



Raahen kaupunki

Raahen kiinteärakenteisen palloiluhallin tarveselvitys

Raportti
16.9.2026

Sisältö

1. Johdanto
2. Nykytilan kuvaus
3. Hallin käyttäjät ja tarve
4. Arvio hallin käyttöpotentiaalista
5. Hallikonsepti ja alustava investointikustannus
6. Arvio käyttötaloudesta
7. Mahdollinen avustusrahoitus
8. Johtopäätökset

1 Johdanto

Raahen kaupunki on käynnistänyt kiinteärunkoisen palloiluhallin tarveselvityksen arvioidakseen nykyisten sisäharjoitteluolosuhteiden riittävyyttä sekä tulevaisuuden kehittämistarpeita.

Selvityksen tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva nykytilanteesta, käyttäjätarpeista sekä vaihtoehtoisista toteutusratkaisuksista päätöksenteon tueksi.

Selvityksen taustalla on vuonna 2015 valmistunut ylipainehalli, jonka kapasiteetti, tekninen toimivuus ja käyttöolosuhteet eivät enää vastaa käyttäjämäärien eikä ympärivuotisen harjoittelun tarpeita. Nykyinen halli on kooltaan noin 4 000 m² ja muodostaa vain puolikkaan kenttäkokonaisuuden.

Tarveselvitys kytkeytyy osaksi jo laadittua urheilualueen yleissuunnitelmaa. Selvityksen painopisteenä ovat hallin toiminnallisuus, käyttöperiaatteet sekä toteutusvaihtoehtojen arviointi.

Tarveselvityksen laadinnasta ja kokoamisesta on vastannut FCG Rakennettu Ympäristö Oy.

Selvityksellä on ollut ohjausryhmä, joka on koostunut seuraavista edustajista:

Raahen kaupunki:

- Elina Jaakola (rakennetun ympäristön lautakunnan pj)
- Niilo Ojala (rakennetun ympäristön lautakunnan vpj)
- Toni Ojala (liikuntapalvelut)
- Juha Makkonen (liikuntapalvelut)
- Janne Mykkänen (liikuntapalvelut)
- Aki Huhtala (liikuntapalvelut)

Seurat ja lajiliitot:

- Jusa Honkala (FC Raahe ry)
- Olli Kaisto (Pattijoen Urheilijat ry)
- Sonja Konu (Pattijoen Urheilijat ry)
- Anu Kallio (Pattijoen Urheilijat Juniorit ry)
- Miika Rantatorikka (Pesäpalloliitto)
- Janne Pieviläinen (Suomen Palloliitto)

2 Nykytilan kuvaus

Hallin käyttö

Nykyinen ylipainehalli valmistui vuonna 2014 ja palvelee erityisesti jalkapallon ja pesäpallon harjoittelua.

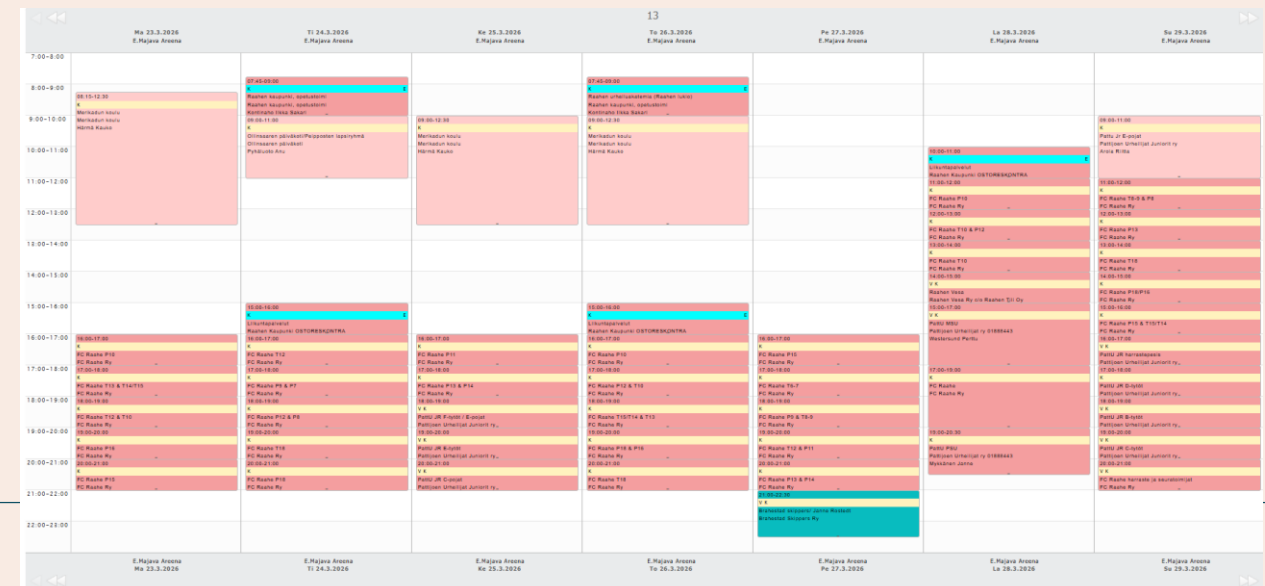
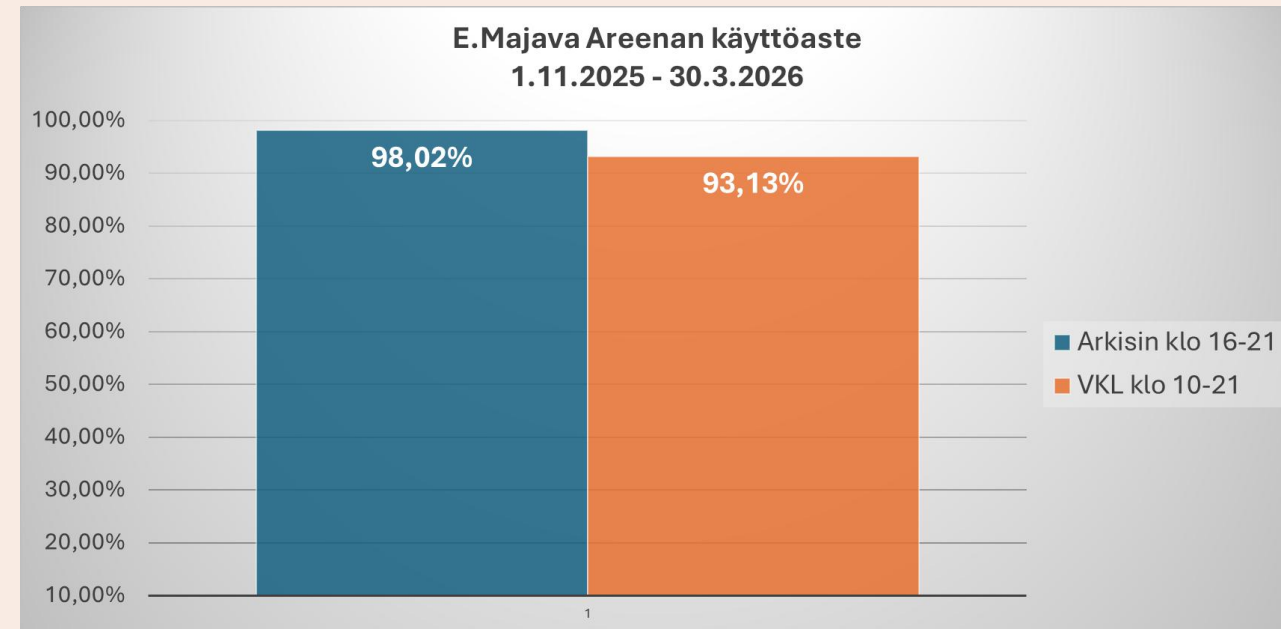
Hallin käyttö on merkittävää: jalkapallon käyttöä on noin 30 tuntia viikossa, minkä lisäksi hallia käyttävät pesäpalloseurat, koulut ja päiväkodit. Olosuhteeseen arvioidaan olevan sidoksissa jopa noin 1000 harrastajaa.

