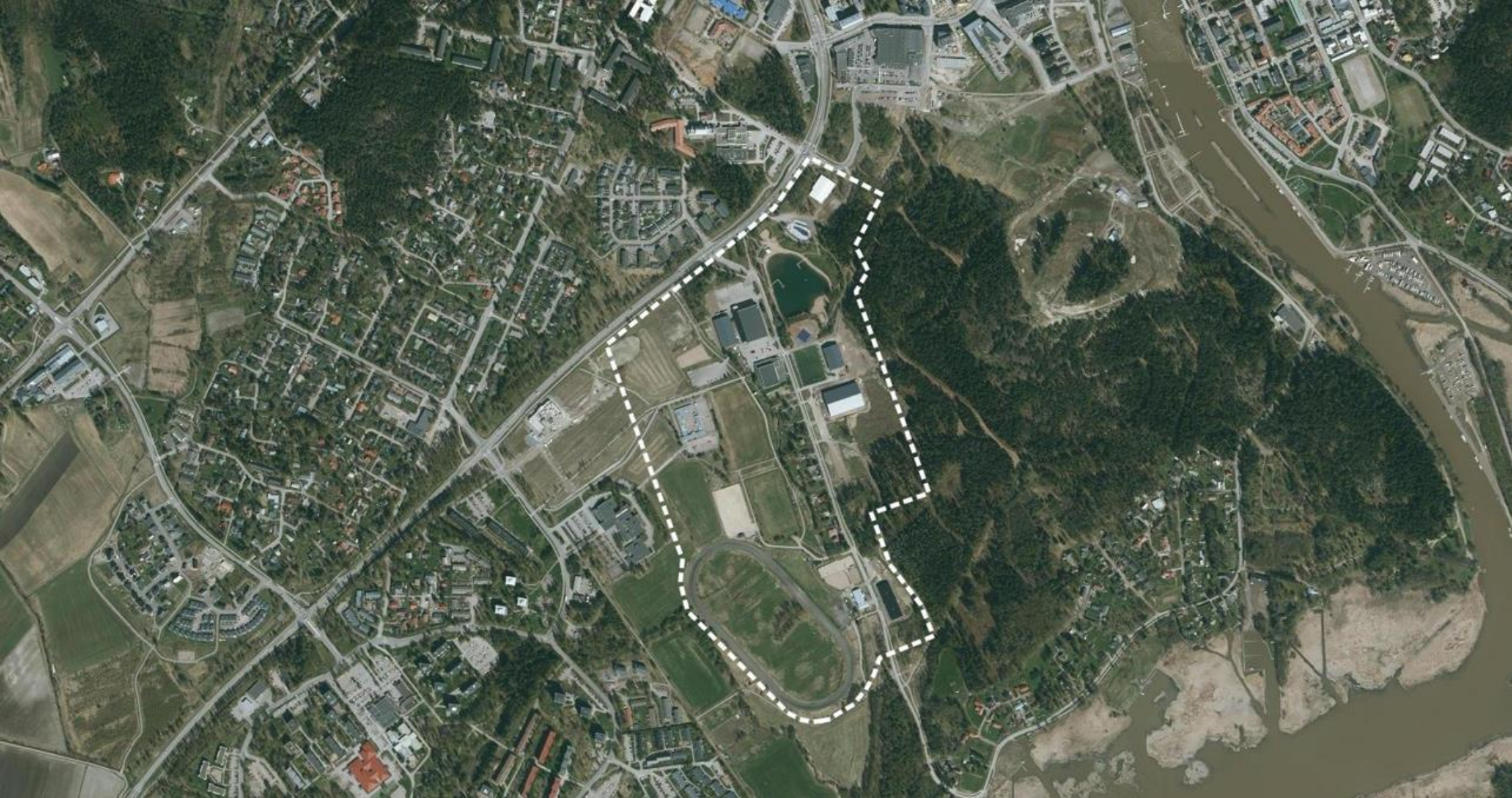




Kokonniemen kiinteistö- ja konseptikehityssuunnitelma

OSA 1 Tarvekartoitus ja potentiaalin kuvaus

OSA 2 Kiinteistö- ja konseptikehityssuunnittelun työmateriaalia

26.11.2020

REALiDEA

Sisällys

OSA 1: TARVEKARTOITUS JA POTENTIAALIN KUVAUS

1. Johdanto

- Työn tausta ja tarkoitus
- Työn alue- ja muut rajaukset
- Työvaiheet, haastattelut ja kyselyt

2. Alueen nykyrooli ja potentiaali eri toimintojen suhteen

- Kaavoitus, aiemmat suunnitelmat, luonto- ja maisema-arvot, väestö, työpaikat ja saavutettavuus
- Päivittäistavarakaupan, asumisen, työpaikkojen, majoituksen ja tapahtumien potentiaali

3. Liikuntatiloihin liittyvien tilatarpeiden kartoitus

- Taustat, tutkimukset, tavoitteet, kohderyhmät, liikuntatilojen tarjonnan ja kysynnän nykytilanne sekä investointitarpeet
- Merkittävimmät liikuntatilarpeet Porvoossa

4. Johtopäätökset tarvekartoituksesta

OSA 2: KIINTEISTÖ- JA KONSEPTIKEHITYS- SUUNNITTELUN TYÖMATERIAALIA

5. Toiminnallinen ja maankäytöllinen konsepti

- Look and Feel
- Vahvistetun identiteetin keihäänkärjet
- Toiminnallisen konseptin yleiskuvaus
- Tilaohjelman luontia edeltäneet merkittävimmät suunnittelunohjauspäätökset ja perustelut
- Alustava tilaohjelma ja tilojen käyttö
- Tilatyyprien sesonkitarkastelu
- Konkreettisten tilakantamuutosten tarkastelu
- Tilojen keskinäinen suhde – suosituksia sijoittelusta
- Vaiheistussuunnitelma

6. Hallinnollisesta konseptista ja kokonaisinvestoinnista

- Omistus- ja hallintomalli
- Rahoitusmalli
- Esimerkki operaattorin resursseista
- Yksityisten osuuksien potentiaalista

LIITEET

A low-angle, upward-looking shot of two tall buildings. The building on the left is a modern glass skyscraper with a grid-like window pattern. The building on the right is a more traditional concrete structure with many windows. The sky is a deep blue with some wispy clouds. The entire image has a blue color cast.

OSA 1

1. Johdanto

REALiDEA

Työn tausta ja tarkoitus

Kokonniemi on upea alue keskellä Porvoota, ja sen urheiluhallit ja ulkoilumetsät ovat nykyisinkin suosittuja liikunta- ja ulkoilupaikkoja.

Kokonniemen liikuntakeskuksen rakennuskannan korjausvelka on ylläpidosta huolimatta kasvanut suurehkoksi. Lisäksi on ollut tarvetta uusille nykyisiä palveluja täydentäville toiminnoille. Alueella on vielä paljon kehittämispotentiaalia sekä asukkaiden hyvinvoinnin että Porvoon kaupungin vetovoiman lisäämisen näkökulmasta.

Toimeksiannon tavoitteena on luoda alueelle innovatiivinen kiinteistö- ja konseptikehityssuunnitelma, joka tarjoaa paremmat edellytykset porvoolaisten terveyttä ja hyvinvointia edistävään omatoimiseen ja ohjattuun liikuntaan kaupunkistrategian ja liikuntaohjelman mukaisesti.

Tämä raportti on yksi osa kyseessä olevaa toimeksiantoa. Kokonaisuudessaan työn tulosteet ovat seuraavat:

1. Tarvekartoitus ja potentiaalin kuvaus sekä kiinteistö- ja konseptikehityssuunnittelun työmateriaalia -raportti (tämä raportti)

- **OSA 1:** Kokonniemen liikuntakeskukseen kohdistuvien tarpeiden kartoitus sekä alueeseen liittyvien mahdollisuuksien ja potentiaalin kuvaus.
- **OSA 2:** Liikuntakeskuksen konseptisuunnittelun työmateriaalia, joiden pohjalta mm. arkkitehtisuunnittelu aloitettiin sekä saate jatkosuunnitteluvaiheeseen.

2. Arkkitehtisuunnitelmavihko

3. Hanke-esite



Tämän raportin laatimiseen ovat osallistuneet Realidea Oy:n osalta seuraavat henkilöt:

Markku Hietala
Saku Järvinen
Mika Korhonen

Työn alue- ja muut rajaukset

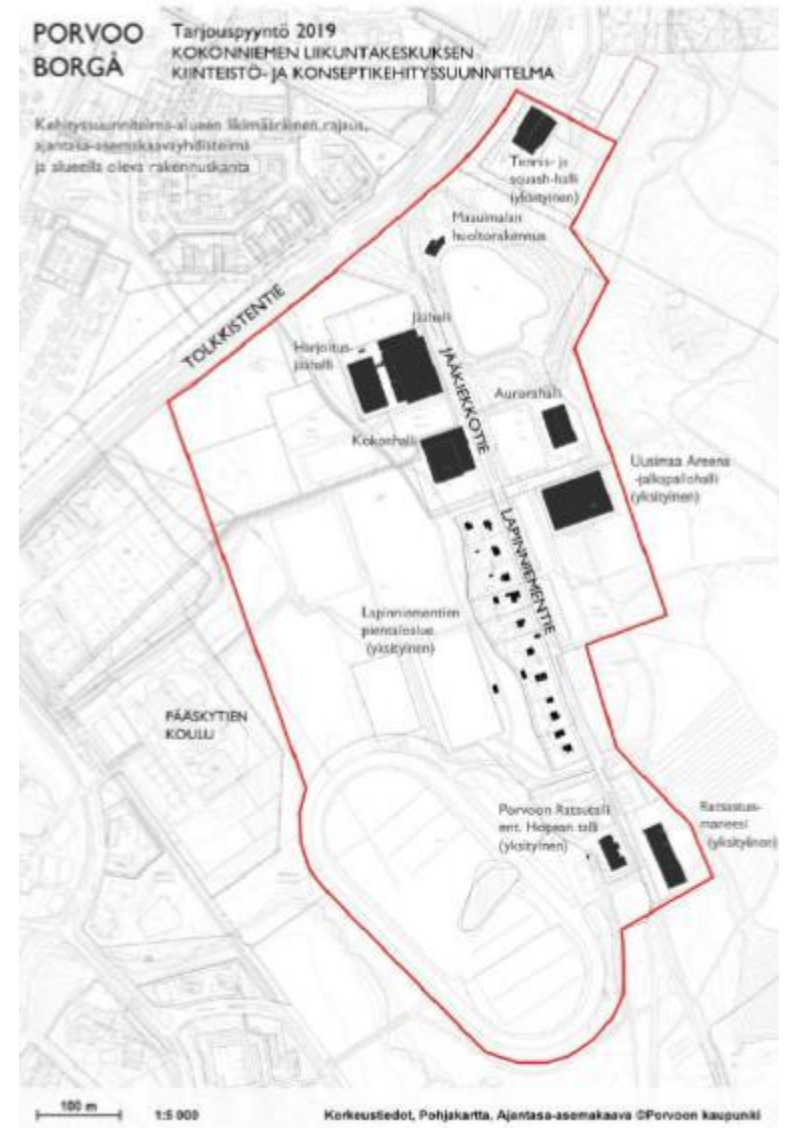
Suunnitelma koskee Jääkiekkotien–Lapinniementien varsille sijoittuvaa liikuntapalvelujen keskittymää, joka on merkitty oheiseen karttaan. Tästä alueesta käytetään edempänä nimitystä *tarkastelualue*.

Tarkastelualueen lisäksi tila- ja palvelukysyntää ja tarjontaa tarkastellaan seudullisesti ottaen huomioon myös pääkaupunkiseudun tarjoaman lisäkysyntäpotentiaalin erityisesti kulttuuripalveluiden osalta.

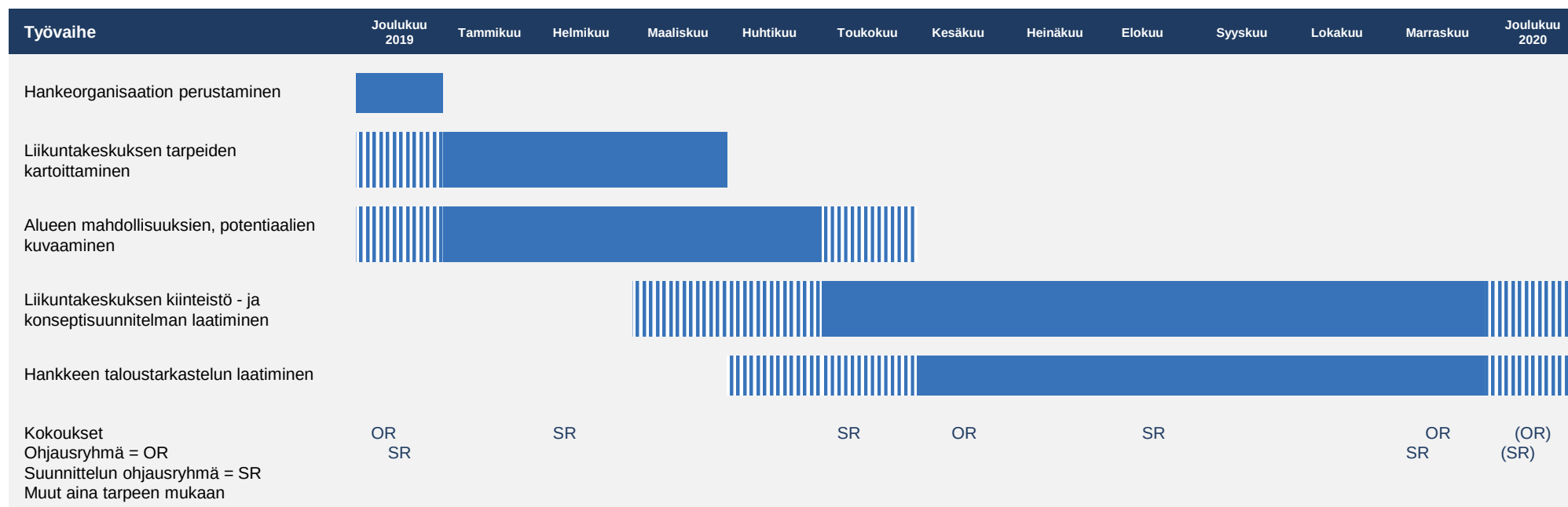
Työn tarvekartoituksessa tarkastellaan mm.

- Porvoon ja Kokkonniemen liikuntapalveluiden kysyntää ja tarjontaa
- Porvoon tapahtumiin liittyvää kysyntää ja tarjontaa
- Lyhyesti majoitustilojen, toimistotilojen ja asumisen soveltumista ja potentiaalia Kokkonniemen alueella
- Kokkonniemen rakennuksiin liittyviä investointitarpeita sekä nykypäivän vaatimusten mukaisuutta

Edellä mainittujen pääteemojen käsittelyn myötä koostetaan tarvekartoitus, joka toimii perustana alueen konseptin suunnittelulle.



Työn vaiheet, kokoukset ja haastattelut



Kokoukset ja palaverit työn aikana:

- Aloituspalaveri 18.12.2019
- Suunnitteluryhmän kokous 3.2.2020
- Suunnitteluryhmän kokous 20.4.2020
- Suunnitteluryhmän kokous 18.6.2020
- Välipalaveri 3.9.2020
- Kaupunkikuvapalaveri 15.9.2020
- Kaupunkikuvapalaveri 26.10.2020
- Suunnitteluryhmän kokous 11.11.2020

Haastattelut ja kuulemiset työn aikana:

- Liikuntapalvelut
- Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut
- Kulttuuritoimi
- Sivistystoimi
- Kokonniemen Tenniskeskus Oy
- Kenneth Ek – monitoimiareenasuunnitelma
- Ulla Jusenius, viljelypalstatoiminta
- Smash Ry
- Infotilaisuus hankkeesta ja sen etenemisestä urheiluseuroille
- Lisäksi tavattiin useita potentiaalisia sijoittajatahoja

Kyselykooste

Osana tiedonkeruuprosessia työn aikana järjestettiin kysely Porvoon ja Kokkonniemen liikuntapalveluiden tiloista ja muista ideoista suunnittelutyöhön liittyen. Ohessa koostetut avaintiedot kyselyistä ja saaduista vastauksista.

Kohdennettu seurakysely

- Avoinna 3.-17.4.
- Lähetettiin Porvoon urheiluseuroille ja muille vastaavan kaltaisille tahoille (yli 130 vastaanottajaa)
- Vastauksia saatiin 23 kpl
- Vastausten kerääjän kommentit
 - ❑ Monipuolisesti eri lajien näkemyksiä, jotka tarkensivat muodostunutta käsitystämme tarpeesta ja erityisistä vaatimuksista eri lajien osalta.

Avoin kysely

- Avoinna 3.4.-31.5.
- Vastauksia saatiin 31.5. mennessä 74 kpl
- Vastausten kerääjän kommentit
 - ❑ Saimme ilahduttavan paljon vastauksia, jotka avarsivat omaa näkemystämme alueeseen liittyvistä ongelmista ja mahdollisuuksista. Alueen jäsentymättömyys, liikenteelliset ongelmat, rakennusten ikääntymisestä nousevat ongelmat sekä useiden palveluiden puuttuminen nousivat erityisesti esiin kehitettävänä asioina. Lisäksi saimme monia kiinnostavia ajatuksia niin edellä mainittujen kuin muidenkin esiin nousseiden ongelmien ratkaisemisesta sekä uusista toivotuista toiminnoista.

Avoimen kyselyn kysymykset olivat seuraavat:

1. Kerro ensin ajatuksiasi Kokkonniemestä yleisesti alueena. Miten alue palvelee sinua tai edustamaasi yhteisöä tällä hetkellä. Mitkä ovat alueen vahvuuksia ja mitkä heikkouksia?
2. Miten Porvoonseudun liikunta- ja tapahtumatilat sekä -palvelut toimivat omasta näkökulmastasi? Mikä toimii ja toisaalta mitä puutteita olet havainnut?
3. Tarkenna nyt edellistä vastaustasi koskemaan ainoastaan Kokkonniemen liikunta- ja tapahtumatiloja - ja palveluita omasta näkökulmastasi. Miten Kokkonniemen palveluita voisi parantaa?
4. Kerro muut ajatuksesi ja ideasi Kokkonniemen tulevaisuudesta, mitä mahdollisuuksia alue voisi tarjota.

