

Valtuutettu Eero Bogdanoff ja valtuutettu Sami Laitilan ym. valtuustoaloite jäähallin korjauksen ja uuden jäähallin rakentamisen tuomisesta uudelleen valtuuston päätettäväksi

KV 29.05.2023 § 61

Valtuutettu Eero Bogdanoff ja valtuutettu Sami Laitila jättivät 29.5.2023 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen jäähallin korjauksen ja uuden jäähallin rakentamisen tuomisesta uudelleen valtuuston päätettäväksi.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Jari Korhonen, Tommi Asikainen, Marjatta Rätty, Asseri Kinnunen, Outi Mara, Hannes Rossi, Tapani Nuutinen, Kaija Majoinen, Pekka Puustinen, Jasmin Pyöriäinen, Sari Huovinen ja Ari Tielinen

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KH 12.06.2023 § 247
882/00.02.00.03/2023

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.6.2023 lähettää valtuustoaloitteen kaupunkiympäristöpalveluiden valmisteltavaksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Valtuustoaloitteessaan allekirjoittaneet edellyttävät, että kaupunginhallitus tuo kaupunginvaltuuston 13.12.2021 käsittelyssä olleen jäähallin korjauksen ja uuden jäähallin rakentamisen uudelleen valtuuston päätettäväksi, kun uudet rakentamistarjoukset ovat kaupungille saapuneet. Aloitteessa todetaan, että olevat jäähallit tarvitsevat peruskorjauksen, mutta uuden hallin rakentaminen pitää vähintään siirtää parempaan taloudelliseen aikaan.

Valtuustoaloitteen kohteena oleva Mehtimäen jääurheilukeskuksen ensimmäinen halli on valmistunut vuonna 1982. Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 136 hyväksymässä hankkeessa kyseinen jäähalli ja siihen liittyvät aputilat rakenteineen korjataan. Samassa yhteydessä luodaan lisää tilaa jääurheilun ja tapahtumien aputoiminnoille, jotta jäähallia voidaan käyttää edes nykyisten kaltaisten tapahtumien ja harrastustoiminnan järjestämiseen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio oli vuoden 2021 syksyllä 12 800 000 euroa. Vuoden 2022 aikana, toteutussuunnittelun loppupuolella, kustannusarvioksi muodostui vuoden 2023 talousarvioon 15 096 000 euroa. Keväällä 2023 tehtyjen tarjouskilpailuvaiheen laskelmien perusteella kokonaiskustannusarvio on noussut 16 956 000 euroon. Kokonaiskustannusten muutos on siis hankesuunnitelman hyväksymisestä muuttunut 4 156 000 euroa eli 32,5 %. Kaupunginhallitus hyväksyi kustannusarviomuutoksen 17.4.2023 § 138 osana tilakeskuksen investointimäärärahojen uudelleen järjestelyä vuodelle 2023.

Rakentamisen yleinen hintatason nousu on näkynyt koko Suomessa. Monessa vastaavan ajanjakson hankkeissa kustannukset useassa eri materiaaleissa ja työsuoritteissa ovat kaksinkertaistuneet. Vertailun vuoksi Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 Joensuun Veden vesitornin hankesuunnitelman ja sen urakkakilpailutus toteutui keväällä 2023. Hankkeen kustannusarvion muutos on ollut vajaasta 4,7 miljoonasta 6,6 miljoonaan eli noin 41 %. Hankesuunnitelmasta hankintaan johtanut aikataulu vesitornissa on verrannollinen jäähallihankkeeseen.

Keskeisimmät syyt jäähallihankkeelle:

Hallin olemassa oleva tekninen elinkaari on loppumassa. Pienten parannusten tuoma vaikutus on enää erittäin vähäinen ja riski suurien hätäkorjausinvestointien sekä hallin käytön odottamattoman katkeamisen osalta kasvavat. Nykyaikaista tekniikkaa ei saada sovitettua vanhaan halliin ilman toiminnallisuuden (esteettömyys, jääurheilutoimintaan tukevat harjoittelutilat, yleisökapasiteetti ja turvallisuus) merkittävää heikentymistä.

Hankkeen jälkeen kolmen vierekkäisen jääradan muodostama jäähallikokonaisuus on Itä-Suomen merkittävimpiä paikkoja järjestää jäätapahtumia. Tämä lisää kokonaisuudessaan Mehtimäen liikunta- ja urheilualueen houkuttelevuutta. Monipuoliset ja mielekkäät liikuntamahdollisuudet korostuvat tulevaisuudessa kaupunkilaisten hyvinvoinnin rakentajana. Urheilu- ja liikuntatapahtumat ovat Joensuulle väylä näyttää, mitä me urheilukaupunkina olemme. Joensuulaisten seurojen ja urheilijoiden menestys kertoo omalla tavallaan joensuulaista tarinaa.