E. Majava Areenan käyttöasteseurannan perusteella hallin ilta- ja viikonloppuvuorot ovat lähes täysimääräisesti käytössä.

Talvikaudella 2025–2026 arkikäytön käyttöaste oli noin 98 % ja viikonloppujen käyttöaste noin 93 %. Edellisellä kaudella 2024–2025 käyttöaste oli arkisin noin 97 % ja viikonloppuisin käytännössä 100 %.

Hallia käyttävät erityisesti:

- FC Raahe ry
- Pattijoen Urheilijat ry
- Pattijoen Urheilijat Juniorit ry
- Pattijoen Urheilijat Naiset ry
- koulut ja päiväkodit
- muut harrastajaryhmät.



2 Nykytilan kuvaus

Tekninen nykytila ja käytön aikaiset ongelmat

Nykyisessä kuplahallissa on tunnistettu useita teknisiä, toiminnallisia ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia. Hallin keskeisiksi haasteiksi on tunnistettu erityisesti talvikäyttöön liittyvät riskit.

Kovilla pakkasjaksoilla hallin sisälämpötila ei pysy liikuntakäyttöön soveltuvalla tasolla. Sisäilman lämpötila seuraa ulkolämpötilaa noin 10 asteen viiveellä, minkä seurauksena:

- ulkolämpötilan ollessa -10 °C hallin sisälämpötila on ollut noin 0 °C
- ulkolämpötilan ollessa -20 °C hallin sisälämpötila on ollut noin -10 °C .

Lämpötehon riittämättömyys aiheuttaa merkittäviä ongelmia lumenpoistossa. Hallin katolle kertyvä lumi lisää sortumariskiä ja halli voidaan joutua sulkemaan ennakoivasti runsaan lumisateen aikana.

Kesäkäyttöä rajoittaa hallin voimakas lämpeneminen. Sisälämpötilan noustessa liian korkeaksi hallia ei käytännössä voida hyödyntää kesäkaudella.

Hallin sokkeliratkaisun on todettu olevan liian matala, minkä vuoksi katolta putoava lumi kuormittaa seinärakenteita ja lisää PVC-katteen repeämisriskiä. Koneellinen lumenpoisto ei ole mahdollista, minkä vuoksi lumenpoisto joudutaan toteuttamaan käsityönä.

Lisäksi hallin ylläpidossa ja tekniikassa on tunnistettu seuraavia haasteita:

- halli on altis ilkivallalle
- katteen korjaaminen vaatii erikoisosaamista
- IV-koneikon huolto on vaikeaa ja kallista
- ulos sijoitettu tekniikka altistuu sääolosuhteille
- lumi vaurioittaa ilmakehää
- hallin tekniikkaa ei voida ohjata tai seurata

2 Nykytilan kuvaus

Tekninen nykytila ja käytön aikaiset ongelmat



Lumenkuormituksesta aiheutunut vaurio



Kiinteän oviosan vaurio on syntynyt liikkuvan pressurakenteen ja kiinteän oviosan välisen sauman repeämisestä.



Lumenkuormituksesta aiheutuneita vaurioita



2 Nykytilan kuvaus

Nykyiset käyttöolosuhteet

Jalkapallo

Nykyinen halli ei mahdollista:

- täysimittaista harjoittelua
- pelinomaista harjoittelua
- harjoitusotteluita tai pelitoimintaa
- talviturnauksia

Pesäpallo

Nykyiset kenttämitat eivät mahdollista:

- pelitoimintaa
- harjoituspelejä
- turnauksia

Koulu- ja päiväkäyttö

- Hallilla on merkittävä rooli koulujen ja päiväkotien liikuntakäytössä

Nykyiset olosuhteet heikentävät:

- harjoittelun laatua
- turvallisuutta
- tavoitteellista urheilutoimintaa.

