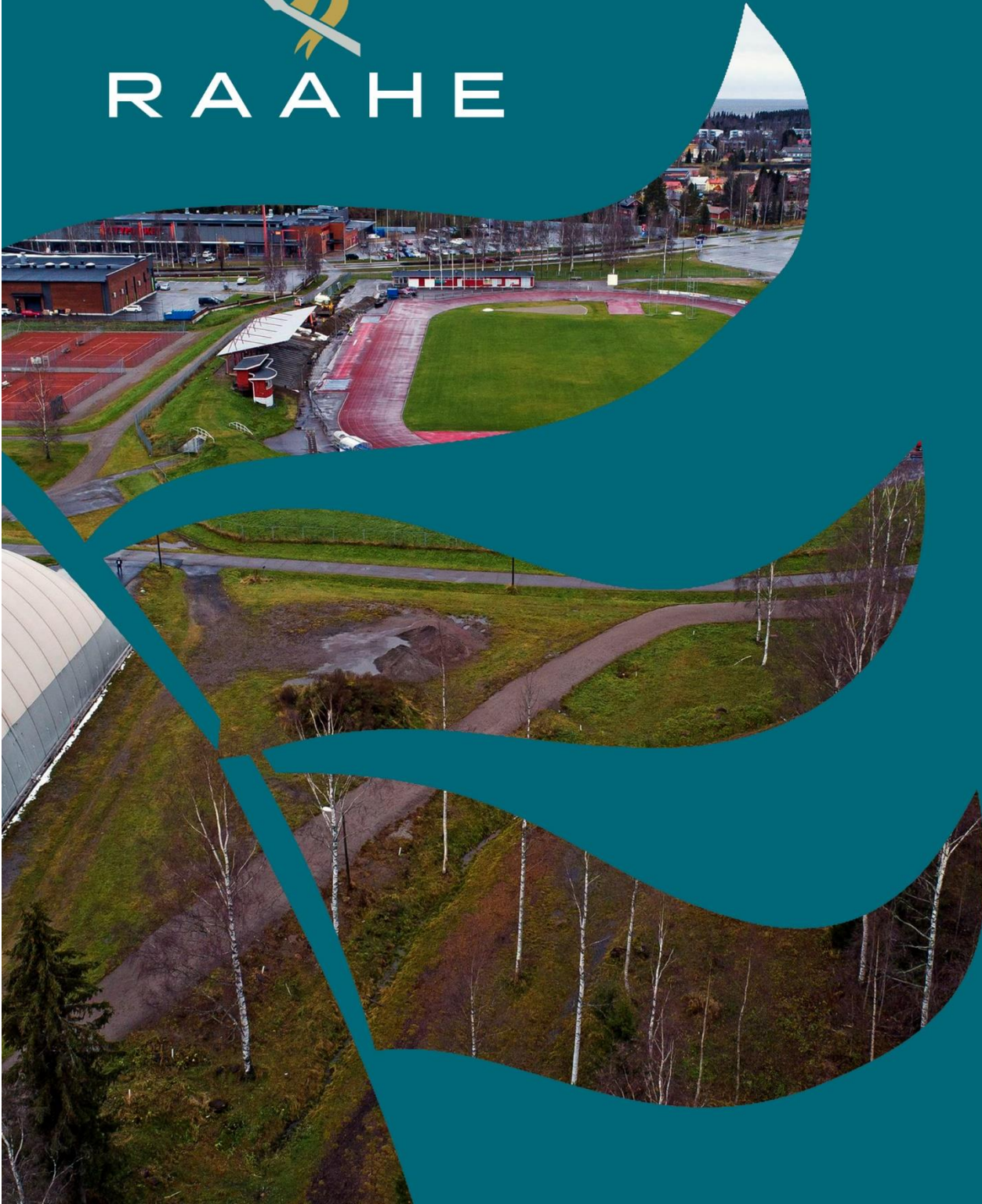




RAAHE



RAAHEN KAUPUNKI

Koivuluoto Areena
Monitoimihallin hankesuunnitelma

Sisällysluettelo

1. Liikuntapaikkaverkoston ja liikuntapaikan nykytilan selvitys	3
1.1 Hankkeen tavoite	3
1.2 Toiminta	3
2. Perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta	4
2.1 Hankkeen tarpeellisuus	4
2.2 Nykytilanne	4
2.2.1 Henkilöstö	5
2.2.2 Tilat	5
2.3 Tarveanalyysi	5
3. Pääpiirteittäinen selostus hankkeesta	6
3.1 Rakennuspaikka	6
3.1.1 Sijainti ja hallinta	6
3.1.2 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus	7
3.1.3 Kunnallistekniikka	8
3.2 Kaavatilanne ja kaavamääräykset	8
3.3 Liikennejärjestelyt ja paikoitus	9
3.4 Arkkitehtoniset tavoitteet	9
3.5 Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet	10
3.6 Esteettömyys	10
3.7 Laadulliset tavoitteet	10
3.8 Tilaohjelma ja tilojen ominaisvaatimukset	11
3.8.1 Tilojen mitoitusperusteet	11
3.8.2 Muuntojoustovaatimukset	11
3.8.3 Hankkeen tilaohjelma	12
3.9 Tilakohtainen toiminnan kuvaus	12
3.9.1 Tilojen pinta-alat	13
3.9.2 Yhteydet	13
3.9.3 Tilapinnat	13
3.10 Rakenteelliset ratkaisut	15
3.10.1 Rakennuksen runko	15
3.10.2 Julkisivumateriaalit	16
3.10.3 Ulkoalueet	16
3.11 Talotekniset ratkaisut	17
3.11.1 Sähkötekniikka	17
3.11.2 LVI-tekniikka	17
3.11.3 Rakennusautomaatio	18
4. Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta	18
5. Käyttötaloussuunnitelma	18
6. Toteuttamisaikataulu	18
7. Kustannusarvio	18
8. Liitteet	19

1. Liikuntapaikkaverkoston ja liikuntapaikan nykytilan selvitys

1.1 Hankkeen tavoite

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Raahen ja sen vaikutusalueen noin 30 000 asukkaalle nykyaikaiset ja monipuoliset liikuntatilat, jotka palvelisivat koululiikuntaa, urheiluseurojen- ja kuntalaisten- sekä tapahtumajärjestäjien toimintaa seuraavien 50 vuoden ajan.

