

Kokon idrottscentrum

Stadsstyrelsen 04.03.2024 § 88

Beredning och ytterligare information:
finansdirektör Henrik Rainio, stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Bakgrund

Utvecklingen av Kokon idrottscentrum inleddes i sin nuvarande form genom stadsstyrelsens beslut 24.6.2019 § 225. Stadens roll kommer i framtiden att allt mer förändras från en egentlig tjänsteproducent till skapare av möjligheter och koordinerare i modellen med flera producenter. Märkbara investeringar förutsätter både privat finansiering och utveckling av en affärsverksamhetsmodell.

Fastighets- och konceptutvecklingsplanen för Kokon idrottscentrum blev färdig i konsultarbete i början av år 2021. Beredningen av den fortsatta planeringen började omedelbart med ett omfattande interaktivt projekt. Interaktionen skedde i form av ett gemensamt projekt mellan Sitowise Oy, Realidea Oy och Borgå stads egen organisation. Interaktionsprojektet blev färdigt i november 2021.

Stadsfullmäktiges beslut 30.3.2022

Stadsfullmäktige beslutade 30.3.2022 § 27 om planeringsprinciper för Kokon idrottscentrum och delhelheter i den första genomförandefasen samt 30.3.2022 § 28 om utarbetande av en projektplan för idrottscentret och bildande av ett projektbolag.

Enligt stadsfullmäktiges beslut har det bildats ett utvecklingsbolag i aktiebolagsform, Kokonniemen liikuntakeskus oy, som har en styrelse med fyra medlemmar. Utvecklingsbolaget förpliktades genom fullmäktiges beslut rapportera regelbundet om planeringssituationen till stadsstyrelsen och åtminstone minst fyra gånger om året, så att stadsstyrelsen kan besluta om huruvida planeringen främjas. Stadsstyrelsen kan genom sitt beslut styra utvecklingen av projektplaneringen, om den så vill.

Planeringsalternativ gjord av utvecklingsbolaget

Stadsstyrelsen beslutade 4.12.2023 att rådgiva Kokonniemen liikuntakeskus Oy om att planeringen av idrottscentret främjas genom att man utarbetar alternativ för genomförandets omfattning utöver den så kallade planversionen. Företaget rådgavs att undersöka två alternativ för genomförandets omfattning och för dessa vidare två alternativ med tanke på verksamhetens innehåll. Målet är att Kokon idrottscentrum blir en helhet som fungerar så väl som möjligt med beaktande av de ekonomiska ramvillkoren.

Kokonniemen liikuntakeskus Oy har enligt råden utarbetat fyra alternativ om omfånget och verksamhetens innehåll. I alla alternativ

förbättras Borgåbornas idrottslokaler och motionsmöjligheter avsevärt jämfört med nuläget. Alternativen skiljer sig en aning från varandra bl.a. i fråga om ishallens läktarkapacitet, möjligheter till friidrott samt på det utrymme som reserveras för verksamhet med låg tröskel. Uppskattningarna av investeringskostnaderna för alternativen varierar mellan 45 miljoner euro och 53 miljoner euro, medan investeringskostnaderna för den ursprungliga basmodellen är uppskattningsvis cirka 60 miljoner euro. Investeringskostnaderna för alternativen innehåller inte kostnaderna för infrabyggnad, som är på stadens ansvar.

Alternativ B1

Alternativet B1 innefattar utmärkta träningsförhållanden för isidrott, innebandy, gymnastik, handboll, korgboll och volleyboll samt goda förhållanden för gruppmotionering.

Ishallens läktarkapacitet är 1200 sittplatser och där finns tillräckligt med omklädningsrum samt några kontorsutrymmen, men där finns inga loger, ingen egen restaurang eller anvisat affärsutrymme.

Alternativet innehåller i praktiken inte utrymmen för verksamhet med låg tröskel.