Joensuun kaupungin strategiassa panostetaan urheiluun ja liikuntaan. Strategian mukaan kaupunki haluaa edistää kaupunkilaisten hyvinvointia ja terveyttä tukemalla liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa. Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteena on kehittää liikunta- ja urheilumahdollisuuksia sekä parantaa joensuulaisen liikunnan ja urheilun näkyvyyttä. Joensuun jäähalli koskettaa viikoittain satoja perheitä, joiden harrastustoimintaa jääurheilukeskuksessa suoritetaan.

Joensuun strategian 2021–2025 yksi strateginen painopiste on Osallisuuden, menon ja meiningin Joensuu. Painopisteen yhtenä tavoitelinjauksena on seuraava: ”Valmistelemme Urheilukaupunki Joensuu -ohjelman. Mehtimäen aluetta kehitetään Suomen hienoimmaksi keskellä kaupunkia sijaitsevaksi toiminnan ja palvelujen keskittymäksi.” Jäähallihanke kokonaisuutena on tärkeä osa Mehtimäen kehittämistä, joten hanke on merkittävä strategian tavoitelinjauksen toteuttamiseksi.

Valmistuttuaan jäähalli parantaa kaikkien jääurheiluseurojen olosuhteita. Samalla suunnitellut oheisharjoittelutilat palvelevat kaikkia lajeja ja seuroja. Yleisökapasiteetti muuttuu uudistetussa hallissa. Tällä hetkellä yleisöpaikkoja on 4026 kappaletta, joista istumapaikkoja on vain 1348 kpl. Korjatussa hallissa yleisöpaikkoja on 4014 kappaletta, joista istumapaikkoja 2513 kpl. Tällä kapasiteettimuutoksella vastataan myös mm. jääkiekon ylemmän sarjatason lisenssivaatimuksiin.

Uudistettu jäähalli mahdollistaa merkittävien jäällä tapahtuvien urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestämisen ja kehittämisen. Jäänpeittolevyjen avulla tilaa voidaan käyttää joustavasti myös muihin tapahtumiin.

Hankesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden tarpeellisuus:

On tärkeää huomata, että peruskorjaushankkeissakin ovat esimerkiksi turvallisuuden, ilmanvaihdon ja esteettömyyden vaatimukset toteutettava tämänhetkisten vaatimusten mukaisesti, mikä tarkoittaa hyvin usein muun muassa tilatarpeiden laajenemista.

Peruskorjauksen yhteydessä korjataan vanhentuneen ilmanvaihto- ja sähkötekniikan lisäksi myös turvallisuuteen ja hallin käytettävyyteen liittyvät puutteet. Sähkötekniikan ikääntymisestä on esimerkkinä kesällä 2021 tapahtunut tulipalo, joka keskeytti hallin käytön. Nykyisen jäähallin palvelutoimintaan liittyvät olosuhteet korjataan tämän päivän asiakasturvallisuuden, esteettömyyden, wc-palvelumitoituksen sekä oheismyyntitilarpeiden mukaisiksi. On huomattava, että ilman hankesuunnitelman mukaista laajentamista ei nykyvaatimusten mukaista asiakasturvallisuutta ja riittäviä esteettömiä poistumisteitä välttämättä pystytä järjestämään.

Kuntotutkimusten ja tarveselvitysten perusteella nykyisestä hallista ulkoilmaan rajautuvat ulkoseinärakenteet joudutaan joka tapauksessa uusimaan

kokonaisuudessaan (tiili-villa-tiilirakenteet kosteusvaurioituneet, lasialumiinijulkisivun heikko kunto ja energiatehokkuus), vaikka ulkoseinälinjat eivät olisikaan osittain muuttuneet pohjois- ja itäsivuilla.

Jäähallin peruskorjauksen yhteydessä on pääaulan laajentaminen välttämätön toimenpide, sillä muutoin ei edellä mainittuja yleisöä palvelevia toimenpiteitä voida toteuttaa. Pääaulan yläpuolelle 2. kerrokseen tulee 150 m² ilmanvaihtokonehuone. Järjestelyt mahdollistavat halliin paremmat jääurheiluseurojen oheisharjoitustilat, jotka palvelevat myös kaikkia urheiluseuroja ja -lajeja koko Mehtimäen alueella.

