

## **Kokonniemen liikuntakeskus**

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 88  
930/12.04.01.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot  
rahoitusjohtaja Henrik Rainio, kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

### **Taustaa**

Kokonniemen liikuntakeskuksen kehittäminen käynnistyi nykymuodossaan kaupunginhallituksen päätöksestä 24.6.2019 § 225. Kaupungin rooli muuttuu tulevaisuudessa entistä enemmän varsinaisesta palveluntuottajasta mahdollisuuksien luojaksi ja monituottajamallin koordinoijaksi. Merkittävät investoinnit edellyttävät sekä yksityisrahoitusta että liiketoimintamallin kehittämistä.

Kokonniemen liikuntakeskuksen kiinteistö- ja konseptikehityssuunnitelma valmistui konsulttityönä alkuvuonna 2021. Jatkosuunnittelun valmistelu käynnistyi välittömästi laajalla vuorovaikutushankkeella. Vuorovaikutus toteutettiin Sitowise Oy:n, Realidea Oy:n ja Porvoon kaupungin oman organisaation yhteishankkeena. Vuorovaikutushanke valmistui marraskuussa 2021.

### **Kaupunginvaltuuston päätökset 30.3.2022**

Kaupunginvaltuusto päätti 30.3.2022 § 27 Kokonniemen liikuntakeskuksen suunnitteluperiaatteista ja ensimmäisen toteutusvaiheen osakokonaisuuksista sekä 30.3.2022 § 28 liikuntakeskuksen hankesuunnitelman laatimisesta ja hankeyhtiön perustamisesta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan on perustettu osakeyhtiömuotoinen kehitysyhtiö, Kokonniemen liikuntakeskus Oy, jolla on nelijäseninen hallitus. Kehitysyhtiö veloitettiin valtuuston päätöksessä raportoimaan suunnittelutilanteesta kaupunginhallitukselle säännöllisesti, kuitenkin vähintään neljä kertaa vuodessa, jolloin kaupunginhallitus voi päättää suunnittelun edistämisestä. Kaupunginhallitus voi päätöksellään ohjata hankesuunnittelun kehityssuuntaa niin halutessaan.

### **Kehitysyhtiön laatimat suunnitteluvaihtoehdot**

Kaupunginhallitus päätti 4.12.2023 evästä Kokonniemen liikuntakeskus Oy:tä, että liikuntakeskuksen suunnittelua edistetään siten, että niin kutsutun kaavaversion lisäksi laaditaan vaihtoehtoja toteutuslaajuudesta. Yhtiötä evästettiin tarkastelemaan kahta toteutuslaajuutta ja molemmista laajuuksista kahta vaihtoehtoa toiminnallisen sisällön osalta. Tarkoituksena on, että Kokonniemen liikuntakeskuksesta tulee mahdollisimman hyvin toimiva kokonaisuus taloudelliset reunaehdot huomioiden.

Kokonniemen liikuntakeskus Oy on evästyksen mukaisesti laatinut neljä vaihtoa laajuudesta ja toiminnallisesta sisällöstä. Kaikissa vaihtoehdossa kaupunkilaisten liikuntatilat ja -mahdollisuudet paranevat huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna. Vaihtoehdot eroavat jonkin verran keskenään esimerkiksi jäähallin katsomokapasiteetin, yleisurheilumahdollisuuksien sekä matalankynnyksen liikuntaan varattavan tilan osalta. Arviot vaihtoehtojen investointikustannuksista vaihtelevat 45 miljoonan euron ja 53 miljoonan euron välillä, kun alkuperäisen perusmallin investointikustannus on arviolta noin 60 miljoonaa euroa. Vaihtoehtojen investointikustannukset eivät sisällä kaupungin vastuulla kuuluvia infrarakentamisen kustannuksia.

### **Vaihtoehto B1**

Vaihtoehdossa B1 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, salibandylle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle sekä hyvät olosuhteet ryhmäliikunnalle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitoita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Monitoimiareena ei sisällä juoksurataa, vaan juoksusuoran. Kenttälajien toiminnallisuudet säilyvät ennallaan perusvaihtoehtoon verrattuna. Liiketilaa on 163 neliometriä ja koulutustilaa 171 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 45 miljoonaa euroa.