Allaktivitetsarenan innehåller ingen löpbana utan ett rakt spår. Kast- och hoppgrenarnas funktioner förblir desamma jämfört med grundalternativet. Det finns 163 kvadratmeter affärsutrymmen och 171 kvadratmeter utbildningsutrymmen.

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 45 miljoner euro.

Alternativ B2

Alternativet B2 innefattar utmärkta träningsförhållanden för isidrott, innebandy, korgboll och volleyboll samt goda förhållanden för friidrott, gruppmotionering och gymnastik, dessutom fungerande förhållanden för handboll (handboll blir delvis under takskägget).

Ishallens läktarkapacitet är 1200 sittplatser och där finns tillräckligt med omklädningsrum samt några kontorsutrymmen, men där finns inga loger, ingen egen restaurang eller anvisat affärsutrymme.

Alternativet innehåller i praktiken inte utrymmen för verksamhet med låg tröskel.

Allaktivitetsarenan har en 200 m lång löpbana, det finns 163 kvadratmeter affärsutrymmen och 171 kvadratmeter utbildningsutrymmen.

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 47,9 miljoner euro.

Alternativ C1

Alternativ C1 innefattar utmärkta träningsförhållanden för isidrott, friidrott, innebandy, gruppmotionering, gymnastik, handboll, korgboll och volleyboll.

Ishallens läktarkapacitet är 1500 sittplatser och där finns tillräckligt med omklädningsrum samt rejält med kontorsutrymmen och affärsutrymmen. Ishallen har loger, en egen restaurang eller ett kafé samt avisade affärsutrymmen.

Alternativet innehåller i praktiken inte utrymmen för verksamhet med låg tröskel.

Allaktivitetsarenan har en 300 m lång löpbana. Det finns 438 kvadratmeter affärsutrymmen och 370 kvadratmeter utbildningsutrymmen.

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 51,9 miljoner euro.

Alternativ C2

Alternativ C2 innefattar utmärkta träningsförhållanden för isidrott, friidrott, innebandy, gruppmotionering, gymnastik, handboll, korgboll och volleyboll.

Ishallens läktarkapacitet är 1200 sittplatser och där finns tillräckligt med omklädningsrum samt några kontorsutrymmen, men där finns inga loger, ingen egen restaurang eller anvisat affärsutrymme.

Alternativet innehåller utrymmen för verksamhet med låg tröskel, vilka är en aning mindre än i basmodellen.

Allaktivitetsarenan har en 300 m lång löpbana. Det finns 438 kvadratmeter affärsutrymmen och 370 kvadratmeter utbildningsutrymmen.

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 53 miljoner euro.

Bolaget har uppskattat att alla alternativen förbättrar avsevärt Borgå stads idrottsförhållanden ur användarnas synvinkel. Företaget har uppskattat att C2 är ur ett funktionellt perspektiv det bästa alternativet med tanke på huvudgrenarnas helhet. Alternativet C1 är nästan lika bra, emedan alternativen B1 och B2 är betydligt sämre.

Kokonniemi liikuntakeskus Oy:s verksamhet

Kokonniemen liikuntakeskus Oy:s nuvarande uppdrag tar slut 15.3.2024. Det är meningen att fullmäktige beslutar om projektets omfattning i maj samtidigt som fullmäktige behandlar det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogrammet.

Före beslutet kan bolaget inte fortsätta den konkreta planeringen av projektet, utan koncentrerar sig på beredningen av nästa fas. Ett separat avtal bereds med bolaget om övergångsperiodens uppgifter.

tf. Stadsdirektör

Stadsstyrelsen ber nämnden för växande och lärande, stadsutvecklingsnämnden och livskraftsnämnden om utlåtande om de alternativa planerna för Kokon idrottscentrum ur perspektivet för varje nämnds verksamhetsområde senast 19.3.2024.