Lähimmät vastaavia palveluja ja olosuhteita tarjoavat liikuntapaikat löytyvät Limingasta (etäisyys Raahesta 50 km), Kalajoelta (etäisyys Raahesta 62 km), Kempeleestä (etäisyys Raahesta 64 km), Oulaisista (etäisyys Raahesta 70 km) ja Oulusta (etäisyys Raahesta 76 km).

1.2 Toiminta

Nykyinen, vuonna 1985 valmistunut liikuntahalli, on talotekniikaltaan, rakenteiltaan ja toiminnallisesti vanhentunut ja käyttöikänsä lopulla. Talvikaudella 1.8.–31.5 halli on avoinna klo 8–16 ja pääsääntöisesti koulujen ja päiväkotien käytössä. Illat ja viikonloput on varattu vakiovuorojen käyttäjille sekä ottelu- ja kilpailutapahtumille. Hallin pääkäyttäjiä ovat olleet koulutuskeskus Brahen opiskelijat, urheiluseurat ja muut tapahtumajärjestäjät, kuten esimerkiksi messut, konsertit ja näyttelyt. Liikuntamuotoina hallissa on ollut futsalin ja salibandyn kilpailutoimintaa, yleisurheilun ja pesäpallon talviharjoittelua sekä yksittäisiä tunteja muita vakiovuoroja.

Lisäksi hallia vuokrataan kaupallisiin tilaisuuksiin, kokouksiin, näyttely- ja messutapahtumiin sekä konsertteihin.

Syksyllä 2022, aikavälillä 1.10.-30.11. klo 16-21, hallin käyttöaste on ollut 80 %, eli miltei koronapandemiaa edeltävien vuosien 90 % käyttöasteen tasolla. Viikonloppuisin klo 9-20 käyttöaste on 67 %. Yleisurheilutilan käyttöaste on arkisin klo 16-21 76 %. Juhannukselta heinäkuun loppuun on perinteisesti hallin huoltotauko.

2. Perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta

2.1 Hankkeen tarpeellisuus

Uusi, esteetön ja erityisryhmien tarpeet huomioiva monitoimihalli tarvitaan täyttämään kaupungin koululiikunnan, palloilulajien, yleisurheilun (mukaan lukien hyppy- ja heittolajit), sekä ryhmäliikunnan tarpeet, kilpailutoimintaa unohtamatta. Näiden lisäksi hallissa voidaan järjestää monipuolisia yleisötapahtumia.

2.2 Nykytilanne

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.

Kiinteistö on noin 40 vuotta vanha. Nykyiseen liikuntahalliin tehdyssä teknisessä lausunnossa todetaan korjaustarpeita seuraavasti:

- Salin alapohjarakenteiden kokonaisvaltainen uusiminen, muiden alapohjien tiivistyskorjaukset.
- Ulkoseinärakenteiden korjaukset. Varaudutaan rakenteiden osittaiseen uusimiseen sekä mahdollisuuksien mukaan osittaisiin tiivistyskorjauksiin.
- Ikkunoiden ja ovien uusiminen.
- Vesikatteen uusiminen, varaudutaan koko yläpohjarakenteen uusimiseen (mahdollinen rakenteen parantaminen).
- Sisäpuolen tilapintojen kokonaisvaltainen saneeraus.
- Lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien perusparannus / osin uusiminen. Tarkentavat lisätutkimukset, ellei lähtökohtaisesti uusita.
- Ilmanvaihtojärjestelmien perusparannus/uusiminen.
- Sähköjärjestelmien kokonaisvaltainen saneeraus/uusiminen.
- Lisäksi varaudutaan piha-alueen ja salaoja- ja sadevesijärjestelmien saneeraukseen (tarvetta ei ole tarkemmin selvitetty).

Edellä olevien asioiden lisäksi nykyiset lajivaatimukset eivät täysin täytä toiminnallisia tarpeita.

Uusissa ja nykyaikaisissa tiloissa pystytään huomioimaan esteettömyys, erityisryhmien sekä tapahtumatoimijoiden tarpeet nykyistä paremmin ja samalla parantamaan Raahen kaupungin tapahtumien tilatarjontaa sekä huomioimaan lajiliittojen nousseet olosuhdetarpeet.

2.2.1 Henkilöstö

Vakitukseen henkilöstöön kuuluu yksi laitoshuoltaja. Kiinteistön tekniset huoltopalvelut hoidetaan läheisen uimahallin (Kuntokeidas Vesipekka) laitosmiesten toimesta. Kaupungin kokonaan omistama halliyhtiö puretaan kesän 2023 aikana. Hallin toiminnot ja henkilöstö ovat siirtyneet kaupungin liikuntapalveluille.

