Kiinteärakenteisen palloiluhallin tarveselvitys

Rakennetun ympäristön lautakunta 23.9.2026 § 128

Valmistelija Liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala

Liikuntapalveluiden työohjelmiin on määritelty tehtäväksi vuodelle 2026 kiinteärunkoisen palloiluhallin tarveselvitys.

Tarveselvityksen tavoitteena on määrittää hankkeen toiminnallinen ja tilallinen tarve sekä arvioida tarvittavien tilojen laajuus ja keskeiset vaatimukset. Selvityksen avulla muodostetaan kokonaiskuva hankkeen tarpeellisuudesta, tavoitteista, kustannustasosta ja toteutusvaihtoehdoista sekä luodaan pohja hankkeen jatkosuunnittelulle ja päätöksenteolle.

Liikuntapalvelut on teettänyt kiinteärakenteista palloiluhallia koskevan tarveselvityksen. Selvityksen tavoitteena on ollut muodostaa kokonaiskuva nykyisestä halliolosuhteesta, käyttäjien tarpeista, uuden hallin käyttöpotentiaalista sekä mahdollisen hallihankkeen toteutusvaihtoehdosta päätöksenteon tueksi.

Tarveselvitys liittyy Koivuluodon urheilualueen kokonaisuuden kehittämiseen, joka on osa hyväksyttyä Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelmaa (hyväksytty 21.10.2021). Selvityksen on laatinut FCG Rakennettu Ympäristö Oy yhteistyössä poikkihallinnollisen ohjausryhmän kanssa.

Raahen nykyinen ylipainehalli (E.Majava Areena) palvelee erityisesti jalkapallon ja pesäpallon harjoittelua. Hallin käyttö on merkittävää, ja sen olosuhteista on riippuvainen arviolta noin 1 000 harrastajaa. Hallia käyttävät muun muassa FC Raahe, Pattijoen Urheilijat, Pattijoen Urheilijat Juniorit ja Pattijoen Urheilijat Naiset sekä koulut, päiväkodit ja muut harrastajaryhmät.

Nykyisen hallin käyttöaste on talvikaudella erittäin korkea. Kaudella 2025–2026 arkikäytön käyttöaste oli noin 98 prosenttia ja viikonloppujen noin 93 prosenttia. Tämä osoittaa, että nykyisille sisäharjoittelutiloille on merkittävä ja vakiintunut kysyntä.

Nykyiseen ylipainehalliin liittyy kuitenkin merkittäviä teknisiä, toiminnallisia ja turvallisuuteen liittyviä haasteita. Erityisesti talvikauden pakkasjaksot aiheuttavat ongelmia hallin lämpötilan hallinnassa. Kovilla pakkasilla hallin sisälämpötila voi laskea liikuntakäyttöön soveltumattomalle tasolle. Lisäksi lumen kertyminen hallin katolle

aiheuttaa turvallisuus- ja toimintavarmuusriskejä sekä voi johtaa hallin ennakoivaan sulkemiseen runsaan lumisateen aikana.

Hallin käyttöä rajoittaa myös kesäkauden korkea sisälämpötila. Huhtikuusta alkaen halli voi lämmetä liian kuumaksi (mitattu 33-38 astetta), jolloin sen käyttömahdollisuudet heikkenevät merkittävästi. Lisäksi hallin ylläpitoon liittyy muun muassa katemateriaalien, ilmanvaihtotekniikan ja lumenpoiston aiheuttamia korjaus- ja ylläpitotarpeita.

Nykyinen halli ei mahdollista täysimittaista ja pelinomaista jalkapallo- tai pesäpalloharjoittelua eikä harjoitusotteluiden ja turnausten järjestämistä tarkoituksenmukaisissa olosuhteissa. Mikäli nykyinen halli jouduttaisiin poistamaan käytöstä, korvaavia sisäliikuntatiloja ei käytännössä ole riittävästi tarjolla muista Raahen kaupungin tiloista. Käyttökatkos lamaannuttaisi määrittömäksi ajaksi toiminnan yli 1 000 harrastajalle, koulujen liikuntakäyttöön, seuratoimintaan ja kaupungin liikuntapalveluihin.

Tarveselvityksen yhteydessä on kartoitettu keskeisten käyttäjäryhmien tarpeita. Selvitykseen osallistuneet jalkapallo- ja pesäpalloseurat sekä lajiliitot ovat tuoneet esiin tarpeen ympärivuotisille, laadukkaille ja turvallisille harjoitteluolosuhteille.

Jalkapalloilijoiden osalta keskeinen tarve liittyy täysimittaiseen jalkapallokenttään, joka mahdollistaisi pelinomaisen harjoittelun, harjoitusottelut, turnaukset, leirit ja valmentajakoulutuksen. Nykyiset harjoittelutilat eivät vastaa harrastajamäärän tarpeita.