Nykyisen hallin mahdollinen käyttökatos aiheuttaisi merkittäviä vaikutuksia:

- yli 1 000 harrastajalle
- koulujen liikuntakäytölle
- seuratoiminnalle
- kaupungin liikuntapalveluille
- Korvaavia sisäliikuntatiloja ei käytännössä ole

2 Nykytilan kuvaus

Energiatalous ja ylläpitokustannukset

Nykyisen kuplahallin energiankulutus on korkea suhteessa liikuntarakennusten yleisiin vertailuarvoihin. Yhdeksän vuoden seurantajakson perusteella:

- sähköenergian kulutus on ollut keskimäärin 93 862 kWh vuodessa (10 717 €/vuosi)
- kaukolämmön kulutus keskimäärin 724 MWh vuodessa (40 438 €/vuosi).

Kaukolämmön kulutus vastaa noin 198 kWh/m² vuodessa, mikä ylittää selvästi liikuntahallien tyypilliset vertailutasot.

Hallia on pääosin käytetty energiansäästöön tähtäävällä eco-asetuksella. Mikäli hallin lämpötila nostetaan lajien turvallisuus- ja käyttötarpeiden mukaiselle tasolle, lämmönkulutuksen arvioidaan kasvavan noin 76 %.

Nykyisen hallin ylläpitokustannuksiin liittyy myös merkittävää ennakoinnattomuutta:

- jatkuvat korjaustarpeet
- lumikuormien hallinta
- teknisten järjestelmien huolto
- katemateriaalien vauriot
- energiakustannusten vaihtelu

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Tarvekartoituksen toteutus

Tarvekartoitus toteutettiin seurojen, Suomen Palloliiton ja Pesäpalloliiton sekä Raahen liikuntapalveluiden haastatteluiden perusteella.

Haastatellut tahot

- Suomen Palloliitto
- Pesäpalloliitto
- FC Raahen ry
- Pattijoen Urheilijat ry (miehet, naiset)
- Pattijoen Urheilijat Juniorit ry
- Raahen Teräsjouset ry
- Kalajoen Pallo ry
- Oulaisten Huima ry
- Visit Raahen

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

FC RAAHE ry

Nykytila

- FC Raahella on noin 450 lisenssipelaajaa, 19 sarjajoukkuetta ja noin 150 nappulaliigapelaajaa.
- Nykyinen kuplahalli on talvikaudella käytännössä täydessä käytössä.
- Talviharjoittelu tapahtuu osittain pienissä harjoitustiloissa ja liikuntasaleissa.
- Nykyiset olosuhteet eivät mahdollista täysimittaista ja pelinomaista harjoittelua ympäri vuoden.
- Harjoitusvuorojen määrä ja harjoittelutilojen koko eivät vastaa harrastajamäärää.
- Pelaajien lopettaminen lisääntyy erityisesti nuoruusvaiheessa, kun laadukkaat harjoitteluolosuhteet puuttuvat.
- Pelaajakehityksen, valmentajakoulutuksen, harjoitusotteluiden ja talviturnausten järjestäminen on nykyisissä olosuhteissa vaikeaa.

Tila- ja käyttötarpeet

- Täysimittainen jalkapallokenttä ympärivuotiseen harjoitteluun.
- Mahdollisuus harjoitella samanaikaisesti useilla kenttälohkoilla eri ikäluokkien tarpeisiin.
- Lämmittelyalue, pukuhuoneet, varastotilat sekä kokous- ja koulutustilat.
- Olosuhteet harjoitusotteluiden, turnausten, leirien ja koulutusten järjestämiseen.

Hallin vaikutukset

- Parantaa pelaajakehitystä ja vähentää harrastajien lopettamista.
- Tukee seuran tavoitetta nostaa kaikkien ikäluokkien joukkueet alueelliselle huipputasolle.
- Mahdollistaa alueellisen akatemiatoiminnan kehittämisen.
- Lisää Raahen vetovoimaa liikunta- ja tapahtumakaupunkina.
- Palvelee myös lähikuntien seuroja sekä muita tapahtuma- ja käyttäjäryhmiä.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

Pattijoen Urheilijat ry (miesten pesäpallo)

Nykytila ja haasteet

- Miesten Superpesis-, Suomensarja- ja juniorijoukkueet harjoittelevat nykyisessä kuplahallissa, Koivuluoto Areenalla sekä osittain Oulussa.
- Nykyinen kuplahalli on talvikaudella täyteen varattu eikä vastaa huippupesäpallon harjoittelutarpeita.
- Hallin kylmyys lisää loukkaantumisriskiä ja heikentää harjoittelun laatua.
- Valaistus on pesäpallon vaatimukseen riittämätön, mikä heikentää turvallisuutta.
- Täysimittaista pesäpallokenttää ei ole käytettävissä.
- Harjoittelu Oulussa aiheuttaa merkittäviä matkustus- ja vuokrakustannuksia.

Tila- ja käyttötarpeet

- Täysimittainen pesäpallokenttä riittävine turva-alueineen.
- Lämmin, ympärivuotinen harjoitteluympäristö.
- Pesäpallon vaatimukset täyttävä valaistus ja hallikorkeus.
- Lämmittely- ja oheisharjoittelualue kentän yhteyteen.
- Monikäyttöiset oheistilat tapahtumia, turnauksia ja harjoitusvuorojen vaihtumista varten.

Hallin vaikutukset

- Mahdollistaa laadukkaan ympärivuotisen harjoittelun Raahessa.
- Vähentää loukkaantumisriskejä ja parantaa harjoittelun turvallisuutta.
- Poistaa tarpeen harjoitella Oulussa ja vähentää matkustus- sekä vuokrakustannuksia.
- Vahvistaa pääsarjatason pesäpallotoiminnan toimintaedellytyksiä.
- Parantaa pelaajien, valmentajien ja uusien harrastajien houkuttelevuutta.
- Mahdollistaa urheiluakatemia-, koulu- ja päiväkäytön sekä seudulliset tapahtumat.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

Pattijoen Urheilijat ry (naiset)

Nykytila ja haasteet

- Harrastajamäärä vielä maltillinen, mutta kasvupotentiaalia junioripolun kautta.
- Nykyinen talviharjoittelu perustuu yhteen kuplahallivuoroon sekä sali- ja yleisurheilutiloihin.
- Kuplahalli on jo lähes täydessä käytössä, eikä lisävuoroja ole riittävästi saatavilla.
- Nykyisiin olosuhteisiin liittyy turvallisuus- ja toimintavarmuusriskejä.