2.2.2 Tilat

Nykyinen liikuntahalli on kaksikerroksinen ja sisältää kolmeen osaan jaettavan palloiluhallin, 60 metrin juoksu-, pituus- kolmiloikka-, korkeus- ja seiväshyppyharjoittelun mahdollistavan yleisurheilualan. Sen toisessa päässä on harjoitusalue heittolajeille (kuulantyöntö, moukarin- ja keihäänheitto) ja pesäpallon lyöntiharjoittelulle. Lisäksi hallissa on kaksi kuntosalia, tanssiliikuntasali sekä kaikkia toimintoja palvelevat tekniset-, varasto-, puku- ja pesutilat sekä tapahtumakäyttöä varten siirrettävät ja kiinteät katsomot yhteensä 420 katsojalle; keittiö- ja kahviotilat sekä toimisto- ja kerhotiloja. Hallissa saa samanaikaisesti oleskella enintään 1250 henkilöä.

Nykyisen hallin kerrosala on 3125 m².

2.3 Tarveanalyysi

Hallin suunnittelun sisällön kartoittamiseksi on hankkeen tarveselvitys-vaiheessa suoritettu sidosryhmien ja kuntalaisten kuuleminen sekä käyttäjäkysely, jotta toiminnalliset ja tilatarpeet tiedostettaisiin mahdollisimman kattavasti ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista.

Kuulemistilaisuuden ja käyttäjäkyselyn pohjalta todettiin, että käyttäjien tarpeita palvelee parhaiten monitoimihalli, jonka toteutuksessa on huomioitu suosituimpien palloilulajien mahdollisuudet harjoittelu- ja kilpailutoiminnalle, yleisurheilun lajiharjoittelulle sekä salin yhteiskäytölle. Kokonaisuudessa on tärkeää huomioida koululiikunnan tarpeet ja mahdollisuus monipuolisten tapahtumien järjestämiseen.

Osallistamisen yhteenvedona käyttäjät toivoivat monitoimihalliin monipuolisia harrastustiloja, joissa on huomioitu lajien kilpailuvaatimukset ja harjoitusolosuhteet. Hallin tulisi täyttää ottelu- ja turnaustapahtumiin tarvittavat vaatimukset muun muassa puku- ja pesutiloineen, katsomoineen ja oheispalveluineen.

Teknisiltä ominaisuuksiltaan hallin tulisi olla nykyaikainen, energiatehokas ja mahdollistaa muun muassa sähköinen kulunvalvonta. AV-järjestelmän tulisi olla nykyaikainen ja mahdollistaa myös suurien messutapahtumien järjestäminen.

Liikunnassa erityisryhmiksi määritellään henkilöt, joilla on vamma tai sairauden tai muun toimintakyvyn heikentymisen vuoksi vaikeus osallistua yleisesti tarjolla olevaan liikuntaan ja joiden liikunta vaatii erityistä tukea, soveltamista ja erityisosaamista. Uusi halli sijaitsee kaupungin keskeisellä liikunta-alueella, on helposti saavutettavissa ja sen tilat on suunniteltu helposti hahmottuviksi ja esteettömiksi niin, että niissä liikkuminen on vaivatonta ja tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti toteutuvaa.

Kestävän kehityksen näkökulmasta hanke parantaa energiataloudellisuutta uuden talotekniikan, rakenteiden paremman lämmöneristävyyden ja aurinkoenergian hyödyntämisen kautta verrattuna nykyiseen halliin.

Hankkeen on tarkoitus parantaa palloilulajien ja yleisurheilun harjoitus- ja kilpailuolosuhteita, edistää koululiikuntaa, junioriurheilua ja laajojen käyttäjäryhmien liikuntaharrastusta sekä parantaa Raahen kaupungin tapahtumien tilatarjontaa.

