Jäähallin sijoittuminen Sauvosaareen

Konserni- ja suunnittelujaosto 16.11.2026 § 66

Valmistelu

Valmistelija ympäristöjohtaja Mika Grönvall

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2025 § 131 (Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2029), että selvitetään jäähallin sijoittamista Sauvosaaren urheilupuiston alueelle.

Jäähallia hallinnoi Kemin Liikuntapaikat Oy, joka on kaupungin kokonaan omistama osakeyhtiö. Jäähalli sijaitsee tällä hetkellä Jungon kaupunginosassa.

Jäähalli on mittavan peruskorjauksen tarpeessa ja vaihtoehtona on joko peruskorjaus tai uuden hallin rakentaminen. Liikuntapaikat Oy on teettänyt hallista kuntoarvion ja sen mukaan peruskorjauksen kustannusarvio on noin 2 200 000 € (teräsrungon ja kattoelementtien vahvistaminen, teräsrungon palosuojaus, vinotukien anturoiden liukuvarmuuden tarkistus, kaukalo, kaukalon pohja jäädytysputkistoineen, pihan asfaltaltointi ja varastotilojen lisääminen).

Sauvosaaren urheilupuistossa sijaitseva urheilukentän huoltorakennus tulee uusia tai peruskorjata. Ympäristölautakunta on esittänyt aikaisemmin huoltorakennuksen peruskorjausta, jonka kustannusarvio on 1 800 000 euroa.

Huoltorakennuksen peruskorjaus poistettiin investointilistalta ja päätettiin selvittää jäähallin sijoittuminen Sauvosaareen. Samaan rakennusmassaan sijoitettaisiin myös kesälajien huoltotilat, jolloin nykyinen huoltorakennus purettaisiin.

Sauvosaaren urheilupuistoon on peruskorjattu yleisurheilukenttä (2020) ja jalkapallokenttä (2025) sekä jääkiekkokaukaloon on asennettu kesäpelialusta, jonka pohja on asfaltoitu (2025).

Ympäristötoimiala on laatinut puheena olevan selvityksen kaupungin poikkihallinnollisella kokoonpanolla yhteistyössä Kemin Liikuntapaikat Oy:n kanssa. Varsinaisen jäähallin suunnittelutyön on laatinut Lukkaroinen Oy ja pysäköintiselvityksen on laatinut Ramboll Oy.

Alueen asemapiirros, liikennekaavio ja liikenneselvitys ovat **liitteenä.**

Lähtötarkoitus oli, että jäähalli sijoitettaisiin Sauvosaaren urheilupuistoon siten, että kaikki nykyiset Sauvosaaressa olevat toiminnot säilyvät ja uudisrakennukseen tulee huoltotilat niin jäähallille kuin myös kesälajeille ja ulkokaukalolle (ympärivuotinen). Ulkokaukalon sijainti tulee olla lähellä jäähallia, jotta samaa kunnossapitokalustoa voidaan käyttää järkevästi.

Selvityksessä on huomioitu myös koululiikunnan tarpeet.

Pysäköinti on lähtökohtaisesti suurin haaste, koska käytännössä samalla alueella on jo uimahalli ja monitoimihalli. Alueelle rakentuu vielä uusi yläkoulu, joka muodostaa lukion kanssa yhteisen koulukampusalueen. Pysäköintiä on esitetty jäähallin piha-alueelle, Urheilukadun ja

Mansikkanokankadun varsille sekä uutta pysäköintialuetta Mansikkanokankadun varteen nykyiselle

rakentamattomalle ARK-korttelialueelle. Uusi pysäköintialue palvelisi myös Mansikkanokan uimaranta-aluetta.

Sauvosaareen sijoitettavan jäähallin karkea alustava kustannusarvio on noin 12 000 000 euroa sisältäen kaikki tilaohjelman sisältämät ratkaisut ja ulkoalueiden tarvittavat muutostyöt.

Mikäli jäähalli sijoitettaisiin Sauvosaaren urheilualueelle, hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Pysäköinnin riittävyyden lisäksi on huomioitava myös hyvin toimivien kulkuyhteyksien haasteet, jotka aiheutuvat varsin tiukasta aluerajauksesta.

Aluetta koskeva asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2026 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Asemakaavamuutoksessa tulee tarkasteltavaksi urheilupuiston aluerajaus (YU-kortteli), sen rakennusoikeuden määrä ja käytännössä ARK-asuinkorttelin muutos osaksi urheilupuistoa tai pysäköintialueeksi.

Asemakaavaote **liitteenä.**

Jäähallia valmistellessa Sauvosaareen tulee ratkaistavaksi ainakin seuraavia seikkoja:

- Jungon urheilualueen pukusuojat, jotka palvelevat keinonurmikenttää ja mahdollisesti hiihtomaata. Tällä hetkellä jäähallin pukusuojia ja wc-tiloja käytetään myös kesäaikana keinonurmikentän käytön yhteydessä

- puretaanko vanha jäähalli vai voidaanko siitä muokata esimerkiksi sisäpelihalli, jos esimerkiksi Hepolan koulun liikuntasali poistuu käytöstä palveluverkkopäätöksen toimeenpanon johdosta.

Jäähallihanke edellyttää tarkemman hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelman laatimista sekä asemakaavamuutoksen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus Konserni- ja suunnittelujaos linjaa asian jatkovalmistelua. Huomiona kuitenkin se, että jäähallin kustannusarvio on olennaisesti isompi kuin mikä alustava arvio oli ja siten myös kustannusero suhteessa peruskorjaukseen.

Päätös

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall, tilapalvelupäällikkö Virpi Mäki-Iso ja Kemin liikuntapaikat Oy toimitusjohtaja Petri Tarkiainen selostivat asiaa kokouksessa. Konserni- ja suunnittelujaos linjasi asian jatkovalmistelua siten, että jatkoselvitetystä tehdään lähtökohtaisesti peruskorjausvaihtoehdon mukaisesti, mutta tarkennetaan vielä uudisrakentamisen kustannuksia.

Kaupunginhallitus 23.11.2026
564/10.03.00.00/2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tietoon saatetuksi ja toteaa, että pyydetty selvitys on tehty. Kaupunginhallitus päättää, että jatkovalmistelua jäähallin tarvitseman päivityksen osalta tehdään peruskorjausvaihtoehdon mukaisesti, mutta kustannusvertailu tarkistetaan ja varmennetaan vielä jo toteutuneiden hankkeiden osalta..

Päätös