Pesäpalloilijoiden osalta tarve kohdistuu erityisesti täysimittaiseen pesäpallokenttään, riittäviin turva-alueisiin sekä lajin vaatimukset täyttävään valaistukseen ja hallikorkeuteen. Nykyiset olosuhteet eivät mahdollista huippupesäpallon täysipainoista ympärivuotista harjoittelua. Myös muiden alueen seurojen ja käyttäjäryhmien osalta on tunnistettu käyttöpotentiaalia.

Hallin käyttöpotentiaalin arvioinnissa koko vuoden kapasiteetiksi on laskettu noin 4 888 tuntia. Hallin seudullinen käyttöpotentiaali liittyy erityisesti harjoitusotteluihin, turnauksiin, leireihin ja tapahtumiin. Mahdollisia käyttäjiä on tunnistettu muun muassa Ylivieskan, Oulaisten, Kalajoen, Haapajärven ja Kokkolan suunnalta. Halli täydentäisi alueen nykyistä liikuntaolosuhteiden verkostoa.

Tarveselvityksessä tarkasteltu halliratkaisu on kiinteärunkoinen ja puolilämmin monikäyttöhalli. Hallin pääkäyttömuotoina olisivat jalkapallo ja pesäpallo. Halliin sijoittuisi täysimittainen 11 vastaan 11 -

jalkapallokenttä sekä riittävät turva- ja päätyalueet. Hallin kokonaisalaksi on arvioitu noin 8 500 brm². Kenttä olisi jaettavissa useaan samanaikaiseen harjoituslohkoon, mikä mahdollistaisi hallin tehokkaan käytön eri käyttäjäryhmille. Halliin olisi mahdollista toteuttaa myös siirrettäviä katsomorakenteita sekä tarvittavat pukuhuone-, pesu-, varasto-, ensiapu- ja muut oheistilat.

Tarveselvityksen mukainen alustava investointikustannus on noin 8,5–9,0 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on suuruusluokkatason arvio ja tarkentuu jatkosuunnittelussa muun muassa runkoratkaisun, lämmitysratkaisun sekä oheistilojen laajuuden perusteella.

Hallin käyttötalouden tulot muodostuisivat pääosin kenttävuokrista sekä harjoitus-, turnaus-, peli- ja tapahtumakäytöstä. Tarveselvityksessä käytetyssä alimmassa tuottohinnoittelun skenaariossa toimintatuotoiksi on arvioitu noin 120 000 euroa vuodessa. Toimintamenojen kokonaismääräksi on arvioitu noin 216 000 euroa vuodessa. Arvio sisältää muun muassa palvelujen ostoja, kunnossapitoa, energia- ja kalustokustannuksia sekä muita toimintakuluja. Henkilöstökuluja ei ole laskelmassa huomioitu. Näillä oletuksilla hallin vuosittainen toimintakate olisi noin –96 000 euroa. Käyttötalousarvio on tarveselvitysvaiheen suuntaa-antava arvio.

Tarveselvityksen perusteella Raahessa on selkeä ja perusteltu tarve kiinteärakenteiselle palloiluhallille, koska ylipainehalli pitkäaikaisena ratkaisuna ei ole vaihtoehto epävarmuustekijöiden vuoksi. Nykyisen ylipainehallin kapasiteetti, käyttöolosuhteet sekä tekniseen toimintavarmuuteen ja turvallisuuteen liittyvät riskit rajoittavat hallin käyttöä ja muodostavat epävarmuutta tulevien vuosien liikuntaolosuhteille. Uudelle hallille on selvityksen perusteella olemassa vakiintunut käyttäjäpohja ja erityisesti talvikauden arki-iltoihin kohdistuva kysyntä. Lisäksi hallilla on seudullista käyttöpotentiaalia harjoitusotteluihin, turnauksiin, leireihin ja tapahtumiin.

Kiinteärakenteinen palloiluhalli vahvistaisi Koivuluodon liikunta- ja tapahtumakeskittymää, parantaisi lasten ja nuorten harrastusolosuhteita sekä tukisi paikallisten seurojen toimintaedellytyksiä. Hallilla olisi lisäksi mahdollisia vaikutuksia Raahen veto- ja pitovoimaan sekä liikunta- ja tapahtumatoiminnan kautta syntyvään aluetaloudelliseen toimintaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Hyväksytään kiinteärunkoisen palloiluhallin tarveselvitys ja esitetään sitä edelleen kaupunginhallitukselle ja – valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto sitoutuu varaamaan suunnittelumäärärahat investointisuunnitelmaan. Tarkempi suunnitteluvuosi tarkastellaan talousarviokäsittelyiden yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Toni Ojala esitteli asiaa kokouksessa ja poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.57.

Kaupunginhallitus 12.10.2026 § 257

194/10.03.02/2026

Valmistelija	Liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala
Liite	Raahen kiinteärakenteisen palloiluhallin tarveselvitys
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Hyväksytään kiinteärunkoisen palloiluhallin tarveselvitys ja esitetään sitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto sitoutuu varaamaan suunnittelumäärärahat investointisuunnitelmaan. Tarkempi suunnitteluvuosi tarkastellaan talousarviokäsittelyiden yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala ja tekninen johtaja Jarkko Vimpari saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 14.20, ja esittelivät asiaa kokouksessa.