

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelma

814/10.1003.100301/2020

RAKYMP § 184

Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelma on valmistunut ja se voidaan asettaa yleisesti nähtäville.

Urheilupuisto sijoittuu vuonna 1987 hyväksytyyn Koivuluodon urheilupuiston asemakaavan alueelle. Asemakaavamerkinnyt on tehty joustaviksi, jotta alueen toteuttamisessa voidaan ottaa huomioon urheilupaikkojen rakentamisessa tapahtuva kulloinenkin kehitys. Puiston sijainti on kaupunkirakenteessa ihanteellinen. Alue on lähellä keskustaa ja se on helposti saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Kolmen kilometrin etäisyydellä urheilupuistosta asuu noin 12 300 raahelaista, eli puolet Raahen kaupungin asukkaista. Koivuluodon läheisyydessä on myös useita oppilaitoksia, jotka voivat hyödyntää aluetta liikuntatunneilla ja harrastustoiminnassa. Alue palvelee ympäri vuoden sekä aktiiviurheilijoita että terveysliikuntaa harrastavia.

Suunnittelutyön alkuvaiheessa toteutettiin www.raahe-sivuilla urheilupuiston käyttäjäkysely. Vastauksia saatiin vain 159 kpl, joka on alueen kokonaiskäyttäjämäärään nähden todella vähäinen.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut löytää alueen kehittämisspolku, jolla parannetaan urheilupuiston vetovoimaisuutta, parannetaan kilpaurheilun toimintamahdollisuuksia sekä kehitetään alueen kunto- ja arki liikuntapaikkoja. Suunnittelun aikana tutkittiin useita eri vaihtoehtoja. Lopullisessa vaihtoehdossa uimahalli, yleisurheilukenttä, tekonurmi-kenttä, skeittiparkki, tenniskentät, jäähalli ja tekojää pysyvät nykyisillä paikoilla. Uusi liikuntahalli sijoitetaan uimahallin viereen ja sen viereen sijoittuu uusi palloiluhalli ja harjoitustekonurmi. Muita alueelle sijoituvia uusia liikuntapaikkoja ovat mm. pumptrack-rata, fitness park, padel-kentät ja seikkailupuisto. Alueen saavutettavuutta parannetaan uuden ajoneuvoyhteyden sekä koko alueen läpäisevän kevyen liikenteen verkoston rakentamisella. Myös riittävät pysäköintijärjestelyt sijoittuvat luontevasti uusien liikennejärjestelyjen yhteyteen.

Alueen kehittämistoimenpiteet voidaan toteuttaa vaiheittain. Yleissuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden kokonaiskustannukset ovat noin 14 M€, josta sisäliikuntapaikkojen rakentamisen kustannukset

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

ovat noin 9,4 M€, ulkoliikunta-alueiden rakentamisen kustannus noin 1,2 M€ sekä tie-, pysäköinti- ja muiden yleisten alueiden rakentamisen kustannukset noin 3,4 M€.

Nykyisten toimintojen kehittäminen ja toimintaympäristöjen parantaminen sekä uusien toimintojen lisääminen Koivuluodon alueelle parantaa merkittävästi Raahen kaupungin ulkoilu- ja urheilumahdollisuuksia. Lisääntynyt liikkuminen tukee ihmisten jaksamista ja vähentää terveyspalvelujen tarvetta. Alueen kokonaisuus antaa mahdollisuuden paikallisen toiminnan lisäksi kansallisen toiminnan kehittämiseen esim. harjoitustilaisuuksien muodossa. Kaupunki hyötyy monella tapaa urheiluakatemian toiminnan tehostamisen-, erilaisten liikuntaleirien- ja perheille suunnattujen liikuntaleirien mahdollistamisen kautta saatavista hyödyistä.

Hankkeelle on tehty yrittäjävaikutusten arviointi: urheilupuiston toteuttamisella on ensisijaisesti erittäin positiiviset vaikutukset rakennustoimialalle (suunnittelu, rakentaminen ja materiaalitoyttajat). Saattaa myös olla, että toimintojen toteuttaminen tehdään yrittäjävetoisesti ja sitä kautta palvelu ja kunnossapito lisää yritystoimintaa. Riittävän tasokkaasti toteutettuna, urheilupuisto houkuttelee kohteeseen paikallisen harrastustoiminnan lisäksi myös ulkopaikkakuntalaisia, jotka käyttävät alueen muita palveluita mm. majoitus- ja ravintolapalveluita.

Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelma, liite 1/3.

Solutra Oy:n toimitusjohtaja Tuomo Ojakoski esittelee asian lautakunnalle.

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen

Päätösesitys (tekninen johtaja):

rakennetun ympäristön lautakunta

- asettaa suunnitelman nähtäville 14 vrk ajaksi

Rakennetun ympäristön lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Solutra Oy:n toimitusjohtaja Tuomo Ojakoski esitteli asian lautakun-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

nalle.