3. Pääpiirteittäinen selostus hankkeesta

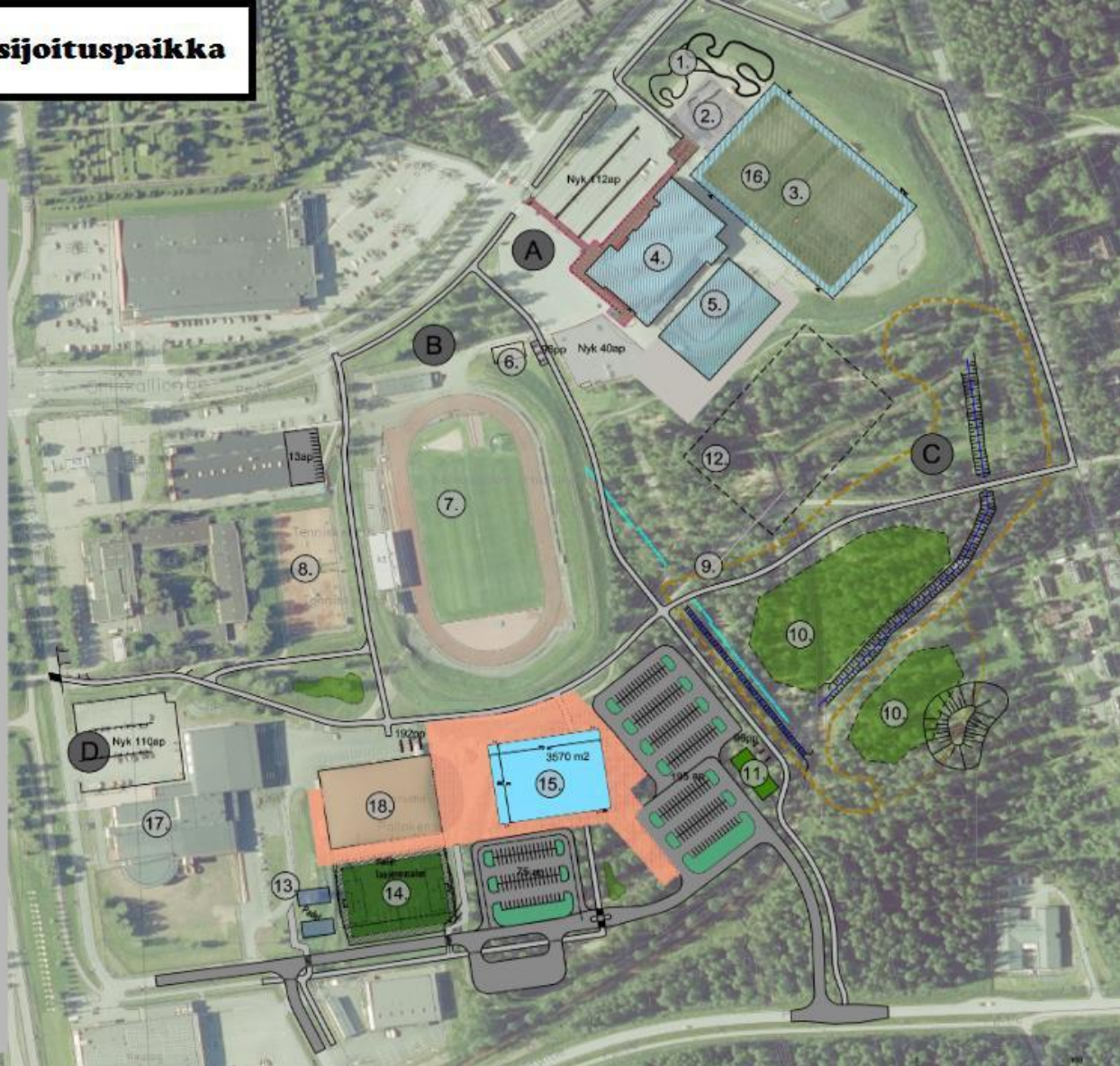
3.1 Rakennuspaikka

3.1.1 Sijainti ja hallinta

Monitoimihallin rakennuspaikka on päätetty rakennetun ympäristön lautakunnassa Koivuluodon yleissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä 21.10.2021.

Monitoimihallin sijoituspaikka

- A JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ**
1. Pumptrack rata
 2. Skeittiparkki
 3. Jalkapallokenttä
 4. Jäähalli
 5. Harjoitusjäähalli
 16. Palloiluhalli
- B URHEILUKENTÄN YMPÄRISTÖ**
6. Uusi varistorakennus
 7. Urheilukenttä
 8. Nykyiset tenniskentät
- C KUNTORADAN YMPÄRISTÖ**
9. Kuntorata
 10. Seikkailupuisto ym.
 11. Fitness park
 12. Aluevaraus yksityiselle toimijalle tai urheiluseuralle kentän toteuttamiseen
- D LIIKUNTAHALLIN YMPÄRISTÖ**
13. Padel kentät
 14. Jalkapallokenttä
 15. Liikuntahalli
 17. Uimahalli
 18. Arina Areena



Kuva 1. Monitoimihallin sijainti esitettynä alueen yleissuunnitelmassa.

Monitoimihallin sijoittaminen uimahallin ja kuplahallin välittömään läheisyyteen, niiden itäpuolelle, mahdollistaa liikuntapaikkojen paremman yhteiskäytön ja kiinteistöjen ylläpidon keskittämisen. Hallin rakentaminen esitetylle paikalle tulee vaikuttamaan positiivisesti koko alueen toimintaan ja kehittymiseen. Se tulee vahvistamaan alueen vetovoimaa ja keskittää alueen palvelut helpommin saavutettaviksi. Nykyisessä kuplahallissa ja läheisellä Koivuluodon urheilukentällä ei ole pukuhuoneita eikä saniteettitiloja, joten ne on otettu huomioon monitoimihallin suunnittelussa.

Kiinteistö tulee Raahen kaupungin omistukseen.

3.1.2 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus

Afry Finland Oy on tehnyt rakennuspaikalle 17.3.2022 päivätyn rakennusalueen pohjatutkimuksen ja perustamistapaselvityksen.

Selvitysalueen ympäristö on Koivuluodon urheilu- ja virkistysaluetta. Suunnitellun hallin välittömässä läheisyydessä sijaitsee uimahalli, jäähalli, kuntorata, yleisurheilukenttä sekä jalkapallokenttä. Selvitysalue itsessään on

rakentamatonta metsikköä.

Alueen itä- ja eteläpuolella on metsikköä. Pohjoispuolella sijaitsee yleisurheilukenttä. Länsipuolella on kuplahalli ArinaAreena. Alue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

Selvitysalueella maanpinta on tasovälillä +3,5...+5. Maanpinta laskee yleisesti kaakkoon, suunnittelualan etelä- ja itäreunoja kohti. Alue on sekametsikköä, puusto koostuu pääasiassa koivuista.

Maakerrosjako on selvitysalueella yleispiirteissään seuraava:

- pintamaat, humus
- täyttö; (sorainen) hiekkamoreeni, turve, humus, kasvijäte, puujäte, 0,2...2,5 m
- paikoittainen tiivis/keskitiivis siltti tai silttinen hiekka 0,5...1,5 m
- tiivis, routiva (silttinen) hiekka/hiekkamoreeni 1...4 m
- tiivis pohjamaa

Täytön alla pohjamaa on alueella yleisesti keskitiivistä/tiivistä ja rakeisuudeltaan routivaa silttistä hiekkaa ja hiekkamoreenia.

3.1.3 Kunnallistekniikka

Rakennus liitetään Raahen Veden kunnalliseen vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiverkostoon. Jäte- ja sadevesiliitokset tehdään viettoviemärillä.

Rakennuksen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä ja liitetään omalla mittauskeskuksella Raahen Energian kaukolämpöverkostoon.

Tarkempi kuvaus, katso LVIA-järjestelmäkuvaus.