Tila- ja käyttötarpeet

- Tarve nykyistä paremmille lajinomaisille talviharjoitteluolosuhteille.
- Iso halli palvelisi erityisesti pelinomaista harjoittelua, otteluita ja turnauksia.
- Kaikkia harjoituksia ei tarvitse toteuttaa isossa hallissa, mutta lisävuorot parantaisivat harjoittelun laatua.
- Keskeisiä tarpeita ovat riittävät pukuhuoneet, turva-alueet, suojausverkot ja sekä pesäpallolle että jalkapallolle soveltuva alusta.

Hallin vaikutukset

- Parantaisi harjoittelun laatua, turvallisuutta ja talvikauden toimintavarmuutta.
- Tukisi pelaajien sitoutumista ja vahvistaisi Raahen vetovoimaa urheilupaikkakuntana.
- Mahdollistaisi talvikauden ottelut ja turnaukset.
- Vahvistaisi hallin seudullista merkitystä myös lähialueiden seurojen käytössä.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

Pattijoen Urheilijat Juniorit ry

Nykytila ja haasteet

- Juniorijoukkueet harjoittelevat pääasiallisesti koulun salissa sekä nykyisessä kuplahallissa ja Koivuluoto Areenalla. Koivuluoto areenalle vuoroja saadaan liian vähän, minkä vuoksi vanhimmat juniorit eivät saa riittävästi harjoitusvuoroja tiloihin, joissa voidaan harjoitella lajia pelinomaisesti-
- Hallin kylmyys lisää loukkaantumisriskiä ja heikentää harjoittelunlaatua. Pesäpalloa ei voi harjoitella käsineet kädessä ja tämä vaikeuttaa erityisesti pienempien lasten lämpimänä pysymistä.
- Valaistus on pesäpallon vaatimukseen riittämätön, mikä heikentää turvallisuutta.
- Täysimittaista pesäpallokenttää ei ole käytettävissä ja vanhimpien junioreiden harjoitusottelut on pelattava muualla.

Tila- ja käyttötarpeet

- Täysimittainen pesäpallokenttä riittävine turva-alueineen.
- Lämmin, ympärivuotinen harjoitteluympäristö ja pukutilat
- Pesäpallon vaatimukset täyttävä valaistus ja hallikorkeus.
- Lämmittely- ja oheisharjoittelualue kentän yhteyteen.

Hallin vaikutukset

- Mahdollistaa laadukkaan ympärivuotisen harjoittelun Raahessa.
- Vähentää loukkaantumisriskejä ja parantaa harjoittelun turvallisuutta.
- Poistaa tarpeen harjoitella Oulussa ja luo pitovoimaa seurassa vanhimmissa junioreissa
- Parantaa pelaajien, valmentajien ja uusien harrastajien houkuttelevuutta.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

Oulaisten Huima ry

Nykytila ja haasteet

- Oulaisten Huima on noin 350–400 harrastajan monilajiseura, jonka suurimmat lajit ovat jalkapallo ja pesäpallo.
- Talviharjoittelu tapahtuu pääosin koulujen liikuntasaleissa, jotka eivät vastaa lajien harjoittelutarpeita.
- Alueella on puute laadukkaista talviharjoitteluolosuhteista, ja olemassa olevat hallit ovat voimakkaasti kuormitettuja.
- Kevätkaudella seura joutuu käyttämään harjoitteluun ja harjoitusotteluihin muun muassa Kalajoen, Pyhäjoen ja Sievin olosuhteita.

Tila- ja käyttötarpeet

- Tarve kohdistuu erityisesti täysimittaisiin harjoitus- ja peliharjoitteluolosuhteisiin. Potentiaalinen käyttö kohdistuisi etenkin juniorijoukkueiden harjoitteluun, harjoitusotteluihin, alkukauden valmistautumiseen sekä viikonloppujen harjoitusvuoroihin.
- Potentiaalisimpia käyttäjiä ovat vanhemmat junioreikäluokat (noin 12-vuotiaista ylöspäin).

Hallin vaikutukset

- Halli parantaisi merkittävästi alueen ympärivuotisia harjoitteluolosuhteita.
- Mahdollistaisi laadukkaammat harjoitusottelut ja pelinomaisen harjoittelun ennen kilpailukauden alkua.
- Vähentäisi tarvetta matkustaa kauemmas Ouluun, Kokkolaan tai muihin harjoittelupaikkoihin.
- Vahvistaisi koko seutukunnan jalkapallo- ja pesäpallo-olosuhteita.

Käytön edellytykset

- Vuokratasolla on ratkaiseva merkitys hallin käyttöön
- Käyttöä rajoittavat pitkät etäisyydet ja mahdolliset myöhäiset iltavuorot.
- Hallin tulisi tarjota kohtuuhintaisia vuoroja sekä toimiva kompromissi jalkapallon ja pesäpallon kenttäpinnan vaatimusten välillä.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjärühmien tarpeet

Kalajoen Pallo ry

Nykytila ja haasteet

- Kalajoen Pallossa on yli 400 jalkapallon harrastajaa ja noin 22 joukkuetta.
- Harrastajamäärät ovat kasvaneet voimakkaasti viime vuosina.
- Kasvun taustalla ovat seuran kehitys sekä parantuneet olosuhteet (tekonurmi ja talvihalli).
- Talviharjoittelu onnistuu nykyisessä lämmitettävässä hallissa, joten merkittävää harjoitteluolosuhteiden puutetta ei tällä hetkellä ole.