OSA 1

2. Alueen nykyrooli ja potentiaali eri toimintojen suhteen

Kaavoituskatsaus

Yleiskaava

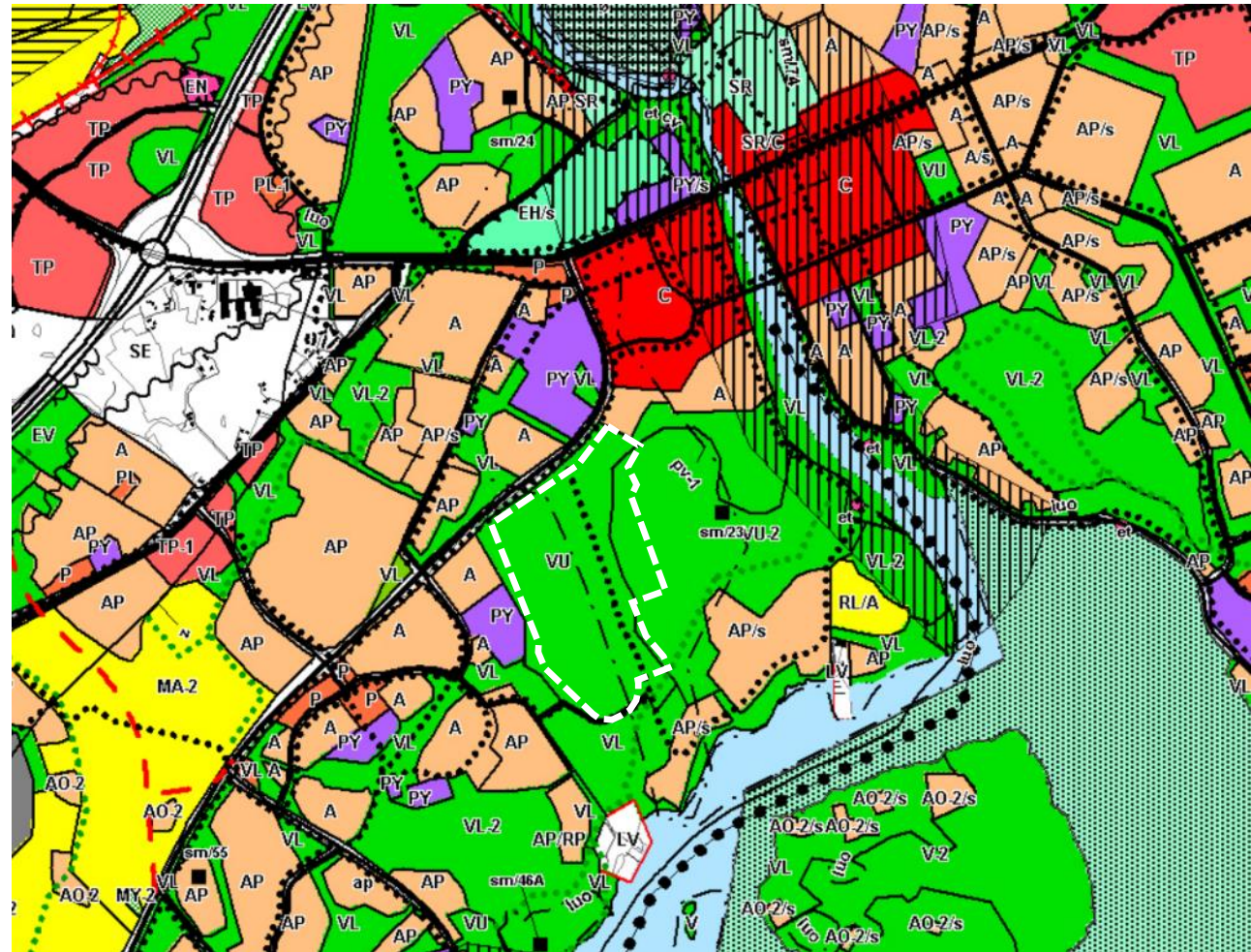
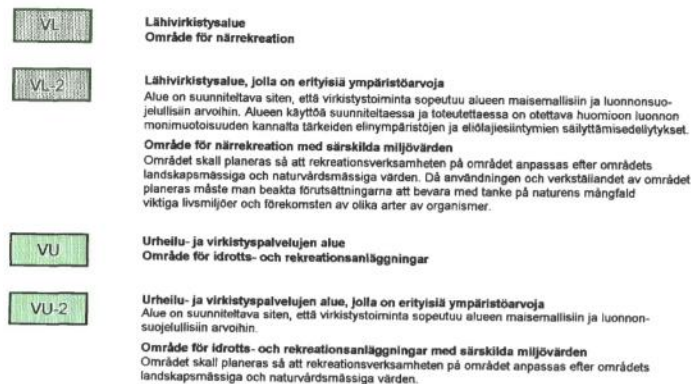
Tarkastelualue on merkitty yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Alueen itäpuolella oleva metsäalue on merkitty urheilualueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Kaavasta käy lisäksi ilmi tärkeä pohjavesialue, joka ulottuu tarkastelualueelle läntiseltä puolelta.

Muutoin tarkastelualueita ympäröivät asuinalueet sekä julkisten palveluiden alueet.

Erikoista: omakotitalot eivät yleiskaavassa asuinalueena

- Yleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena
- Kehittämisessä otettava huomioon itäisen puolen erityiset ympäristöarvot sekä pohjanvesialueet



Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava

Lähde: <https://www.porvoo.fi/library/files/56697853ed6b973e7e00066f/Porvookeskeistenalueidenosayleiskaava.jpg>

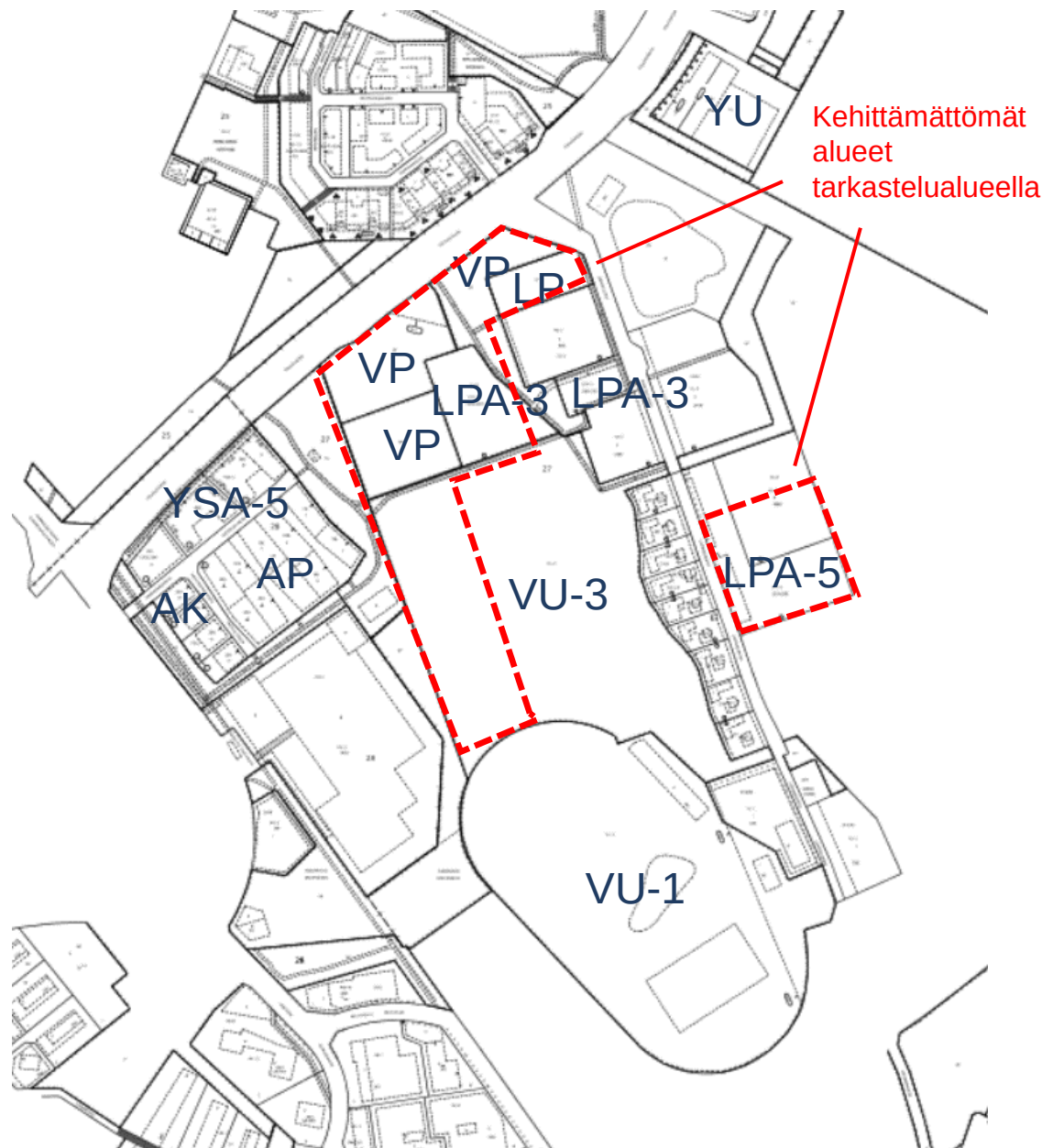
Kaavoituskatsaus

Asemakaava

Asemakaava määrittelee alueen virkistys- ja urheilualueeksi sisältäen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelit ja pysäköintialueet.

Tarkastelualueen länsipuolelle on kaavoitettu asumista (AK ja AP) sekä palveluasumista (YSA-5), jossa osa rakennusoikeudesta on toteutettu. Myös alueesta keskustaan päin Länsirannan eteläosiin on kaavoitettu asumista (AK).

- Yleiskaavan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen osalta kehittämätöntä aluetta on erityisesti alueen länsi- ja lounaisalueella (peltoalueet) sekä itäreunalla
- Alueen läntisellä puolella kaavoitettu ja osin jo toteutettu asuminen huomioitava erityisesti ko. osa-alueen suunnittelussa



Asemakaavaote Porvoon kaupungin karttapalvelu

Kaavoituskatsaus

Vaikuttavat kaavoitushankkeet

Keskeisiä Kokkonniemen lähellä sijaitsevia kaavahankkeita ovat:

Porvoon puistokatu

- Porvoon keskustaan johtavan sisääntuloväylän, Läntisen Mannerheiminväylän muuttamista kaupunkimaiseksi katumiljööksi suunnitellaan. Alueelle suunnitellaan merkittävästi uutta asumista.

Länsirannan hankkeet:

Länsi- ja Kokonrannan konseptikilpailu

- Alueella on syksyllä 2018 hyväksytty uusi asemakaava – Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta. Kaava mahdollistaa monipuolisten palveluiden sijoittumisen alueelle, joka rajautuu Aleksanterinkadun sillan ympäristöstä jatkuen joen länsirantaa myötäillen Kokkonniemen suuntaan. Konseptikilpailulla haetaan palvelutuottajia Porvoonjoen Länsirannan eteläiselle alueelle. Ei toistaiseksi toteutunut.

Taidetehtaan rantakorttelit

- Alueelle suunniteltu hotellin, asumista, vähittäiskaupan suuryksikön ja pysäköintilaitoksen yhdistävän kokonaisuuden sijoittamista (tilanetarkennus uusimman uutisen perusteella)
- Asemakaava hyväksytty 2017, Keskon tavoitteena hakea rakennuslupa vuoden 2020 aikana. Ennakoidaan toteutuvaksi.

Länsirannan puukortteli, päiväkotit ja eteläiset kortteli ja Pormestarinkatu 2-6: kerrostalorakentamista ja täydennysrakentamista

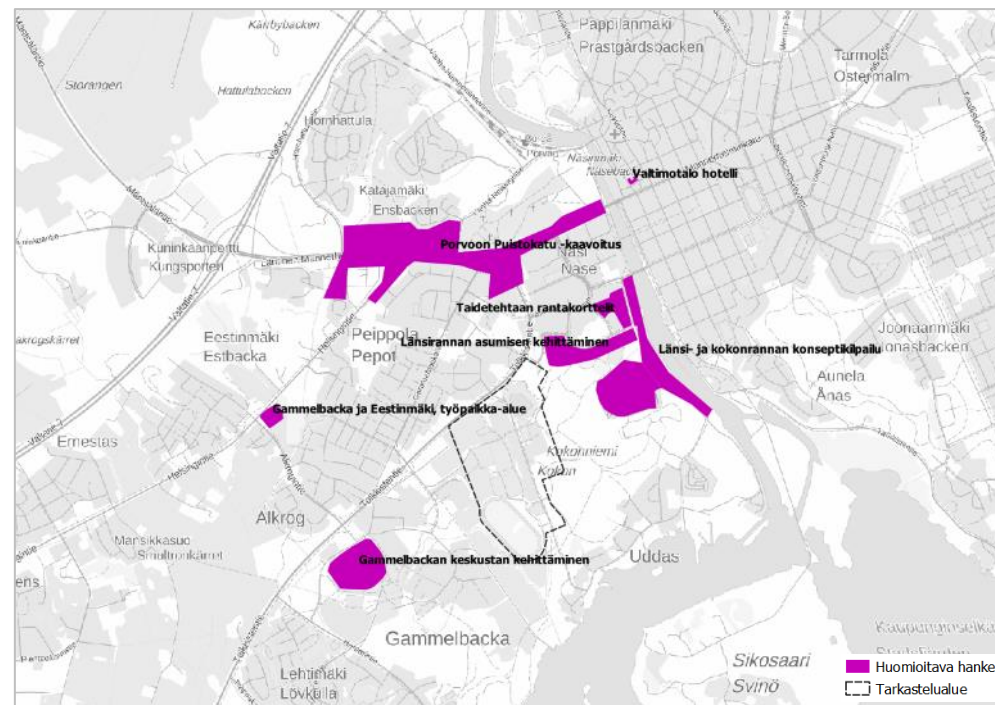
Valtimotaloon hotelli

Gammelbackan keskustan kehittäminen. Täydennysrakentamista ja mm. päivittäistavarakauppa.

Gammelbacka ja Eestinmäki, autokatsastusaseman ympäristö. Viereisen Edupolin viereen suunnitellaan työpaikka-aluetta

*"Porvoon Länsirannalle, Taidetehtaan ja Kokkonniementien väliselle alueelle on syntymässä uudenlainen K-kortteli. Kortteliin sijoittuu K-Citymarket Laituri, **hotelli**, arvoasuntoja sekä erilaisia hyvinvointipalveluja.*

Keskon tavoitteena on hakea rakennuslupa noin 60 miljoonan euron arvoiselle hankkeelle jo tämän vuoden loppupuolella. Alueen asemakaava tuli lainvoimaiseksi viime vuoden alkupuolella. " Lähde: Porvoo kaavoitus



Vaikuttavat kaavoitushankkeet. Lähde: Porvoo, kaavoitus

→ Porvoossa on suuri joukko etenkin asumiseen, mutta myös erilaisiin työpaikkatoimintoihin liittyviä hankkeita

→ Kokkonniemen tarkastelualueen rooli pääosin liikunta- ja virkistysalueena perusteltu

→ Länsirannalle toteutuvaksi ennakoitavan hotellin vähentää hotellitoiminnan potentiaalia Kokkonniemessä

Kokonniemen rakennettu ympäristö

Asuinrakennukset

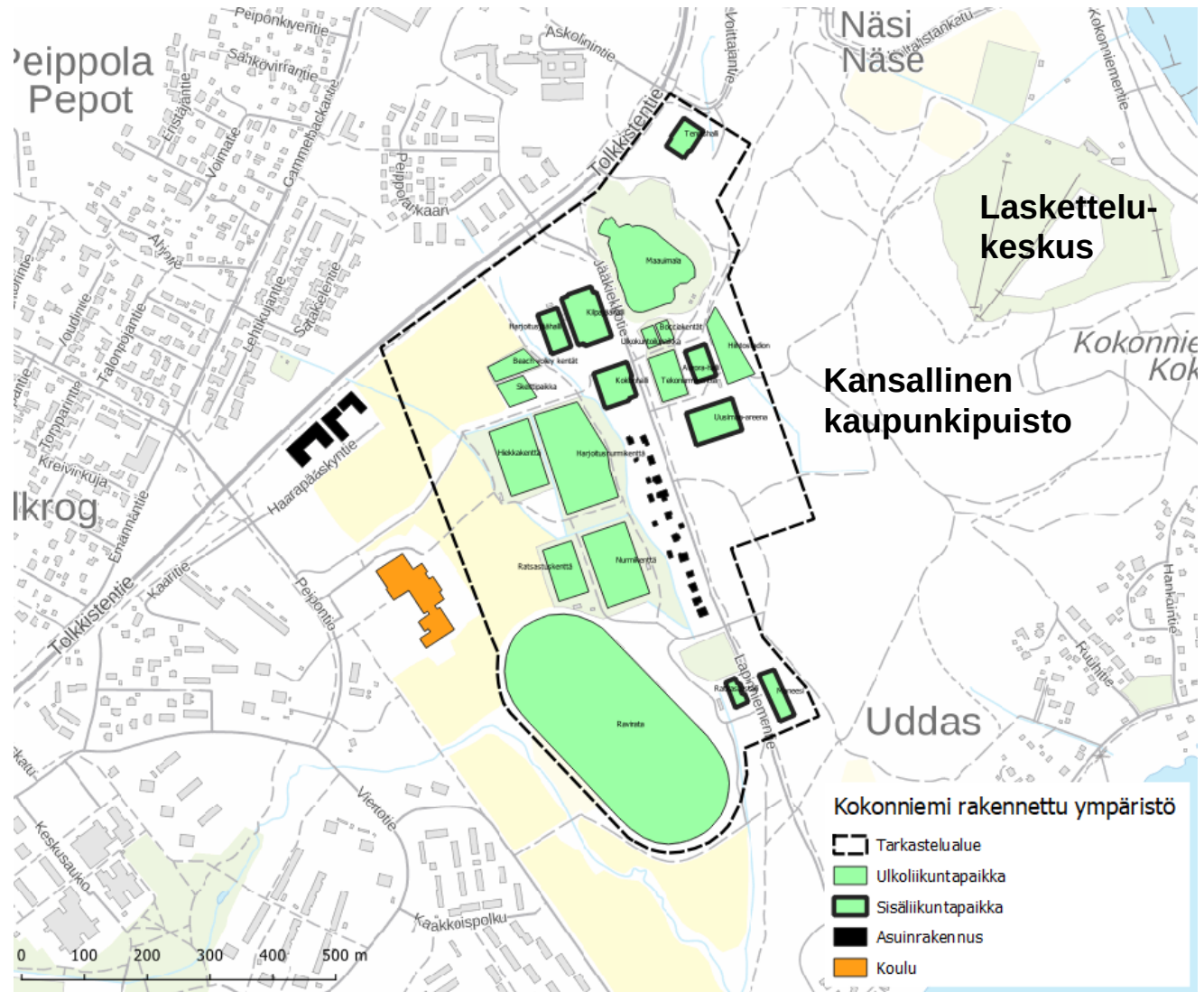
- Omakotitalot jääkiekkotien varrella

Liikuntarakennukset

- Sisäliikuntahalli (Kokonhalli)
- Kilpajäähalli
- Harjoitusjäähalli
- Jalkapallohalli (Uusimaa-areena)
- Salibandyhalli (Aurorahalli)
- Tennishalli
- Maneesi
- Ratsastustalli

Ulkoliikuntapaikat

- Maauimala
- Iso nurmikenttä, 2kpl
- Iso hiekkakenttä
- Pieni lämmitetty tekonurmikenttä
- Beach volley kenttä, 5kpl
- Skeittialue, 2kpl
- Hiihtostadion, hiihtoladut (tekolumilatu), ulkoilureitit
- Ulkokuntoiluapaikka
- Boccia kenttä, 2kpl
- Ratsastuskenttä
- Ravirata
- Viljelyspalsta



Alueen yleissuunnitelma vuodelta 1989

Raimo Hannulan tekemä alkuperäinen Kokkonniemen liikuntakeskuksen yleissuunnitelma. Alue on nykyisellään päälinjauksiltaan alkuperäisen suunnitelman mukainen, mutta suunnitelmassa on monia toteutumattomia tai eri tavalla toteutuneita ratkaisuja.

