

Förslag till lösning för fortsatt planering

2.3.2026

Scenariogranskning

Kehittyvä Kokonniemi
Kokon utvecklas

PORVOO  BORGÅ

Bakgrund

- Staden har avsatt totalt 63 600 000 euro i budgeten 2024 för åren 2024–2029 för Projektet (inklusive företagens och stadsinfrastrukturens anskaffningsområden). (Stadsfullmäktiges beslut 29.5.2024 § 46). Andelen av detta enligt projektplanen (Utvecklingsbolagets anskaffningsområde) är **53 500 000 euro**. I budgetanslaget har inte beaktats effekterna av inflation eller ändringar i byggkostnaderna.
- Staden har avsatt totalt 67 950 000 euro i budgeten 2025 för åren 2025–2030 för Projektet (inklusive företagens och stadsinfrastrukturens anskaffningsområden). (Stadsfullmäktiges beslut 27.10.2025 § 255). Andelen av detta enligt projektutvecklingsavtalet (Utvecklingsbolagets anskaffningsområde) är preliminärt **58 000 000 euro**. I budgetanslaget beaktas inflationens inverkan och förändringar i byggkostnaderna på grundval av långsiktiga faktiska uppgifter om kostnadsutvecklingen inom byggbranschen.
- Företaget har lett projektets utvecklingsfas i enlighet med projektutvecklingsavtalet (20.12.2024), lett planeringsgruppen, sammanställt användarnas behov och utarbetat två funktionellt och tekniskt jämförbara förslagsplaner. Detaljerade kostnadsberäkningar har tagits fram för båda alternativen. I beräkningarna beaktas förändringar i omfattning, tomtens förhållanden och genomförandemetoder, och dessa har använts för att fastställa projektets totala investeringsnivå för stadens beslutsfattande.
- I enlighet med projektutvecklingsavtalet (punkt 3.2.1): Utvecklingsbolaget övervakar de faktiska kostnaderna inom sitt Anskaffningsområde och utarbetar regelbundet prognoser för det förväntade utfallet av Investeringsbudgeten. Utvecklingsbolaget måste omedelbart meddela staden om de totala kostnaderna för Anskaffningsområdet förväntas överskridas.
- När det gäller de utvecklade förslagen på planeringslösningarna har investeringsbudgeten för företagets anskaffningsområde fastställts till **72 000 000 euro**, med hänsyn till inflationens inverkan och förändringar i byggkostnaderna, vilket har lett till att företagets projektgrupp har undersökt alternativa scenarier för beslutsfattning.
- Dessutom har företaget samarbetat med stadens idrottstjänster för att fastställa vilka specifika utrustningsbehov som finns för att idrottscentrumets verksamhet kan påbörjas. Den första inredningen ingår inte i projektplanens kostnadsberäkning och faller inte inom företagets anskaffningsområde. I projektplanen avsattes inledningsvis 460 800 euro för den första inredningen, vilket preciserades till **4 800 000 euro** under utvecklingsfasen år 2025.

Betydande avvikelser från projektplanens omfattning och investeringsbudget

- **Avvikelser från projektplanens area på 21 500 brm²**
- Projektplaneringsutrymmet saknade totalt 6 540 brm² area som behövdes för verksamheten, varav 4 530 m² var rumsyta och 2 010 m² annat utrymme. De övriga utrymmesbehoven har i stort sett beaktats i projektplanen, så överskridandet gäller främst rumsyta.
- Viktiga ytterligare utrymmen:
 - Löpbanor (kurvor och säkerhetszoner): +2 640 brm², varav cirka 700 m² inte är nyttoyta
 - Utgång från ishallen, logar och isens underhållsområden: +1 000 brm²
 - Tekniska utrymmen på grund av utrustningskrav: +900 brm²
 - Bestående och flyttbara läktare för ishallar: +1 070 brm²
 - Utvidgande av utrymningsvägar och trapphus: +410 brm²
 - Granskning av den lagringskapacitet som krävs för tillhandahållande av idrottstjänster samt klubbarnas verksamhet. Effekt +420 brm²
 - Dimensioneringen av åskådartoiletter tog inte hänsyn till ordnande av evenemang. Effekt +100 brm²
- **Inverkan på investeringen + 10 200 000,00 euro**
- **Vid båda förslagen har man lyckats minska storleksökningen genom att förbättra interna förbindelser och optimera placeringen av lokallösningar**
 - Omfattning av förslagsplan A 25 275 brm² (-755 brm²)
 - Omfattning av förslagsplan B 24 760 brm² (-1 270 brm²)
 - **Inverkan på investeringen - 4 500 000,00 euro**
- **Kostnaderna för grund- och basarbeten som orsakades av tomtens förhållanden** beaktades inte i projektplanens kostnader; istället gjordes prissättningen enligt normala grundarbeten.
 - Tomten (60 000 m²) måste stabiliseras i sin helhet och byggnaden måste pålas till ett djup av cirka 8 m.
 - **Inverkan på investeringen + 4 500 000,00 euro**
- **Byggplatsens gemensamma kostnader och driftskostnader har granskats med hänsyn till fasindelningen av planerna och deras preciseringar.**
 - SRV har specificerat bygg- och faseringskostnaderna, eftersom projektplanens bruks- och samkostnader för byggplatsen initialt inte tog hänsyn till objektets särdrag eller genomförandemetoden med tillräcklig noggrannhet.
 - **Inverkan på investeringen +3 500 000,00 €**