Tila- ja käyttötarpeet

- Raahen hallille ei nähty merkittävää tarvetta säännöllisessä harjoittelukäytössä pitkän etäisyyden vuoksi.
- Potentiaalinen käyttö kohdistuisi erityisesti: harjoitusotteluihin, Suomen Cup –otteluihin, juniorien karsintaotteluihin sekä turnauksiin ja tapahtumiin
- Täysimittaiselle kentälle on alueella kysyntää, koska vastaavia halliolosuhteita on vähän.

Hallin vaikutukset

- Parantaisi alueen kilpailu- ja tapahtumaolosuhteita.
- Täydentäisi Kokkolan ja Oulun ruuhkautuneita halliolosuhteita.
- Loisi uusia mahdollisuuksia harjoitusotteluille ja talvikauden kilpailutoiminnalle.
- Tukisi alueen seurojen kehittymistä ja ympärivuotista toimintaa.
- Vaikutukset kohdistuisivat erityisesti vanhempiin junioreihin ja edustusjoukkueisiin.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Käyttäjäryhmien tarpeet

Raahen Teräsjouset ry (jousiammunta)

Nykytila

- Raahen Teräsjouset ry on noin 40 vuotta vanha seura, jonka toiminta on viime vuosina aktivoitunut uudelleen kahden aktiivisen toimijan vetämänä.
- Seuralla on aiemmin ollut noin 20 aktiivista kilpa-ampujaa ja säännöllistä kilpailutoimintaa. Nykyinen harrastajajoukko koostuu muutamista naisista ja pääosin iäkkäämmistä miehistä.
- Seura tavoittelee kasvua erityisesti lasten ja nuorten toiminnassa sekä koulu- ja metsästysseurayhteistyössä.
- Talvikaudella seura harjoittelee kolmena iltana viikossa Pitkänkarin koulun alasalissa. Tila on jousiammuntaan lyhyt ja osin turvaton, mikä vaikeuttaa etenkin junioritoimintaa.
- Ulkorata sijaitsee Satamakankaalla, ja sen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2028.
- Kilpailutoiminta on tällä hetkellä keskeytynyt tuomarikorttien ja aktiivisuuden puuttumisen vuoksi, mutta seuralla on kiinnostusta toiminnan elvyttämiseen.

Tila- ja käyttötarpeet

- Jousiammunta tarvitsee noin 10 metriä leveän, turvallisesti muusta hallikäytöstä erotettavan ampumakaistan.
- Erityistä tarvetta on 50 ja 70 metrin harjoittelumatkoille keväällä ennen ulkokauden alkamista.
- Tilan tulee mahdollistaa turvalliset suojarakenteet ja ampumasuunnan erottaminen muista käyttäjistä.
- Hallin käyttö painottuisi kevätkauden harjoitteluun, junioritoimintaan sekä mahdollisiin kilpailuihin ja tapahtumiin.
- Koivuluoto Areena voi vastata osaan tarpeesta, jos seuralla on mahdollisuus saada sopivia vuoroja ja ampuminen voidaan järjestää turvallisesti.

Hallin vaikutukset

- Parantaisi jousiammunnan turvallisuutta ja mahdollistaisi pidempien ampumamatkojen harjoittelun sisätiloissa.
- Tukisi lasten ja nuorten toiminnan käynnistämistä sekä koulu- ja metsästysseurayhteistyön kehittämistä.
- Loisi edellytyksiä kilpailutoiminnan elvyttämiseksi ja seuran harrastajamäärän kasvattamiselle.
- Monipuolistaisi hallin käyttäjäkuntaa ja täydentäisi erityisesti kevätkauden käyttöä.
- Seuran käyttäjävolyyymi ei yksin perustele uuden hallin rakentamista, mutta jousiammunta muodostaisi hallille täydentävää käyttöä.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Pesäpalloliitto

- Liiton näkökulmasta on tärkeää, että pesäpallon vahva asema maakunnissa jatkuu myös tulevaisuudessa ja kunnat ja kaupungit kehittävät olosuhteita, joissa seurat voivat kehittää ja kasvattaa omaa toimintaansa määrällisesti, laadullisesti ja taloudellisesti.
- Strategian tavoitteena on lisätä harrastajamääriä, vahvistaa seurojen elinvoimaa ja kehittää pelaajapolkuja. Lisäksi olosuhteiden kehittäminen on yksi Pesäpalloliiton strategisista painopisteistä. Hallihanke tukee pesäpalloliiton strategisia tavoitteita.

Nykyiset olosuhteet eivät vastaa tarpeita

- Nykyinen kuplahalli on kooltaan ja ominaisuuksiltaan riittämätön.
- Pelinomainen harjoittelu ei ole mahdollista ympäri vuoden.
- Hallin tekninen käyttöikä on lähestymässä loppuaan.

Ympärivuotinen harjoittelu tukee pelaajakehitystä

- Mahdollistaa laadukkaamman harjoittelun junioreille ja aikuisille.
- Vahvistaa pelaajapolkua harrastajasta huippu-urheiluun.
- Tukee harrastajien sitoutumista lajiin.

Laaja alueellinen käyttäjäpotentialiaali

- Käyttäjiä Raahen lisäksi Oulun, Ylivieskan, Oulaisten, Haapajärven ja Kannuksen suunnalta.
- Täydentää Pohjois-Pohjanmaan harjoitteluolosuhdeverkostoa.

Mahdollistaa tapahtumat ja koulutukset

- Junioriturnaukset ja talvikauden pelitapahtumat.
- Valmentaja- ja tuomarikoulutukset.
- Lisää seurojen yhteistyötä ja toimintaedellytyksiä.