→ Alueen alkuperäinen suunnitelma tulee huomioida suunnittelussa.

MERKINNÄT: BETECKNINGAR:

- | | |
|--|--|
| 1. JÄÄHALLI
ISHALL | 14. RAVIRATA
TRAVBANA |
| 2. KOKONHALLI
KOKONHALLEN | 15. RATSASTUSKENTTÄ
RIDBANA |
| 3. UIMAHALLI
SINHALL | 16. TALLI JA MANEESI
STALL OCH MANEGE |
| 4. TORI
TORG | 17. LEIKKIPUISTO
LEKPARK |
| 5. ISO TEKOJÄÄRATA
STOR KONSTISBANA | 18. KEILAILUHALLI
BOWLINGHALL |
| 6. PIENI TEKOJÄÄRATA
LITEN KONSTISBANA | 19. TENNISKEKUS
TENNISCENTRUM |
| 7. MAAPOHJAHALLI
JORDBANEHALL | 20. HOTELLI
HOTELL |
| 8. MAAUIMALA
LANDBASSÄNG | 21. LASKETTELURINTEET
SLALOMBACKAR |
| 9. HIIHDON LÄHTÖ- JA MAALIALUE
SKIDÅKNING, START- OCH MÅLOMRÅDE | 22. PIENI HYPPYRIMÄKI
LITEN HOPPBACKE |
| 10. NURMIALUE
GRÄSPLAN | 23. JOUSIAMMUNTA
BÄGSKYTTE |
| 11. HIEKKAKENTTÄ, PESÄPALLO
SANDPLAN, BOBOLL | 24. LEIRINTÄALUE
CAMPINGOMRÅDE |
| 12. HIEKKAKENTTÄ, TALVIJALKAPALLO
SANDPLAN, VINTERFOTBOLL | 25. KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ
GÅNG- OCH CYKELVÄG |
| 13. NURMIPINTAINEN JALKAPALLOKENTTÄ
FOTBOLLSPLAN MED GRÄSYTA | 26. KUNTORATA, ULKOILUPOLKU
KONDITIONSBANA, FRILUFTSSSTIG |
| | 27. RATSASTUSPOLKU
RIDNINGSSTIG |
| | P PYSÄKÖINTI
PARKERING |
| | b LINJA-AUTOJEN PYSÄKÖINTI
PARKERING FÖR BUSSAR |
| | — OHJEELLINEN RAJAUS
RIKTTIGAVANDE AVGRÄNSNING |



Toteutunut pääosin suunnitelman mukaisesti

Kokonniemi master plan

Vuonna 2015 valmistuneessa Kokonniemen master plan -tarkastelussa Kokonniemen tarkastelualueen roolina pidettiin nimenomaan nykyiseen tyyliin liikuntatoimintoja, jotka laajentuvat tarkastelualueelta jokirantaan.

Yleissuunnitelma - tason selvitys

Tämä yleissuunnitelmatason selvitys ja suunnitelma on laadittu Porvoon kaupungin toimeksiantona elo- ja joulukuun välisenä aikana vuonna 2014.

Suunnittelualue on rajattu suhteellisen vapaasti, joskin päätarkastelualueena on ollut Porvoonjoen välitön tuntuma Näsinmäeltä Kokonniemelle saakka. Vähäisessä määrin tarkastelu on koskenut myös jokisuiston ruovikkoaluetta ja joen itä-eteläistä puolta.

Tehtävän päätavoitteena on ollut nostaa esille alueen vahvuuksia ja sen tulevaisuuden potentiaalia. Pääpaino esityksessä on kuvallisessa dokumentaatiossa. Sen avulla on kuvattu niitä visuaalisia ja kaupunkirakenteellisia tavoitteita ja mielikuvia, jotka voisivat toimia tukena alueen yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa.



Lähde: https://www.porvoo.fi/library/files/57161caced6b97944800008e/lansiranta_kokonniemen_masterplan_2015_-_lowres.pdf

Ympäristönsuojelu ja vedenhallinta

Kokonniemen alueen itäinen puoli on merkitty yleiskaavassa tärkeäksi pohjavesialueeksi pv-1 –merkinnällä, mutta ELY-keskus on muuttanut luokitusta Porvoon veden katsoessa veden laadun riittämättömäksi. Rajaus kulkee nyt Tolkkistentien kohdalla ja siitä pohjoisempaan. Yleiskaavassa merkintä on kuitenkin edelleen voimassa.

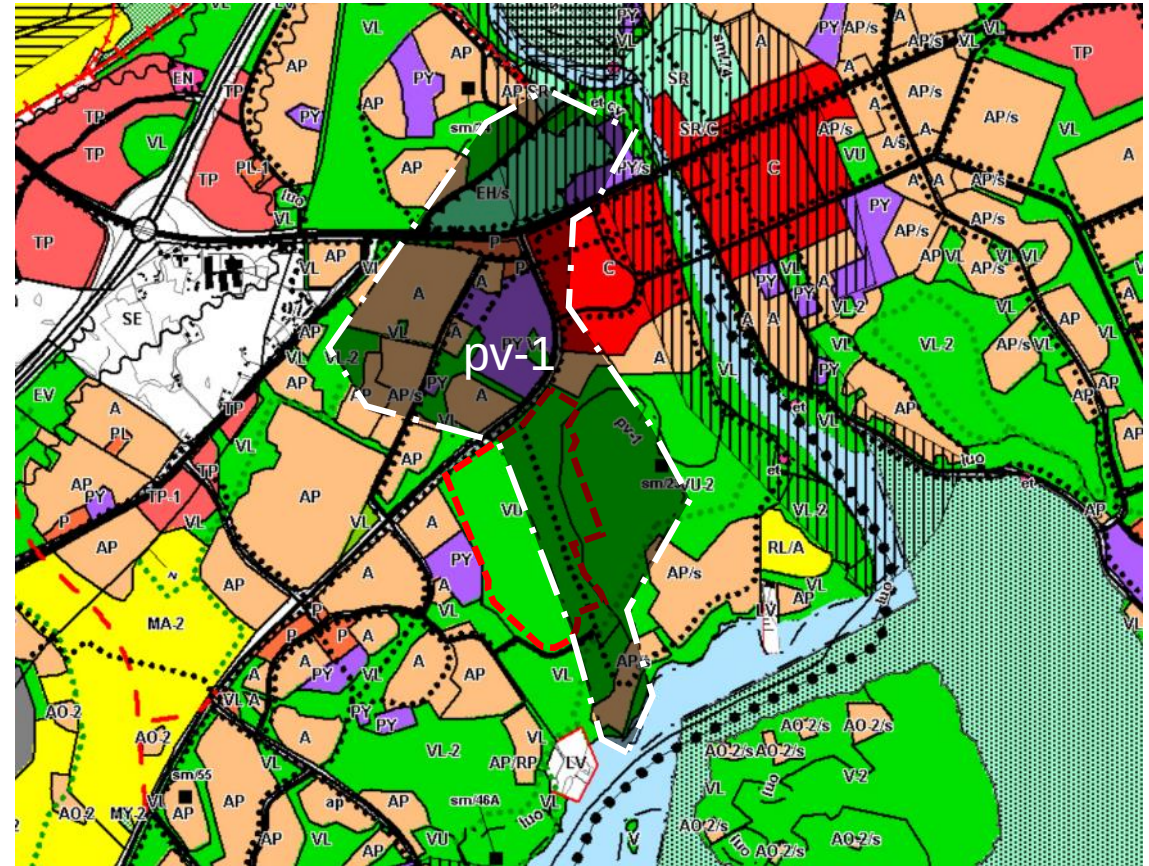
Alueella on

- Kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
- Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaantumiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.
- Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Suunnittelualueen pintavesien johtamiseen ja viivyttämiseen on syytä kiinnittää huomiota. Tällä hetkellä ongelmia aiheutuu, koska kaato ojissa vähäinen, ojat liian pieniä ja korkeusero meriveden pintaan pieni tai välillä olematon.

→ Alueen itäisen puolen suunnittelussa on huomioitava merkitty pohjavesialue, pohjaveden suojelu ja siitä aiheutuvat vaikutukset alueella mahdollisesti tapahtuvaan rakentamiseen. Alue ei kuitenkaan enää pv-1 luokiteltu.

→ Pintavesien hallintaan kiinnitettävä erityistä huomiota suunnittelussa



Tärkeä pohjavesialue Kokkonniemen alueella. Taustakartta: Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava

Kokonniemen luonto- ja maisema-arvot

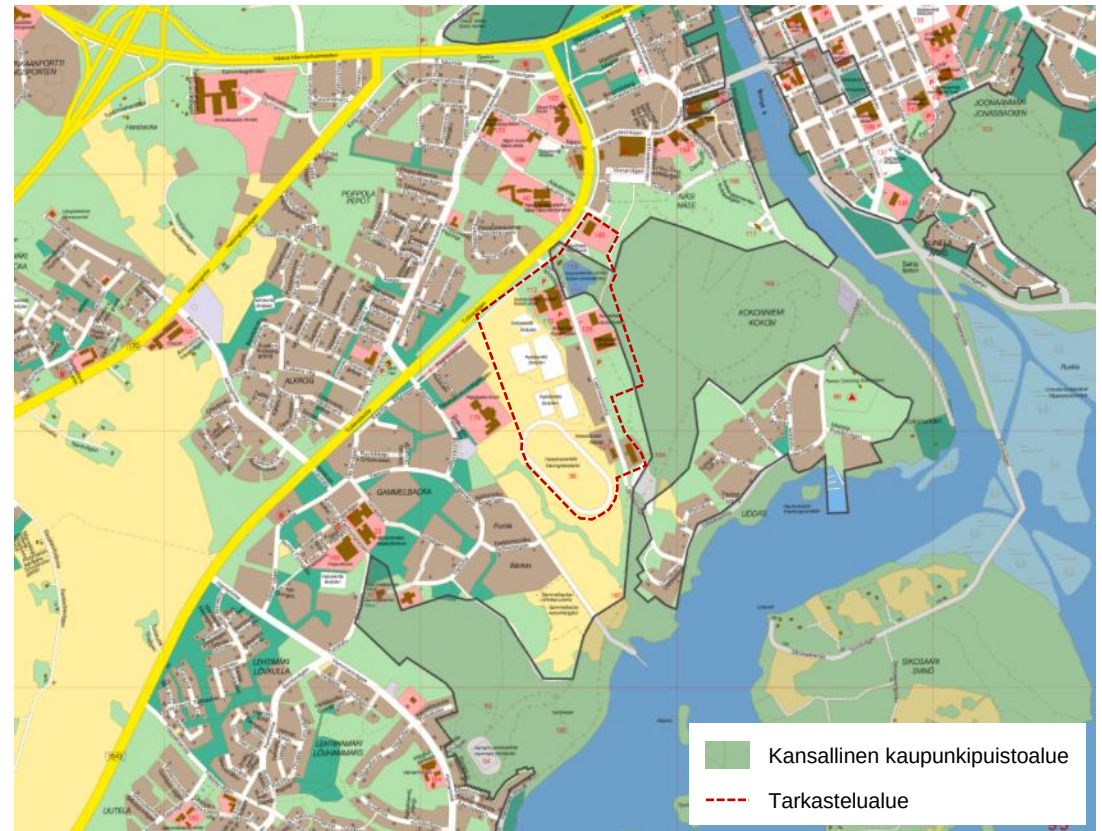
Kansalliset kaupunkipuistot turvaavat kaupungin luonto- ja maisema-arvoja. **Porvooseen on perustettu kansallinen kaupunkipuisto**, jonka valokuvaukselliset maisemat, kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ovat jokaisen ulottuvilla.

Porvoon kansallinen kaupunkipuisto on kertomus Suomen historiasta maan varhaisista asutusvaiheista lähtien läpi keskiajan aina Suomen valtion muotoutumiseen asti. Alueen luonnonperintö edustaa uusmaalaista pienipiirteisään vaihtelevaa jokisuun luontoa, johon pitkä asutushistoria ja kulttuuri ovat jättäneet näkyvät jäljet. Porvoon kansallisessa kaupunkipuistossa on säilynyt kansallisromanttisen ajan maisemakuvastoomme kuuluneita kaupunkinäkymiä, puistometsiä ja saaristolaismaisemia.

Alue on myös kyselyn perusteella kaupunkilaisten suuressa arvossa pitämä tärkeä ulkoilu- ja virkistysalue.

Kokonniemen maaumala on Porvoon suosituimpia uimarantoja ja se on alueen todellinen helmi luoden elämyksellisen maiseman. Se on entinen hiekkakuoppa, jonka syvyys on suurimmillaan toistakymmentä metriä.

- **Kansallinen kaupunkipuisto ja suojellut luontokohteet** sivuavat aluetta itäiseltä puolelta ja maaumalan osalta kaupunkipuisto ulottuu myös tarkastelualueen sisälle
- **Maaumala on tarkastelualueen maisema-arvoiltaan korkeatasoinen kohde ja yhdessä länsipuolta rajaavan kaupunkipuiston metsän kanssa ne tarjoavat elämyksellisen luontokokemuksen ja loistavat ulkoilumahdollisuudet alueen käyttäjille**



Porvoon kansallinen kaupunkipuiston aluerajaus Kokonniemen osalta. Lähde: Porvoon karttapalvelu

Lähteet

<https://www.porvoo.fi/porvoo-kansallinen-kaupunkipuisto>

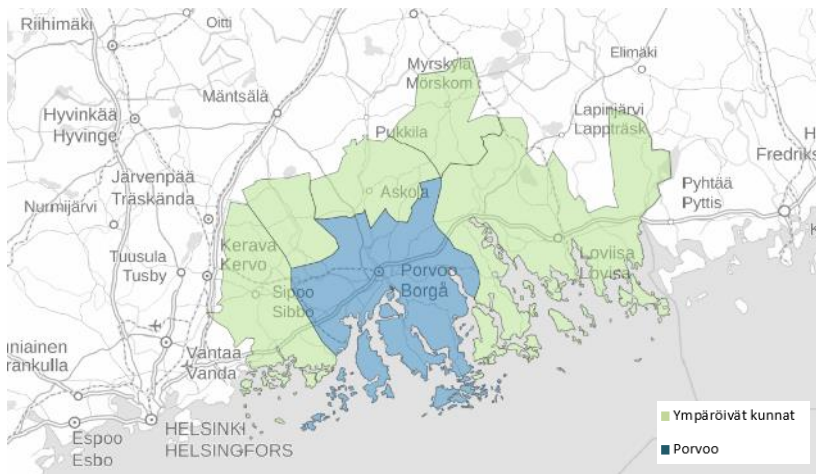
https://www.borga.fi/library/files/59141cd0ed6b976d44001807/hoitojakayttis_luonnos__nettiin.pdf

Porvoon ja seudun väestökehitys

Väestökehitykseen liittyen Porvoon kaupunkiin liittyen on tehty ainakin kaksi hyvin eri suuntaista väestöennustetta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Porvoon kaupungin väestönkasvu kääntyisi lähivuosina negatiiviseksi ja MDI –konsulttitoimiston mukaisen ennusteen mukaan kasvu pysyisi tasaisena n. 300 asukkaan vuotuisena kasvuna.

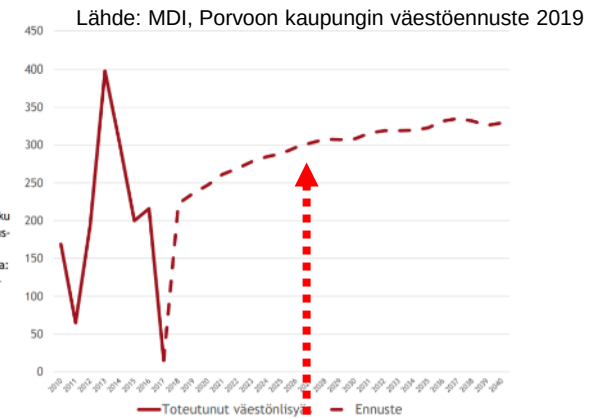
MDI:n ennusteen mukaan vanhusen osuus kasvaa voimakkaasta ja lasten osuus hieman laskee.

- Liikuntatoimintoja ei tule suunnitella nykyistä merkittävästi suuremmalle väkimäärälle ellei vaikutusalueita laajenneta
- Lapsia ja lapsiperheitä palvelevaan palvelukonseptiin tulee panostaa em. kohderyhmiä koskevan vetovoimaisuuden parantamiseksi

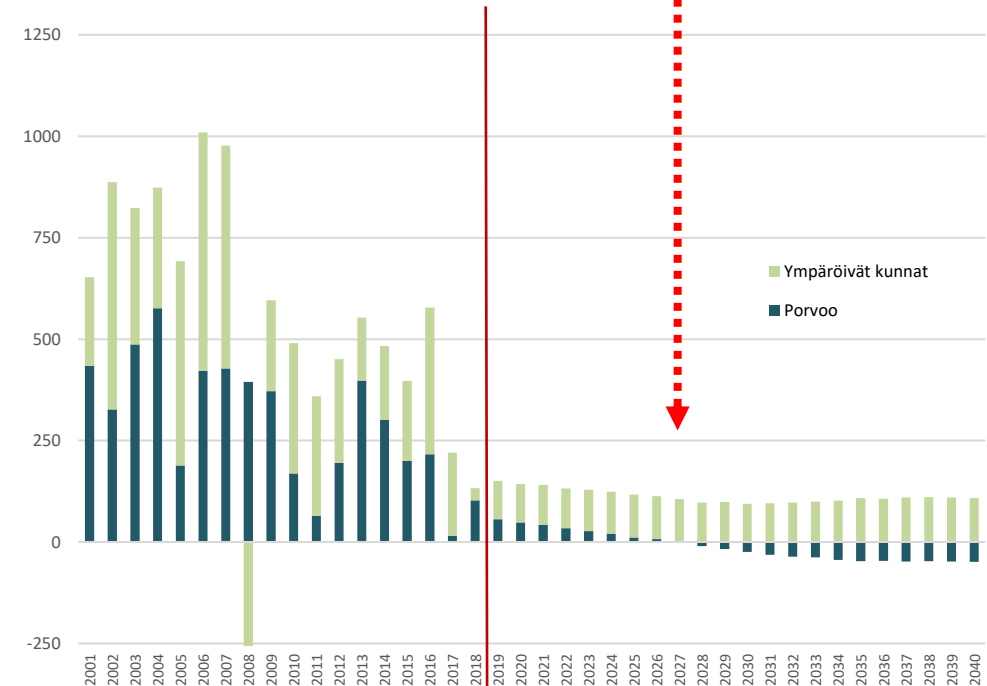


Porvoon vuotuinen väestönlisäys

- Kuviossa on kuvattu MDI:n ennusteen perusteella Porvoon väestönlisäystä vuosittain.
- Porvoon väestönlisäys on vahvasti positiivista koko ajanjakson ajan.
- MDI:n ennusteen mukaan Porvoon väkiluku kasvaa keskimäärin **298 asukkaalla** ennustejakson aikana. Väestönlisäyksen trendi on kasvava koko ajanjakson aikana: kasvu painottuu etenkin ennustejakson alkupuolelle.
- Porvoon väestö kasvaa keskimäärin **0,57 prosentilla** vuosien 2017-2040 aikana.



