uudisrak. osuus: koko ala uudisrak. osuus:	114,5		114,5		114,5		114,5	
	55,0		55,0		55,0		55,0	

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.

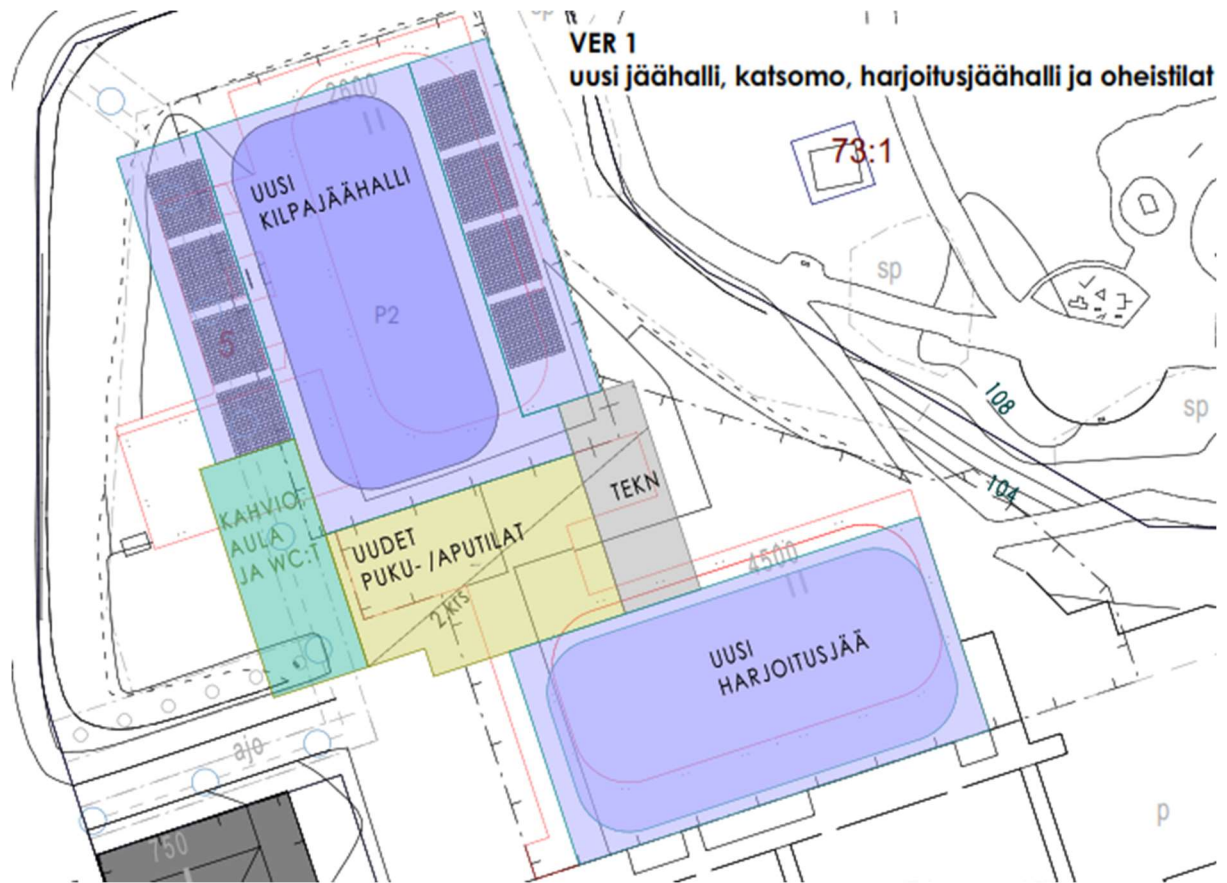
Tiloissa huomioidaan mestis- vaatimukset kaukalon kokoon, kulkuun ja aputiloihin nähden. Pukuhuoneita tulee 6 kpl n. 40m² ja 2 kpl 60m², sekä edustusjoukkueelle omat pukutilat 80m². Pukutiloja tarvitaan riittävästi erilaisia ottelutapahtumia varten sekä huomioiden kahden kaukalon päällekkäiset varaukset. 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 321m² ja Bruttoala 8 224m², joka on kokonaan uudisrakennusta.