Stadsstyrelsen befullmäktigar tjänsteinnehavarledningen att ingå ett avtal med Kokoniemi liikuntakeskus Oy om bolagets uppgifter från och med 15.3.2024 ända till att fullmäktige har beslutat om fortsättandet av Kokon idrottscentrums byggnadsprojekt.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt be nämnden för växande och lärande, stadsutvecklingsnämnden och livskraftsnämnden om utlåtande om planerna för Kokon idrottscentrum ur perspektivet för varje nämnds verksamhetsområde senast 19.3.2024. Olika alternativ gäller referensplaner i projekt- och detaljplaneskedet, som ännu inte tar ställning till t ex placeringen av fönster och dörrar. Synpunkter på detaljer tas i beaktandet i planeringsskedet av byggnaden.

Stadsstyrelsen befullmäktigade tjänsteinnehavarledningen att ingå ett avtal med Kokonniemi liikuntakeskus Oy om bolagets uppgifter från och med 15.3.2024 ända till att fullmäktige har beslutat om fortsättandet av Kokon idrottscentrums byggnadsprojekt.

Nina Uski valdes som protokolljusterare gällande det här ärendet.

Johan Söderberg gjorde ett ändringsförslag. Förslaget förföll i brist på understöd.

Johnny Holmström, Jorma Wiitakorpi och Markku Välimäki deltog inte i behandling av ärendet på grund av jäv, förvaltningslag 28 § 1 mom 5 punkt, samfundsjäv.

Nämnden för växande och lärande 19.03.2024 § 23
930/12.04.01.00/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:
bildningsdirektör Sari Gustafsson, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsstyrelsen har begärt utlåtanden av nämnderna senast 19.3.2024 om planerna för Kokon idrottscentrum ur varje sektors perspektiv.

De regionala planerna och planlösningarna för utvecklingen av Kokon verkar som helhet utvecklingsdugliga med tanke på den stora användargruppen av barn och skolelever i Borgå (ca 10 400 barn och unga). Med tanke på sektorn för lärande och växande är den potentiella användargruppen minst fem (5) skolor i närheten och cirka 3-4 daghem, alltså tusentals barn. Dessutom är ungdomarna på andra stadiet och vid yrkeshögskolorna (ca 2500 unga vuxna) en stor användargrupp som ska beaktas och som inte får glömmas bort i det fortsatta arbetet. Alla användargrupper i områdets lokaler ökar verksamhetens lönsamhet och lokalanvändningens effektivitet, vilket torde vara till fördel för en så omfattande och stor investering.

I bästa fall kan alla barn i Borgå under sin tid inom småbarnspedagogiken eller i skolan dagtid dra nytta av områdets utbud av grenar, och på så sätt få grundläggande färdigheter för de olika grenarna, vilket t.ex. definieras i läroplanen.

Det mångsidiga utbudet av grenar som områdets lösningar tillåter garanterar också att varje barn under sin utvecklingsperiod kan hitta lämpliga alternativ för en motionsinriktad livsstil. Olika grenar ska betraktas jämlikt, t.ex. ur olika könsperspektiv.

Även toppidrott och hobbymotion ska balanseras. I fortsättningen är det avsevärt att Kokonområdet till skäliga interna priser är tillgängligt för s.k. interna kunder, det vill säga skolelever och barn inom småbarnspedagogiken, men även för idrottsakademin. Användningen ökar dragningskraften av hobbyer och i fortsättningen har de mest ivriga idrottarna i Borgå en väg till toppidrotten.

För att tidsfönstret mellan skoldagen och hobbyerna ska fyllas på ett meningsfullt och tryggt sätt är det särskilt viktigt med de låga tröskelns entréhallar som finns i planerna, där barnen tar sig från skola till hobbyer. Även när man hämtar och för samt transporterar barn kan entréhallen fungera som väntplats, i stället för att barnen står eller rör sig på parkeringsplatser och gårdar, vilket kan leda till plötsliga och farliga situationer. Säkerheten kan trafikmässigt också förutses på detta sätt och därför bör även områden för hämtande och förande övervägas noggrant. Kundströmmarna ska i fortsättningen granskas noggrant när man rör sig till och från lokalerna.