Pääaulan laajentamisen seurauksena syntyy lisätilaa myös hallin kolmanteen kerrokseen, muutoin rakennuksen pääjulkisivuun tulisi epäsäännöllinen muoto. Tähän kolmanteen kerrokseen syntyvään ”tyhjään tilaan” kaupunki rakentaa kustannuksellaan ainoastaan tilalliset valmiudet, mutta kaikki muut tilaan mahdollisesti toteutettavat rakenteet tai erilaiset toimenpiteet ovat erillisellä yksityisellä rahoituksella toteutettavia.

Hankkeessa on optiona parantaa yleisölle suunnattavia oheispalvelutoimintoja, jotka nykyisessä hallissa ovat olleet puutteelliset tai niitä ei ole ollut ollenkaan. Näiden toimintojen toteuttaminen edellyttää yksityistä rahoitusta ja tilojen valmistuttua kaupunki tekee rahoittajan kanssa käyttöoikeussopimuksen, jolla tuotetaan vastike tilojen rahoittajalle ja samalla varmistetaan hallin muiden käyttäjien mahdollisuudet käyttää ko. tiloja. Tämä yksityisen rahoituksen toimenpiteet parantavat kaikkien jäähallissa ja myös koko Mehtimäen alueella järjestettävien tapahtumien toimintaedellytyksiä.

Jäähallin eteläpäädyn osalta tiloja laajennetaan 2. kerrokseen 145 m² ilmanvaihtokonehuoneen vuoksi sekä kuntosali- ja oheisharjoittelutilojen mahdollistamiseksi. Eteläpäädyn katto (3. krs) valjastetaan kokonaisuudessaan aurinkovoiman käyttöön. Pohjoispääty (Joensuun Areenan pääty) laajenee koko julkisivun matkalta, jolloin 4. kerrokseen voidaan sijoittaa ilmanvaihtokonehuone, yhteensä 391 m². Konehuoneen alle jäävät 2. ja 3.kerros palvelevat tavoiteltua istumapaikkakapasiteettia.

Ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja laajennusosasta on kokonaisuudessaan noin 700 m². Ilman laajennuksen tuomia tilavarauksia, veisivät tekniset tilat ”vanhasta hallista” merkittävän osan. Tämä vaikeuttaisi esteettömän ja saavutettavan rakennuksen toteuttamista. On huomattava, että suunnitteluvaiheessa esimerkiksi aluehallintovirasto kiinnitti erityistä huomiota hankkeen esteettömyysvaatimuksiin, joten mahdolliset heikennykset voisivat synnyttää riskin tilojen käytön hyväksyttävyydelle. Teknisten tilojen sovittaminen esimerkiksi jonkun katsomo-osan tilalle pienentäisi hallin kapasiteettia ja heikentäisi toiminnallisuutta merkittävästi. Hajautettu ilmanvaihdon järjestäminen (useampi ilmanvaihtokonehuone) mahdollistaa lyhyemmät tekniikan viennit tiloihin, mikä parantaa järjestelmän energiatehokkuutta ja huollettavuutta.

Mikäli hanke päädytään keskeyttämään, joudutaan halliin palauttamaan liikuntatoimen jo purkamattomat katsomo-osat, jos siellä halutaan järjestää yleisötapahtumia. Lisäksi joudutaan hankkimaan uusi tulostaulu, koska vanha tulostaulu on siirretty Outokumpuun. Jäähallin jäähdytyslaitteiston jäähdytysainevuotojen ja mahdollisten sähkövikojen vuoksi hallin käyttöä voitaisiin joutua rajaamaan. Mahdollisesti uudelleen määritellyllä hankesisällöllä tehtävän jäähallin osittaiskorjauksen toteutus suunnitellaan kilpailutettavaksi syksyn 2023 aikana. Toteutus suunnitellaan aloitettavaksi ilman hankesuunnitelmaa heti vuoden 2024 alussa. Suunnittelu valmistuisi noin 1 vuodessa, jonka jälkeen urakat kilpailutettaisiin. Urakat olisivat kilpailutettavat alkutalvella 2025. Hankeen kesto olisi noin vuosi ja rakentamaan päästäisiin huhtikuussa 2025 jääkauden päättyttyä. Toiminnallisesti merkittävästi heikompi ja heikosti saavutettava, ulkodimensioltaan samanlainen nykyisen kanssa oleva jäähalli olisi näin ollen käytössä kesällä 2026. Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt hankkeelle 750 000 euron valtionavustuksen, joka menetetään hankkeen keskeytyessä. Merkittävänä tekijänä

myöntämiselle on ollut saavutettavuuden ja esteettömyyden sekä energiatehokkuuden parantaminen hallissa. Muunlaisilla vähimmäiskorjausratkaisuilla on todennäköistä, ettei avustusta myönnetä. Mikäli hankkeen nyt käynnissä olevan kilpailutuksen urakkatarjoukset ovat kustannuksiltaan aiemmin hyväksytyn kustannusennusteen tasolla, voi urakoiden keskeyttäminen tuoda kaupungille korvausvelvollisuuksia myös urakoitsijoiden suuntaan.