Vaihtoehto 1 vaatii kaavamuutoksen, koska rakennusta ei ole mahdollista rakentaa nykyisen rakennusoikeuden (7 100 kem²) 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

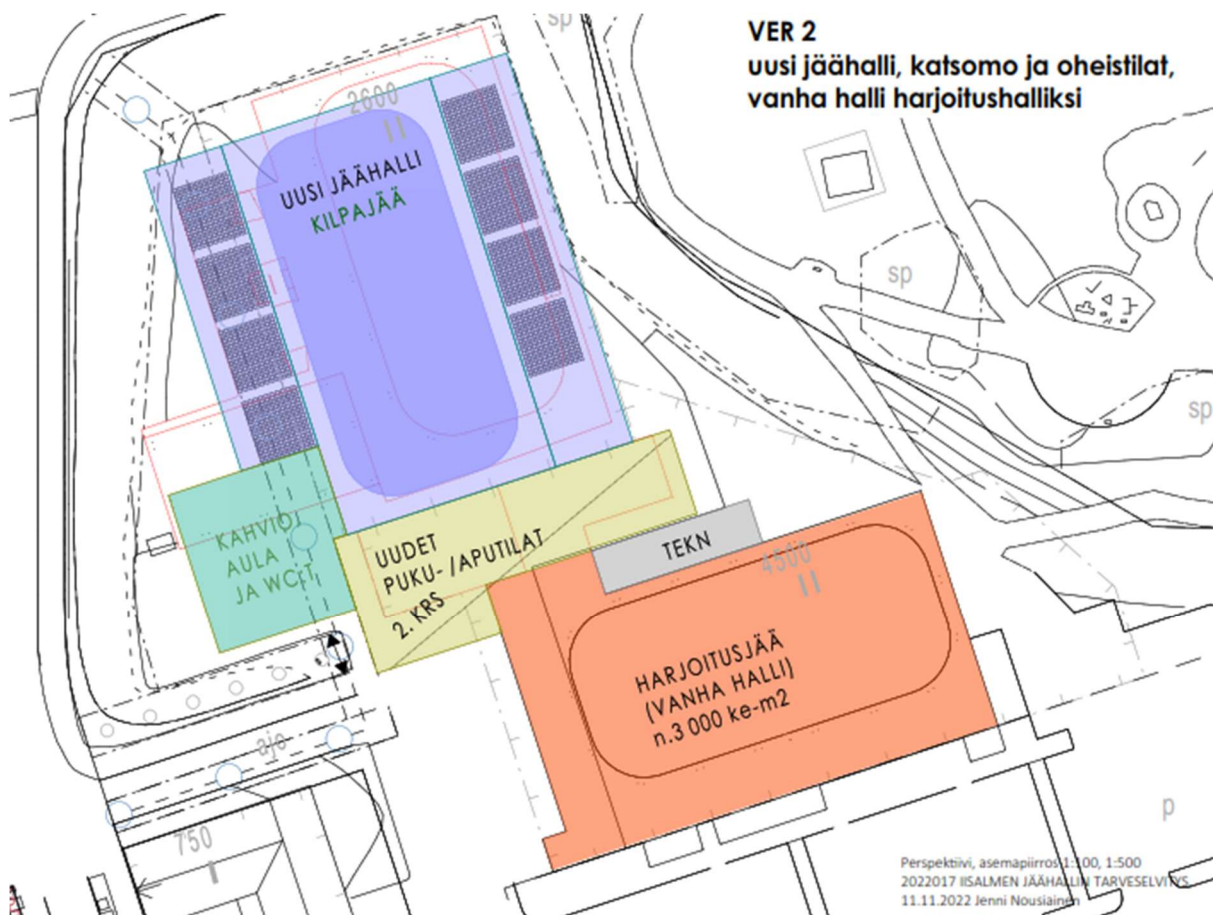
Vaihtoehdossa 2 rakennetaan uusi kilpajäähalli katsomoineen nykyisen ulkojään paikalle Kankaan monttuun. Nykyinen jäähalli jäisi palvelemaan harjoitusjäähallina elinkaarensa loppuun saakka, kunnes se puretaan pois. Vaihtoehdossa rakennettaisiin uudet puku- ja oheistilat, sekä uudet kahvio ja ravintolatilat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

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

Vaihtoehdon hyötyala on 7 533m² ja Bruttoala 7 974m², josta uudisrakennuksen osuus on 4 410m²

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 harjoitusjään 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.

