

LIITE 4 Laajennuksen hankesuunnitelma



Raahen tekonurmipintaisen hallilaajennuksen hankesuunnitelma

1. Hankkeen nimi

Raahen tekonurmipintaisen harjoitushallin laajennus.

2. Hankkeen omistaja ja sijainti

Hankkeen omistaja FC Raahen ry tai sen määräämä taho. Tarkoitus perustaa hallitoimintaa varten FC Raahen Oy.
Sijainti, Arina Areenan ja Ahlsellin välinen alue.

3. Toteuttamisajankohta

Hanke toteutetaan 1.6.-30.9.2025 aikana.

4. Toteutuksen tarpeellisuus

Laajennus tulee palvelemaan Koivuluodon lähialueen nykyisiä kaikenikäisiä asukkaita lähiliikuntapaikkana, 2700 liikuntaa seuroissa säännöllisesti harrastavaa, lähioppilaitosten 2400 oppilaan liikuntakasvatusta ja lähialueen kolmen päiväkodin liikuntakasvatusta.

Kentän avulla syntyy monipuolisia, ympärivuotisia liikuntamahdollisuuksia jalkapallokenttien viivojen, pesäpallokenttien viivojen ja 110 metrin juoksusuoran avulla.

Puolikkaan hallin kokonaistuntimäärän kysyntä elokuussa 2022 oli vuositasolla 2314+301,5+38= 2653,5 tuntia.

Elokuussa 2022 nykyiselle hallipuolikkaan vuoroille marras-huhtikuulle oli kysyntää maanantaista perjantaihin vuoroille 39 tuntia FC Raahella, 21 tuntia PattU:lla ja Raahen Vesalla 1 viikkotunti. Lisäksi FC Raahelle oli kysyntää viikonlopulle 28 tuntia. Yhteensä 89 tuntia viikossa ja yhteensä 2314 tuntia marras-huhtikuussa.

Puolikkaan hallin 89 vuorotunnin määrä tarkoittaa 44,5 täysmittaisen hallin vuoroa. Laajennettuun täysmittaiseen Niistä 20 tuntia mahtuu ma-pe klo 17-22 ja loput viikonlopulle sekä 12 tuntia lauantaille että 12 tuntia sunnuntaille.

Lisäksi tarvetta on koulujen vuoroille ma-pe klo 8-16. Raahen kaupungin koulut käyttivät klo 8-16 lukuvuoden 2021-2022 aikana vuorovarausjärjestelmä Timmistä poimittuna 301,5 nykyisen hallipuolikkaan tuntia. Syyslukukaudella 172 tuntia ja kevätlukukaudella 129,5 h. Yhteensä 301,5 tuntia.

Lisäksi yksityisiä vuoroja klo 8-16 ma-pe lukukauden 2021-2022 aikana oli 38 h.

Hallin kävijämäärä tulee olemaan noin 53 000 vuodessa, kun täysmittaisen hallin puolikkaalla harjoittelee keskimäärin 20 liikkujaa. Laajennushanke palvelee paikallisesti 2400 lapsen ja nuoren liikuntakasvatusta Keskuskoululla, Koulutuskeskus Brahessa, Koivuluodon alakoulussa, Kummatin päiväkodissa Merikadun yläkoululla, Raahen lukiossa ja Raahen Porvari- ja Kauppakoulussa ja Saloisten koulua

Liikkuva koulu - tutkimuksen mukaan reipasta liikuntaa alakoululaisille kertyy koulupäivän aikana vain 22 minuuttia ja yläkoululaisille 17 minuuttia.

Hallilaajennus palvelee myös lähialueen asukkaita. Päiväkäyttöä lisäävät myös aamu- ja iltapäiväkerhot, vuorotyöntekijöiden ryhmät, työttömät ja eläkeläiset. Halli sijaitsee lähellä Kummatin ja Ollinsaaren asuntoalueita.

Kenttä palvelee 2700 liikuntaa seuroissa säännöllisesti harrastavaa.

Urheiluseuratoimintaan harjoitushallia voivat käyttää Raahen 800 voimistelijaa, 800 jalkapalloilijaa, 500 yleisurheilijaa, 350 jääkiekkoilijaa, 250 pesäpalloilijaa ja 50 frisbeen harrastajaa.

5. Hankkeen toteuttaminen

Hankkeen toteuttaa perustettava FC Raahen Oy. Sen toiminta-ajatuksena on liikuntapaikkarakennuttaminen, liikuntahallipalveluiden vuokraaminen ja liikuntatoiminta.

Tekonurmen FIFA Star 2 - mukaiset tekniset tiedot:

- 25 mm joustokerros
- 40 mm nukan tekonurmi
- kumirouhe + hiekka

Esim. Ligaturf RS+ (40 mm, 360 micron, SBR, 25 mm alapuolisella joustokerroksella)

Juoksuradan jatko 60m x 3m, Polytan M -alusta.

Jalkapalloviivat 64 m x 100 m mahdollistaa Veikkausliigaotteluiden pelaamisen. Laajennuksen myötä miesten pesäpallokentän viivat mahdollistavat halli-SM-tason kilpailut. Pesäpallokenttä soveltuu myös A- ja B-poikien kilpakäyttöön.

Ylipainehallin nurmen mitat laajennuksen jälkeen leveys 67 m ja pituus 110 metriä. Päädyssä lämmittelyyn nurmialue 7,5 m x 67 m.

Laajennusosan nurmen leveys on entinen 67 m ja pituussuuntaan laajennus 60 metriä. Nurmen laajennuksen pinta-ala 4020 m².

Nurmen kokonaispinta-ala on laajennuksen jälkeen 7370 m², kun pituus on 110 m ja leveys 67m.