### **Vaihtoehto B2**

Vaihtoehdossa B2 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, salibandylle, koripallolle ja lentopallolle, hyvät olosuhteet yleisurheilulle, ryhmäliikunnalle ja voimistelulle sekä toimivat olosuhteet käsipallolle (käsipallo jää osin lipan alle).

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitoita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Monitoimiareena sisältää 200 metrin juoksuradan, liiketilaa on 163 neliometriä ja koulutustilaa 197 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 47,9 miljoonaa euroa.

### **Vaihtoehto C1**

Vaihtoehdossa C1 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, yleisurheilulle, salibandylle, ryhmäliikunnalle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1500 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa sekä reilusti toimistotilaa ja liiketilaa. Jäähallissa on aitioita, oma ravintola tai kahvila sekä osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Monitoimiareena sisältää 300 metrin juoksuradan. Liiketilaa on 438 neliometriä ja koulutustilaa 370 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 51,9 miljoonaa euroa.

## **Vaihtoehto C2**

Vaihtoehdossa C2 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, yleisurheilulle, salibandylle, ryhmäliikunnalle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitioita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto sisältää matalankynnykset tilat, jotka ovat jonkin verran perusmallia pienemmät.

Monitoimiareena sisältää 300 metrin juoksuradan. Liiketilaa on 438 neliometriä ja koulutustilaa 370 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 53 miljoonaa euroa.

Liikuntapalveluiden käyttäjien näkökulmasta yhtiö on arvioinut, että kaikki vaihtoehdot parantavat merkittävästi Porvoon kaupungin liikuntaolosuhteita. Yhtiö on arvioinut, että toiminnallisesta näkökulmasta vaihtoehto C2 on paras vaihtoehto päälajien kokonaisuuden kannalta. Vaihtoehto C1 on melkein yhtä hyvä, kun taas vaihtoehdot B1 ja B2 ovat selkeästi heikompia.

## **Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n toiminta**

Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n nykyinen toimeksianto päättyy 15.3.2024. Tarkoitus on, että valtuusto päättää hankkeen laajuudesta toukokuussa samaan aikaan, kun valtuusto käsittelee talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelmaa.

Ennen päätöstä yhtiö ei pysty jatkamaan hankkeen konkreettista suunnittelua, vaan keskittyy seuraavan vaiheen valmisteluun. Yhtiön kanssa valmistellaan erillinen sopimus ylimenokauden tehtävistä.

vt. Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus pyytää kasvun ja oppimisen lautakunnalta, kaupunkikehityslautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta lausuntoa Kokonniemen liikuntakeskuksen vaihtoehtoisista suunnitelmista kunkin lautakunnan toimialan näkökulmasta 19.3.2024 mennessä.

Kaupunginhallitus valtuuttaa viranhaltijajohdon tekemään Kokoniemen liikuntakeskus Oy:n kanssa sopimuksen yhtiön tehtävistä 15.3.2024 alkaen siihen saakka kunnes valtuusto on päättänyt Kokoniemen liikuntakeskuksen rakennushankkeen jatkamisesta.

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti pyytää kasvun ja oppimisen lautakunnalta, kaupunkikehityslautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta lausuntoa Kokoniemen liikuntakeskuksen suunnitelmista kunkin lautakunnan toimialan näkökulmasta 19.3.2024 mennessä. Kyse on hanke- ja asemakaavavaiheen viitesuunnitelmista, joissa ei vielä oteta kantaa esimerkiksi ikkunoiden ja ovien paikkoihin. Yksityiskohtiin otetaan kantaa vastaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunginhallitus valtuutti viranhaltijajohdon tekemään Kokoniemen liikuntakeskus Oy:n kanssa sopimuksen yhtiön tehtävistä 15.3.2024 alkaen siihen saakka, kunnes valtuusto on päättänyt Kokoniemen liikuntakeskuksen rakennushankkeen jatkamisesta.

Nina Uski valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Johan Söderberg teki muutosesityksen, jota ei kannatettu, joten esitys raukesi.

Johnny Holmström, Jorma Wiitakorpi ja Markku Välimäki eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelemiseen, hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta, yhteisöjäävi.