- **Precisering av första inredningen jämfört med projektplanen**
 - Företaget har samarbetat med idrottstjänsterna för att fastställa vilka specifika utrustningsbehov som finns för att idrottscentrumets verksamhet kan påbörjas.
 - Den första inredningen har inte ingått i projektplanens kostnadsberäkning och faller inte inom företagets anskaffningsområde.
 - **Inverkan på investeringar + 4 800 000,00 euro (ingår inte i företagets anskaffningsområde)**
- **Konjunkturbuffert**
 - Investeringsfasen är planerad för 2025–2030, så den årliga bufferten på 2 % baseras på den faktiska prisutvecklingen inom byggbranschen och ger ett realistiskt skydd mot kostnadsriskerna i ett långsiktigt projekt. Detta motsvarar totalt en buffert på cirka 5 % för projektets kostnadsberäkning och möjliggör kontrollerad kostnadshantering under hela investeringsperioden.
 - **Inverkan på investeringen + € 4 500 000**

Totala observerade avvikelser + 23 000 000 euro

Projektplanens kostnader var inte realistiska i förhållande till de funktionella kraven och tomtens förhållanden.

AVVIKELSE	BESKRIVNING	EFFEKT (€ MOMS 0%)
Avvikelser i omfattning	Ytterligare utrymmen: löpbana, ishall, tekniska faciliteter och förvaringsutrymmen	+10 200 000 euro
Effektiviteten av den föreslagna planen	Optimering av interna anslutningar och utrymmeslösningar	- 4 500 000 euro
Tomtförhållanden	Stabilisering och pålning på en 60 000 m ² stor tomt	+ 4 500 000 euro
Gemensamma kostnader för byggplatsen	Precisering av byggmetoden och fasindelningen	+ 3 500 000 euro
Första inredningen	Preciserade behov för att inleda verksamhet	+ 4 800 000 €
Konjunkturbuffert	Reserv för kostnadsrisker under byggtiden	+ 4 500 000 €
Totalt		+ 23 000 000 €

Scenario A (projektplanens omfattning)

Scenario A1

Total area ~24 760 m²

Ishall med två rinkar (10 200 m², enligt projektplanen)

1 500 läktarplatser i tävlingshallen
Ishall för träningar
11 omklädningsrum och 4 rum för funktionärer/tränare
Ytterligare träning i allaktivitetshallen
Underhåll av is och andra underhållsutrymmen
Lager och torkutrymmen enligt behov
Försäljningsställe
Utbildningsutrymmen
Allmänna toaletter
Tillägsträningslokaler

Entréhall med låg tröskel (2 500 m², enligt projektplanen)

Motionslokaler med låg tröskel ~1000 m²
Utbildnings- och kontorslokaler ~390 m²
Restaurang
Serviceområde + allmänna toaletter

Allaktivitetsarena

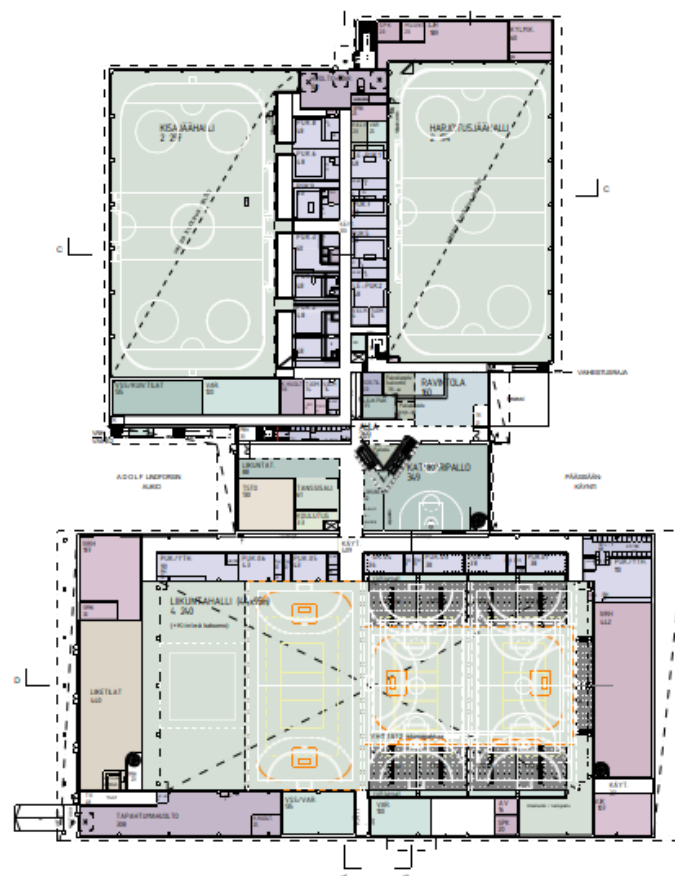
(tränings- och tävlingsförhållanden, 12 060 m², enligt projektplanen)

Tre bollplaner + förråd
6 omklädningsrum + multifunktionellt omklädningsrum
Gymnastik + cheerleading-fältsektion
Evenemang för 1 500–3 000 personer
Flyttbara läktare för 1 500 åskådare
Utrymmen för friidrott 300 m löpbana, 110 m rak löpbana, hopp- och kastområden (2:a våningen)

Genomförande i etapper

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 76,5 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Genom att avveckla faserna 72–73,5 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Skenaario A (1.krs)