3.2 Kaavatilanne ja kaavamääräykset

Koivuluodon urheilupuiston asemakaavassa (1987) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueella (VU) rakentamiseen varatut alueet on esitetty ohjeellisena lukuun ottamatta uimahallin korttelialuetta (YU).

Puiston (VU) pinta-ala on 238 856,2 m², sallittu rakennusoikeus (e=0,1) 23 885,62 k-m², josta on käytetty 11 500 k-m² ja jäljellä olevaa rakennusoikeutta on 12 385,62 k-m².

Rakennuslupa on vaatinut poikkeamismenettelyn. Rakennuslupa on myönnetty 21.3.2023, lupatunnus: 23-0049-R.

Asemakaavan asettamat rajoitteet: Raahen kaupungin ja Saloisten kunnan vanhalla rajalla sijaitsee kiviaita, joka on asemakaavalla suojeltu.

3.3 Liikennejärjestelyt ja paikoitus

Paikoitusalue linja-autopaikkoineen on suunniteltu hallin eteläpuolelle ja sen laajennukselle on varaus hallin itäpuolella.

Liikennejärjestelyissä on huomioitu pelastusajoneuvoliikenteen ja niiden vaatimien nostopaikkojen lisäksi myös tapahtumien rakentamiseen liittyvä rekkaliikenne.

Hallin länsipuolelle, pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen, on esitetty paikoitusalue henkilökunnalle, liikuntaesteisille ja sähköautojen latauspisteet varauksineen.

Lisäksi pysäköintialueen luoteiskulmaan on huomioitu paikat polkupyörille.

Tontin eteläsivulta tehdään uusi tieyhteys kaupungin toimesta erillisenä hankkeena ennen hallin rakentamisen aloittamista.

3.4 Arkkitehtoniset tavoitteet

Liikuntahallin arkkitehtuurissa painotetaan seuraavia periaatteita:

- kohde muodostaa laadukkaan, muuhun ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
- kohteessa on huomioitu sijoittuminen muihin alueen toimintoihin.
- kohteessa on huomioitu esteettömyys ja lajien erityistarpeet.
- kohteesta muodostuu kokonaisuus, jossa asiakkaiden ja alueella liikkujien on helppo asioida.

3.5 Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Raahen asukkaille nykyaikaiset ja monipuoliset liikuntatilat, jotka palvelisivat koululiikuntaa, urheiluseurojen-, kuntalaisten- ja tapahtumajärjestäjien toimintaa seuraavien 50 vuoden ajan.

Hankkeen ratkaisussa on huomioitu tilojen terveys, turvallisuus ja esteettömyys, sekä niiden käyttö monipuolisissa tapahtumissa ja yleisötilaisuuksissa.

3.6 Esteettömyys

- pysäköintialueen LE-autopaikat on sijoitettu pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen
- ulkopuolen betonikivetykseen tulee ohjaavia laatoituksia heikkonäköisten liikkumisen helpottamiseksi
- liikenneväylien ylityspaikkojen suojateihin lisätään eriväri-laatoitukset
- pääsisäänkäynnissä on automaattiovet LE-väylällä
- selkeät kulkuyhteydet
- hissiyhteys ala-aulasta 2. kerrokseen
- liikuntaesteisten pyörätuolikatsomopaikkoja (avustajat huomioiden) on 6 kpl palloiluhallin lattiatasolla ja 4 kpl 2. kerroksen katsomotasanteella
- palvelupisteissä on kiinteä induktiosilmukka ja mikrofoni, katsomossa induktiosilmukka
- omat WC:t liikuntaesteisille sisääntuloaulassa (1 kpl) ja 2. kerroksen katsomon välittömässä läheisyydessä, aulan puolella (1 kpl). LE-WC-tilat myös 1. kerroksen pukuhuoneissa 107, 110 ja 111
- em. pukuhuoneiden yhteydessä olevat pesuhuoneet tullaan varustamaan myös pesuistuimella (tukikahvat sekä jalkojenpesutanko)
- käytävät, aulat ja yleiset kulkuväylät varustetaan tarvittavassa laajuudessa käsijohteilla ja penkeillä
- värisuunnitelmassa sekä materiaalivalinnoissa pyritään huomioimaan väri- ja tummuuskontrastit tarkoituksenmukaisesti paikkoihin (askelmat, reunat, pystykulmat, lasiseinät jne.)

3.7 Laadulliset tavoitteet

Rakennusmateriaalit ovat korkealuokkaisia, kestäviä, kauniisti vanhenevia ja ympäristöystävällisiä.

Rakennuksen elinkaaritavoite on 50 vuotta, LVIS- laitteiden 25 vuotta ja rakennusautomaatiolaitteiden 15 vuotta.

3.8 Tilaohjelma ja tilojen ominaisvaatimukset

3.8.1 Tilojen mitoitusperusteet

Nykyisen liikuntahallin iltakäytön käyttöaste on vuonna 2019 (viimeinen ”ehjä” vuosi ennen koronapandemiaa) ollut 90 %.

Uuden hallin myötä käyttöasteen odotetaan kasvavan.

Monitoimihallissa voidaan koululiikunnan lisäksi harrastaa seuraavia lajeja: salibandy, futsal, koripallo, sulkapallo (3 kpl, harjoituskentät), lentopallo, pesäpallo (heitto- ja lyöntiharjoittelu), sekä yleisurheilun lajiharjoittelu mukaan lukien hyppy- ja heittolajit.

Hallin liikuntatilat voidaan jakaa lohkoihin (3 kpl) toimintojen samanaikaisen käytön mahdollistamiseksi.