Vahvistaa Raahen asemaa pesäpallokeskuksena

- Tukee Pattijoen Urheilijoiden ja alueen seurojen toimintaa.
- Parantaa alueen kilpailukykyä pelaajien ja tapahtumien näkökulmasta.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Suomen Palloliitto

- Palloliiton strategian ydin on kasvattaa jalkapallon ja futsalin osallistujapohjaa, pitää harrastajat mukana, kehittää pelaajia ja vahvistaa seurojen toimintaedellytyksiä. Mahdollistavat olosuhteet on tunnistettu yhdeksi strategian kriittisistä menestystekijöistä.
- Raahen kiinteärakenteinen palloiluhalli tukisi suoraan Palloliiton strategian keskeisiä painotuksia: jalkapalloa jokaiselle, harrastajien mukana pitämistä, tavoitteellisten seurojen toimintaedellytyksiä sekä mahdollistavien olosuhteiden kehittämistä.

Olosuhde vahvistaa lajin vetovoimaa

- Aiemmista hallihankkeista on nähty, että uusi olosuhde tuo harrastajia.
- Lämmin ja laadukas sisäharjoitteluolosuhde madaltaa aloittamisen kynnystä.
- Raahen olosuhteisiin soveltuu kustannustehokas halli
- Erityisesti nuorimmat ikäluokat ja heidän perheensä hyötyvät toimivista harjoitteluolosuhteista.

Pitovoima korostuu harrastajamäärien kehityksessä

- Ikäluokkien pienentyessä nykyisten harrastajien pitäminen mukana korostuu.
- Hyvät olosuhteet tukevat harrastuksen jatkumista erityisesti teini-iässä.
- Laadukas talviharjoittelu tekee lajista ympärivuotisesti mielekkäämpää.

Halli vahvistaisi seurojen elinvoimaa

- Halli mahdollistaisi harjoitusottelut, turnaukset ja leirit talvikaudella.
- Paikalliset seurat voisivat vähentää matkustamista muille paikkakunnille.
- Tapahtumat voivat tuoda seuroille tuloja osallistumismaksuista ja oheismyynnistä. Tapahtumilla on positiivinen vaikutus myös aluetalouteen.

Käyttöpotentiaali on seudullinen

- Säännöllinen harjoituskäyttö painottuisi todennäköisesti Raahen.
- Ottelut, turnaukset ja leirit voivat houkutella käyttäjiä Kalajoen, Ylivieskan, Oulaisten, Haapaveden ja Oulun suunnalta.
- Halli täydentäisi Pohjois-Pohjanmaan talviharjoitteluolosuhteiden verkostoa.

3 Hallin käyttäjät ja tarve

Visit Raahen (tapahtuma-, matkailu- ja muu käyttö)

- Visit Raahen ei itse pääosin järjestä tapahtumia, mutta voi tukea tapahtumien ja tapahtumapaikkojen markkinointia.
- Visit Raahen tehtävänä on ensisijaisesti alueen matkailun yhteismarkkinointi sekä tapahtumien ja tapahtumapaikkojen näkyvyyden edistäminen.
- Liikunta- ja tapahtumamatkailu ovat kaupungin ja seudun kannalta tärkeitä, koska ne lisäävät alueen elävyyttä ja tuovat alueelle ulkopaikkakuntalaisia kävijöitä ja sitä kautta myös matkailutuloa.

Koivuluodon alueen kokonaisuus

- Täydentää Koivuluoto Areenaa, jäähallia, Vesipekkaa, ulkokenttiä ja muita liikuntapalveluja
- Vahvistaa Koivuluodon asemaa liikunta- ja tapahtumakeskittymänä
- Hallin suurin lisäarvo syntyy siitä, että se täydentää Koivuluodon muuta liikunta- ja tapahtumainfraa ja luo vahvan potentiaalin liikunta- ja tapahtumakeskittymän muodostumiselle.
- Yhdessä alueen muiden tilojen kanssa se mahdollistaa suuremmat turnaukset, leirit ja monilajitapahtumat. Tämä lisää kaupungin vetovoimaa, tukee paikallisia palveluja ja vahvistaa lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksia.
- Koivuluodon liikunta-alue on mahdollista tuotteistaa ja markkinoida yhtenäisenä liikunta- ja tapahtumakokonaisuutena.

Matkailu, palvelut ja elinvoima

- Tuo kaupunkiin osallistujia, huoltajia ja yleisöä myös Raahen ulkopuolelta
- Voi lisätä kysyntää majoitus-, ravintola-, kauppa- ja muille paikallisille palveluille
- Tukee seurojen varainhankintaa esimerkiksi kahvio- ja myyntitoiminnan kautta
- Vahvistaa Raahen imagoa liikuntaa, tapahtumia ja lapsiperheiden arkea tukevana kaupunkina

4 Arvio hallin käyttöpotentialista

Päivittäinen käyttö

Hallin käyttö muodostuu:

- seurojen harjoittelusta
- koulujen päiväkäytöstä
- harrasteliikunnasta
- tapahtumakäytöstä

Nykyisen käyttöasteen perusteella käyttöpotentialiaali on korkea ja uuden hallin osalta arkikäyttö voidaan arvioida korkealle tasolle.

Seudullinen käyttö

Hallille löytyy potentiaalisia käyttäjiä on myös erityisesti turnaus-, leiri- ja harjoitusottelukäyttöön:

- Ylivieskasta
- Oulaisista
- Kalajoelta
- Haapajärveltä
- Kokkolasta

Halli täydentäisi Pohjois-Pohjanmaan olosuhdeverkostoa sekä lisäisi viikonloppukäytön kysyntää.

Turnaus- ja tapahtumatoiminta

Halli mahdollistaisi:

- junioriturnaukset
- harjoitusottelut
- talviturnaukset
- pesäpallon harjoituspelit
- sarjaottelut ja suomen-cupin ottelut
- leiritykset

Tämä lisäisi myös kaupungin vetovoimaa ja kävijävirtoja sekä muiden tapahtumien järjestämistä.