Scenario A2

Fas 2 av byggandet påbörjas ett år tidigare, under våren 2027, och issport i tillfälliga utrymmen 0,5–1 säsong

Investeringsens besparingar cirka 3,0 miljoner euro

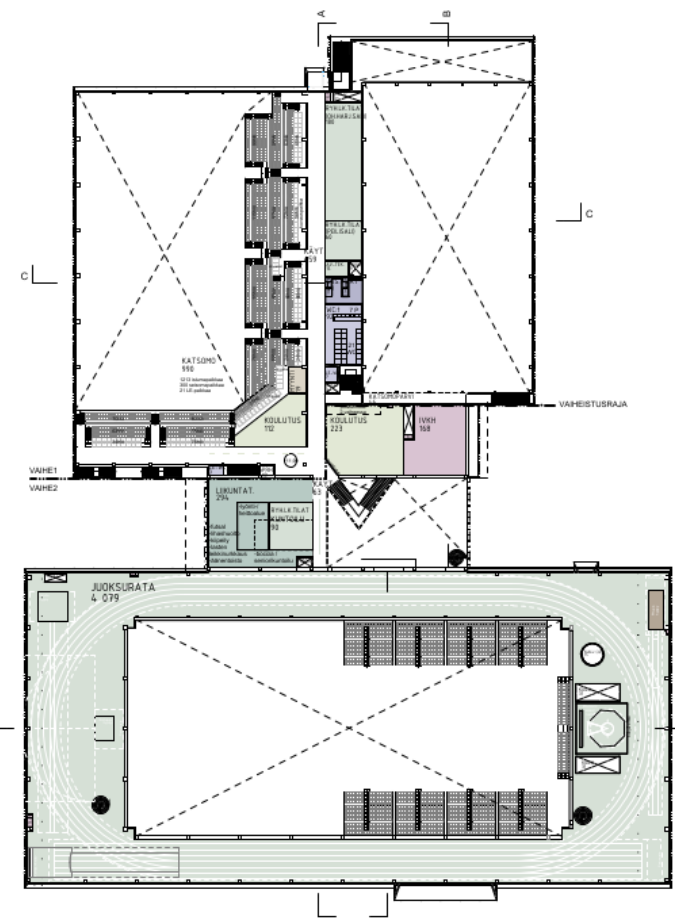
Investeringskostnaden är uppskattningsvis 73,5 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario A3

Ettapp 2 av byggandet påbörjas hösten 2026, issport i tillfälliga utrymmen i 1,5–2 säsonger

Investeringsens besparingar cirka 4,5 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 72 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Skenaario A (2.krs)

Scenario A1 (genomförande i faser)

Ny ishall	29,30 M€
Allaktivitetsarena	32,80 M€
Entréhall	6,00 M€
	68,10 M€

Första inredningen	4,80 M€
Konjunkturbuffert	3,60 M€
TOTALT	76,50 M€
A2 scenario	73,50 M€
A3 scenario	72,00 M€

Scenario B (komprimerad allaktivitetsarena)

Scenario B1

Total area ~23 400 m²

Ishall med två rinkar (10 200 m², enligt projektplanen)

1 500 läktarplatser i tävlingshallen
Ishall för träningar
11 omklädningsrum och 4 rum för funktionärer/tränare
Underhåll av is och andra underhållsutrymmen
Lager och torkutrymmen enligt behov
Försäljningsställe
Utbildningsutrymmen
Allmänna toaletter
Tilläggssträningslokaler

Entréhall med låg tröskel (2 500 m², enligt projektplanen)

Motionslokaler med låg tröskel ~1000 m²
Utbildnings- och kontorslokaler ~390 m²
Restaurang
Serviceområde + allmänna toaletter

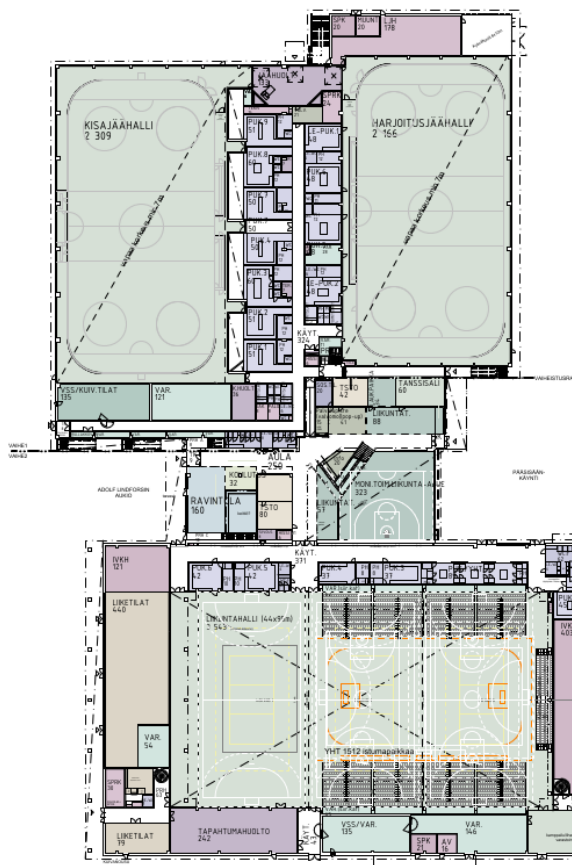
Allaktivitetsarena
(tränings- och tävlingsförhållanden, 10 700 m², enligt projektplanen, funktionaliteten genomförs)

Tre bollplaner (en fältsektion borttagen) + lager
6 omklädningsrum + multifunktionellt omklädningsrum
Gymnastik + cheerleading (utrustas på bollplan)
Evenemang för 1 500–3 000 personer
Flyttbara läktare för 1 500 åskådare
Utrymmen för 250 m löpbana, 100 m rak löpbana, hopp- och kastområden (2:a våningen)
Affärsutrymmen

Genomförande i faser

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 71,8 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Genom att avveckla faserna 67,3–68,8 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Scenario B, våning 1

Scenario B2, förkortad byggtid 1 år

Fas 2 av byggandet påbörjas ett år tidigare, under våren 2027, och is sport i tilläggliga utrymmen 0,5–1 säsong.