Väestönkasvu 2001-2018 ja ennuste 2019-2040 Porvoon ja sitä ympäröivien kuntien osalta (vuosittainen muutos absoluuttisina lukuina)



Porvoo ympäryskuntineen	Asukasluku 2019	Asukasluku 2029e	Kasvuennuste 2019-2029	
Porvoo	50 318	50 479	161	+0 %
Ympäröivät kunnat	47 600	48 611	1 011	+2 %
Yhteensä	97 918	99 090	1 172	+1 %

Lähde: Tilastokeskus, väestöennuste 2019

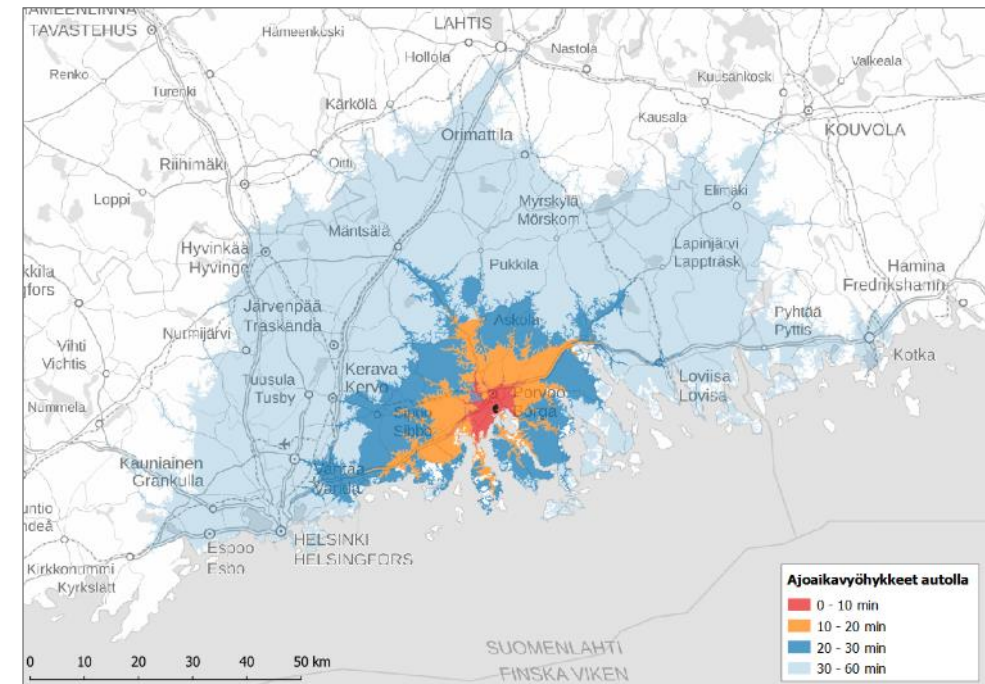
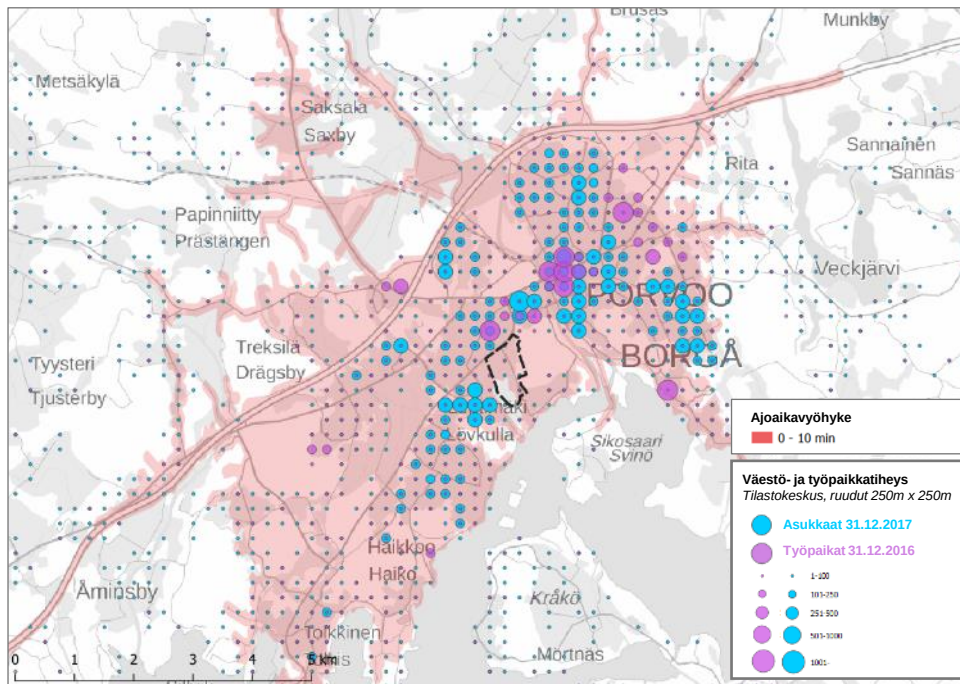
Saavutettavuus henkilöautolla

Suurin osa Porvoon keskustaajaman väestöstä eli 36 000 asukasta mahtuu 10 minuutin ajomatkan päähän Kokonniemen tarkastelualueesta. Kokonniemi sijaitsee Länsirannan ja Gammelbackan väestötiheyden välissä.

Suurin osa Kokonniemen liikuntapalveluiden kävijöistä tulee todennäköisesti puolen tunnin ajomatkan päästä, jonka sisään mahtuu jo lähes 150 000 asukasta.

Tunnin ajomatkan sisään väkimäärä 10-kertaistuu kattaen lähes koko pääkaupunkiseudun. Tältä yli 1,5 miljoonan asukkaan alueelta voidaan olettaa vain ajoittain käyntejä kokonniemeen: esimerkiksi urheiluturnaukset, erikoiset urheilulajit tai tapahtumat.

Ajoaikavyöhyke	Asukkaita
0 – 10 min	36 000
10 – 20 min	17 000
20 – 30 min	95 000
30 – 60 min	1 376 000
Yhteensä	1 524 000



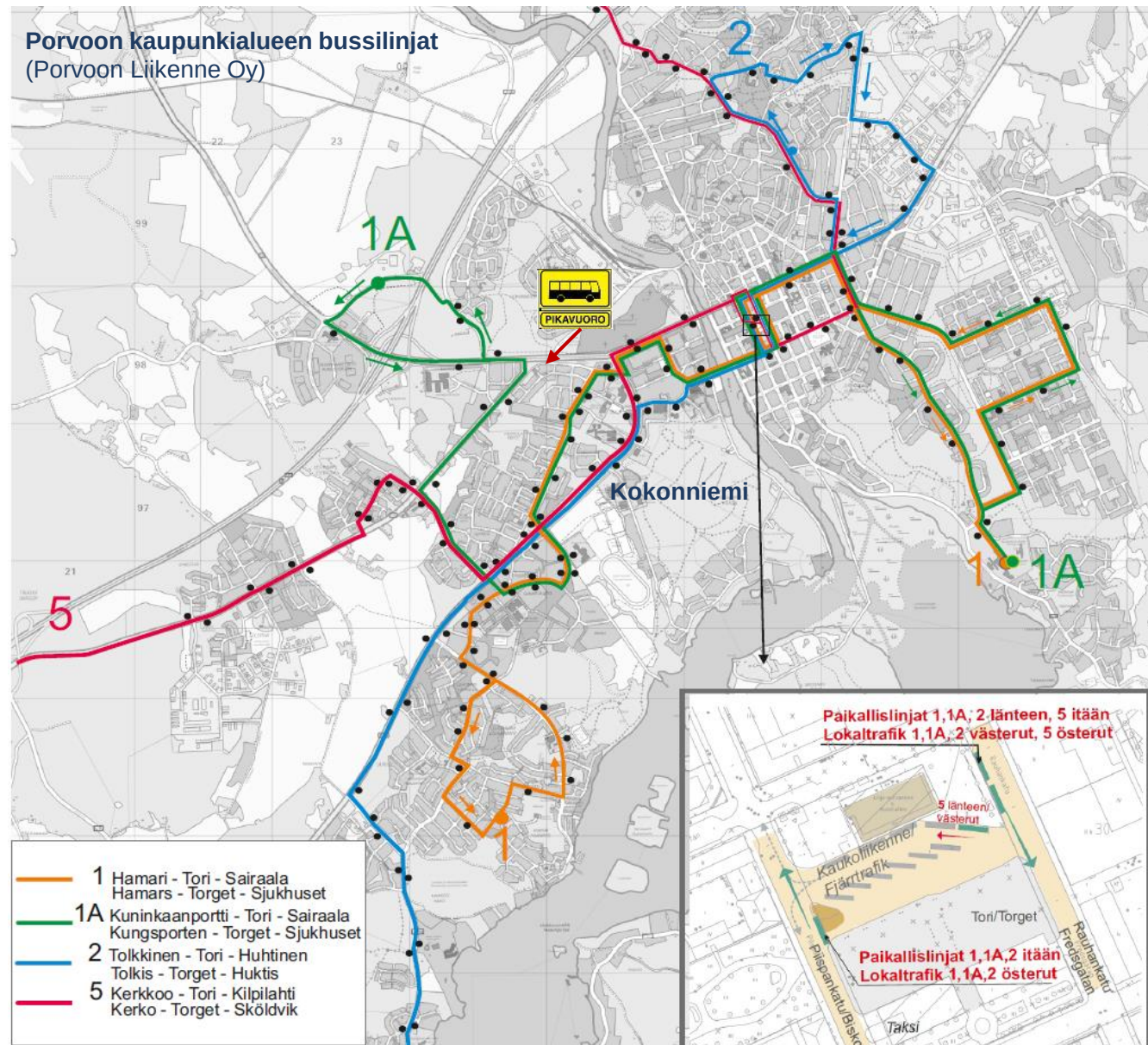
Väestötiedot: Tilastokeskus, Ruututietokanta 2018

Saavutettavuus joukkoliikenteellä

Kaikki Porvoon paikallisliikenteen linjat kulkevat melko läheltä Kokkoniemeä, joten alueelle pääsee joukkoliikenteellä ympäri kaupunkia.

Lisäksi Itä-Uudenmaan ja Helsingin kaukolinjojen pysäkit sijaitsevat joko Läntisen Mannerheiminväylän varressa (1 km Kokkonniemestä) tai keskustassa (2 km Kokkonniemestä).

→ Kokkonniemi on kohtalaisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä, myös seudullisesti



Saavutettavuus kävellen ja pyöräillen – koulut ja oppilaitokset lähellä

Noin 20 000 asukasta asuu alle kolmen kilometrin kävely- tai pyöräilyetäisyyden päässä Kokkonniemen liikuntakeskuksesta.

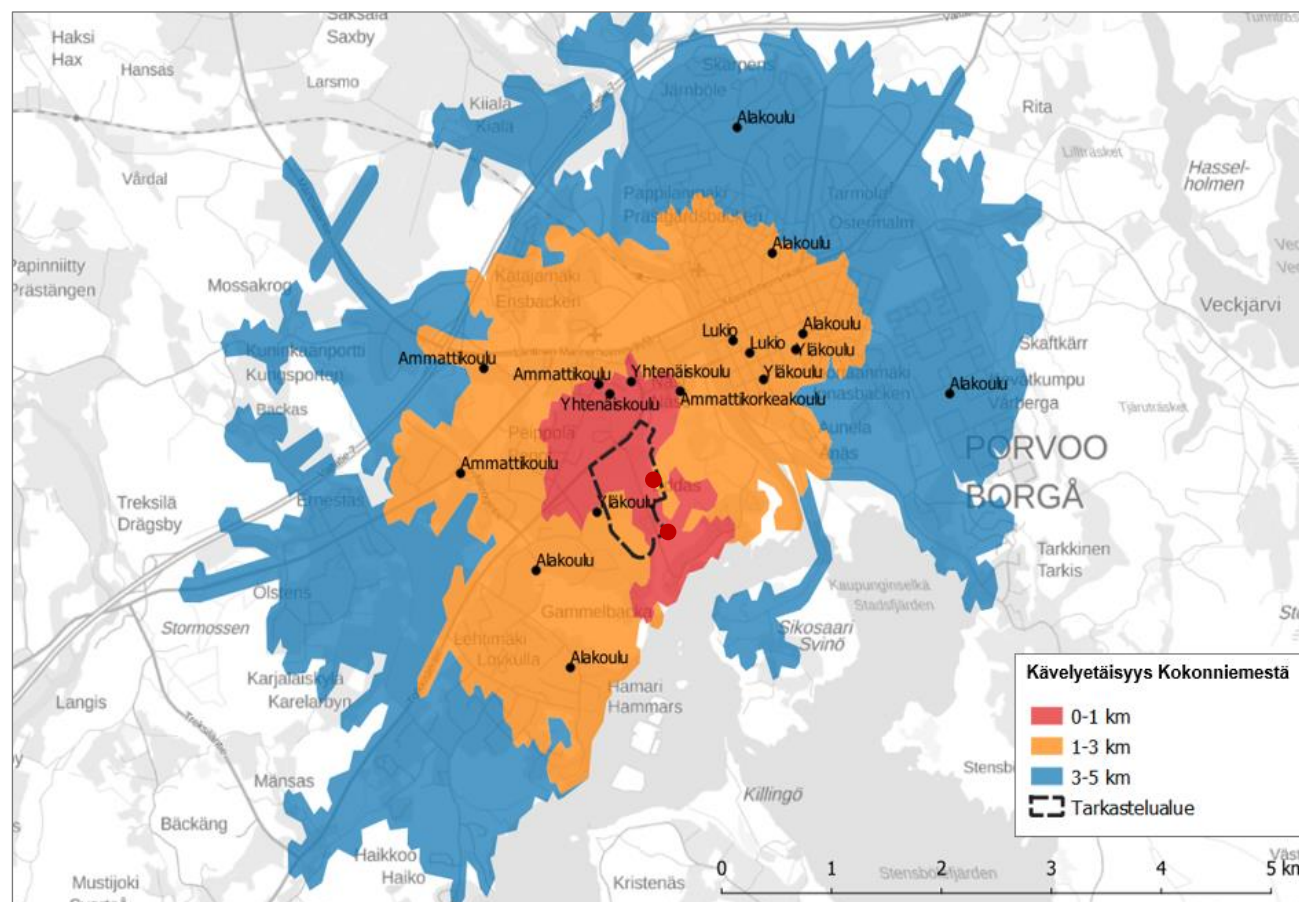
- Sijaitsevan tuusien oppilaiden koulut ja oppilaitokset sijaitsevat alle kolmen kilometrin päässä Kokkonniemen liikuntakeskuksesta
 - Alueelle johtaa hyvät kävely- ja pyörätieyhteyden päälähestymissuunnista koillisesta ja lounaasta. Lisäksi suositut ulkoilureitit kaupunkipuiston metsissä tuovat paljon ihmisiä Kokkonniemeen.
 - Jäähallin ja Kokonhallin välissä on myös kaupunkipyöräasema
- Alueen sisäisessä suunnittelussa tulee huomioida kävellen ja pyöräillen saapuvat asioijat luomalla turvalliset mahdollisimman vähän autoliikenteen kanssa risteävät yhteydet alueen eri kohteisiin
- Koulujen päiväkäytön ja opiskelijaliikuntapalveluiden kehittämisen kannalta sijainti on erinomainen



Kevyen liikenteen väylät - näkömää lounaasta lähestyttäessä

Kevyen liikenteen väylät - näkömä koillisesta lähestyttäessä

Kävelymatka	Asukkaita
0 – 1 km	1 500
1 – 3 km	18 000
3 – 5 km	15 000
Yhteensä	34 500



Koulujen ja oppilaitosten sijainti kävelyetäisyyteen nähden
Väestötiedot: Tilastokeskus. Ruututietokanta 2018. Koulut: Porvoon karttapalvelu

Päivittäistavarakauppa ja kaupan alueet

Kokonniemen alue sijaitsee Länsirannan kaupan keskittymän ja Gammelbackan lähipalvelukeskuksen välissä. Kokonniemen pohjoisosat olisivat sijainniltaan mahdollinen myös päivittäistavarakaupan paikkana.