4 Arvio hallin käyttöpotentialista

Säännölliset harjoitusvuorot

Oletus	Arvo	
Talvikauden pituus	30 viikkoa	Lokakuusta huhtikuun loppuun
Kesä- ja välikauden pituus	22 viikkoa	Toukokuun alusta syyskuun loppuun
Arkipäivän päiväjakso	klo 8-16	5 päivää viikossa (koulu-, yms käyttö)
Arki-illan iltajakso	klo 16-22	5 päivää viikossa (harjoitusvuorot)
Viikonloppu	klo 8-20	Lauantai ja sunnuntai (harjoitusvuorot, turnaukset, pelitapahtumat)

Talvikausi lokakuu–huhtikuu					
Ajankohta	Kapasiteetti h/vko	Kapasiteetti kaudella	Säännöllinen käyttö h/vko	Säännöllinen käyttö kaudella	Käyttöaste
Arkipäivät klo 8–16	40,0	1 200,0	20,0	600,0	50,0%
Arki-illat klo 16–22	30,0	900,0	30,0	900,0	100,0%
Viikonloput klo 8–20	24,0	720,0	16,0	480,0	66,7%
Talvikausi yhteensä	94,0	2 820,0	66,0	1 980,0	70,2%

Kesä- ja välikausi toukokuu–syyskuu					
Ajankohta	Kapasiteetti h/vko	Kapasiteetti kaudella	Säännöllinen käyttö h/vko	Säännöllinen käyttö kaudella	Käyttöaste
Arkipäivät klo 8–16	40,0	880,0	5,0	110,0	12,5%
Arki-illat klo 16–22	30,0	660,0	10,0	220,0	33,3%
Viikonloput klo 8–22	24,0	528,0	6,0	132,0	25,0%
Kesä- ja välikausi yhteensä	94,0	2 068,0	21,0	462,0	22,3%

4 Arvio hallin käyttöpotentialista

Turnaukset, pelit ja tapahtumat

Talvikausi (lokakuu–huhtikuu)					
Käyttömuoto	Tapahtumia / talvikausi	Keskimääräinen varausaika	Koko kentän käyttötunnit	Ajallinen painotus	Huomio
Jalkapallon junioriturnaukset	6,0	8,0	48,0	Viikonloput	Koko päivän turnauksia
Jalkapallon sarja- ja harjoituspelit	30,0	2,0	60,0	Viikonloput	Yksittäisiä peli- tai harjoitustapahtumia
Pesäpallon junioriturnaukset ja pelipäivät	3,0	8,0	24,0	Viikonloput	Turnaus- tai pelipäiviä
Pesäpallon edustus- ja Talvisuper-tapahtumat	5,0	5,0	25,0	Viikonloput	Varausaika sisältää valmistautumisen
Muut tapahtumat	2,0	8,0	16,0	Viikonloput	Vaihtelee
Talvikausi yhteensä	46,0		173,0		

Kesä- ja välikausi (toukokuu–syyskuu)					
Käyttömuoto	Tapahtumia / kesäkausi	Keskimääräinen varausaika	Koko kentän käyttötunnit	Ajallinen painotus	Huomio
Jalkapallon leirit ja turnaukset	4,0	8,0	32,0	Viikonloput ja loma-ajat	Hallia käytetään ohjelman ja säätilan mukaan
Pesäpallon leirit ja pelitapahtumat	2,0	8,0	16,0	Viikonloput	Harjoitus- ja pelipäiviä
Muut tapahtumat	4,0	8,0	32,0	Vaihtelee	Paikalliset tai alueelliset tapahtumat
Kesä- ja välikausi yhteensä	10,0		80,0		

4 Arvio hallin käyttöpotentialista

Yhteenveto

Talvikauden käyttö	Kesä-/välikauden käyttö	Koko vuoden käyttö	Koko vuoden käyttöaste
2 153 h	542 h	2 695 h	55,1%

Käyttö ja käyttöaste kausittain							
Kausi	Kapasiteetti	Säännöllinen käyttö	Turnaukset ja pelit	Käyttö yhteensä	Käyttöaste	Osuus vuosikäytöstä	Huomio
Talvikausi	2 820 h	1 980 h	173 h	2 153 h	76,3%	79,9%	Kysyntä painottuu arki-iltoihin
Kesä- ja välikausi	2 068 h	462 h	80 h	542 h	26,2%	20,1%	Säävaraus, leirit ja yksittäiset vuorot
Koko vuosi	4 888 h	2 442 h	253 h	2 695 h	55,1%	100,0%	

5 Hallikonsepti ja alustava investointikustannus

Perusperiaatteet

- Kiinteärunkoinen ja puolilämmin monikäyttöhalli
- Pääkäyttömuodot: jalkapallo ja pesäpallo
- Täysimittainen jalkapallokenttä sekä riittävät turva- ja päätyalueet
- Soveltuu harjoitteluun, junioriturnauksiin ja pesäpallon talviotteluihin
- Kenttä jaettavissa useaan samanaikaiseen harjoituslohkoon
- Tarvittaessa siirrettävät katsomorakenteet

KOKONAISALA: noin 8500 brm²

KUSTANNUSARVIO (suuruusluokka): n. 8,5-9,0 M€

Palloiluhallin kustannusarvioon vaikuttaa merkittävästi hallin runkojärjestelmän valinta, lämmityksen tarve sekä oheistilojen kuten pukuhuoneiden ja wc-suihkutilojen laajuus. Kustannusarvio tarkentuu hankesuunnittelussa, jossa vertaillaan vaihtoehtoisia rakenne-, lämpötila- ja tilaratkaisuja.