Investeringsens besparingar cirka 3,0 miljoner euro

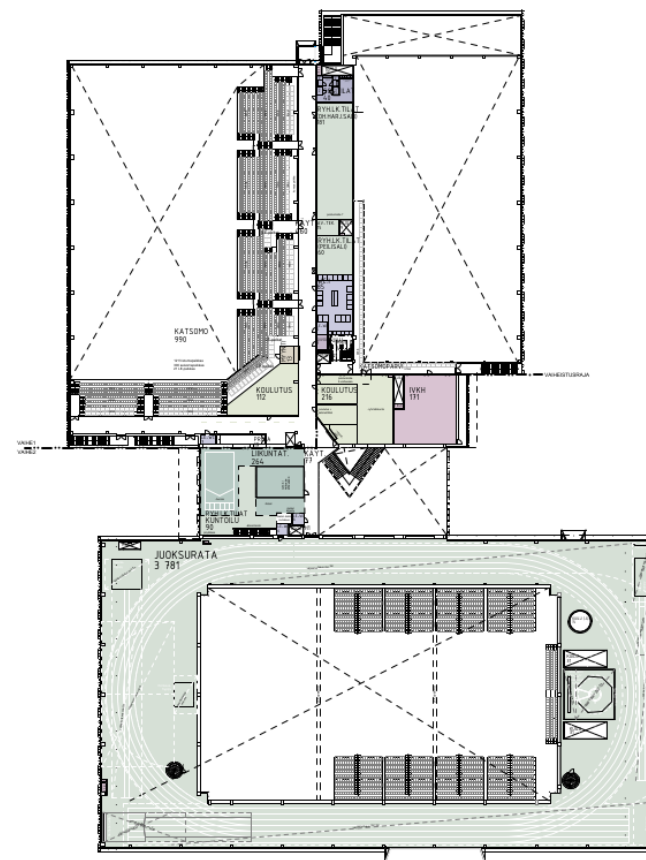
Investeringskostnaden är uppskattningsvis 65 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario B3, förkortad byggtid 2 år

Fas 2 av byggandet påbörjas hösten 2026, is sport i tillfälliga utrymmen i 1,5–2 säsonger

Investeringsens besparingar cirka 4,5 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 64 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Scenario B, våning 2

Scenario B1 (genomförande i faser)

Ny ishall	29,30 M€
Allaktivitetsarena	29,10 M€
Entréhall	6,00 M€
	64,40 M€

Första inredningen 4,20 M€

Konjunkturbuffert 3,20 M€

TOTALT	71,80 M€
B2 scenario	68,80 M€
B3 scenario	67,30 M€

Scenario C (komprimerad ishall, entré och allaktivitetsarena), utbyggbar till nästan samma omfattning som scenario B

5

Scenario C1

Total area ~21 200 m²

Ishall med två rinkar (8700 m²)

Idrottshallen har 800–1 000 läktarplatser (kan utökas i framtiden)
Ishall för träningar
9 omklädningsrum och 4 rum för funktionärer/tränare
Underhåll av is och andra underhållsutrymmen
Torkutrymmen, lagerutrymmen främst i allaktivitetsarenan
Försäljningsställe
Allmänna toaletter
Ytterligare träning i allaktivitetsarenan
Tillgång till omklädningsrummen via huvudentrén

Entréhall med låg tröskel (1800 m²)

Kabinett + biljettförsäljning ~ 90 m²
Motionslokaler med låg tröskel ~700 m²
Serviceområde + allmänna toaletter

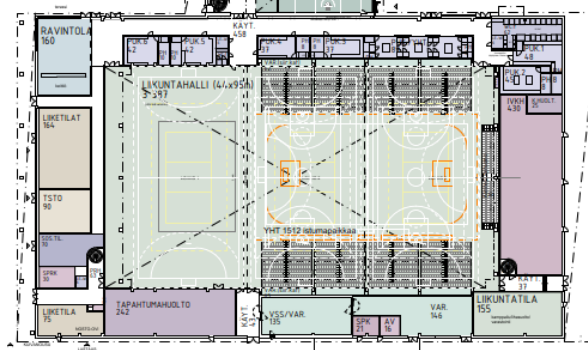
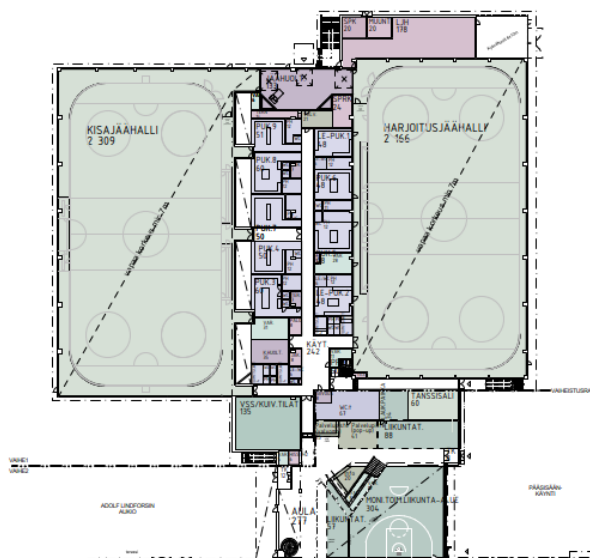
Allaktivitetsarena (tränings- och tävlingsförhållanden, 10 700 m²)