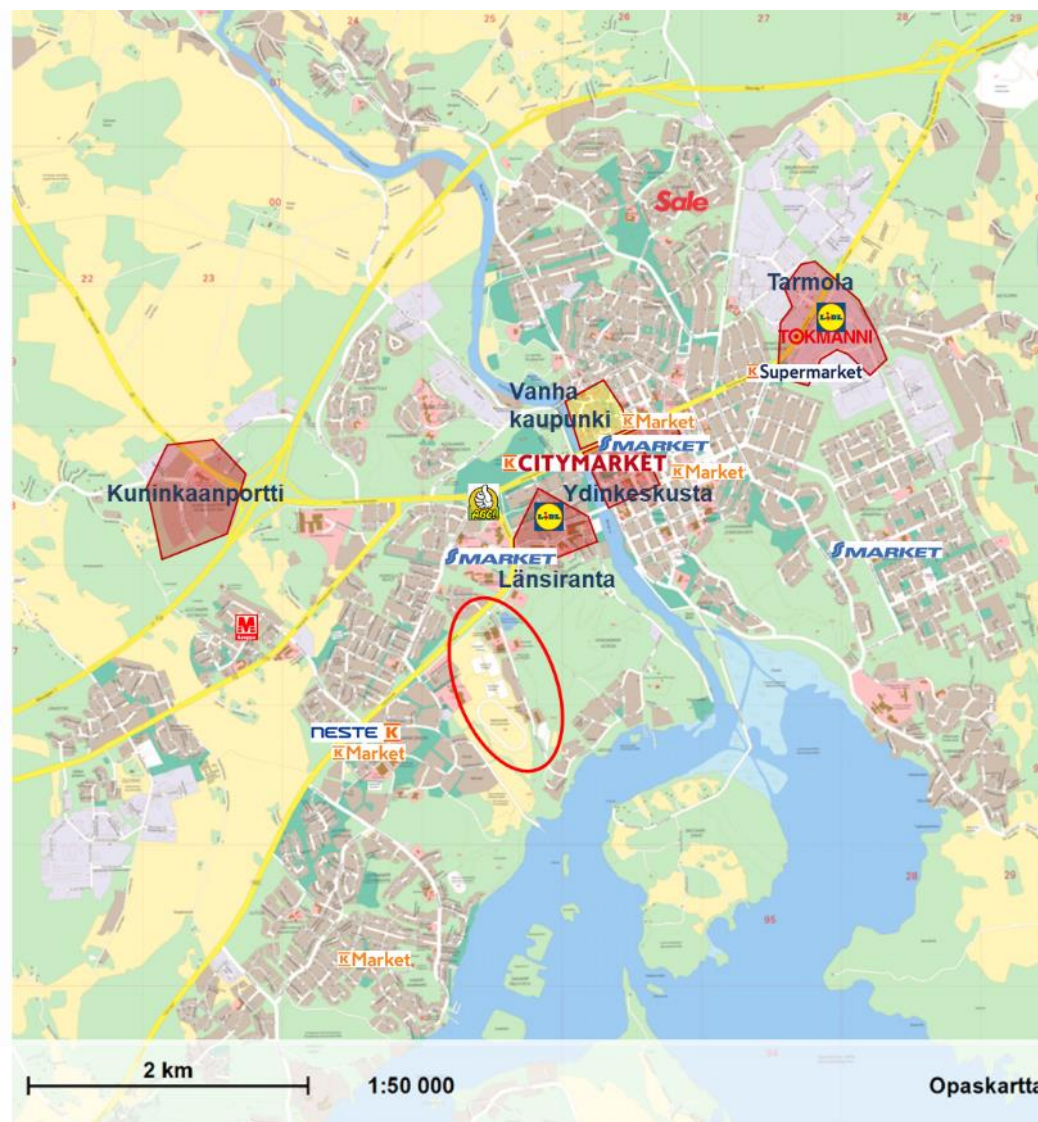
Kartassa näkyvien päivittäistavarakauppojen lisäksi suurin osa Porvoon kaupan tarjonnasta sijaitsee neljällä alueella:

Kuninkaanportti (Gigantti, Power, Plantagen, K-rauta, Masku, Jysk, Motonet yms.) ja **Tarmola** (Tokmanni, Lidl, K-supermarket) ovat Porvoon tilaa vaativan kaupan keskittymät. Molemmissa on yli 50 000 m² kaupallista pinta-alaa.

Keskusta ja **Vanha Kaupunki** muodostavat yhtenäisen kaupan tarjontakokonaisuuden, jossa on suurin osa kaupungin ravintoloista ja erikoisliikkeistä. Yhteensä kaupallista pinta-ala on yli 50 000 m².

Länsiranta on melko uusi kaupan keskittymä, jossa sijaitsee nykyään suosituimmat muotikaupan ketjut. Alueella on kaupallista pinta-alaa yli 20 000 m². Näsin S-market Länsirannassa on myynniltään selvästi Porvoon suurin pt-kauppa. Lisäksi alueelle on suunnitteilla uusi 7 000 neliön K-citymarket.

- Välitöntä tarvetta uusille myymälöille ei ole Kokonniemen alueella – Gammelbackan ja Länsirannan tarjonta paranee
- Kokonniemen mahdollisen liikuntapaikkojen lisärakentamisen yhteydessä voidaan tutkia palveluiden kuten kahvilan/ravintolan sijoittamisesta alueelle (nykyisen kahvilan toiminta huomioiden)



Asuminen ja työpaikkatoiminnot

Sijainniltaan etenkin pohjoisosa Kokonniemen tarkastelualueesta voisi soveltua myös asumiseen tai esimerkiksi päivittäistavarakaupan sijaintipaikaksi. Kyseiset alueet ovat yleiskaavassa urheilu- ja virkistystoiminnan alueita, eli ao johtopäätökset ovat selvitystyön sisäisiä ja kenties yleiskaavojen tulevaa päivytystä tukevia.

- Etenkin alueen pohjoisosa tennishalleineen olisi luonteva Länsirannan jo kaavoitetun kerrostaloalueen jatke.
- Myös 2019 valmistuneen Pääskypellon palvelukodin ja sen ympärille kaavoitetun asuinalueen sekä Jääkiekkotien ympäristö voisivat soveltua yhtenäisen asuinalueen osaksi
- Ko. alueet ovat yleiskaavassa urheilu- ja virkistystoiminnan alueita

Kokonniemen keskellä sijaitsevan vanhan pientaloalueen ei oleteta nykyisestä laajenevan.

Uddaksen pientaloalueella on vireillä maltillisia laajennuksia, mutta nämä eivät vaikuta Kokonniemen liikunta-alueiden toimintoihin.

- Kokonniemen tarkastelualueen pohjoisosissa on potentiaalista asumiseen soveltuvaa aluetta.
- Toimistotyyppisiä työpaikkoja Kokonniemen alueelle ei suositella, sillä Porvoossa on siihen paremmin soveltuvia paikkoja muualla. Pieni määrä työpaikkatoimintoja voi kuitenkin sijoittua liikuntapaikkojen yhteyteen.



Hotellit ja kaupunkimatkailu

Porvoo on suosittu matkailukaupunki, jossa on kuitenkin erittäin rajalliset majoitusmahdollisuudet.

Kaupungit matkailukohteina –tutkimuksen (Taloustutkimus 2017) mukaan parhaan yleisarvosanan sai kolmatta kertaa peräkkäin Tampere, jonka kanssa suunnilleen samalle tasolle yltävät Porvoo (8,50), Turku (8,48) ja Helsinki (8,47).

Porvoon sijoitus oli 36 tutkitun kohteen joukossa toinen. Parhaat arvionsa Porvoo saa kaupungin yleisestä viihtyisyydestä, ravintolapalvelujen laatuudesta ja nähtävyyksistä, sitten majoituspalvelujen laatuudesta. Kriittisimmin puolestaan suhtaudutaan liikenneyhteyksiin kunnassa ja harrastusmahdollisuuksien monipuolisuuteen.

<https://www.porvoo.fi/kaupungit-matkailukohteina-tutkimus-2017#14db1430>

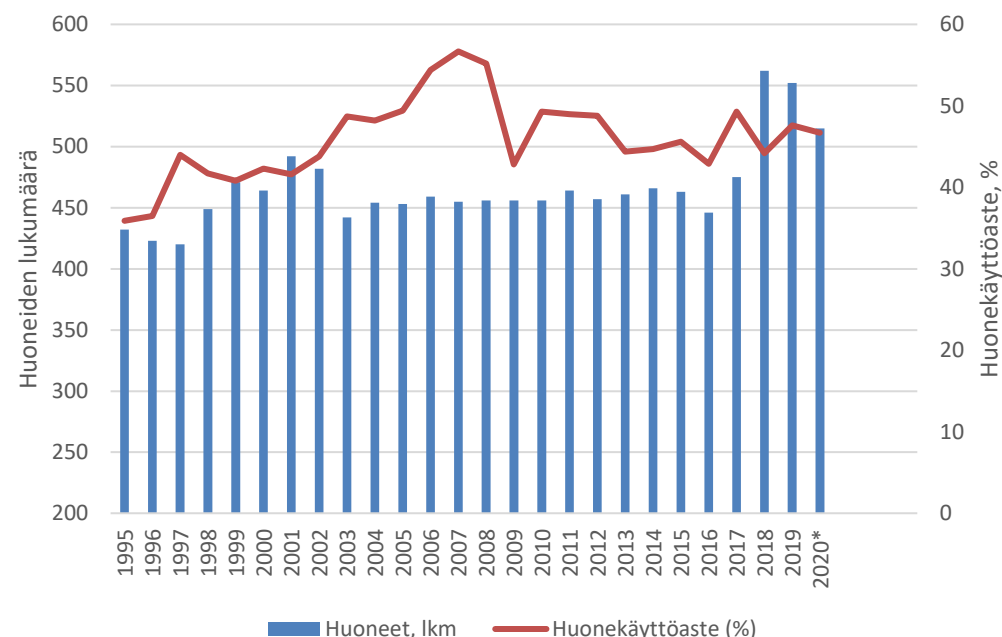
Porvoossa oli helmikuussa 2020 yhteensä 10 hotellia ja reilut 500 huonetta, joiden keskimääräinen käyttöaste oli melko alhaisella tasolla alle 50 %.

Porvoossa ei ole tällä hetkellä yhtään tyypillistä ketjuhotellia (Sokos Hotel, Scandic). Kaupungissa on tällä hetkellä vireillä ainakin kaksi hotellihanketta:

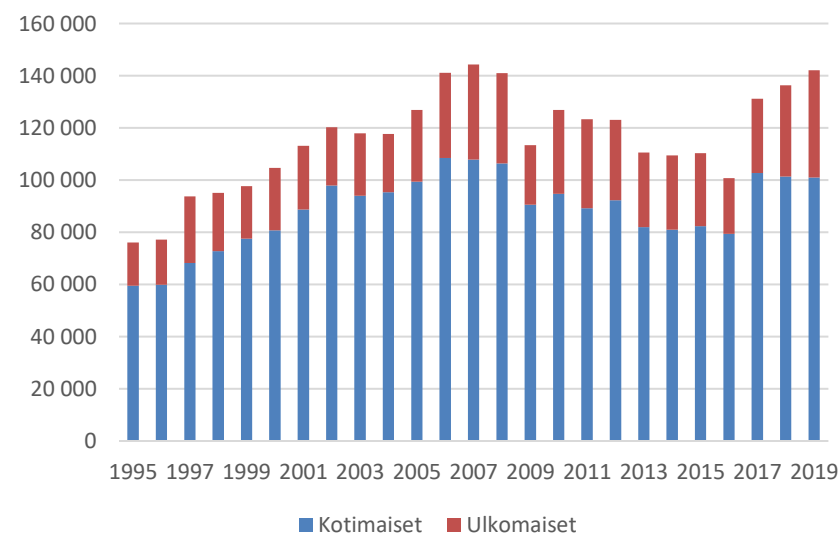
- Valtimotaloon hotelli Vanhassa Porvoossa
- Taidetehtaan rantakortteleiden hotelli (hankkeessa myös asumista, vähittäiskaupan suuryksikkö ja pysäköintilaitos)

- Kokonniemen liikuntapalveluiden alue ei ole lähtökohtaisesti uusien hotellien sijaintipaikkana paras mahdollinen. Porvoon keskusta-alueen ja jokirannan alueet ovat hotellien kannalta parhaita paikkoja, ja ne sijaitsevat Kokonniemen läheisyydessä.
- Toteutuessaan Taidetehtaan rantakortteleiden hotelli palvelisi hyvin myös Kokonniemen aluetta

Porvoon hotellihuoneet ja käyttöasteen 1995-2020



Yöpymiset (lkm) Porvoossa 1995-2019



Tapahtumatilat Porvoossa

Taidetehtas

- Kapasiteetti iso sali 650/800, pieni 200/300
- Käyttöasteen pitäminen korkealla vaatii nykyisellään ponnisteluja, mutta työssä on onnistuttu viimeisen vuoden aikana hyvin
- Tilat toimivat erittäin hyvin, tekninen laatu sekä viihtyisyys ilmeisen hyvällä tasolla
- Ulkona mahdollista järjestää 5000 tapahtumia kesäaikaan

Kulttuuritalo Grand (yksityinen) täydentää tapahtumatilatarjontaa

- Kapasiteetti 270

Suurempia n. 2000 hengen tapahtumia ei nähdä potentiaalisena ainakaan kulttuurin puolelta yksittäisiä erityisiä onnistumisia lukuun ottamatta

- Taidetehtas palvelee nykyistä tilakysyntää hyvin, mutta yksittäisien tapahtumien osalta suuremmille tiloille olisi tarvetta
- Kokonniemeen ei kannata suunnitella mitään, joka kilpailisi Taidetehtaan kanssa tapahtumista
- Kokonniemen mahdollisen monitoimiareenan tai muun uuden liikuntatilan tulisi olla pääosin liikuntatoiminnoille suunnattu kokonaisuus – suurten tapahtumien järjestäminen voi olla kuitenkin lisämahdollisuus



Tarpeita ja toiveita Kokonniemeen liittyen – lainauksia kyselyvastauksista

Paremmat pyöräparkit Konsertteja Agilityalue

Liikennejärjestelyt kuntoon

Palstaviljelyä

Hohtokeilausta

Kokonniemeen oma paikallisbussilinja

Tekemistä kaikenikäisille ja -tasoisille

Kahvila ja ravintola

Tarvitaan kunnolliset parkkipaikat

Tapahtumia kesällä ja talvella

Myyntipaikkoja Kokoustiloja

Lasten liikuntaleikkipuisto

Monipuolisia sisäaktiviteetteja

Elinkeinoelämän tarpeiden huomiointi

Lapsille leikkipaikka

Yhteislaulua ja tansseja

Joogaopettajille ja fysioterapeuteille tiloja

Ränsistyneet rakennukset kuntoon

Frisbeegolfrata

Yleistä ilmettä ja ulkoasua tulisi parantaa sekä lisätä opasteita

Paremmat ja avoimemmat varausjärjestelmät

Katetut katsomot ulkokenttien viereen

Opiskelijoille suunnattuja liikuntamahdollisuuksia

Uimareiden pukutiloja tulisi laajentaa

Valtakunnallista valmennus- ja leiritoimintaa

Yleinen sauna hiekkamontulle

Nuorten ajanvietolle mahdollisuuksia

Oleskelupaikkoja ulkotilaan

Tilaa nuorisopalveluille

Lisää ulkosaleja

OSA 1

3. Liikuntatiloihin liittyvien tarpeiden kartoitus

REALiDEA

Liikunta – taustaa, tutkimuksia ja tavoitteita

Liikutaan Porvoon mitalla -liikuntaohjelma 2030 (2019)

- Isossa kuvassa liikuntatilojen ja -palveluiden tilanne Porvoossa on verrattain hyvä, noin ¼ seuroista tyytymättömiä tilatarjontaan
- Kävely- ja pyöräreitistöjä tulee kehittää määrätietoisesti
- Panostetaan lapsiin ja nuoriin – perheliikuntapaikojen ja nuorten liikuntaa painottavien ja monia toimintoja yhdistävien konseptien kehitys keihäänkärkinä
- Työikäisten ja vanhusten osalta ulkoilureitit- ja ulkokuntoilupaikat avainasemassa, erityistä huomiota tulisi kiinnittää ikääntyviä palveleviin uudentyyppisiin ratkaisuihin
- Seurojen olosuhdetarpeiden selvitys tulisi tehdä, vastata tarpeisiin painottaen lasten ja nuorten toiminnan olosuhteita
- Työpajoista satoja ideoita

Liikunta- ja urheiluseurojen olosuhdetilanneraportti (2017)

- Lajien kirjo kasvaa, myös lajikohtaiset kilpailumäärät kasvavat
- Juniorit aloittavat aiemmin, naisten lajikohtaiset osuudet kasvavat
- Periaate olosuhteiden monikäyttöisyydestä on jäämässä eri lajien erikoisvaatimusten puristuksiin
- Seurojen oma aktiivisuus liikuntapaikkojen rakentamiseen kasvussa
- Kysely olosuhdetilanteesta lajeittain – hyvää taustatietoa

Treeni- ja pelipaikat kuntoon -selvitys (2020)

- Palloilulajien liittojen loistava yhteishanke, jossa selvitettiin olosuhdetilanteita lajikohtaisesti sekä luotiin mm. mahdollisimman monikäyttöinen hallikonsepti – käsipallo ja futsal eniten ongelmassa

Lasten ja nuorten

liikuntakäyttäytyminen Suomessa (2018)

- Sisältää mm. tilaston suosituimmista urheiluseuroissa harrastetuista lajeista 11-15 vuotiaiden osalta, näyttäen myös sukupuolierot



Harrastetuimmat kilpalajit (2016)

- Hyvää taustatietoa koko väestön kattavasta kilpaurheiluharrastamisesta

Suomalaisten suosituimmat liikuntalajit

- Jalkapallo – nuorten suosituin
- Kuntosali/ulkosali – suosituin aikuisten osalta, nuorissa voimakkaasti kasvava
- Juoksu ja kävely – edelleen tärkeimpiä, vaikkakin kuntosaliharjoittelu mennyt ohi
- Kamppailulajit, jooga ja tanssiminen – positiivinen trendi kuntosalin ohella

- Liikuntapaikkakehityksessä tulee muistaa kävely- ja pyöräilyreittien jatkuva kehittäminen omatoimisen liikunnan edistämiseksi
- Liikuntatilojen kehityksessä tulee painottaa lasten ja nuorten suosimien lajien olosuhteiden parantamista
- Em. yhteydessä tulee tutkia myös muiden lapsia ja nuoria innostavien toimintojen yhteen sovittamista konseptinluonnissa
- Ikärakenteen muutosta ja vanhusten tarpeita ei saa unohtaa

Aikuisten huippu-urheilu Porvoossa

Palloilukatsaus

Miehet

Jalkapallo: 3. divisioona

Jääkiekko: Suomi Sarja (2.divisioona)

Salibandy: 2. divisioona

Koripallo: ei edustusjoukkuetta (Tarmo luopui 2.div. sarjapaikasta)

Pesäpallo: ei edustusjoukkuetta

Lentopallo: ei edustusjoukkuetta

Jääpallo: LIIGA

Naiset

Jalkapallo: 2. divisioona

Jääkiekko: ei korkealla tasolla

Salibandy: LIIGA

Koripallo: ei korkealla tasolla

Pesäpallo: ei edustusjoukkuetta

Lentopallo: ei edustusjoukkuetta

Jääpallo: ei edustusjoukkuetta

- **Salibandy, jääpallo ja yleisurheilu nousevat aikuisten huippu-urheilun osalta esiin Porvoolaisittain menestyksekkäinä lajeina**
- **Kilpaurheilun tavoitetaso määrittelee mm. katsomokapasiteetin tarpeen**

”Porvoo näytti suuruutensa salibandykaupunkina – maaottelupäivä myytiin jo etukäteen loppuun

Porvoo tiedettiin nais- ja tyttösalibandyn suurkaupungiksi, mutta tämä ylitti Salibandyliitonkin odotukset.”

”Jääpallon SM-mitalit jaettiin koronaviruksesta huolimatta – Akilles voitti mestaruuden 35 vuoden tauon jälkeen

...odotettiin jopa 5000 katsojaa...talven aikana ottelut keränneet n. 800 katsojaa.”

