

Toni Ojala  
Raahen Kaupunki  
Rantakatu 8E  
92100 RAAHE

Lausunto  
15.11.2023

**Viite:** Lausuntopyyntö 23.1.2023 ja 13.11.2023 (sähköpostit Ojala/Arola)

**Asia:** Lausunto Koivuluodon Arina Areenan myymisestä ja hallin laajentamisesta  
678-402-1-50 Uimahallintie 6, Raahe

**Lausunto:** Raahen kaupungin rakennusvalvonnasta on pyydetty lausuntoa Koivuluodon Arina Areenan myymisestä ja hallin laajentamisesta.

Alueella on voimassa Koivuluodon urheilupuiston asemakaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut 21.7.1987. Alue on varattu urheilu- ja virkistyspalveluiden käyttöön. Koivuluodon urheilupuiston asemakaava ja rakennusoikeus on esitetty liitteessä 1.

Koivuluodon urheilupuistosta on laadittu yleissuunnitelma, jonka Rakennetun ympäristön lautakunta on hyväksynyt 21.10.2021. Hyväksytty vaihtoehto on VE1, liite 2.

Yleissuunnitelman alustavissa halliratkaisuissa palloiluhallin tekniseksi ratkaisuksi on esitetty teräsrunkoista elementtihallia. Rakenteellinen halli on perusteltu kestävän kehityksen kannalta oikeana ratkaisuna, liite 3.

Ennen rakennus- tai poikkeusluvan käsittelyä hakijan tulee hallita koko rakennuspaikkaa. Kaupungin geodeetti valmistelelee kaupungin maanvuokrasopimukset hallituksen päätettäväksi.

Rakennusvalvonta katsoo, että lisärakentamisen pitää noudattaa asemakaavaa ja hyväksyttyä yleissuunnitelmaa. Jos näistä on tarpeen poiketa, asia täytyy ratkaista poikkeamislupamenettelyllä. Kuplahallin laajentaminen ei ole yleissuunnitelman mukaista. Rakennusvalvonnan tehtäviin ei kuulu kommentoida sitä kuka Arina Areenan omistaa.

Lisätietoja Juha Arola p. 040 130 3816 tai sähköposti [juha.arola@raahe.fi](mailto:juha.arola@raahe.fi)