Edellä mainittujen lisäksi monitoimihalli soveltuu juhlatilaisuuksien ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen; futsalin ja salibandyn pääsarjatason otteluihin ja muiden lajien kansallisiin turnaus- ja kilpatapahtumiin.

Juhla- ja yleisötapahtumien toimivuuden varmistamiseksi kohteen suunnittelussa on huomioitu riittävä mitoitus aula-/kahviotiloissa, kulkuväylillä, katsomossa, WC-tiloissa sekä audiovisuaalisissa järjestelmissä.

Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistettu kyseisten lajien harrastamismahdollisuudet ja virallisten pelikenttämittojen täyttyminen liikuntasalissa (sekä pesäpallon osalta lyönti- ja heittoharjoittelu/suojaukset).

Vaatimusten mukaiseen vapaaseen korkeuteen (9 m) ja valaistuksen häikäisyyn estoon on kiinnitetty huomiota lento- ja sulkapallon osalta.

Kenttien virallisten mittojen lisäksi on huomioitu niiden ulkopuolelle jäävät, riittävät turva- ja toimitsija-alueet. Kantavat pilarit on kenttätasolla upotettu seinärakenteisiin ja seinäpinnat ovat sileitä ja suoria.

3.8.2 Muuntojoustovaatimukset

Liikuntasali on suunniteltu monikäyttöiseksi edellisen kohdan mukaisesti.

Yleisurheilutilat muodostavat oman käyttö- ja paloteknisen osastonsa.

Hallin sisätilojen suunnittelussa on erityisesti painotettu likaisen ja puhtaan liikenteen eriyttämistä, peli-, liikunta- ja yleisurheilutilojen maksimaalista turvallisuutta ja käyttökelpoisuutta.

3.8.3 Hankkeen tilaohjelma

Tämän hankesuunnitelman liitteessä nro 2 on erillinen tilaluettelo.

3.9 Tilakohtainen toiminnan kuvaus

I KERROS:

Pääsisäänkäynti:

Sijaitsee hallin etelään suuntautuvalla pääjulkisivulla, pysäköintialueen puolella ja toimii käyttäjien, katsojien ja yleisötilaisuuksien pääsisäänkäyntinä. Sen kautta voidaan valvotusti ohjata myös harrastajat sisääntuloaulan läpi ns. liikaisen liikenteen käytävälle, jota pitkin pääsee hallin puku- ja pesutiloihin.

Valvomo/myyntitilat:

Palvelevat sisääntuloaulassa sekä asiakasliikennettä että hallin käytön ja toiminnan valvontaa, ohjausta ja tapahtumien lipunmyyntiä.

Puku- ja pesutilat:

Palvelevat sekä koulu-, seura- että harrastustoimintaa ja myös eri pelilajien kilpailutoimintaa. Ko. tiloihin on välitön yhteys sekä ala-aulasta, että hallin pohjoisjulkisivulla (takajulkisivu) sijaitsevan erillisen tuulikaapin kautta. Ko. tuulikaappi toimii erityisesti ns. ”kuplahallin pelaajien” kulkuyhteytenä heille erikseen nimettyihin puku- ja pesutiloihin, jotka on sijoitettu hallin VSS-tiloihin. Puku- ja pesutilat (yhteensä 6 kpl) palvelevat puhtasliikenteen reittiä pitkin myös välittömästi liikuntasalin vieressä olevaa yleisurheilutilaa.

Liikuntasali:

Toimii sekä yhtenä suurena peli-, harjoitus- ja tapahtumatilana, että myös kolmeen erilliseen lohkoon jaettuna palloilu- ja liikuntatilana (koululaiset, pienryhmät, erityisliikkujat).

Yleisurheilutila:

Palvelee yleisurheilun monipuolista lajiharjoittelua: juoksu, aitajuoksu, pituus-, kolmiloikka-, korkeus- ja seiväshyppy, sekä heittolajeja: keihäs, kiekonheitto ja kuulantyyntö. Lisäksi tilassa voidaan harjoitella pesäpallon lyöntitekniikkaa sekä lämmittelyalueella suorittaa lajeihin kuuluvaa alku- ja loppuverryttelyä tarvittaessa painojen kanssa.

II KERROS:**Kahvio/yläaula:**

Toimii erityisesti pelien ja muiden tapahtumien yhteydessä tauko-, kahvittele- ja oleskelutilana. Tilassa on lasiseinäosuus, jonka kautta on suora näkymä hallitilaan. Yläaulan maksimi henkilömäärä on 100 henkilöä.

Kokoustila/VIP-tila:

Tilassa voidaan järjestää erilaisia kokouksia, lajipalavereja tms. Lisäksi siinä on peli- ym. tapahtumien seuraamiseksi lasiseinä, jonka kautta on suora näköyhteys hallitilaan.

Katsomotilat:

Aulasta johtaa esteetön reitti LE-paikoille sekä myös katsomoon. Aulasta pääsee riipeästi erilliskäytävää ja kahta leveää sisäänkäyntiä pitkin myös katsomotilan istumapaikoille.

Katsomossa on 662 kiinteää istuinpaikkaa ja 4 LE-paikkaa. Katsomon maksimi henkilömäärä on 720 henkilöä.

Yleisö WC-tilat:

Sijoittuvat välittömästi katsomotilojen alapuolelle, käynti niihin tapahtuu pääasiassa katsomon takana olevan käytävän kautta.

3.9.1 Tilojen pinta-alat

Ks. huonekohtainen erillinen tilaluettelo nimikkeellä 959_TILAOHJELMA liitteessä nro 2.

3.9.2 Yhteydet

Pääsisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä on palvelupiste, josta hoidetaan lipunmyynti, neuvonta, varaukset sekä kahvion pienmyynti. Palvelupisteestä on selkeä näköyhteys pääsisäänkäynnille ja aulatiloihin.