”Porvoon Akilleen 26-vuotias keskimatkojen juoksija Sara Kuivisto palkittiin Suomen mestaruuksistaan stipendillä.

Sen lisäksi Porvoon kaupungin sivistyslautakunta myönsi Kuivistolle vuoden 2018 Urheilupalkinnon. Kuivisto juoksi viime vuonna uudet ennätyksensä 800, 1000, 1500 ja 3000 metrillä. Suomen mestaruudet tulivat 800 ja 1500 metrillä. Sen lisäksi hän oli hyvässä vedossa Berliinin EM-kilpailuissa. Juoksija oli kaupungin huomionosoituksesta iloisissaan.”

Kohderyhmien huomiointi - liikuntapalveluita jokaiseen elämänvaiheeseen

Kohderyhmä	Kuluttamisen luonne	Erityiset tarpeet	Erityiset haasteet kohderyhmän kannalta
Lapset	Kavereiden tai vanhempien seurassa oleilu, leikkiminen tai liikunta	Lasten leikkipaikat (sisä- ja ulkopaikat), hauskuus, turvallisuus	Hauskojen matalan kynnyksen leikki- ja liikkumismahdollisuuksien puute
Nuoriso	Hengaavat, liikkuvat tai urheilevat tavoitteellisesti	Rennot oleilupaikat, aikuisten vahtiva silmä, turvallisuus, monipuolinen tarjonta, matala kynnykset harrastamiselle, ohjaus	Tyttöjen ja poikien liikuntatarjonnan tasapainottomuus, kiusaaminen, ilkeäkäytöksi, puutteellinen ohjaus
Lapsiperheet	Tulevat tekemään leikkimään tai liikkumaan yhdessä, vanhemmat tuovat lapsiaan tai itsensä harrastuksiin	Lasten leikkipaikat, lapsiparkit, turvallisuus, hauskuus	Puutteelliset oleilupaikat lasten harjoitusten ajaksi, lapsiparkkien puute, ei paikkaa mihin jättää lapsi leikkimään valvotusti
Työikäiset sinkut ja parit	Tulevat omiin tai yhteisiin harrastuksiin liikkumaan ja kohtaamaan muita	Monipuolisesti erilaisia ihmisiä kutsuvat palvelut, mahdollisuus nähdä ja kohdata kiinnostavia kanssa liikkujia ja kavereita	Harrastajien homogeenisyys, eri lajien liiallinen tilallinen eriyttäminen
Vanhukset ja invalidit	Tuleva liikkumaan, kohtaamaan ja oleilemaan, myös arkipäivisin	Vanhusten kuntoilun erityispalvelut ja rauha, mahdollisuus nähdä ja kohdata, esteettömyys	Liikuntamahdollisuuksien luonti vain päivisin, ei mahdollisuutta kohdata muita ihmisryhmiä, esteellisyys
Aktiivi-/kilpaurheilijat	Tulevat harjoittelemaan tavoitteellisesti standardien mukaisiin olosuhteisiin päivittäin tai leirin muodossa pidemmäksi aikaa ryhmänä tai yksin	Huippuolosuhteet, riittävä tilatarjonta, sujuvuus, majoitus, viihtyisyys ja tukipalvelut	Epäviihtyisät tilat, toimimattomat tilat, energiaa syövä sääntäminen, tukipalveluiden puute
Tapahtumayleisö	Tulevat katsomaan otteluita ja kilpailuita, kuluttaen samalla kahvila- ja ravintolapalveluita	Pysäköinti, kahvila- ja ravintolapalvelut, riittävät toimivat katsomotilat	Riittämätön pysäköinti, puutteelliset palvelut ja tilat

Avainsanoja:

- Hauska
- Matala kynnykset
- Omatoimista sekä ohjattua
- Monipuolinen
- Ihmisryhmiä sekoittava
- Oleiluun kutsuva
- Palveleva
- Viihdyttävä
- Esteetön
- Paikka matkalla huipulle

Kohderyhmien erityispiirteet huomioimalla

Kokonniemestä kehitetään

→ Toimiva

→ Monipuolinen

→ Tasavertainen

→ Kutsuva

→ Eloisa

→ Turvallinen

Kokonniemen palveluiden kohderyhmät ja niihin liittyviä erityispiirteitä

Liikuntatilat Porvoossa

Porvoon kokonaistilanne kyselyiden perusteella hyvä –pääosa vastaajista on tyytyväisiä tarjolla oleviin olosuhteisiin ja palveluihin. Tilanne on hyvä myös verrattuna vastaaviin kyselyihin muissa kaupungeissa.

Liikkumisaktiivisuutta pitäisi kuitenkin pystyä kasvattamaan mm. houkuttelevammilla tilaratkaisulla, erityisesti nuorien osalta.

Lähde: Urhes 2018

Toisaalta on myös monia lajeja, joiden osalta liikuntatiloja ei ole lainkaan, on liian vähän tai niiden laatutaso ei vastaa nykypäivän tai kilpaurheilun vaatimuksia.

Lähde: Realidea analyysit ja haastattelut 2020

→ Liikuntatilarajonta on Porvoossa määrällisesti verrattain hyvällä tasolla, mutta osin vanhentunutta eikä vastaa tämän päivän tarpeita mm. lajien erityistarpeiden tai suurempien tapahtumien järjestämisen kannalta.

KUNNALLISET ULKOLIIKUNTAPAIKAT	km	kpl
pallokentät (hiekkakivituha)		22
pallokentät (nurmi)		8
pallokentät (tekonurmi)		4
pallokenttä		
(lämmitettävä tekonurmi)		1
rantalentopallokentät		6
tenniskentät		6
boccia kentät		2
yleisurheilukentät		1
jousiampumarata		1
luistelukentät luonnonjää		23
luistelukenttä iso tekojää		1
luistelukenttä tekojääkaukalo		1
kuntoradat	60	12
valaistut kuntoradat	44	10
hiihtoladut	90	29
valaistut hiihtoladut	44	12
luontopolut		6
puistokäytäviä	80	
pyörätiet	188	
ulkoilualueet		11
suunnistuskartat		15
puistot		100 ha
kalastusalueet		10
ulkokuntoilupaikat		4
skeittipaikat		4
frisbeegolfkentät		2
lähiiliikuntapaikat		10
leikki puistot		51
uimarannat		10
pienvenesatamat		14
laskettelukeskus		1
ratsastuskenttä		1
melontareitit		3

KUNNALLISET SISÄLIIKUNTAPAIKAT	kpl
uimahalli	1
uima-allas (halli)	1
salibandyhalli	1
liikuntahallit	2
koulujen liikuntasalit	21
jäähallit	2
kuntosalit	2
kamppailulajien tilat	4
ulkoilumajat	2
YHT.	36

YKSITYISET ULKOLIIKUNTAPAIKAT	km	kpl
golfkentät		4
ratsastustallit		5
ravirata		1
luontopolut		2
minigolf		2
lennokkikenttä		1
hiihtolatuja	50	3
ampumarata		1
moottoriurheilurata		1
ulkoilualueet		7
YHT.		27

YKSITYISET SISÄLIIKUNTAPAIKAT	kpl
tennishalli	1
jalkapallohalli	1
kuntosalit	12
ratsastusmaneesi	3
kamppailulajien tilat	6
uima-allas (halli)	3
voimistelu-kiipeily-/lyms.	
hallit	2
tanssisalit	3
YHT.	31



Yksityisen liikuntatilaliiketoiminta huomioitava kaupungin investoinneissa

Erityisesti huomioitavat liikuntatilojen ja -palveluiden tarjoajat

Kokonniemi

- Tennishalli
- Jalkapallohalli (pieni kenttä, juniorit)

Muu Porvoo

- Kamppailulajien tiloja 6kpl
- Voimisteluhallit 2kpl
- Kiipeilyhalli
- Tanssisalit 3kpl
- Kuntosalit 11kpl

YKSITYISET

ULKOLIIKUNTAPAIKAT km kpl

golfkentät		4
ratsastustallit		5
ravirata		1
luontopolut		2
minigolf		2
lennokkikenttä		1
hiihtolatuja	50	3
ampumarata		1
moottoriurheilurata		1
ulkoilualueet		7
YHT.		27

YKSITYISET

SISÄLIIKUNTAPAIKAT kpl

tennishalli	1
jalkapallohalli	1
kuntosalit	12
ratsastusmaneesi	3
kamppailulajien tilat	6
uima-allas (halli)	3
voimistelu-kiipeily-/yms.	
hallit	2
tanssisalit	3
YHT.	31

→ Em. toiminnot huomioitava, jotta yksityisten toimijoiden liiketoimintaedellytykset säilyvät uusista investoinneista huolimatta.

→ Suora liiketoimintaedellytyksiä heikentävä kilpailu hyväksyttävissä mahdollisesti tilanteessa, jossa lajien tilavaatimuksia vastaavat tiloja ei ole tarjolla myöskään yksityisellä puolella.

Porvoon liikunnan erikoistiloja

Sisäpalloluureenat:

- Kokonhalli (33x45xk8, katsomo 500 hlö)
- Urheiluhalli (21x42, katsomo 100 hlö?)
- Aurorahalli (20x30, katsomo 400 hlö)

Voimistelusalit

- Voimistelusalit Porvoo (voimistelun erikoistilat)
- Craftverk (trampoliini-, temppuili- ja voimistelusalit, viihdepainotus, ei kilpaurheilu)

Uimahallit

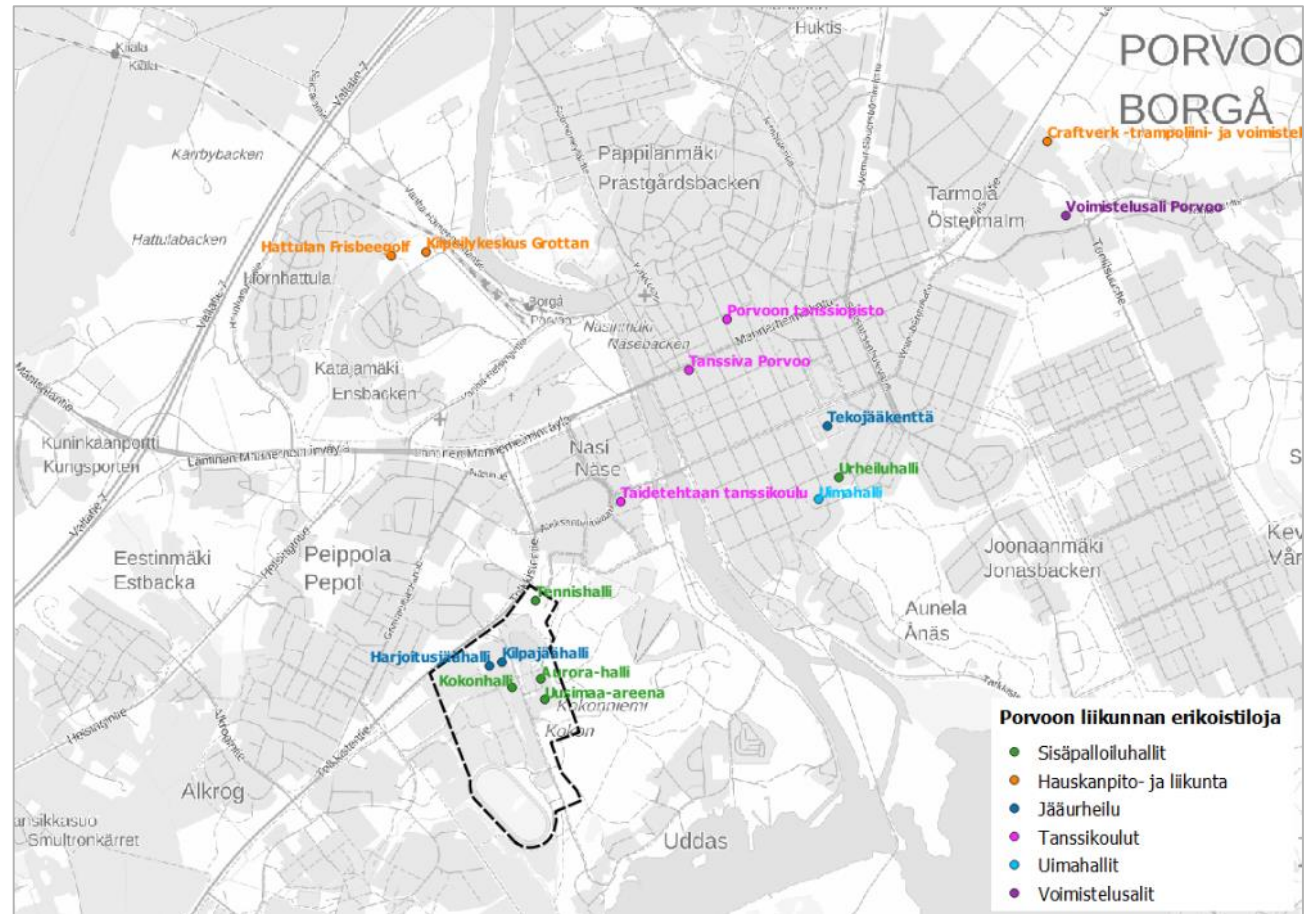
- Porvoon uimahalli

Jäähallit ja tekojää

- Kilpajäähalli (katsomo 600 hlö)
- Harjoitusjäähalli (katsomo 50 hlö)
- Tekojääkenttä (katsomo 200 hlö)

Tennishallit

- Kokkonniemen tenniskeskus (2 tenniskenttää, 3 squash-kenttää)



→ Sisäpalloluu keskittynyt lähes täysin Kokkonniemeen

→ Tyttöjen suosituimpien harrastusten tanssin- ja voimistelun toiminta sijoittunut Kokkonniemen ulkopuolelle

→ Hauskanpito- ja viihdepainotteiset konseptit perustettu kaupungin pohjoisosiin

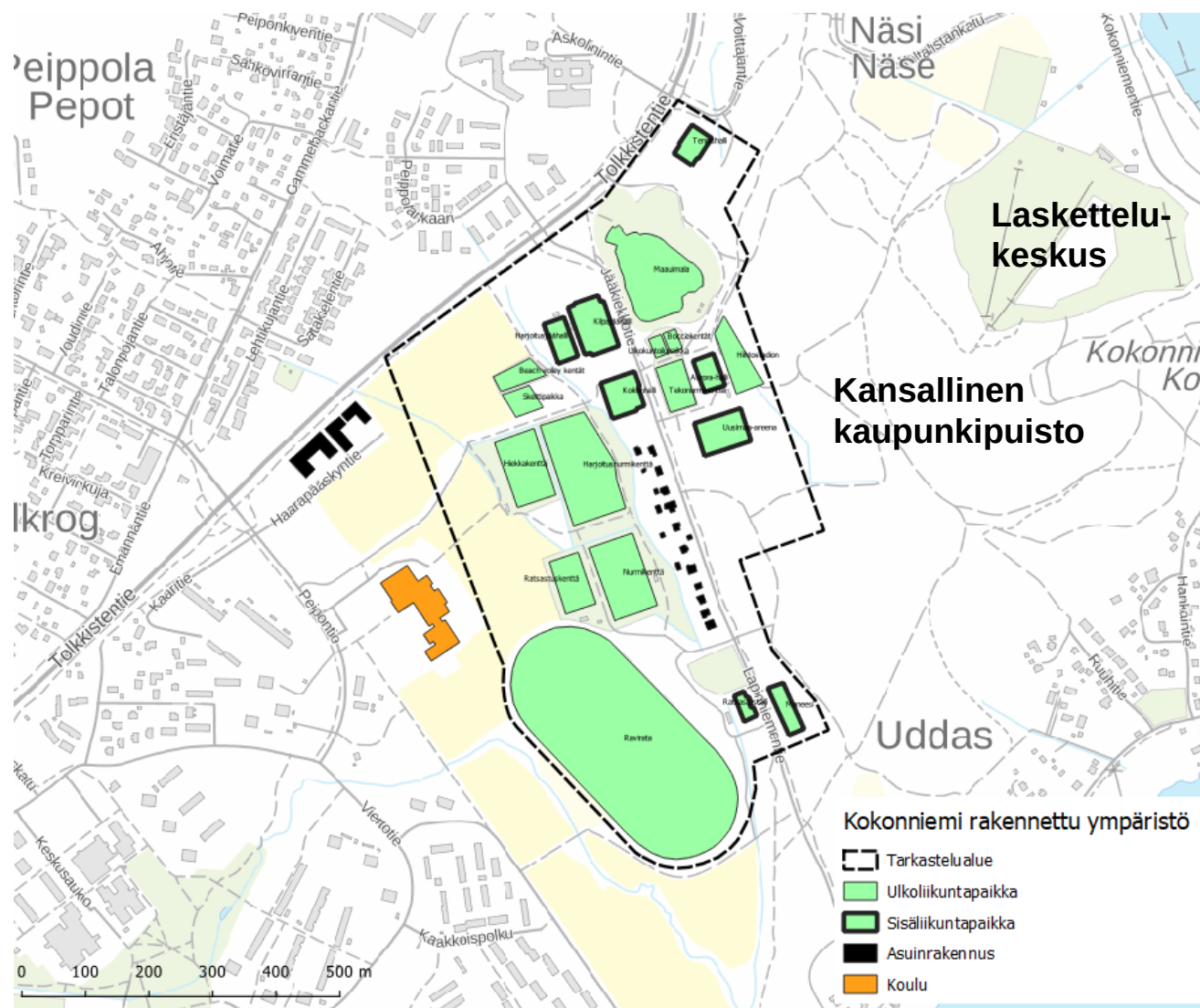
Kokonniemen liikuntapaikat

Sisäliikuntapaikat

- Kokonhalli
 - Sisäpaloiluareena, 33x45x8, katsomo 500 hlö)
 - Tanssisali, kuntosali, saunakabinetti, kahvila
- Kilpajäähalli
 - 1 kaukalo, katsomo 600 hlö
- Harjoitusjäähalli
 - 1 kaukalo, katsomo 50 hlö
- Jalkapallohalli
 - Pieni tekonurmikenttä, katsomo 300 hlö
 - Kuntosali, juoksusuorat
- Salibandyhalli
 - Salibandyareena, katsomo 400 hlö, kahvila
- Tennishalli
 - 2 tenniskenttää, käytetään myös sulkapalloon
 - 3 squashkenttää
- Maneesi
- Ratsastustalli

Ulkoliikuntapaikat

- Maauimala, pukuhuonerakennus
- Iso nurmikenttä, 2kpl
- Iso hiekkakenttä
- Pieni lämmitetty tekonurmikenttä
- Beach volley kenttä, 5kpl
- Skeittialue, 2kpl
- Hiihtostadion, hiihtoladut (tekolumilatu), ulkoilureitit
- Ulkokuntoilupaikka
- Boccia kenttä, 2kpl
- Ratsastuskenttä
- Ravirata