Laajennuksen jälkeen katteen leveys on edelleen 70,7 metriä ja pituus 110,7 metriä. Katteen keskiosan laajennuksen koko on pituudeltaan 60 metriä pituussuuntaan ja leveys nykyinen 70, 7 metriä.

Ylipainehallin keskiosan laajennuksen katteen leveys 70,7 m ja pituus 60,0 m, pienin korkeus 5,50 m, harjakorkeus 19 m. Laajennetussa hallissa on päätyverkko, sivuverkot ja 500 lux epäsuora LED-valaistus. Halli on PVDF- pinnoitteista kangasta.

Laajennuksen jälkeen perustuksen kokonaispituus on 111,4 m ja leveys 71,4 m. Pituus suunnassa sokkelin laajennus on 60 metriä ja leveys nykyinen 71,4. Lisäpituutta sokkeliin tulee 191,4 metriä ja korkeus 140 cm. Lumitöiden helpottamiseksi sokkelin korkeus maanpinnasta on sama kuin Kempeleen DBS-hallissa, 80 cm.

Ylipainehallirakenteen käyttöikä 35 vuotta. DBS:n esittämän koko hallin uuden katteen takuu aika 10 vuotta.

6. Hallilaajennuksen kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

Hallin laajennushankkeen kustannukset perustuvat pääosin DBS Engineeringin informatiiviseen tarjoukseen 25.9.2023. Kustannukset täsmentyvät lopullisen kilpailutuksen avulla vuonna 2024.

Koko laajennushankkeen kustannusarvio on 927 660 € ALV 0%.

Kaukolämmön kapasiteetin lisäys tulee neuvotella Raahen Energian kanssa, kun kaukolämmön hinnoittelu selkiytyy vuosille 2025-2030. Nykyisen liittymän hankintahinta on 45 000 euroa.

Kustannusarvio on eritelty liitteessä 5.

Laajennushankkeen rahoitus:

Palloliiton avustus myönnetty, päätös 4.4.2022	20 000 €
Raahelaisseurojen valmistelu-, katonlaitto- ja viimeistelytöiden talkoot.	25 000 €
Alueen konetyötalkoot, alustan pinnan muotoilu tekonurmipäällystettä varten	32 500 €
Mainosmyynti ja mainosnimen myynti	294 000 €
Raahen kaupungin tuki	265 000 €
PSAVI:n valtionavustus	57 888 €
Pankkilaina	233 272 €

Yhteensä 927 660 € ALV 0%

FC Raahen Oy järjestää hankkeeseen rahoituksen Palloliiton avustuksella, mainosmyynnillä, hallin mainosnimen myynnillä, hankkeen talkootyöllä, haastekampanjalla, säätiöiden ja yhteisöjen lahjoituksilla, pankkilainalla ja PSAVI-rahoitusavustuksen liitetietoja toimittamalla.

Raahelaisseurat tukevat osaltaan hanketta järjestämällä 2150 henkilölle liikuntaharrastustoimintaa pääosin vapaaehtoistyönä.

Ennen laajennuspäätöstä FC Raaha Oy varautuu kustannusarvion muutoksiin kilpailutusten avulla, huomioimalla energian hinnan muutokset, huomioimalla korkotason muutokset, huomioimalla käyttäjien kysynnän muutokset ja huomioimalla rahoituslaitosten vakuusehdot.

7. Kustannustehokkuus laajennuksen rakentamisessa ja käytössä

Hallilaajennus sijoitetaan Koivuluodon urheilupuistoon, Raahan kaupungin vuokraamalle hiekkakentälle, joka sijaitsee nykyisen harjoitushallin ja Ahlsellin välissä. FC Raaha vuokraa tontin Raahan kaupungilta erillisellä maavuokrasopimuksella.

Tämä sijoituspaikka on taloudellisesti edullisin jo valmiina olevan tasaisen rakennusmaapohjan, valmiin salaojituksen, liikuntapaikkarakentamiseen tehokkuusluvulla 0,1 kaavoitetun alueen, Koivuluodon urheilukentän talvisaikaan käyttämättömien pukuhuonetilojen ja pääosin olemassa olevien ajoneuvojen pysäköintialueiden vuoksi.

Vuonna 2014 rakennetussa hallissa on valmiina 250 ampeerin syöttö, laajennetun hallin lämmitys/ilmastointi/paineistuskontti ja vahvistetut perustukset.

Vaikka ylipainehalli ei vaadi salaojitusta, laajennusosan alustana olevan hiekkakentän salaojitus on tehty vuonna 1983.

Turnauksissa pesu- ja pukuhuonetiloina voidaan käyttää talvisaikaan uuden liikuntahallin tiloja. Näin säästetään harjoitushallia varten uusien sosiaalitulojen rakentamiskustannukset.

WC-tilojen ja pukuhuoneiden käytön osalta laaditaan erillinen sopimus esisopimuksen mukaisesti.

Rakennuspaikalla on voimistelu- ja urheilurakentamiseen suunniteltu asemakaava ja sähkösyötöt valmiina. Myös maapohjan korkeuserot ovat pienet, joten sijoituspaikalle tarvittavat maatytöt ovat pienet ja edulliset.

Laajennetussa harjoitushallissa voi harjoitella kahdeksan junioriryhmää samanaikaisesti, jolloin liikunnan harrastajien määrä kasvaa ja hallin käyttö tehostuu.

8. Hankkeen käyttötuotot ja -kustannukset

Laajennushankkeen tavoitteena on kustannusneutraali toiminta. Hallin käyttötuotot ja käyttökustannukset mitoitetaan, niin että kustannusvastaavuus toteutuu.

Arvio laajennetun hallin tuntihinnasta liitteessä.