Tre bollplaner + lager (reservation för affärslokal)
6 omklädningsrum + multifunktionellt omklädningsrum
Gymnastik + cheerleading (utrustas på bollplan)
Evenemang för 800–3 000 personer
Flyttbara läktare för 800 åskådare (kan utökas i framtiden)
Utrymmen för friidrott ~ 250 m löpbana, 100 m rak löpbana, hopp- och kastområden (2:a våningen)
Restaurant, personalrum och kontorslokaler
Ytterligare träning/Affärsutrymmen 240 m²

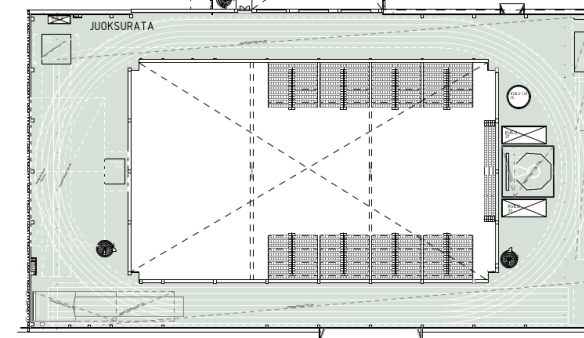
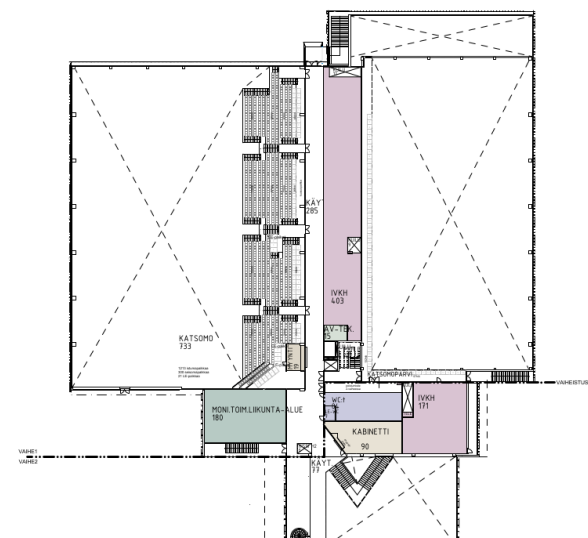
Genomförande i faser

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 64,4 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Genom att avveckla faserna uppskattas de totala kostnaderna uppgå till 59,9–61,4 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Scenario C våning 1



Scenario C våning 2

Scenario C2, byggtid förkortad cirka 1 år

Fas 2 av byggandet påbörjas ett år tidigare, under våren 2027, och isssport i tillfälliga utrymmen 0,5–1 säsong.

Investeringsens besparingar cirka 3,0 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 61,4 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario C3, byggtid förkortad cirka 2 år

Fas 2 av byggandet påbörjas hösten 2026, isssport i tillfälliga utrymmen i 1,5–2 säsonger

Investeringsens besparingar cirka 4,5 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 59,9 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario C1 (genomförande i faser)

Ny ishall	25,00 M€
Allaktivitetsarena	29,00 M€
Entréhall	4,00 M€
	58,00 M€

Första inredningen 3,50 M€

Konjunkturbuffert 2,90 M€

TOTALT	64,40 M€
C2 scenario	61,40 M€
C3 scenario	59,90 M€

Scenario D (komprimerad ishall, entré och allaktivitetsarena), utbyggbar till nästan samma omfattning som scenario B i fråga om ishall och entré

6

Scenario D1

Total area ~19 860 m²

Ishall med två rinkar (8500 m²)

Irottshallen har 800–1 000 läktarplatser (kan utökas i framtiden)

Ishall för träningar

9 omklädningsrum och 4 rum för funktionärer/tränare

Underhåll av is och andra underhållsutrymmen

Torkutrymmen, lagerutrymmen främst i allaktivitetsarenan

Försäljningsställe

Allmänna toaletter

Ytterligare träning i allaktivitetsarenan

Tillgång till omklädningsrummen via huvudentrén

Entréhall med låg tröskel (~ 1800 m²)

Kabinett + biljettförsäljning ~ 90 m²

Motionslokaler med låg tröskel ~700 m²

Serviceområde + allmänna toaletter

Allaktivitetsarena

(tränings- och tävlingsförhållanden, 9560 m²)

Två bollplaner + lager (reservation för affärslokal)

4 omklädningsrum + multifunktionellt omklädningsrum

Evenemang för 800–2000 personer

Flyttbara läktare för 800 åskådare (kan utökas i framtiden)

Möjlighet för gymnastik- och cheerleadingtävling

Utrymmen för friidrott ~ 250 m löpbana, 100 m rak

löpbana, hopp- och kastområden (2:a våningen)

