

Investointiehdotus liikuntahallin perusparannus

Ryltk 02.09.2026 § 56
718/02.02.00/2025

Selostus

Hailuodon koulukeskuksen ympäristössä toimii päiväkotia, peruskoulu ja kirjasto. Samassa yhteydessä on erillisenä rakennuksena liikuntahalli ja ruokala, jossa toimii kunnan oma keittiö. Alueella sijaitsee useita pienehköjä pysäköintialueita, skeittipuisto, kaukalo talvipelejä varten, koripallokenttä ja yleisurheilukenttä.

Koulun ruokala toimii erillisessä rakennuksessa, jossa on keittiön ja ruokalan lisäksi iso liikuntahalli, pukuhuoneet ja kuntosali. Rakennukseen kävellään peruskoulun välituntipihan kautta. Rakennuksessa sijaitsevan keittiön huoltoliikenne tehdään tällä hetkellä päädyssä sijaitsevan huolto-oven kautta siten, että auto pysäköi välituntipihan ja muiden kulkuväylien yhteyteen. Liikuntahalli soveltuu kokonsa vuoksi isojen tapahtumien järjestämiseen, joihin sitä käytetään yhdistysten ja yritysten kautta 2–4 kertaa vuodessa.

Liikuntahallin rakennus (101628911Y) on valmistunut 3.10.1991 ja tällä hetkellä rakennus on 35 vuotta vanha. Rakennuksen perustiedot ovat seuraavasti:

- Lupanumero 90-0039-R
- kerrosala 1061 m²
- tilavuus 6270 m³
- muutostyö: ulkovalaistuksen huoltomaalaus 2015
- muutostyö: vesikaton kunnostus 2015
- muutostyö: vesikaton uusiminen 2021
- muutostyö: keittiölinjaston saneeraus 2022
- muutostyö: kameravalvonnan rakentaminen 2024.

Liikuntahallilla on suuri käyttöaste. Viikkokalenterin ma–su klo 8–21 saatavilla olevista ajoista noin 75 % on käytössä (tilanne 1.9.2026).

Aistinvaraisin havainnoin sisäilman laatu erityisesti liikuntasalissa on huono ja palautetta on tullut kunnan tekniseen toimeen myös sisäilman lämpötilasta. Liikuntasalissa tulisi olla normaalia huonetilaa matalampi lämpötila tilan käyttötarkoituksen vuoksi. Aktiiviselle liikunnalle suositus on 17–19 °C ja matalamman aktiviteetin liikunnalle 20–21 °C.

Rakennusten suunnittelussa käytetään niin sanottua suunnitteluikää, jolla määritetään tavoiteikä riippuen hankkeen laajuudesta, kustannusvaikutuksesta ja henkilöihin kohdistuvasta vaikutuksesta. Tyypillisesti käytettävä suunnitteluikä on 50 vuotta. Rakennusten sisältämät talotekniset järjestelmät voivat ikääntyä jo huomattavasti aiemmin. Näitä järjestelmiä ovat muun muassa sähkölaitteet ja vesijohdot, joiden voidaan katsoa olevan ikääntyneitä.

Hankkeen investoinnin esitystä varten käytettiin Otakon insinööritoimiston rakennuttajakonsulttia laatimaan kustannusarvio eri vaihtoehtoista.

Päätösvaikutusten arvioimiseksi esitetään seuraavat vaihtoehdot:

VE0 ei tehdä mitään, kustannusvaikutus neutraali:

Liikuntahallilla ei ole kriittistä tai akuuttia korjaustarvetta. Kuitenkin esimerkiksi talotekniikan ikääntymisen vuoksi riski esimerkiksi putkien rikkoontumiselle kasvaa.

Sisäilman laatu tai lämpötila eivät muutu ja siten myös palautteiden voidaan olettaa jatkuvan.

Osa rakennusteknisistä järjestelmistä puuttuu kuten sadevesiviemäröinti ja salaojitus, jonka vuoksi erityisesti sokkelin vieressä on normaalia suurempi kosteusrasitus. Tämä yhdessä puutteellisen ulkoeristyksen tuuletuksen kanssa tarjoaa olosuhteet mikrobien lisääntymiseen.

Rakennukselle ei ole laadittu PTS:ää tai kattavaa kuntotarkastusta. Tähän voidaan vaikuttaa myös käyttötalouden osalta, mutta niiden laitimista ei ole aikataulutettu, eikä se ole tiedossa.

VE1 tehdään kriittisimpiä korjauksia mm. talotekniikkaan:

Tässä vaihtoehdossa on pyritty optimoimaan kustannusta, mutta hinta-arvioon sisältyy enemmän riskejä, jotka selviävät tarkemmin hankesuunnittelun kautta. Tilojen pintoja ei uudisteta yhtä laajasti kuin VE2:ssa.

- salaojien, hulevesiviemärien ja patolevyjen rakentaminen
- alapohjan tiivistämistyöt, pois lukien keittiö
- ei kaikkien tilojen pintarakenteiden uusinta vaan liikuntahallin lattian vaihto
- ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen ja varustaminen jäähdytyksellä
- käyttövesiverkoston ja vesikalusteiden uusiminen
- lämpöjohtojen ja radiaattorien uusiminen
- sähköjen uusiminen keskus ja valaistus kokonaan, kaapelointi osittain
- sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet
- hankkeen suunnittelu ja johtotehtävät sisältyy
- 10 % hankevaraus

Uuden investoinnin arvioitu kustannus vaihtoehdossa **VE1 on 1,9 miljoonaa euroa**, joka ehdotetaan toteutettavaksi vuosina 2027–2029:

- TA2027: 140000 euroa
hankkeen aloitus, suunnittelu
- TS2028: 1600000 euroa
pää toteutus
- TS2029: 160000 euroa
ulkopuoliset työt, kuten salaojat ja hulevesiviemäröinti

VE2 tehdään laajamittaiset korjaukset ja perusparannus:

- salaojien, hulevesiviemärien ja patolevyjen rakentaminen
- alapohjan tiivistämistyöt, pois lukien keittiö
- kaikkien tilojen pintarakenteet ja välitiet uusitaan
- ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen ja varustaminen jäähdytyksellä
- käyttövesiverkoston ja vesikalusteiden uusiminen
- lämmitysjärjestelmän uusiminen
- sähköjen uusiminen keskus ja valaistus kokonaan, kaapelointi osittain
- sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet
- kulunvalvonta, videovalvonta, rikosilmoitinjärjestelmä
- AV-järjestelmien kaapelointi

- hankkeen suunnittelu ja johtotehtävät sisältyy
- 10 % hankevaraus

Uuden investoinnin arvioitu kustannus vaihtoehdossa **VE2 on 2,1 miljoonaa euroa**, joka ehdotetaan toteutettavaksi vuosina 2027–2029:

- TA2027: 170000 euroa
hankkeen aloitus, suunnittelu
- TS2028: 1770000 euroa
päättöteutus
- TS2029: 160000 euroa
ulkopuoliset työt, kuten salaojat ja hulevesiviemäröinti

Valmistelija	Elinvoimapäällikkö Harri Antti
Esittelijä	Elinvoimapäällikkö Harri Antti
Päätösehdotus	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää hyväksyä esitetyn investoinnin vaihtoehdon VE1 ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.
Päätös	Rakennetun ympäristön lautakunta kävi keskustelua aiheesta ja päättää hyväksyä päätösehdotuksen teknisin korjauksin. Päätös tarkastettiin kokouksessa.