Kokonniemen rakennukset nykyisellään

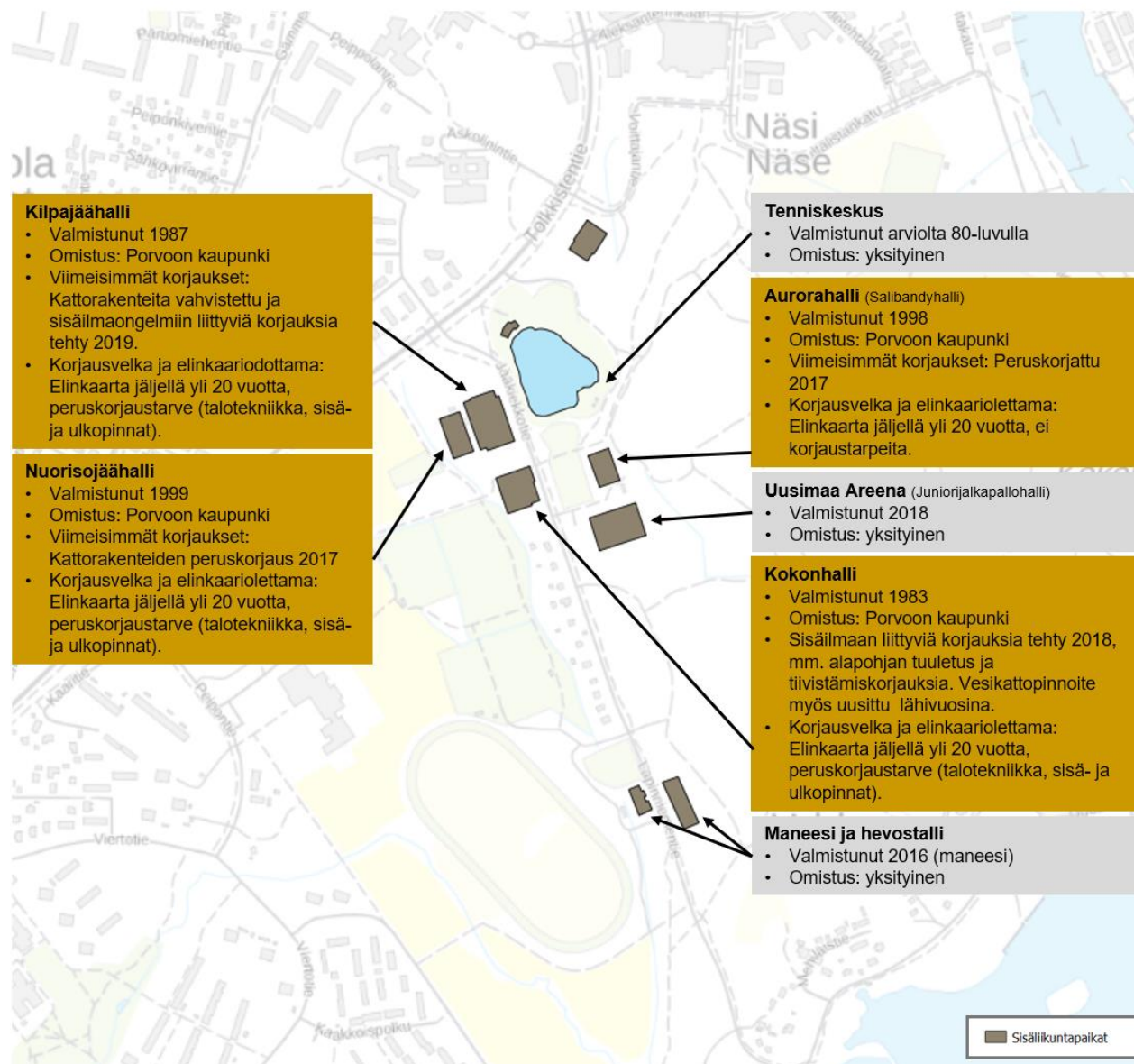
Kokonniemessä sijaitsee sekä kaupungin omistamia että yksityisessä omistuksessa olevia liikuntarakennuksia.

Kaupungin omistamat rakennukset ovat

- valmistuneet 80- ja 90-luvulla,
- osin korjausvelkaisia, mutta
- käyttökelpoisia järkevällä korjaamisella ja ehostamisella

Vanhat rakennukset eivät kuitenkaan vastaa tämän päivän vaatimuksia monelta osin ja ne onkin syytä osoittaa paremmin soveltuvaan käyttöön ja täydentää tilatarjontaa modernilla korkeimmatkin vaatimukset täyttävillä uudistiloilla, joihin voidaan ohjata mm. merkittävimmät yleisötapahtumat.

Yksityisessä omistuksessa olevista rakennuksista tenniskeskus on vanha 80-luvulla valmistunut kahden kentän keskus ja Uusimaa-areena puolestaan upouusi juniorijalkapallohalli. Hevosurheilun tilat sijaitsevat alueen eteläosassa.



Kokonniemen rakennusten investointitarpeet

Tennishalli (yli 30v)

- Maavuokrasopimus loppumassa 2021, tekniikka elinkaarensa päässä
- Investointihaluja ja -tarpeita on, mutta maavuokrasopimusta ei ole voitu uusia kaupungin toimesta, koska vuokralainen ei ole hoitanut kaupunkikuvallisia velvoitteitaan.

Kilpajäähalli (rakennettu v. 1989)

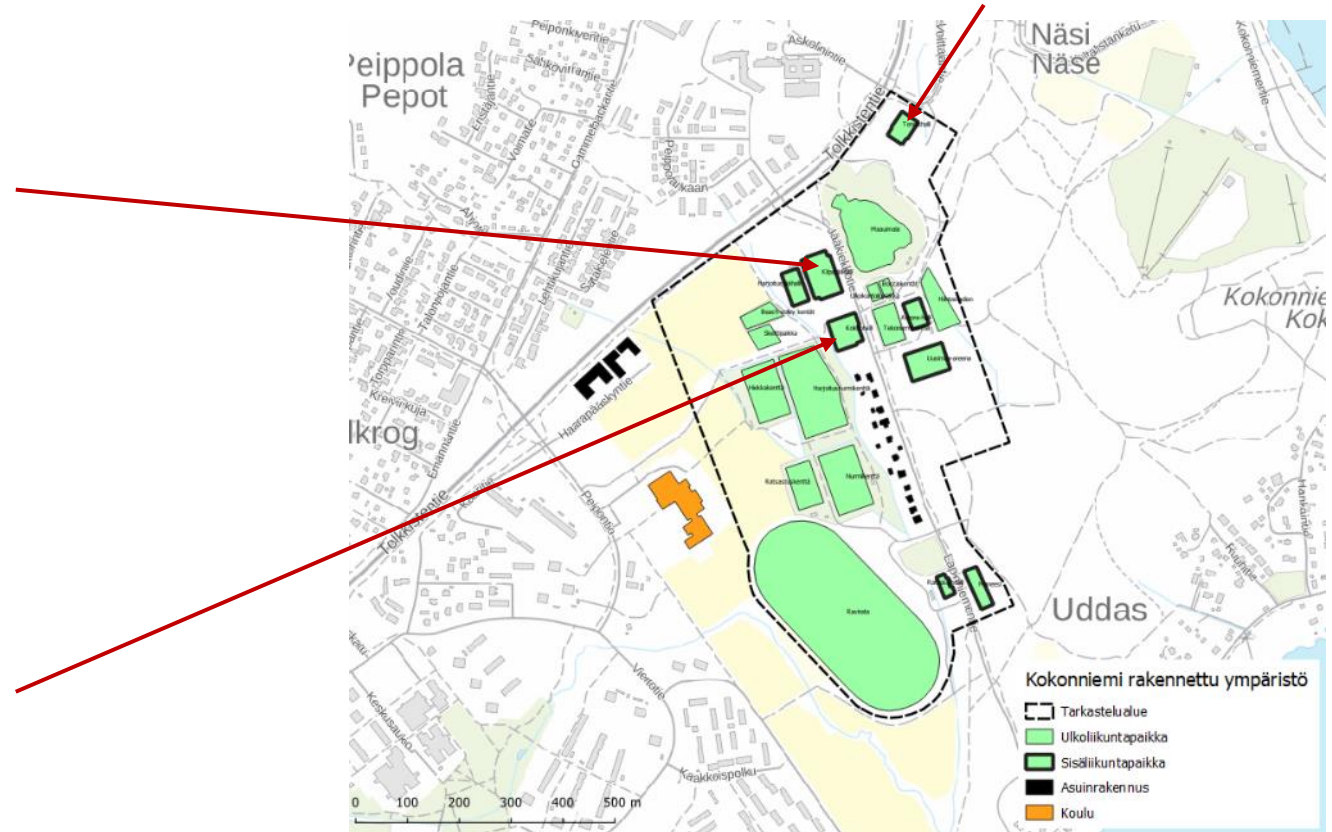
- Jäähallin vaurioituneet kantavat rakenteet on korjattu 2019 kesällä ja samalla tehty sisäilmaongelmiin liittyviä korjauksia. Lisäksi muutaman vuoden sisään kattopinnoite on uusittu.
- Koko LVI-tekniikka on teknisen käyttöikänsä lopussa. Järjestelmiä ei ole järkevää uusida pala kerrallaan, vaan kiinteistön LVI-tekniikkaa tulisi käsitellä kokonaisuutena (Ramboll 2019).
- Paljon ehostustarpeita, niin ulko- kuin sisäpinnoissakin.

→ Peruskorjaustarve, potentiaalinen säilytettäväksi

Kokonhalli (rakennettu v. 1983)

- Rakennuksen puutteellinen alapohjan tuuletus korjattu 2018, samalla tehtiin myös muita sisäilmaongelmiin liittyviä korjauksia.
- Rakennus peruskorjauksen tarpeessa, pinnat- ja tekniikka vanhaa ja kulunutta (Sipti Oy 2019)
- Aula-, oheis- ja katsomotilat puutteelliset tapahtumien näkökulmasta

→ Peruskorjaustarve, potentiaalinen säilytettäväksi



Järj.	Tun.	Rakennuksen nimi	Kunto-luokka	Korjaus-velka	Peruskor-jaustarve	Perusparan-nustarve
129	460	Aurora-halli	98 %	0	0	0
138	R53	Kokonhalli	49 %	1 350 063	2 128 946	3 686 712
139	436	Kokonniemen jäähalli	61 %	584 875	0	0
140	0	Maauimalan huoltorakennus	59 %	49 031	94 999	186 933
158	463	Kokonniemen nuorisojäähalli kylmätila	65 %	126 277	0	0

Kaupungin korjausvelkalaskelmat

Kokonniemen liikuntatilojen käyttöasteet

Kokonniemen liikuntatilat ovat pääosin täysimääräisessä käytössä.

Jäähallit: ~100 %*

Kokonhalli, salin kentät: ~100 %*

Kokonhalli, monitoimisali: ~100 %*

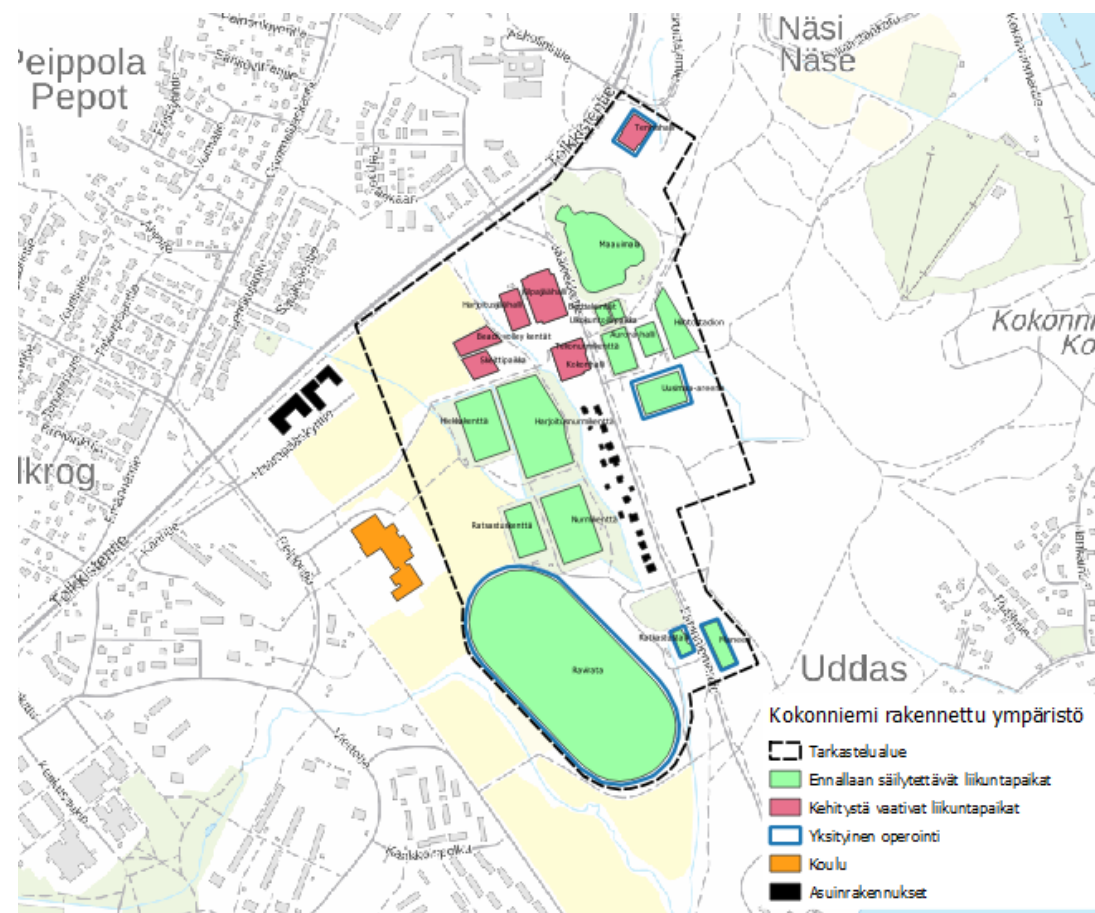
Aurora-halli: ~100 %*

Uusimaa-areena, futiskenttä: ~100**

Uusimaa-areena, juoksusuora: ~25%**

Tennishalli: ~100% (pl. squash, joka heikko)

→ **Kaikille olemassa oleville tiloille näyttäisi olevan kova kysyntä, lisätilan tarve arvioitava erikseen**



Huom. käyttöasteet huippusesonkina

*Lähde: Timmi -raportit

**Lähde: https://www.porvoo.fi/library/files/5d88b8bced6b97ada60028ad/20_Kh_4.2.2019.pdf

Lajien harrastamismahdollisuudet Porvoossa - puutteet (huomioimatta laatua tai määrää)

Jalkapallo*	Taitoluistelu	Lumilautailu
Tanssi- ja kilpatanssi	Judo	Sukellus
Voimistelu	Sulkapallo	Miekkailu
Salibandy	Nyrkkeily	Jousiammunta
Ratsastus	Golf	Melonta
Jääkiekko	Käsipallo	Painonnosto
Uinti	Ringette	Taido
Yleisurheilu	Alppihiihto	Vesipallo
Koripallo	Jääpallo*	Pöytätennis
Cheerleading	Ampumahiihto	Rullakiekko
Pesäpallo*	Paini	Squash
Lentopallo	Aerobic	Hiihtosuunnistus
Taekwondo	Keilailu	Lippupallo
Suunnistus	Muodostelmaluistelu	Mäkihyppy
Pyöräily	Futsal	Rullaluistelu
Hiihto	Amerikkalainen jalkapallo*	Soutu
Karate	Jujutsu	Voimanosto
Tennis	Purjehdus	
Luistelu	Uimahypyt	Padel**

Tilatarjonta puuttuu harjoitus- tai kilpakauden osalta
 Tilatarjonta puuttuu kokonaan

→ Keilahalli, Padel-kentät, iso talvikäyttöinen tekonurmi ja jääpallohalli nousevat esiin puutteina, kun ei huomioida tilojen määrän riittävyyttä tai laatua

Urheiluseurassa harrastetut päälaajat. Lähde: Lasten ja nuorten liikuntakäyttäytyminen Suomessa -tutkimus 2018

* Ison kentän osalta

** Padel lisätty alkuperäisen listan ulkopuolelta, voimakkaasti nouseva laji

Lajien harrastamismahdollisuudet Kokonniemessä – alueelta puuttuvat lajit

Jalkapallo*	Taitoluistelu	Lumilautailu
Tanssi- ja kilpatanssi	Judo	Sukellus
Voimistelu**	Sulkapallo	Miekkailu
Salibandy	Nyrkkeily	Jousiammunta
Ratsastus	Golf	Melonta
Jääkiekko	Käsipallo	Painonnosto
Uinti	Ringette	Taido
Yleisurheilu	Alppihiihto	Vesipallo
Koripallo	Jääpallo*	Pöytätennis
Cheerleading	Ampumahiihto	Rullakiekko
Pesäpallo*	Paini	Squash
Lentopallo	Aerobic	Hiihtosuunnistus
Taekwondo	Keilailu	Lippupallo
Suunnistus	Muodostelmaluistelu	Mäkihyppy
Pyöräily	Futsal	Rullaluistelu
Hiihto	Amerikkalainen jalkapallo*	Soutu
Karate	Jujutsu	Voimanosto
Tennis	Purjehdus	
Luistelu	Uimahypyt	Padel***

Ei tiloja harjoitus- tai kilpakauden osalta
 Ei tiloja

→ Merkittävimmät huomiot ovat voimistelun (erityistilatarjonnan osalta) sekä kamppailulajien puuttuminen alueelta

Urheiluseurassa harrastetut päälaajat. Lähde: Lasten ja nuorten liikuntakäyttäytyminen Suomessa -tutkimus 2018

* Ison kentän osalta

** Voimistelun kiinteävarusteinen tila puuttuu

***Padel lisätty alkuperäisen listan ulkopuolelta, voimakkaasti nouseva laji

Eri kohderyhmien huomiointi Kokonniemessä nykytilassa – huomioita

Kohderyhmä	Kohderyhmän kannalta positiivisia havaintoja?	Kohderyhmän kannalta ongelmallisia havaintoja?
Lapset	Erityisesti junioreille kohdennettuja tiloja viimeisimpien investointien joukossa	Hauskat matalan kynnyksen palvelut puuttuvat, tyttöjen suosituimpien lajien tukikohdat Kokonniemen ulkopuolella
Nuoriso	Monipuolinen liikuntalajikattaus, löytyy myös oleilua ja liikuntaa yhdistäviä paikkoja, kuten skeittipaikat ja maauimalan alue.	Maauimalan osalta nuorison aluevaltaus, ilkeä, nuoriso-ohjauksen puute
Lapsiperheet	Ulkoilumahdollisuudet lajiharjoittelupaikkojen välittömässä läheisyydessä, kahvila täydentää palveluita	Ei riittävästi paikkoja oleiluun ja vapaaseen liikkumiseen, lapsiparkkipalvelut puuttuvat
Työikäiset sinkut ja parit	Monipuolinen liikuntalajikattaus	Eri lajien tilat ja yleiset kohtaamispaikat eriytettyjä toisistaan, vähän matalan kynnyksen ja laajasti erilaisia liikkujia houkuttelevia palveluita, viihdytyypinen toiminta puuttuu
Vanhukset ja invalidit	Vanhukset kokevat palvelut ja tilat pääosin hyviksi ja riittäviksi, kahvila täydentää palveluita	Tilojen esteellisyteen liittyviä ongelmia
Aktiivi-/kilpaurheilijat	Useat tilat mahdollistavat kilpatason otteluiden järjestämisen	Useita puutteita
Tapahtumayleisö	Useiden lajien osalta löytyy usean sadan hengen katsomot	Katsomokapasiteetti rajallinen vähänkin suurempien tapahtuman osalta, pysäköinti riittämätön, kahvila- ja ravintolapalvelut eivät riittävällä tasolla

Vierailijat

Alueelta puuttuu keskusrakennus infoineen, opasteet ja orientoitavuus heikko

- Hauskanpitoon painottuvat konseptit puuttuvat alueelta
- Tyttöjen kaksi suurta lajia pääosin alueen ulkopuolella
- Tilojen esteellisyys vaikeuttaa tilojen käyttöä
- Katsomo- ja yleisöpalveluiden fasilitetit rajoittavat tapahtumia
- Liikuntakeskuksen palvelutarjonta tulisi sitoa yhteen maisemallisen konseptin avulla, lisätä opasteita ja parantaa näin orientoitavuutta ja eheyttä

Porvoon merkittävimmät liikuntatilarpeet

(huomioimatta korjausinvestointitarpeita)

- **Yleisurheilun hallisuorituspaikat**

- Perusteet: Suuri ja porvoolaisittain menestynyt lajiryhmä harjoittelee Helsingissä (pl. Uusimaa-areenan lyhyt suora, johon liittyy useita ongelmia, mm. rauhattomuus, suoran lyhyys, lämpötila). Tarve juoksuradoille tai vähintään pitkälle juoksusuoralle sekä oheisharjoituspaikoille, mm. hyppylajeille.