Tuomo Ojakoski poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.45.

RAKYMP § 32

Koivuluodon yleissuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 11.1. – 24.1.2021 Suunnitelmasta saatiin muistutus FC Raahelta.

Muistutuksen kohdissa 1 ja 2 esitetään Arina-Areenan säilyttämistä ja laajentamista nykyiselle paikalle. Asiaa perustellaan sillä, että nykyisin Arina-Areena tarjoaa ympärivuotiset harjoitustilat 600 jalkapalloilijalle ja 200 pesäpalloilijalle. Ylipainehallin laajentaminen nykyiselle paikalle on muistutuksen mukaan taloudellisesti ja toiminnallisesti järkevää.

Vastaus: Harjoittelu Arina-Areenalla ei nykyisinkään ole toteutunut ympärivuotisesti, koska kesällä hallissa on liian kuuma ja talvella lämmityslaitteisto ei mahdollista optimilämpötilan ylläpitämistä. Ylipainehallin laajentaminen nyky muodossa ei ole järkevää, koska esim. lumisena talvena ongelmia ja turvallisuusriskejä syntyy lumikuormien valussa kuplan päältä perustusten viereen. Jos perustukset olisi aikanaan toteutettu oikein, niin tätä ongelmaa ei nyt olisi.

Muistutuksen kohdassa 3 on haettu uudelle liikuntahallille vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja: Nykyinen skeittiparkin alue tai uimahallin ja Halpa-hallin välinen alue.

Vastaus: Suunnittelun aikana tutkittiin useita liikuntahallin sijoitusvaihtoehtoja. Skeittiparkin alueelle sijoitettu liikuntahalli on liian kaukana uimahallista ja siinä menetetään liikuntahallin ja uimahallin toiminnallinen yhteys. Uimahallin takapihalle sijoitettuun liikuntahalliin ei saada riittäviä pysäköintialueita eikä sujuvaa yhteyttä uimahalliin. Suunnitelmassa esitetty uuden liikuntahallin paikka on käytettävyyden ja toiminnan kannalta paras.

Muistutuksen kohdassa 4 esitetään palloiluhallin viereen täysimittaisen jalkapallokentän sijoittamista. Suunnitelmassa esitetyn palloiluhallin viereen mahtuu vain kenttä junioritoiminnalle. Aluevaraus täysimittaiselle jalkapallokentälle on suunnitelmassa esitetty harjoitusjäähallin taakse. Kyseinen aluevaraus mahdollistaa yksityisen toimijan tai urheiluseuran toteuttaa kentän rakentamisen ja ylläpidon.

Muistutuksen kohdassa 5: FC Raahe on valmis käynnistämään neu-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

vottelut Arina Areenan hankkimisesta FC Raahelle ja laajennushankkeen toteuttamisesta FC Raahen hankkeena.

Vastaus: Arina-Areenan laajentaminen ylipainehallina ei ole järkevää, tekipä sen sitten FC Raaha tai joku muu toimija. Kunnossapidon ongelmat vain kertautuisivat. Kaupunki on käynyt neuvotteluja FC Raahen kanssa asiasta. FC Raahen on mahdollista toteuttaa kokonaan uusi palloiluhalli Koivuluodon yleissuunnitelman mukaiselle paikalle niin halutessaan.

FC Raahen muistutus 28.12.2020, liite 1/7

Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelma 9.2.2021, liite 2/7.

Yleissuunnitelmaa on esitelty kaupunginhallitukselle 18.2.2021.

Uimahallipäällikkö Veikko Kuurne esittelee kokouksessa Arina-Areenan rakennusteknisen kunnan ja kunnossapidon haasteet.

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen

Päätösesitys (tekninen johtaja):

rakennetun ympäristön lautakunta

- hyväksyy yleissuunnitelman

Rakennetun ympäristön lautakunta: Päätöksi Kaija Asukkaan esittämänä, Anne-Mari Oravan ja Matti Hummastenniemen kannattamana jättää asian pöydälle jatkoselvityksiä varten.

Uimahallipäällikkö Veikko Kuurne ja liikuntapaikkaesimies Aki Huhtala poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.20.

RAKYMP § 45

Rakennetun ympäristön lautakunta toivoi Koivuluodon yleissuunnitelmassa selvitettäväksi sen, miten turvataan Arina-areenan käyttö liikuntahallin rakentamisen aikana. Suunnitelmaesitystä on tarkennettu ja esityksestä keskustellaan lautakunnan kokouksessa.

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

Päätösesitys (tekninen johtaja):

rakennetun ympäristön lautakunta

- evästäää suunnitelman laatijoita

Rakennetun ympäristön lautakunta: Päätösi, että sijoitusvaihtoehto 2 tulee olemaan jatkotyöskentelyn lähtökohtana.