3.9.3 Tilapinnat**Lattiat:**

Liikuntasalissa on käyttötarkoitukseen soveltuva aluejoustava parkettilattiarakenne, esim. Robbins Bio-Channel Star-Continuos Strip. Yleisurheilutilassa esim. Regupol AG tai vastaava, saumaton joustava sandwich-rakenne.

Liikuntatilojen puku-, pesu- ja WC-tiloissa keraaminen laatta osittain liukuestepintaisena (B- ja C-luokan liukuestelaattoja).

Auloissa ja käytävillä laatoitus, elementtiportaiden askelmat ja välitasanne ovat mosaiikkibetonipintaiset.

Seinät:

Kuivissa tiloissa seinäpinnat ovat (tilan toiminnoista riippuen) tasoitettuja ja maalattuja, akustoverhoiltuja tai puurituläverhottuja tai teräs-sandwich elementtipintoja.

Teknisissä tiloissa seinäpinnat ovat yleensä maalattuja elementtipintoja / betoni- tai teräs-sandwich elementtejä.

Märkätiloissa seinäpinnat ovat laatoitettuja.

Liikuntasalissa seinäpinnat ovat alaosaltaan maalattuja teräbetoniseiniä, yläosaltaan teräs-sandwich elementtejä, joissa pinnoitteena tarvittava akustolevytys ja riittävässä laajuudessa puusäleikköverhous.

Katot:

Aula-, kahvio- ja käytävätiloissa alas lasketut kattopinnat ovat joko maalattuja levypintoja tai ripustettuja akustolevyypintoja.

Liikuntasalissa kattopinnat ovat levyverhottuja puukattoelementtien pintoja, alakattopinnat ovat ripustettuja akustolevyverhouksia.

Varasto- yms. tiloissa kattopinnat ovat yleensä maalattuja betonipintoja, tarvittavat kotelointirakenteet ovat levyverhottuja ja maalattuja.

Pukuhuoneissa ja pesuhuoneissa: on alas lasketut kattopinnat tyyppiä AK01.

Muut:

Ulko-ovet ovat yleensä teräslasiovia, vaadittujen luokitusten mukaan.

Sisäovet ovat tilaluokitusten sekä osastoivien rakenteiden mukaiset.

Osastoivat ovet ovat joko teräslasiovia tai teräsovia tilatyyppin mukaisesti.

Ovityypitykset on esitetty suunnitelmissa.

Märkätilojen ovet ovat muovilamiovia alumiinikarmeilla.

Kaiteet ovat yleensä luokiteltuja lasikaiteita, kaidekorkeus ja lasinkestovaatimukset määräysten mukaiset. Kaiteet varustetaan tarvittavilla käsijohteilla (RST). Rakennuksen ulkopuoliset kaiteet (poistumistiet) ovat määräysten mukaisia pystypinnateräskaiteita.

Valvomo/myynti:

Palvelutasot/ työntekijät-asiakkaat, tasojen lasiseinät, lukittavat luukut, jk/pk, allas, muut kaapit.

Kahvio/myynti:

Palvelutasot/ työntekijät-asiakkaat, tasojen lasiseinät, lukittavat luukut, jk/pk, käsienpesuallas, liesi (tarvittaessa) mau, apk, hk:t, muut kaapit

Palvelupisteet suljettavissa alaslaskettavin rullarein.

Tarjoilulinjastossa tasot, laatikostot,

Varastojen hyllyt, tyyppiä: Sovella.

Kokoustilaan tarvittavat varusteet, kts. ao. suunnitelmat.

3.10 Rakenteelliset ratkaisut

3.10.1 Rakennuksen runko

Liikuntasalin runko on teräsrakenteinen. Rakennuksen kantavan rungon muodostavat teräspilarit, ristikot, palkit ja siteet. Rakennus on sidejäykistetty. Siteet sijaitsevat rakennuksen katossa ja seinissä. Ristikoiden yläpaarten nurjahdustuenta on toteutettu terässiteillä.

Välipohjarakenteena toimivat kantavat teräskotelopalkit ja ontelolaatasto. Ontelolaatasto on raudoitettu jäykäksi levyksi toimien osana rakennuksen vaakajäykistystä.

Yläpohjarakenteena toimivat kantavat puukattoelementit.

Ulkoseinät ovat alaosaan n. 4,5 m korkeuteen saakka betoni-sandwich-elementtejä ja yläosaan teräsohutlevypintaisia sandwich- elementtejä.

Perustukset teräsbetonista paikallavalettuina.

Alapohjat teräsbetonista paikallavalettuina.

Ulkoseinien sisäkuori ja kantavat väliseinät paikallavalettua teräsbetonia ja / tai teräsbetonelementtejä.

Välipohjat paikallavalettua teräsbetonia/ontelolaattoja.

Pilarit ja palkit / ristikot 1. ja 2. kerroksessa terästä.

Yläpohjan kantavana rakenteena puukattoelementit.

Pääsisäänkäynnin katoksen pilarit ovat terästä.

Katsomorakenteen runko on teräsbetonia sekä osittain terästä.

3.10.2 Julkisivumateriaalit

Kts. Julkisivupiirustukset

Ulkoseinät:

BETONIELEMENTIT, läpivärjätty musta, TERÄSPANEELI: Ruukki Sandwich panel SPA, pintaprofiloitu M15, musta, pinnoite Greencoat HIARC MAX, normikiiltainen, pystysaummat paneelin sävyyn.

TERÄSPANEELI: Ruukki Sandwich-panel Patina, pintaprofilointi F (sileä, EI profilointia) väri: Cor-Ten, pystysaummat paneelin sävyyn.