Reservation för utvidgning av 2:a våningen ~800 m²

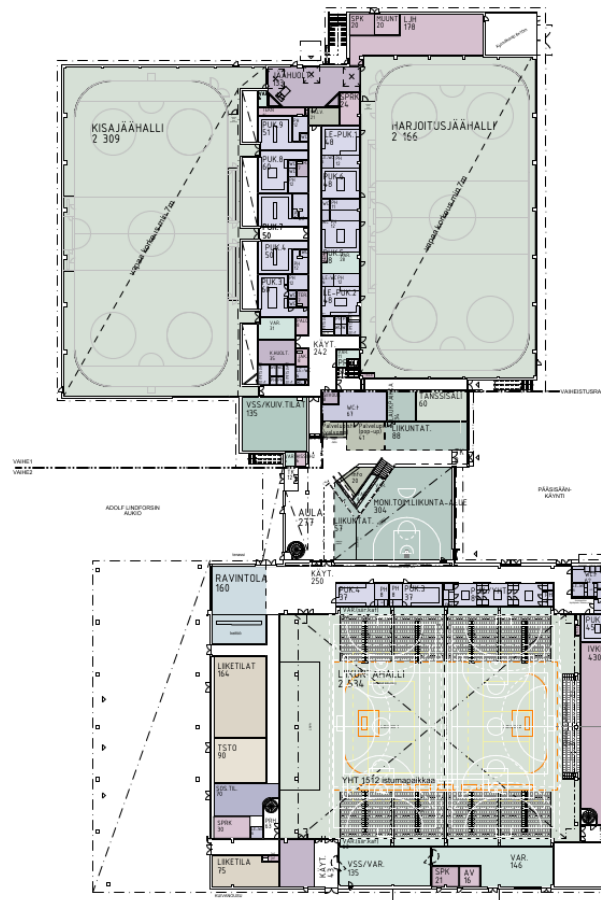
Restaurang, personalrum och kontorslokaler

Ytterligare träning/Affärsutrymmen 240 m²

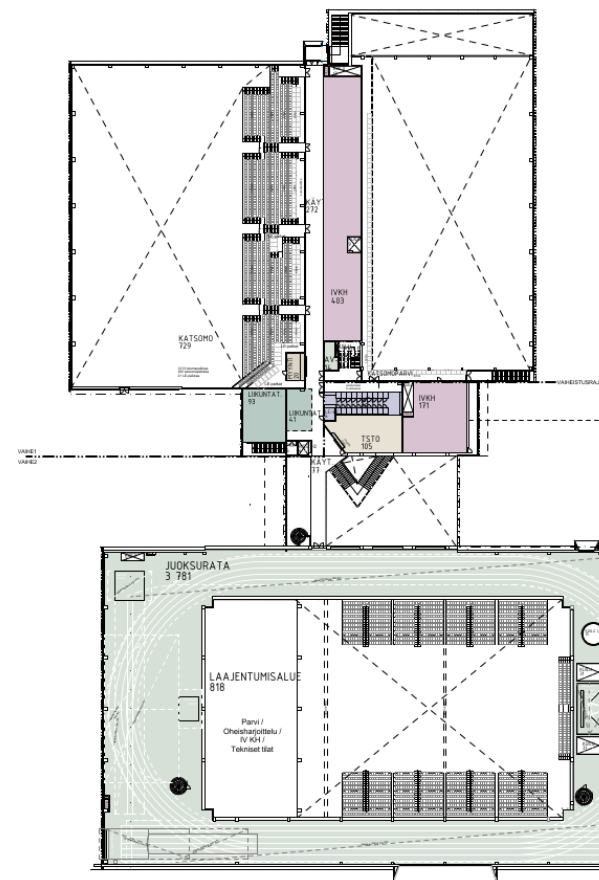
Genomförande i faser

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 59,90 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Genom att avveckla faserna uppskattas totala kostnader 55,40–56,90 miljoner euro, inklusive den första inredningen



Scenario D våning 1



Scenario D våning 2

Scenario D2, byggtid förkortad cirka 2 år

Fas 2 av byggandet påbörjas ett år tidigare, under våren 2027, och is sport i tillfälliga utrymmen 0,5–1 säsong.

Investerings besparingar cirka 3,0 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 56,90 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario D3, byggtid förkortad cirka 2 år

Fas 2 av byggandet påbörjas hösten 2026, is sport i tillfälliga utrymmen i 1,5–2 säsonger

Investerings besparingar cirka 4,5 miljoner euro

Investeringskostnaden är uppskattningsvis 55,40 miljoner euro, inklusive den första inredningen

Scenario D1 (genomförande i faser)

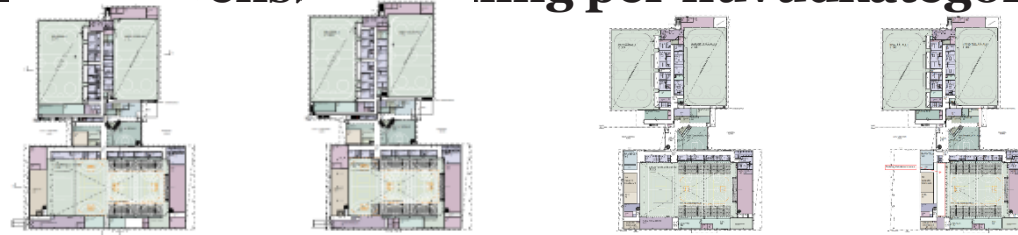
Ny ishall	24,40 M€
Allaktivitetsarena	26,00 M€
Entréhall	4,00 M€
	54,40 M€