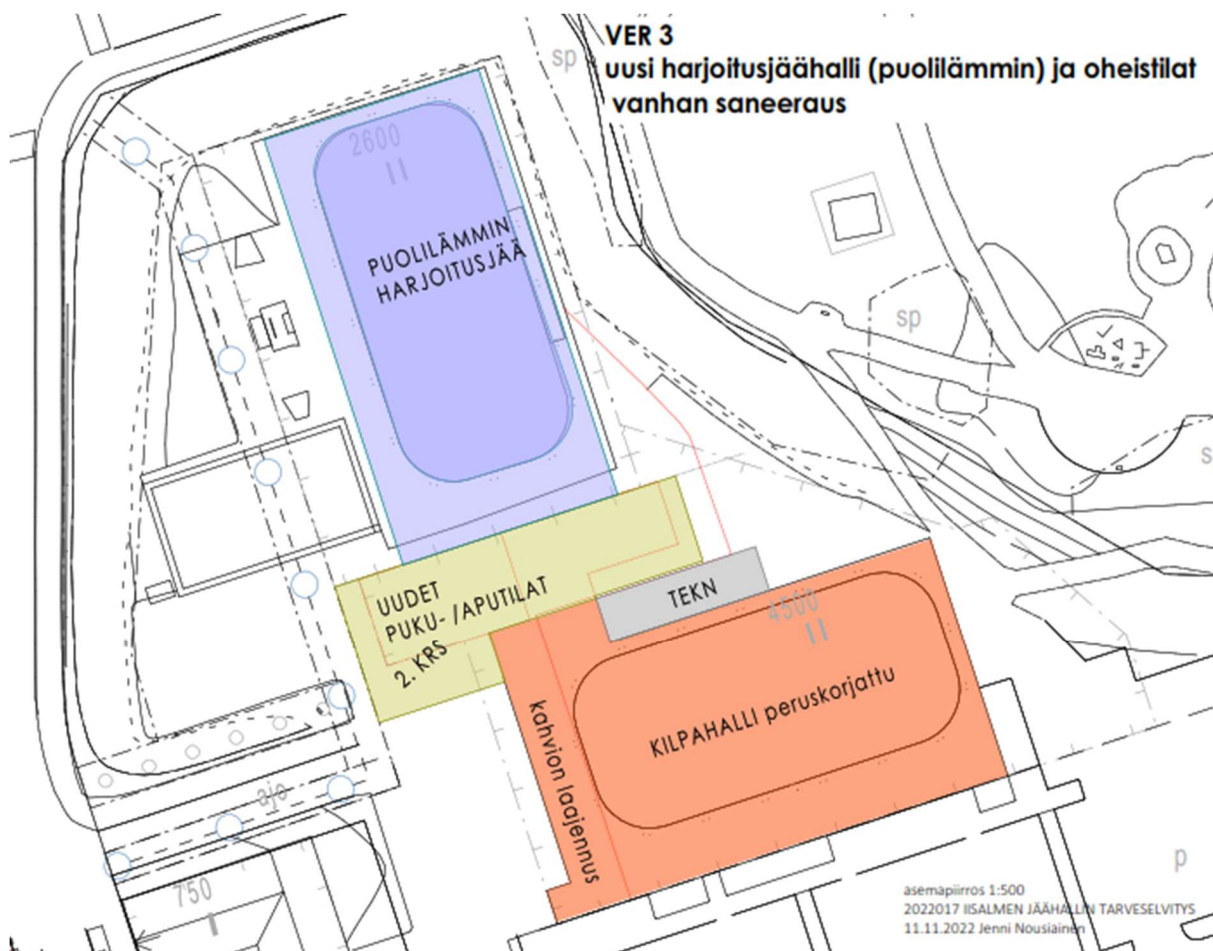
Uusi harjoitusjäähalli toteutetaan puolilämpimänä palvelemaan sesonkiajan ruuhkaa ja voi toimia lyhyemmällä kaudella.