Vesikate:

2-kertainen kumibitumikermikate, musta, käyttöluokka VE40 (BTL2 + BTL2).

Räystäspellitykset ja vesikourut sekä syöksytorvet:

Teräs, RR33, musta

Ovet, ikkunat:

TERÄSLASIULKO-OVET (3.1): väri profiilit RR33, musta, lasi kirkas

TERÄSULKO-OVI(3.2) REIKÄLEVYOVI (3.5): väri RR33, musta

TERÄSLASIULKO-OVET (3.3): profiilit RAL2001, Orange, lasi kirkas

TERÄSULKO-OVI (3.4) TERÄSLUUKUT (3.7): väri RAL2001, Orange

TERÄSIKKUNAT (3.6): profiilit RR33, musta

Täydentävät rakennusosat:

PILARIT (4.1): RR33, musta, kiiltävä

ULKOPORTAAT (4.2): kaikki teräsosat, RR33 musta

3.10.3 Ulkoalueet

Pysäköintialue, paikoitus, huoltotiet, kiveykset, nurmialueet ja istutukset toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Rakennuksen edessä ja vasemmalla sivulla on yhteensä n. 120 autopaikan asfaltoitu pysäköintialue. Rakennuksen länsisivulla, välittömästi pääsisäänkäynnin läheisyydessä on 5 kpl LE-autopaikkoja, sekä 6 kpl henkilökunnan autopaikkoja (varustettu lämmityspisteillä). Näiden jatkeena heti etupihan puolella on 3 kpl perheautopaikkoja ja 3 kpl sähköautojen latauspaikkoja sekä varaus 12 kpl sähköautojen latauspaikalle, joiden latausvalmius toteutetaan myöhemmin. Etupihan oikeaan reunaan,

välittömästi rakennuksen päädyn ja jätekatoksen väliin on osoitettu tilapäiset 5kpl linja-autojen pysäköintipaikkoja.

Rakennuksen varapoistumistieportaitkot sijaitsevat sen takasivulla.

Kaikki jalankulkuväylät on laatoitettu, samoin ns. raitalaatoituksella (musta-valkoinen) on osoitettu turvalliset jalankulkuväylästä pysäköintialueilla.

3.11 Talotekniset ratkaisut

3.11.1 Sähkötekniikka

Kiinteistö on liitetty paikallisen energiantarjoajan sähköverkkoon. Käyttäjien / henkilökunnan tarvitsemia ulkopuolisia yhteyksiä varten kiinteistö liitetään alueellisen toimijan puhelin- / kuitu- verkkoon.

Ilkivallan ja rikosten estämiseksi kiinteistöön rakennetaan kulunvalvonta-, rikosilmoitus-, ovilukitus- ja videovalvontajärjestelmät.

3.11.2 LVI-tekniikka

Rakennus liitetään kaukolämpöön ja kunnallisiin vesijohto-, sadevesi- ja jätevesiverkostoihin.

LVIA-tekniikka on kuvattu liitteenä olevassa LVIA-järjestelmäkuvaussessa.

Rakennus varustetaan pikapalopostein, jotka on esitetty arkkitehtisuunnitelmissa.

Savunpoisto toteutetaan avattavin luukuin ja ikkunoin aulan ja IV-konehuoneen osalta. Liikuntasalissa ja yleisurheilutilassa on savunpoistopuhaltimet. Savunpoiston korvausilma on järjestetty käsin avattavien ovien kautta.

3.11.3 Rakennusautomaatio

Rakennuksen LVISA- tekniikkaa ohjataan ja valvotaan rakennusautomaatiojärjestelmällä, jonka käyttöpääte sijoitetaan uimahallin valvomotiilaan.

4. Suunnitelma hankkeen rahoituksen toteutuksesta

Hankkeen suunnitteluun ja rakentamiseen on kaupungin investointisuunnitelmassa varattu määräraha. Lisäksi hankkeeseen haetaan OKM:n liikuntapaikkarakentamisen investointiavustusta 750 000 €.

5. Käyttötaloussuunnitelma

Arvio käyttötaloussuunnitelmasta

Toimintatuotot	55 000 €
Henkilöstökulut	100 000 €
Palvelujen ostot	40 000 €
Aineet, tarvikkeet, tavarat	85 000 €
Vuokramenot	4000 €
Muut toimintakulut	19 000 €
Toimintakulut yht.	248 000 €
Toimintakate	193 000 €

6. Toteuttamisaikataulu

Vuoden 2023 aikana rakennetaan työmaaliikenne ja tieyhteydet sekä raivataan puusto alueelta.

Hanke on tarkoitus toteuttaa v. 2024–2025 jaettuna urakkana ja kilpailuttaa valmiilla toteutussuunnitelmilla ja tilaajan antamilla määrillä.

7. Kustannusarvio

Tämän hankesuunnitelman liitteenä on Rakennuttamispalvelu Juha Vanhanen Oy:n tekemä kustannusarvio, jonka mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 10 548 000 eur (alv 0 %)

8. Liitteet:

1. Asemapiirustus – 101
2. Julkisivu värillinen -102
3. Pohjapiirustus 1krs – 103
4. Pohjapiirustus 2krs – 104
5. Pohjapiirustus katsomo 2krs – 105
6. Pohjapiirustus jätekatos – 106
7. Leikkaus A katsomo – 107
8. Leikkaus B aula & 2krs – 108
9. Lattia ja seinäpinnat – 109
10. Tilaluettelo – 110
11. Tekninen lausunto Raahen liikuntahalli - 111
12. Yleiskartta Raahen – 112
13. Koivuluodon yleissuunnitelman sijainti – 113
14. Raahen Koivuluodon yleissuunnitelma - 114