Konjunkturbuffert 2,50 M€
Första inredningen 3,00 M€

TOTALT	59,90 M€
D2 scenario	56,90 M€
D3 scenario	55,40 M€

Konsekvensbedömning per huvudkategori

7



Nuvarande
ishallen

Ungdomsishallen

Kokonhallen

	Uppskattat antal medlemmar	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D	Nuläge (Totalrenovering)
Issport	600	★★★★★	★★★★★	★★★★	★★★★	★
Friidrott	400	★★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★
Gymnastik + cheer	450	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★	★★★
Inomhusbollsporter	1500	★★★★★	★★★★★	★★★★	★★★	★★★
Gruppmotion	700	★★★★★	★★★★★	★★★★	★★★★	★★★
Låg tröskel		★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★
Evenemangsproduktion		★★★★★	★★★★★	★★★★	★★★	★
Läktare/tillhörande lokaler		★★★★★	★★★★★	★★★★	★★★	★
		= 40	= 35	= 26	= 21	= 11
Area		24 760 brm ²	23 400 brm ²	21 200 brm ²	19 860 brm ²	ca 10 000 brm ²
Investeringar inkl. konjunkturbuffert		71,7 milj. €	63,05 milj. €	60,9 milj. €	56,90 milj. €	25–30 milj. €
Första inredningen		4,8 milj. €	4,2 milj. €	3,5 milj. €	3,0 milj. €	1,5 milj. €
Genomsnittlig uppskattning av avgifter för träningsturer*	Istur 1 h	83 euro	81 euro	90 euro	120 euro	50 euro**



= tränings- och tävlingsförhållanden samt verksamheter i enlighet med projektplanen och identifierade behov



= tränings- och tävlingsförhållanden samt verksamheter nästan i enlighet med projektplanen och identifierade behov



= bra träningsförhållanden och rimliga tävlingsförhållanden, brister i service- och åskådarutrymmen, eller bra tävlingsförhållanden men inga träningsförhållanden



= fungerande träningsförhållanden, inga tävlingsförhållanden eller förhållanden som inte uppfyller projektplanens funktionalitet eller inga träningsförhållanden, stora brister i tillhörande utrymmen och åskådarutrymmen



= otillräckliga förhållanden eller inga förhållanden alls, eller förhållanden som kräver renovering under de kommande åren

* Avgiften beräknas utifrån ett beräknat genomsnittspris som genererar tillräckliga intäkter för att täcka idrottscentrums drifts- och underhållskostnader

** Aktuell prisnivå 01/2026

26.1.2026

Kokonniemen liikuntakeskus Oy

PORVOO  BORGÅ

Prognos för driftsbudget, scenario A-D, €/moms 0 %

8

Intäkter, prognos för första året*	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Användningsavgifter, engångsavgift	120 000 €	120 000 €	53 000 €	24 500 €
Användningsavgifter, klubbar och företag	1 050 000 €	975 000 €	950 000 €	807 000 €
Hyran av affärsutrymme	120 000 €	120 000 €	60 200 €	60 200 €
Intäkter från evenemang	80 000 €	80 000 €	80 000 €	40 000 €
Annonssintäkter	60 000 €	60 000 €	60 000 €	30 000 €
Intäkter totalt	1 430 000 €	1 355 000 €	1 170 000 €	961 700 €
Underhålls- och driftskostnader, prognos för första året*	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Personal och administration	700 000 €	700 000 €	700 000 €	700 000 €
Energi	400 000 €	350 000 €	340 000 €	320 000 €
Fastighetsunderhåll	310 000 €	295 000 €	265 000 €	250 000 €
Utgifter sammanlagt	1 410 000 €	1 320 000 €	1 305 000 €	1 270 000 €
Nettointäkter, prognos för första året*	20 000 €	35 000 €	- 135 000 €	- 308 300 €
Tilläggsbudget (30 år, annuitet), prognos för år 1*	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Investeringen inkluderar första inredning	76,5 M€	71,8 M€	64,4 M€	59,90 M€
Amortering + ränta 3 %	3 903 000 €	3 663 000 €	3 286 000 €	3 056 000 €
Avskrivningar (30 år)	2 550 000 €	2 393 000 €	2 147 000 €	2 000 000 €
Gällande utgifter (Kokonhallen, nuvarande ishallar)	- 863 500 €	- 863 500 €	- 863 500 €	- 863 500 €
Total tilläggsbudget (år)	5 614 000 €	5 192 500 €	4 569 500 €	4 192 500 €
Tilläggsbudget totalt (år, nettointäkter beaktade)	5 589 000 €	5 157 500 €	4 669 500 €	4 557 500 €
Kalkyl av en livscykel på 50 år	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Totalkostnad för 50 år (2 % inflation, 1 % inkomster)	220 000 000 €	210 000 000 €	208 000 000 €	211 000 000 €
50-årig NPV (2 % diskontering)	158 000 000 €	148 000 000 €	145 500 000 €	149 000 000 €
ROI (avkastning på investerat kapital) 50 år	0,63 %	1,17 %	- 3,44 %	-12,01 %
Regional ekonomisk påverkan skatteintäkter 50 år	5 000 000 €	4 750 000 €	4 000 000 €	3 100 000 €

Idrottscentrumets årliga tilläggsutgifter, inklusive amorteringar, räntor och avskrivningar, uppskattas till **4,5– 5,6 miljoner euro (3 % genomsnittsränta)** beroende på scenario.