Kenttä-alue

- täysimittainen 11v11-jalkapallokenttä 64-65 m x 100 m
- tekonurmialue n. 70 m x 115 m
- turva-alueet sivuilla n. 3 m / sivu
- pidempi päätyalue : 12 m
- lyhyempi päätyalue: 3 m
- vapaan korkeuden tavoite noin 20 m

Aputilat

- 4 joukkuepukuhuonetta, noin 22–25 m²/tila
- 2-4 pesuhuonetta, noin 12–14 m²/tila
- erotuomari-/ohjaajatila, noin 8–10 m²
- ensiaputila, noin 10–13 m²
- yleisö-WC:t ja esteetön WC
- kenttä- ja välinevarasto, noin 60–100 m²
- siivous-, sähkö-, tele-, lämmönjako- ja ilmanvaihtotilat
- kevyt kahviokioski tai kylmäpiste

6 Käyttötalousarviot

Tuotot

- Hallin suorat tulot muodostuvat kenttävuokrista säännöllisten harjoitusvuorojen sekä turnaus-, peli- ja tapahtumakäytön osalta
- Nykyisen ylipainehallin hinnat ovat alle 18-vuotiaille 53 €/h ja aikuisille 98 €/h. Uudelle vastaavalle hallille markkina- ja vertailuhinnat ovat junioreille noin 80–140 €/h ja aikuisille jopa noin 200 €/h.
- Raahen hintaskenaario on: Juniorit 79,5 €/h, aikuiset 147 €/h sekä muut 240 €/h
- Tulot on arvioitu hallin kahden käyttöskenaarion mukaisesti käyttäen kolmea painotettua keskihintaa.

Painotettu keskihinta	Käyttöskenaario 2000 h	Käyttöskenaario 2300 h
60 €/h	120 000 €/v	138 000 €/v
80 €/h	160 000 €/v	184 000 €/v
100 €/h	200 000 €/v	230 000 €/v

Käyttötalousmenot

- Tarveselvitystason käyttötalousarvio on suuntaa-antavasti arvioiden 216 000 euroa vuodessa.
- Arvion vertailukohtana on käytetty Koivuluoto Areenan ja Jäähallin kustannustietoja vuodelta 2025. Lisäksi vertailukohtana on käytetty Keminmaan monitoimihallin hankesuunnitelman arvioita.
- Käyttötalousmenojen arvio tarkentuu jatkosuunnittelussa rakenne-, lämpötila-, energia- ja operointiratkaisun perusteella.

Vertailu	Tulkinta
Raahen Monitoimihalli, noin 4 400 brm² 2026 talousarvio 331 549 € henkilöstöineen ja 243 549 € ilman henkilöstöä	uusi palloiluhalli on noin kaksinkertainen pinta-alaltaan, mutta kustannukset eivät kasva suorassa suhteessa
Raahen jäähalli vuoden 2025 toteuma noin 282 508 €	paikallinen suuren liikuntarakennuksen kokonaisvertailu; kylmätekniikka tekee rakenteesta erilaisen
Keminmaan monitoimihalli hankesuunnitelman käyttötalous noin 200 000 €/v	niukempi halli ilman integroituja sosiaalitiloja; alavertailu

6 Käyttötalousarviot

Yhteenveto

- Käyttötalouden yhteenveto on arvioitu alimman tuottohinnoittelun perusteella eli yhteensä 120 000 €/v.
- Toimintamenojen arvioitu osuus on -216 000 €/v.
- Toimintakate: - 96 000 €/v

Kohde	EUR	Tarkenne
Toimintatuotot	120 000	
Hallin käyttö	120 000	Tilamaksujen tulot
Toimintamenot	-216 000	
Henkilöstökulut	0	Ei henkilöstökuluja
Palvelujen ostot yht.	75 000	Sis. puhtaanapito ja rakennuksen kunnossapito
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	130 000	Energiakustannukset, kalusto
Vuokramenot	6 000	Mahdolliset leasing-vuokrat ja laitevuokrat
Muut toimintakulut	5 000	
Toimintakate	-96 000	

7 Mahdollinen avustusrahoitus

- Opetus ja kulttuuriministeriön / Aluehallintoviraston avustus liikuntapaikkarakentamiselle (OKM, kun investointi yli 1,2 M€ ja AVI, kun alle 1,2 M€)
 - Hankekustannukset menevät selvästi yli 1,2 M€, jolloin tuen myöntäjä on OKM
 - Suunnitellulla hallilla oletetaan olevan hyvät mahdollisuudet tukeen, koska hallille on alueella selvä tarve
 - Avustus on maksimissaan 20 % kustannuksista tai 600 000 euroa ja avustukset myönnetään harkinnan varaisesti
- UEFA HatTrick avustusohjelma, Suomessa Palloliiton koordinoima
 - UEFA:n HatTrick- komitea hyväksyi kokouksessaan 27.5.2026 Suomen Palloliiton HatTrick-investointiohjelmahakemuksen. Investointiohjelman tavoitteena on edistää yhteensä 15–20 uuden jalkapallohallin, tai lämmitettävän tekonurmikentän rakentamishankkeita.
 - Seuraava haku 1.6. – 31.12.2027
 - Avustuksen määrä on tapauskohtainen ja harkinnanvarainen

8 Johtopäätökset ja eteneminen

Tarveselvitys osoittaa, että Raahessa on selkeä ja perusteltu tarve kiinteärunkoiselle palloiluhallille.

Nykyinen ylipainehalli ei ole pitkäaikainen ratkaisu

- Nykyisen ylipainehallin tekniseen toimintavarmuuteen liittyy riski ennakoimattomasta käyttökatkosta. Korvaavien tilojen puuttuminen korostaa uuden ratkaisun suunnittelun ja investointivarautumisen kiireellisyyttä
- Rajallinen kapasiteetti
- Toiminnalliset puutteet

Uuden hallin potentiaalinen kysyntä on osoitettavissa

- Vakiintunut käyttäjäpohja ja harjoitusvuorojen tarve
- Talvikauden arki-iltojen ja viikonloppujen korkea käyttöaste
- Seudullisen kysynnän kasvaminen harjoitusotteluissa sekä turnaus- ja pelitapahtumissa

Hankkeen etenemisen edellytykset

- Hallin sijoittuminen nykyisen tekonurmikentän paikalle edellyttää korvaavan täysimittaisen tekonurmikentän toteuttamista ennen hallin rakentamista. Hallin ratkaisut, kustannusarvio ja korvaavan kentän sijainti tarkennetaan hankesuunnittelussa.