Jäähallihankkeen valmistumisen viivästyttämisen merkitys jääurheilulle, seuroille ja tapahtumajärjestäjille:

Joensuun kaupunki on sopinut Outokummun kaupungin kanssa, että Joensuu osallistuu 40 000 eurolla Outokummun jäähalliin investoitavan joustokaukalon hankintaan, jotta edellytykset Joensuun-Kiekkopoikien Mestis-otteluille ovat varmistetut. Myös Joensuun-Kiekkopoikien edustusjoukkue on sijoittanut jo tässä vaiheessa yli 10 000 euroa Outokumpuun suunnittelun siirron valmisteluun. Tällä aikataululla on mahdotonta arvioida, onko pelien siirto takaisin Outokummusta ylipäättään mahdollista tai järkevää.

Joensuun-Kiekkopoikien edustuksen toiminnalle keskeytys tulisi aiheuttamaan valtavan määrän lisätyötä ja -kuluja. Kaikkien jäähallia käyttävien jääurheiluseurojen ongelmaksi muodostuu riski, kuinka jäähallin tekninen kunto kestää hallin käytön. Viime vuosina halli on jouduttu sulkemaan käytöltä teknisistä ongelmista johtuvista ongelmista mm. ammoniakkiuodot ja sähkölaitteiden viasta johtunut tulipalo. Suunnittelemattomat katkot ovat hankalia, koska varahallia ei ole.

Jäähallihankkeen toiminnallisuuden, esteettömyyden ja saavutettavuuden heikentämisen merkitys jääurheilulle, seuroille ja tapahtumajärjestäjille:

Mikäli jäähallin peruskorjauksessa päädyttäisiin säilyttämään halli nykyisellään, ja samalla hallin tekniset ja terveysturvallisuuteen perustuvat muutokset tehtäisiin nykyisen hallin sisätiloista otettavalla tilalla, ei Joensuussa voitaisi enää järjestää edes nykyisen kaltaisia tapahtumia.

Epäselvää on myös, että ovatko nykyvaatimusten mukaiset pakolliset muutokset edes mahdollisia nykyisen hallin puitteissa vai jouduttaisiinko nykyistä hallia laajentamaan kuitenkin esimerkiksi tekniikan sovittamisen vuoksi. Joka tapauksessa esimerkiksi Joensuun-Kiekkopoikien edustusjoukkueen olemassaolon olosuhteet heikkenevät niin merkittävästi, että toiminnan jatkuminen voi olla vaakalaudalla. Edustusjoukkueen ongelmat ja pahimmassa tapauksessa toiminnan lakkaaminen heijastuvat suoraan myös junioreiden toimintaan. Tämä näkyy vanhempien junioreiden siirtymisenä muille paikkakunnille tai uran päättämisenä, jos oma kaupungin edustusjoukkueen tilanne on heikko tai edustusjoukkuetta ei ole ollenkaan.

Yhteenvedon edellä esitetystä on todettava, että jäähallihankkeen toteuttaminen kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 136 hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti on monin tavoin perusteltu hanke, joka mahdollistaa nykyisen hallin peruskorjauksen toteuttamisen nykyvaatimusten mukaiseksi. Tässä yhteydessä syntyy myös tiloja, joita voidaan hyödyntää hallin käyttöä monipuolisesti tukevilla tavoilla. Hankkeen keskeyttäminen johtaisi huonoon lopputulokseen niin hallin toiminnallisuuden, käytettävyyden kuin turvallisuudenkin osalta ja myös hallin käyttäjien toiminnan osalta. Lisäksi hankkeen keskeyttämisestä voi seurata kaupungille erilaisia vahingonkorvausvaatimuksia. Näin ollen hallin rakentamista ei tule siirtää eikä hankesuunnitelmassa hyväksyttyä kokonaisuutta muuttaa.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja, kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä edellä olevan vastauksena valtuutettu Eero Bogdanoffin ja valtuutettu Sami Laitilan ym. valtuustoaloitteeseen ja todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.