Tilläggsbudgeten (3 % ränta) ligger kvar i prognosen för 2024, som var 6 miljoner euro, även om kostnadsprognosen för investeringen har ökat i enlighet med scenarierna A-D.

Dessutom har KLK Oy i Borgå stads namn lämnat in en ansökan om statsunderstöd för byggande av idrottsanläggningar i december 2025, vilket kan ge projektet ett understöd på 600 000 euro.

* prognoserna baserar sig på uppgifter om planernas noggrannhet, januari 2026

Valuta för pengarna-granskning

Scenarierna utvärderas utifrån vilket alternativ som ger bäst valuta för pengarna. Bedömningen görs med hjälp av nyckelindikatorer från konsekvensbedömningen och prognosen för driftsbudgeten.

Poängsättningen kan genomföras på följande sätt:

- **Bästa scenario:** 5 poäng
- **Näst bästa:** 3 poäng
- **Tredje bästa:** 1 poäng
- **Det svagaste alternativet:** 0 poäng



**Pitkän aikavälin
Investointi**



**Kokonaisvaltainen
Hyvinvointi**



**Taloudelliset
Hyödyt**

Detta gör det möjligt att jämföra scenarier på ett konsekvent sätt och identifiera den mest kostnadseffektiva lösningen.

Indikatorer	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Stjärnor i konsekvensbedömningen	5	3	1	0
Lägsta investeringskostnaden	0	1	3	5
Förmånliga avgifter för turer	3	5	1	0
Bästa nettoavkastning	5	3	1	0
Lägsta årliga ytterliga kostnader	0	1	3	5
Livscykelberäkning NPV (50 år)	0	3	5	1
Regional ekonomisk påverkan skatteintäkter (50 år)	5	3	1	0
Avkastning på investerat kapital ROI	3	5	1	0
Poäng totalt	21	24	16	11

Baserat på granskningen ger scenario B bäst valuta för pengarna, medan scenario D ger minst.

Tillfälliga lokaler för issporter

Styrgruppen föreslår att byggtiden förkortas genom att den nuvarande fasindelningen slopas. Samtidigt rekommenderas att man stöder anpassning av idrottsklubbarnas verksamhet i den mån deras verksamhet tillfälligt störs under byggnadsarbetena.

Denna verksamhetsmodell kan ge betydande kostnadsbesparingar – uppskattningsvis 3–4,5 miljoner euro både i bygginvesteringar och projektfinansieringsbehov.

Tillfälliga arrangemang för isidrott

- Under renoveringen av Näse konstisbana sommaren 2026 kan nödvändiga förberedelser för en övertryckshall göras, eller så kan en övertryckshall eller en täckt hall placeras i Vårberga
- Övertrycks-/presenningshallen skulle kunna användas i 1–2 år och ersätta användningen av ungdomsishallen under denna period
- Tävlingarna skulle tillfälligt hållas vid närliggande ishallar i Borgåområdet
- Den beräknade kostnaden för den tillfälliga lösningen är 0,6–1,2 miljoner euro, beroende på platsen
- Under den tillfälliga flyttperioden kommer kostnaderna för de nuvarande lokalerna, som ska rivas, att elimineras, och dessa besparingar kommer att täcka hela eller större delen av kostnaderna för de tillfälliga lokalerna



Förslag till beslut till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige

Alternativ 1

Styrgruppen föreslår stadsstyrelsen att kostnads målet för projektet fastställs till **67 miljoner euro** (scenario B). Denna totalkostnad inkluderar den första inredningen av byggnaden och tar hänsyn till de besparingar som uppnås genom att man avstår från fasindelning.

Ekonomi och effektivitet

Det valda tillvägagångssättet är ekonomiskt motiverat: om projektet skulle genomföras i faser skulle kostnads målet stiga till **71,5 miljoner euro**. Genom att överge den indelningen i faser kan projektet genomföras till en beräknad kostnad som är 4,5 miljoner euro lägre, samtidigt som den totala byggtiden minskas avsevärt.

Optimering av planeringen och omfattningshantering

Projektgruppens uppgift är att optimera de tekniska lösningarna så att projektet kan genomföras till en lägre kostnad än det fastställda målet på 67 miljoner eller högst till det fastställda målet. Kostnads målet för genomförandefasen kommer att fastställas i juni 2026.

Tidtabellen för projektets beredning kommer att säkerställas genom att ansöka om bygglov i enlighet med scenario B.

Hänsyn till användarna

Under byggnadsarbetet kommer särskild uppmärksamhet att ägnas åt att säkerställa kontinuiteten i isidrottsklubbarnas verksamhet. Styrgruppen rekommenderar att klubbarna får stöd för att anpassa sin verksamhet i den mån byggarbetet orsakar tillfälliga störningar, och att staden undersöker möjligheterna till tillfälliga ersättningslokaler för ungdomsishallen. Tävlingarna inom issport skulle tillfälligt hållas vid närliggande ishallar i Borgåområdet.

Beslutsförslag

Styrgruppen föreslår att stadsstyrelsen godkänna den ovan presenterade helheten och för ärendet vidare till stadsfullmäktige för beslut.



Kehittyvä Kokonniemi Kokon utvecklas

PORVOO  BORGÅ

Bilagor

Förslagsplan B ritningar (Scenario A)
Förslagsplan B ritningar (Scenario B)
Förslagsplan B ritningar (Scenario C)
Förslagsplan B ritningar (Scenario D)