Solutra Oy:n toimitusjohtaja Tuomo Ojakoski, liikuntapaikkaesimies Aki Huhtala ja uimahallipäällikkö Veikko Kuurne esittelivät asian lautakunnalle.

Tuomo Ojakoski, Aki Huhtala ja Veikko Kuurne poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.30.

RAKYMP § 135

Koivuluodon urheilualueen yleissuunnittelu on edennyt päätösvaiheeseen. Kesäkuun lopulla saatiin kaavallinen lausunto yleissuunnittelusta sekä liikuntahallin rakentamispaikesta Koivuluodon alueelle. Lausunnossaan Raahen kaupungin kaavoitus kirjoittaa seuraavaa: "Koivuluodon urheilupuiston yleissuunnitelmaa (9.2.2021) laadittaessa on tutkittu monipuolisesti sen kehittämistä. Tukeutuminen alkupe- räisen yleissuunnitelman periaatteisiin, niitä nykypäivän tarpeista kehittäen, on lähtökohtana hyvä. Suunnitelmassa on hyvin saavutettu työlle asetetut tavoitteet. Yleissuunnitelman hyväksymiskäsittelyssä on valittu sijoitusvaihtoehto 2 (VE2). Suunnitelma on asemakaavan vastainen, koska liikuntahalli sijoittuu osittain uimahallin tontille. Yleissuunnitelma-asiakirjojen tarkkuus on riittämätön, jotta niiden perusteella voi arvioida yleiskaavan mukaisten, kaupunkikuvan eheyttämistä ja tiivistämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Edellä esitetyn perusteella kaavoitus ei puolla rakennusluvan myöntämistä liikuntahallille sijoitusvaihtoehdon 2 mukaiselle paikalle."

Yleissuunnitelmassa monitoimihalli on esitetty rakennetun ympäristön lautakunnan päättämälle paikalle (yleissuunnitelman liite 3). Monitoimihallin hankesuunnittelu on aloitettu ja mikäli suunnittelussa tulee esiin seikkoja, jotka estävät monitoimihallin toteuttamisen yleissuunnitelmassa esitetyle paikalle, niin tuolloin arvioidaan monitoimihallin sijoittamista lautakuntakäsittelyssä olleelle vaihtoehtoiselle sijoituspaikalle. Vaihtoehtoisen sijoituspaikan toiminnalliset ratkaisut on esitetty tämän raportin yleissuunnitelman liitteessä 4. Hankesuunnittelussa

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021

huomioidaan liikuntapalveluiden organisaatiomuutokset ja Raahelan urheilutoimintojen siirtäminen uuteen monitoimihalliin.

Yleissuunnitelmaan jää vielä avoimia liikuntapalvelualueita, joille ei kohdisteta tässä vaiheessa toimintoja. Näiden alueiden käyttötarkoitukset määritetään jatkossa ympäröivien toimintojen sekä uusien tulevaisuuden liikuntatarpeiden pohjalta. Myös täysimittaisen jalkapallohallin sijoittuminen alueelle määräytyy myöhempien päätösten perusteella, joihin vaikuttavat mm. taloudelliset ja teknisten kysymykset. Nykyisen Arina Areenan ja liikuntahallin elinkaariarvio on saman mittainen, noin 5 vuotta. Tässä vaiheessa on hyvä pohtia, että onko jalkapallohalli järkevämpää toteuttaa ennen monitoimihallia? Mikäli uusi jalkapallohalli sijoittuisi jäähallin viereen, mahdollistaisi se monitoimihallin sijoittamisen siten, että uimahallin ja monitoimihallin integrointi olisi yleissuunnitelmassa valittua tehokkaampi (yleissuunnitelman liite 5). Tämä vaihtoehtoinen etenemispolku avaisi myös mahdollisuuden esim. uuden koulun sijoittamiseen Koivuluodon urheilualueelle. Koulun sijoittaminen alueelle on toiminnan kannalta järkevää, koska kaikki alueen liikuntapalvelut olisivat koululaisen päivittäisessä käytössä. Se lisäisi myös alueen liikuntapalveluiden nykyistä tehokkaampaa käyttöä.

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen

Yleissuunnitelma liitteineen, liite 1/4

Liikuntahallissa tehdyt sisäilmakorjaukset, liite 2/4

Päätösesitys (tekninen johtaja): päätösesitys tehdään kokouksessa

Keskustelun kuluessa, puheenvuorojen jälkeen tekninen johtaja Jarkko Vimpari teki seuraavan päätösesityksen

rakennetun ympäristön lautakunta

- päättää jättää asian pöydälle lisäselvitysten saamiseksi.

Rakennetun ympäristön lautakunta: Hyväksyi esityksen.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 184	15.12.2020
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 32	16.03.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 45	13.04.2021
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 135	06.10.2021