Hobbyverksamhet och träning kräver ytterligare faciliteter i ishallarna, för t.ex. torrträning, planering av taktik och spelmönster eller balettrörelser. De utrymmena fungerar som träningslokaler för grupper innan de går vidare till själva isen. Placeringen och logistiken av funktionerna i utomhusområdet har en betydande inverkan på interiören och vice versa.

En fungerande lösning skulle också göra det möjligt för ungdomsarbetare att ha en bra mötesplats med låg tröskel och förebygga utslagning t.ex. genom ungdomsarbete i skolorna. Möjligheten att äta i lobbyn, t.ex. mellanmål, ökar också områdets användbarhet och säkerställer tillräckliga volymer, till exempel för caféföretagare. Entréhallarna kan också bli mötesplatser för alla generationer och bidra till att skapa gemenskap.

Det är viktigt att prisnivån för den eftersträvade helheten som ett alternativ som staden erbjuder barn under dagtid inte heller stiger så högt att vår sektor inte har råd med den eller att de nya grenarna som syns som reservationer inte längre ryms i området.

I den offentliga och privata sektorns moderna verksamhetsmodeller bör man bättre beakta människoorienteringen, dvs. private-public-people-partnership. Delaktighet framhävs ytterligare i de följande faserna, vilket bör planeras med noggrant.

Det är önskvärt att man i den fortsatta utvecklingen beaktar den lagstadgade kompetensen inom Sektorn för växande och lärande när det gäller barns rörlighet, som på ett övergripande sätt definieras av planen för småbarnspedagogik och läroplanen. Också rekommendationerna i Borgås idrottsprogram bör beaktas bättre i det fortsatta arbetet. För närvarande har sektorn för växande och lärande inte deltagit i planeringsarbetet eller -grupperna.

Viktigast i fråga om planen är trafikarrangemangen i området och deras säkerhet, inte bara i fråga om gatorna, utan också i fråga om parkeringsplatser, gårdar, trafiken till och från området, ingångar och utgångar.

Inom sektorn för växande och lärande pågår det under de kommande åren cirka 11-15 investeringar för att säkerställa de lagstadgade tjänsternas verksamhetsförutsättningar. För de flesta av dessa har behovsanalyser redan utförts och de har gått vidare till projektplanerings- och anbudsskeden. Största delen av investeringarna rör småbarnspedagogiken, det vill säga de minsta barnen i Borgå stad.

Enligt Borgås tillväxtstrategi växer staden ojämnt, vilket innebär att sektorn samtidigt måste förbereda sig för både tillväxt och nedgång på olika områden. Intern migration i Borgå är cirka fyra tusen per år och det är förstås även barnfamiljer som flyttar. Dessutom kommer det på grund av det omfattande servicenätverket att komma renoveringsinvesteringar enligt pts-planerna under de kommande år. Å andra sidan, med en minskande barnmängd med flera hundra, kan en noggrann och skicklig granskning av servicenätverket under år 2024 ge vägledning för en balanserad utveckling där produktivitet och servicekvalitet ändå kan tolkas som god enligt Borgå mått. Detta kräver målinriktad och skicklig strategisk beslutsförmåga.

Bildningsdirektör

Nämnden godkänner utlåtandet av sektorn för växande och lärande om planeringsskedet för Kokon idrottscentrum.

Paragrafen juterar genast.

Beslut

Nämnden godkände utlåtandet av sektorn för växande och lärande om planeringsskedet för Kokon idrottscentrum.

Paragrafen juterades genast.

Jari Kettunen deltog inte i behandling av ärendet på grund av jäv, förvaltningslag 28 § 1 mom 5 punkt, samfundsjäv.