Juha Arola  
Johtava rakennustarkastaja

# ASEMAKAAVA

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

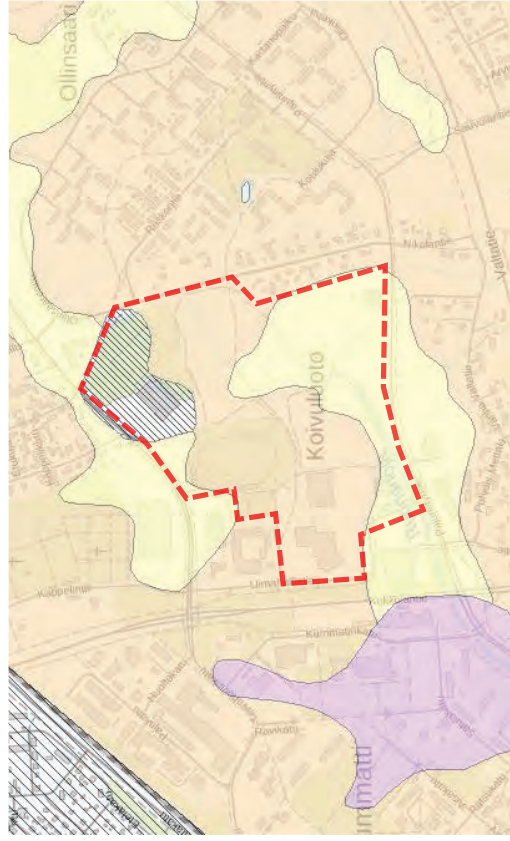
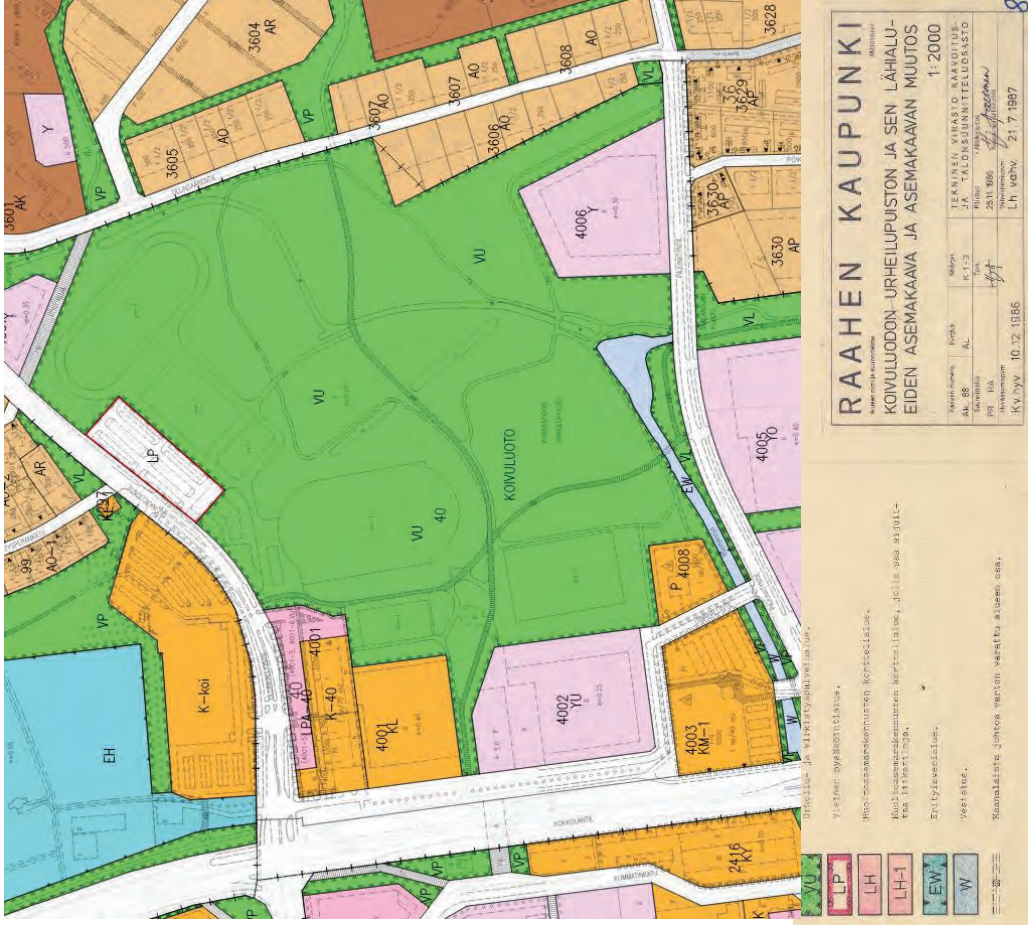
Puiston(VU) pinta-ala on 23,8 ha, sallittu rakennusoikeus (e=0,1) 23 800 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty n. 11 500 k-m<sup>2</sup> ja jäljellä olevaa rakennusoikeutta 12 300 k-m<sup>2</sup>. Raahen kaupungin ja vanhan Saloisten kunnan rajalla ollut kiviäitä on asemakaavassa esitetty säilytettäväksi.

## Asemakaavan asettamat rajoitteet:

Raahen kaupungin ja Saloisten kunnan vanhalla rajalla sijaitsee kiviäitä, joka on asemakaavalla suojeltu.

## Maaperä

Koivuluodon maaperä on pääosin eri tyyppisiä moreeneja. Jäähalli on rakennettu täyttömaalle, jonka laatua maaperäkartta ei tunne.



