

## Suunnitteluvaraus Kokonniemi tontti 638–27–2503–1, Lapinniementie 27

Kaupunkikehityslautakunta 19.09.2023 § 126  
2228/10.02.06/2023

Valmistelu- ja lisätiedot  
Tonttipäällikkö Pekka Söyriä, [pekka.soyrila@porvoo.fi](mailto:pekka.soyrila@porvoo.fi),

Järvi Invest Oy on hakenut suunnitteluvarausta osaan Lapinniementien asemakaavan mukaisesta korttelin 2503 tontista 1 (638–27–2503–1).

Tontti sijaitsee osoitteessa Lapinniementie 27. Tontilla sijaitsee Kokonniemen Palloiluhalli Oy:n omistama jalkapallohalli Uusimaa Areena (3966 k-m<sup>2</sup>:ä) n. 6 200 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella. Kiinteistöllä on voimassa 23.2.2011 hyväksytty asemakaava AK 431. Kokonniemen liikuntakeskuksen alueella vireillä oleva asemakaavamuutos ei koske tätä osaa liikuntakeskuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti sijaitsee urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU-2). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 13 000 k-m<sup>2</sup> ja rakentamatta olevalla n. 6 798 m<sup>2</sup>:n suuruisella osalla tonttia Uusimaa Areenan eteläpuolella on rakennusoikeutta jäljellä 9 034 k-m<sup>2</sup>.

Yhtiön on tavoitteena rakentaa tontille ampumaratahalli, jossa ratavuorojen vuokraamisen lisäksi järjestettäisiin koulutusta. Hallin koko on noin 1300–1600 k-m<sup>2</sup>: ä. Halli rakennettaisiin yhteen tasoon ja siihen tulisi kaksi 25 metrin pituista ampumarataa oheistiloineen. Halli toteutettaisiin turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioiden, mm. ampumaradat sijoitetaan niille erikseen tehtyihin betoni- ja teräsrakenteisiin rataholveihin, jotka ovat eristetty muista tiloista rakenteellisesti niin, ettei ammunnoissa luodit pääse lävistämään seinä-, katto- ja lattiarakenteita. Ratojen väliin sijoitetaan valvomo, josta valvotaan ratojen lisäksi kulkua tiloihin. Kulkuovet varustetaan sähköluukoilla. Hankkeeseen on jo tehty kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma sekä haettu kumppanit.

Koska tontilla on jäljellä rakennusoikeutta huomattavasti enemmän kuin mitä tämä hanke vaatii, hankkeelle vuokrattava alue ei saa haitata loppuosan käyttöä kaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 8 kuukauden ajaksi, varausaikana on tavoitteena selvittää tarvittavan hankkeelle vuokrattavan alueen koko ja sijainti sekä tehdä päätös alueen vuokraamisesta.

Liitteet: Kartta suunnittelualueesta

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen Järvi Invest Oy:lle oheisen liitekartan mukaiselle osalle tontista 638-27-2503-1. Suunnitteluvaraus on voimassa 8 kuukautta tämän päätöksen saatua lainvoiman.

## Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää suunnitteluvarauksen Järvi Invest Oy:lle oheisen liitekartan mukaiselle osalle tontista 638-27-2503-1. Suunnitteluvaraus on voimassa 8 kuukautta tämän päätöksen saatua lainvoiman.