Vaihtoehdon hyötyala on 5 463m² ja Bruttoala 5 797m², josta uudisrakennuksen osuus on 3 346m²

Vaihtoehto on mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden puitteissa. Putkiliinjan 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 jääaika 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.



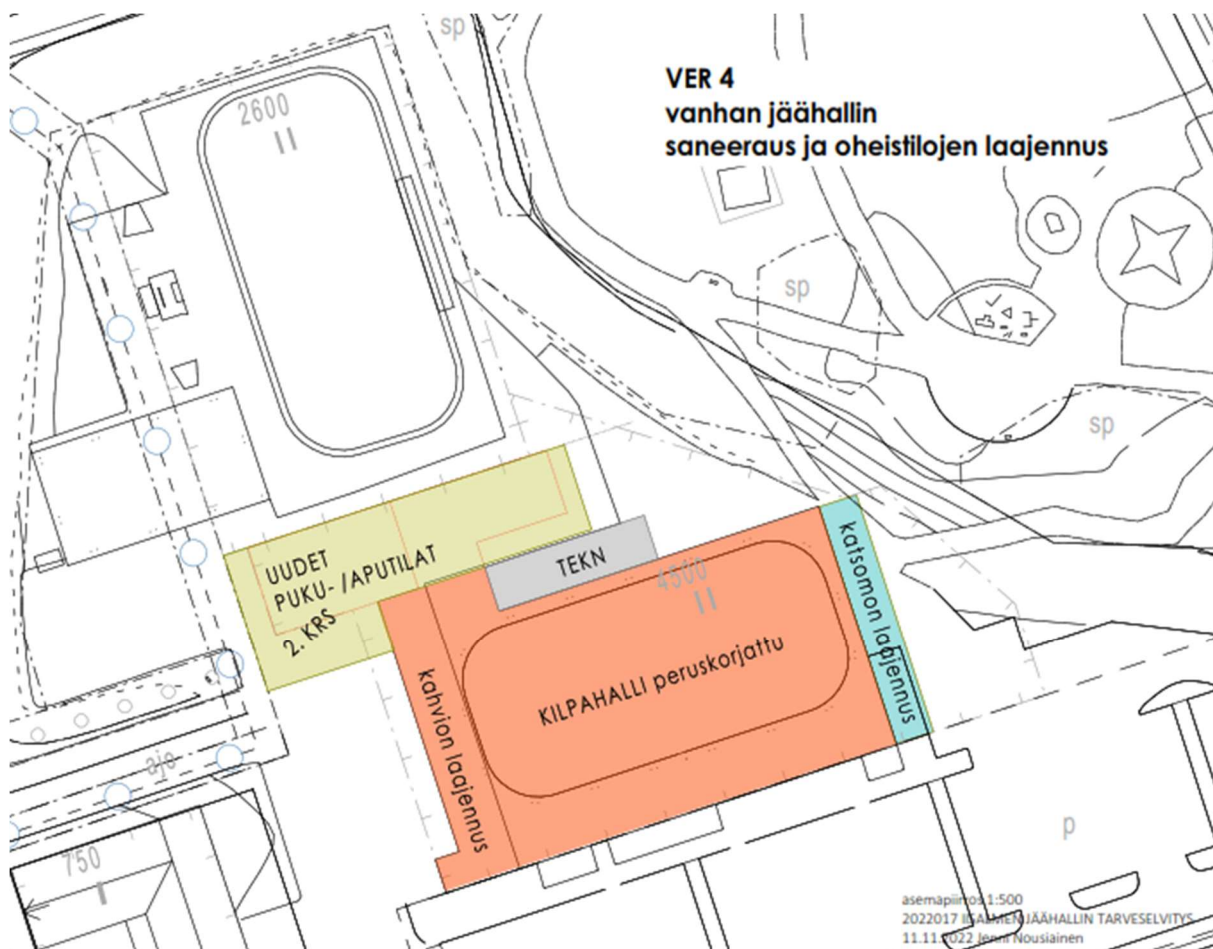
VER 4 VANHAN JÄÄHALLIN SANEERAUS JA LAAJENNUS

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

Vaihtoehtoon hyötyala on 3 336m² ja Bruttoala 3 382m², josta uudisrakennuksen osuus on 523m²

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

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



10.5.2023 Jenni Nousiainen

Nouplan Oy