

# Koivuluoto Areenan hankesuunnitelman hyväksyminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 28.06.2023 § 119

756/10.03.02/2022

Valmistelija

Tilahallinnan päällikkö Jari Näränen ja liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2022 talousarvion vuodelle 2023 ja taloussuunnitelman vuosille 2024 – 2025. Talousarviossa vuodelle 2023 on varattu monitoimihallin yleissuunnitteluun ja rakennesuunnitteluun 250 000 €. Suunnittelua on toteutettu vuosien 2022 – 2023 välisen ajan. Hankesuunnitelmassa on määritelty, hankkeen tavoite ja laajuus, toteutustapa ja suunnitteluratkaisuja sekä arvioita toteuttamiskustannuksista.

Monitoimihallia on suunniteltu työnimenä ”Koivuluoto Areena”. Koivuluoto Areena liittyy keskeisenä osana Koivuluodon yleissuunnitelmaan, jossa on määritelty hallin sijainti ja päätetty, että monitoimihalli on liikuntapaikkarakentamisessa tärkeysjärjestyksessään ensimmäinen.

Tarve uuden hallin rakentamiselle on ollut tiedossa jo useita vuosia. Nykyisessä, vuonna 1985 valmistuneessa liikuntahallissa vuonna 2015 tehdyissä kuntotutkimuksissa on palloiluhallin lattiarakenteessa todettu kosteus- ja mikrobivaurioita. Ne ovat aiheuttaneet halliin sisäilmaongelmia, joista johtuen kaikki käyttäjät/käyttäjryhmät eivät voi harrastaa liikuntaa hallissa ja muun muassa koululaisille on jouduttu järjestämään korvaavia tiloja. Nykyisestä liikuntahallista on toteutettu myös vuonna 2023 tekninen lausunto, jossa määritellään rakenteiden kunto ja korjaustarve.

Monitoimihallin suunnittelussa on osallistettu urheiluseuroja ja käyttäjiä hankkeen aikana, jotta tila palvelisi mahdollisimman laajasti ja pitkään eri käyttäjäryhmiä sekä vastaisi nousseisiin lajiliittojen olosuhdevaatimuksiin. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että halli palvelisi 50 vuotta, tarjoten kansallisen tason kilpailuvaatimukset eri palloilulajeille sekä harjoitteluolosuhteet yleisurheilulle, pesäpallolle ja palloilulajien harrastajille. Hallin suunnittelussa on otettu myös huomioon koululiikunnan ja tapahtumatuotannon tarpeet tulevaisuudessa sekä tilaratkaisut esteettömyyden osalta.

Rakennuksen alustava laajuus on esitetty tarkemmin tilaluettelossa.

- Liikuntatilat 2161 m<sup>2</sup>
- Kahvio-, valvomo-, kokous- ja VIP-tilat 364 m<sup>2</sup>
- Puku-, pesu ja wc-tilat 291,5 m<sup>2</sup>

- Katsomo ja yleisö-WC tilat 491,5 m<sup>2</sup>
- Varastotilat 147 m<sup>2</sup>
- Siivouskeskus 27 m<sup>2</sup>

Hyötyala yht. 3482 m<sup>2</sup>

- Käytävät, tekniset tilat ja hissi 449,5 m<sup>2</sup>

Kaikki tilat yht. 3931,5 m<sup>2</sup>

Bruttoala 4391 m<sup>2</sup>.

Talousarviossa hankkeen toteuttamiseen on varattu 8,75M€, mikä perustuu arvioon tulevista kokonaiskustannuksista sisältäen rakentamisen aluetöineen, suunnittelukokonaisuuden, liittymämaksut ja oman työn osuuden. Kustannukset on esitetty jakautuvan vuosille 2023 0,75 M€, 2024 4 M€ ja 2025 4M€.

Hankkeen alustavana aikatauluna on hakea OKM:n liikuntapaikka-rakentamisen valtiovavustusta ja päätöksien jälkeen toukokuussa 2024 Koivuluoto Areenan rakentaminen on mahdollista aloittaa. Suunniteltu hankkeen rakentamisaika on vuoteen 2025 ja halli olisi käytettävissä vuodesta 2026 alkaen.

#### Liitteet

Yleiskartta Koivuluoto  
 Koivuluodon yleissuunnitelma  
 Raahen\_koivuluodon yleissuunnitelma  
 Koivuluoto Areena hankesuunnitelma  
 Koivuluoto Areena asemapiirustus  
 Pohjapiirustus 1 krs  
 Pohjapiirustus 2 krs  
 Pohjapiirustus katsomo 2 krs  
 Tilaluettelo  
 Koivuluoto Areena leikkaus  
 Koivuluoto Areena leikkaus B  
 Koivuluoto Areena julkisivut  
 Koivuluoto Areena\_Tilaohjelma  
 Koivuluoto Areena-lattia- ja seinäpinnat  
 Koivuluoto Areena-jätekatos, pohjapiirustus, leikkaukset  
 Kustannusarvio  
 Tekninen lausunto Raahen liikuntahalli

#### Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy Koivuluoto Areenan hankesuunnitelman liitteineen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.
Päätös	<p>Markus Mattila teki vastaesityksen, jonka mukaan hän hyväksyy hankesuunnitelman, mutta ei siihen liittyvää kustannusarviota, joka pitää arvioida uudestaan, koska se ylittää investointisuunnitelmaan hyväksytyn määrärahan. Vastaesitys ei saanut kannatusta.</p> <p>Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyi päätösesityksen.</p>