Ote asemakaavasta

Ote geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartasta

KOIVLUODON YLEISURHEILUPIUSTON YS  
URHEILUHALLIN SIJOTUSVAIHTOEHTO 1  
29.3.2021

A JÄÄHALLIN YMPÄRISTÖ

1. Pumptrack rata
2. Skeittiparkki
3. Jalkapallokenttä
4. Jäähalli
5. Harjoitusjäähalli
16. Palloluuhalli

B URHEILUKENTÄN  
YMPÄRISTÖ

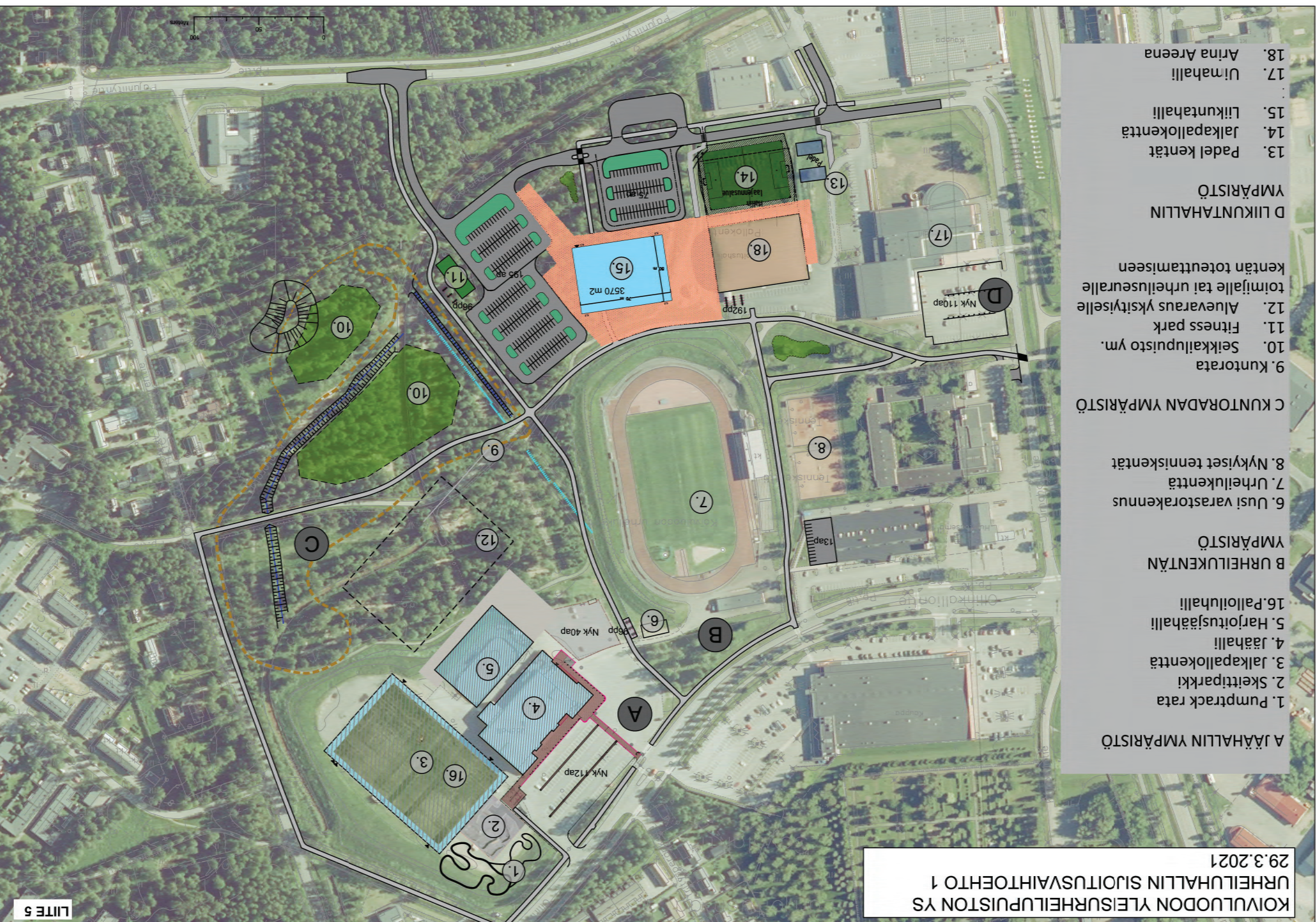
6. Uusi varastorakennus
7. Urheilukenttä
8. Nykyiset tenniskentät

C KUNTORADAN YMPÄRISTÖ

9. Kuntorata
10. Seikkailupuisto ym.
11. Fitness park
12. Aluevaraus yksityiselle toimijalle tai urheiluseuralle kentän toteuttamiseen

D LIIKUNTAAHALLIN  
YMPÄRISTÖ

13. Padel kentät
14. Jalkapallokenttä
15. Liikuntahalli
17. Uimahalli
18. Arina Arena



# ALUSTAVIA HALLIRATKAISUJA



## Palloiluhalli

### Teräsrunkoinen elementtihalli (esimerkki Valkeakosken palloiluhalli)

- 60 m x 105 m keilonurmi, jossa 55 m x 95 m pelikenttä (valkoinen)
- poikittain kaksi 42 m x 55 m juniorikenttää
- pukuhuonepäädyssä 5 m x 60 m lämmittelyalue ja palloseinä
- kustannusarvio noin 3,5 – 4 miljoonaa euroa

### Uuteen halliin ja hallityyppiin siirtymisen perusteluja:

- nykyisen hallin ja hallityypin ylläpito-ongelmat
- nykyisen hallin ja hallityypin ylläpitokulut (varsinkin energiakulut) lämmönhallinnaltaan parempaan halliin
- Nykyisen hallin ja hallityypin käyttörajoitukset (kylmät ja kuumat ilmat). Uudella tyyppillä voidaan pitää olosuhteet aina sopivina
- nykyisen hallin ja hallityypin turvallisuusriskit lumikuormien osalta
- Uuden hallityypin merkittävästi pidempi käyttöikä -> kokonaisedullisuus suhteessa ylipainehalliin