- **Iso jalkapallohalli- tai lämmitettävä tekonurmikenttä**

- Perusteet: Talviharjoitteluolosuhde puuttuu kaikilta ison kentän lajeilta (futis, pesis, rugby ja amerikkalainen jalkapallo). Harrastajamäärältä suuri lajiryhmä.

- **Tennis- ja sulkapallokentät**

- Perusteet: Yksityisen yrittäjän sekä seurojen näkemyksen mukaan sekä tennis- että sulkapallokenttiä olisi mahdollista lisätä kaupallisesti kannattavasti.

- **Padelkentät**

- Perusteet: Yksityisen kehittäjän mukaan Porvoossa olisi kysyntää usean kentän Padel-klubille ja kehittäjä on valmis investoimaan.

- **Keilahalli**

- Perusteet: Keilahalli puuttuu Porvoosta kokonaisuudessaan, lajina houkuttelee monipuolisesti eri ikäryhmiä sekä viihtymis- että liikuntatarkoituksessa.

- **Voimistelusalit**

- Perusteet: Toinen erikoistunut voimistelutila tarvittaisiin, nyt voimistelijat joutuvat asentamaan harjoitusolosuhteet joka kerta ennen harjoituksia Kokonhallissa – huom. nykyinen voimistelusalit yksityinen

- **Tanssin ja joogan tilat**

- Perusteet: Kasvavat ja suuret lajit, jotka koskettavat useita ikäryhmiä, puuttuvat Kokonniemestä.

- **Jääpallohalli**

- Perusteet: Porvoolaisittain merkittävän lajin harjoitusolosuhde puuttuu kilpakauden ulkopuolella

Sisäpalloluareena

- Mikäli otetaan huomioon Kokonhallin peruskorjaus- ja laajennustarve
- Kokonhallin ja Urheiluhallin salit hieman kisasuositukselta matalammat, eikä niissä ole lattiamateriaalin vaihtomahdollisuutta, mikä rajaa eri lajien käyttömahdollisuuksia. Palvelee erittäin suurta osaa harrastajista usean eri lajin monella eri tasolla. Katsomokapasiteetin ja yleistilojen suurentaminen mahdollistaisi suurempien tapahtumien järjestämisen.

Lähteet:

Liikuntapalveluiden haastattelut, kyselyvastaukset 17.4. mennessä, Porvoon tilatarjonta sekä lajien harrastaminen Suomessa

Yhteenvedo liikuntatilarpeista Porvoossa

(sisältäen Kokkonniemen korjausvelkaisten kohteiden tilat)

Liikuntatilarjonta on Porvoossa

- määrällisesti verrattain hyvällä tasolla,
- mutta osin vanhentunutta eikä vastaa tämän päivän tarpeita mm. suurempien tapahtumien järjestämisen kannalta.

Ohessa on esitetty kooste merkittävimmistä liikuntatilarpeista Porvoossa lyhyine perusteluineen. Kooste perustuu Liikutaan Porvoon Mitalla –liikuntaohjelman lisäksi tämän työn aikana suoritettuihin monialaisiin haastatteluihin.

Tiedonkeruun myötä on syntynyt käsitys monista toiveista ja tarpeista. Osa tarpeista perustuu suureen tai kasvavaan kysyntään, osan taustalla on lajin merkittävä asema kaupungissa ja osan taustalla on lisäksi sosiaalisia tavoitteita.

Tällä hetkellä yksityisten operaattorien keskuudessa suurta investointihalukkuutta herättävät erityisesti mailapelit. Operoinnin osalta eniten kiinnostavat mailapeliä lisäksi kuntosalitoiminta ja keilaus.

Sisäpalloilu- ja tapahtuma-areena Peruste: Sisätapahtuma-areena yli 2000 katsojan tapahtumiin puuttuu Porvoosta, minkä tulisi kuitenkin pääosin palvella liikuntakäyttöä. Sisäpallolun ja muun sisäliikunnan käyttöasteet erittäin korkeat.	Iso lämmitetty tekonorumi-kenttä Peruste: Talviharjoitteluosuhteet puuttuvat suurilta ison kentän lajeilta.	Mailapelihalli Peruste: Porvoon nykyinen mailapelikenttien kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaan kysyntään. Padelkentät puuttuvat kaupungista.	Voimisteluhalli Peruste: Kiinteäkalusteisen harjoittelutilan puute hankaloittaa kohtuuttomasti ja epätasa-arvoisesti suuren lajin harjoittelua.
Jääpallotila Peruste: Kaupungin kannalta merkittävän lajin harjoitusolosuhteet puutteelliset pitkälle syksyyn.	Moderni jäähalli Moderni yli 1 000 katsojan jäähalli puuttuu, jota voitaisiin käyttää myös yksittäisiin suurempiin tapahtumiin. Nykyisten jäähallien käyttöasteet erittäin korkeat.	Keilahalli Peruste: Keilahalli puuttuu Porvoosta kokonaisuudessaan, lajina houkuttelee monipuolisesti eri ikäryhmiä sekä viihtymis- että liikuntatarkoituksessa ja on ollut toivottu toiminto kaupunkiin jo vuosikymmeniä.	Tanssi- ja joogatilat Peruste: Kokkonniemessä on harrastajamääriin nähden minimaalinen tilatarjonta ko. lajin osalta. Tärkeä osa monipuolista palvelutarjontaa.
Yleisurheiluhalli Peruste: Toistaiseksi suuren yksilölajin talviharjoituspaikat puuttuvat Porvoosta lukuun ottamatta Uusimaa-areenan lyhyttä juoksuosaa, urheilijat käyvät harjoittelemassa Helsingissä.	Kamppailulajien erikoistilat Peruste: Kamppaidulajien tilatarjonta on pirstaloitunut ympäri Porvoota alalajikohtaisesti epätasapainoisesti.	Skeittihallit / Nuorisoareena Peruste: Nuorison suosiman skeittauksen talviharrastusmahdollisuus puuttuu. Lisäksi Porvoon liikuntaohjelman linjausten mukaisesti nuorison liikkumisen olosuhteita on pyrittävä kehittämään yleisemminkin.	Kuntosalitilat Peruste: Eri tyyppisen voimailun suuri ja edelleen kasvava kysyntä toimii vahvana perustana Kokkonniemen voimailun olosuhteiden ja palvelutarjonnan monipuolistamiselle. Tilat palvelevat monipuolisesti lähes kaikkia kohderyhmiä.

Seudullinen



Paikallinen

OSA 1

4. Johtopäätökset tarvekartoituksesta

Johtopäätökset tarvekartoituksesta

- **Kokonniemi on alueena monipuolinen ja pidetty, mutta rakennetun ympäristön osalta jäsentymätön ja rujo.** Tilakanta on ikääntynyttä ja korjausvelkaista. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt aiheuttavat ongelmia.
- **Kokonniemen lähivaikutusalue kattaa hyvin koko Porvoon taajama-alueen, laaja vaikutusalue ulottuu koko itäiselle Uudenmaalle ja jopa pääkaupunkiseudulle asti.** Kokonniemestä onkin mahdollista kehittää paikallisesti palvelevan liikuntakeskuksen lisäksi myös seudullista kysyntää houkutteleva kokonaisuus, mikä mahdollistaa edelleen entistä paremmat palvelut myös porvoolaisille.
- Kokonniemen tarkastelualueita suunnitellaan tulevaisuudessakin pääosin liikunta- ja virkistyspalveluiden käyttöön. Täydentäviä toimintoja mietittäessä etenkin alueen pohjoisosa voisi olla luonteva Länsirannan jo kaavoitetun kerrostaloalueen jatke, jolloin myös pieni päivittäistavarakaupan yksikkö soveltuisi alueelle. Työpaikkarakentamisen ja majoituksen osalta potentiaali on vähäinen.
- Porvoon tapahtumatilatarjonnan osalta Taidetehdas soveltuu erittäin hyvin nykyiseen tarpeeseen, mutta **suurempien yli 1000 hengen tapahtumien osalta kaivattaisiin ympärivuotisen järjestämisen mahdollistavia sisätiloja.** Mahdollisten uusien areenoiden pääkäyttötarkoituksen tulisi kuitenkin olla liikunta ja urheilu – kulttuuritapahtumat olisivat vain täydentävä toiminto. Siksi mahdollinen uusi rakentaminen tulisi suunnitella liikuntapalveluiden ehdoilla.
- **Porvoon liikuntatiloihin kohdistuu monenlaisia tarpeita ja ratkaisumahdollisuuksia on lukuisia.**
 - Eri lajien liikuntapaikkoja voidaan rakentaa hyvin monen tasoisine ja lajin sisällä eri kohderyhmille soveltuvina (esim. juniorit vs. aikuiset, harraste vs. kilpaurheilu jne.)
 - Osa tarpeista voidaan ratkaista myös Kokonniemen ulkopuolella. Tai joitain muualle sijoittuneita toimintoja voidaan siirtää Kokonniemeen.
- **Kokonniemestä halutaan eloisampi ja viihtyisämpi liikuntakeskus, joka tarjoaa monipuolisten liikuntatilojen lisäksi myös matalan kynnyksen liikuntamahdollisuuksia, tapahtumia ja laadukkaita palveluita.**

OSA 2

5. Toiminnallisesta ja maankäytöllisestä konseptista

REALiDEA

LOOK & FEEL

Maisemista



Elävyydestä ja
toiminnoista



Arkkitehtuurista



Vahvistetun identiteetin keihäänkärjet

MONIPUOLISUUS

- Uskomattoman laaja lajikirjo
- Sekä omaehtoista että järjestäjävetoista ulko- ja sisäliikuntaa ikään ja elämäntilanteeseen katsomatta
- Liikunnan harrastamisen lisäksi tilat myös tapahtumien järjestämiseen
- Ainutlaatuisella tavalla lapset, nuoret ja lapsiperheet huomioiva liikuntakeskus

VIIHTYISYYS

- Upeat luontokohteet
- Viihtyisä ja turvallinen kävelypainotteinen ympäristö
- Paikkoja oleiluun, nautiskeluun ja liikkumiseen säästä riippumatta
- Liikuntatilojen lisäksi alue tarjoaa monipuolisesti täydentäviä palveluita

KESTÄVYYS

- Kestävää tiivistä maankäyttöä joukkoliikenteeseen ja lyhyisiin ajoetäisyyksiin tukeutuen sekä metsäalueita säästäten
- Turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö kannustaa vähentämään yksityisautoilua
- Tasa-arvoinen ja laajasti eri kohderyhmiä palveleva
- Kaupunkielämää elävöittävä kohtaamispaikka

**”SUOMEN PARAS,
MONIPUOLISIN JA
VIIHTYISIN KAUPUNGIN
KESKELLÄ SIJAITSEVA
LIIKUNTAKESKUS”**

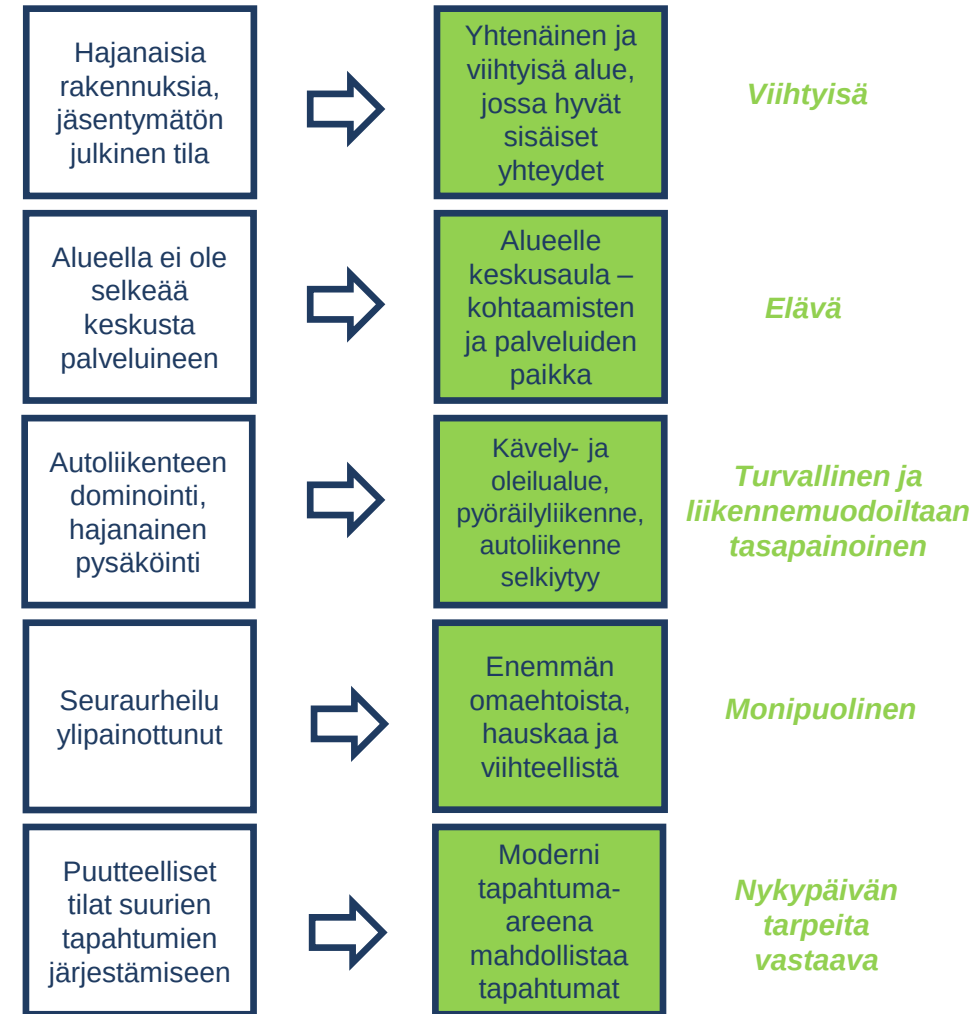
Konseptin yleiskuvaus

”SUOMEN PARAS, MONIPUOLISIN JA VIIHTYISIN KAUPUNGIN KESKELLÄ SIJAITSEVA LIIKUNTAKESKUS”

Alueen hajanaisuutta ja jäsentymättömyyttä korjataan muodostamalla uuden rakentamisen avulla tiivis ja alueen käyttäjävirtoja paremmin yhdistävä yhtenäisempi kokonaisuus. Merkittävä määrä alueen kävijöistä ohjataan pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan keskusaulaan ja siitä edelleen eri toimintojen tiloihin. Näin syntyy elävyyden kannalta tärkeitä kohtaamisia sekä käyttäjien kesken että käyttäjien ja eri toimintojen välillä. Samalla luodaan näkyvyyttä ja asiakasvirtaa keskusaulaan sijoituville kaupallisille palveluille ja mahdollistetaan synergiaedut kuten keskitetty info- ja varauspiste.

Ulkotilojen osalta hajanaisuutta ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia korjataan monin tavoin. Uudella liikennejärjestelyllä parannetaan tuntuvasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja edelleen alueen viihtyisyyttä luomalla autoliikenteeltä rauhoitettu kävelyalue kauniin hiekkakuopan, kansallisen kaupunkipuiston ulkoilureittien ja keskustoimintojen välille. Toisaalta myös autoilun kannalta pysäköinnin keskittämällä ja riittävällä kapasiteetilla varmistetaan nykyistä selvästi helpompi ja vaivattomampi asiointi myös autolla. Lisäksi alueelle muodostetaan kiinnostavia ulkoreittejä selkeine opasteineen, jotka kierrättävät ulkoilijoita eri toimintojen luokse luoden elämyksellisyyttä ja ennen kaikkea selkeyttä alueen käyttäjille.

Alueen toiminnallista sisältöä monipuolistetaan ottamaan huomioon paremmin erityisesti lapsiperheet ja nuoriso sekä seuraliikunnan ohella myös omaehtoinen ympärivuotinen liikunta. Em. tasapainoa luovat erityisesti nuorisolle suunnattu omaehtoisen liikunnan hallikonsepti, yleinen lapsiparkki ja sisäleikkipuisto. Myös viihteellisyyttä lisätään saunaravintolapalvelun ja keilauksen myötä, jolloin myös yrityksille voidaan tarjota monipuolisia palvelupaketteja Kokkonniemen sisällä.



Arkkitehtonisen ja toiminnallisen konseptin tärkeimmät muutoselementit

Tilaohjelman tekoa edeltäneet merkittävimmät suunnittelunohjauspäätökset perusteluineen

Ratkaisu	Perustelu
Rakennetaan uudet sisäpalloilu- ja voimistelutilat.	Uudistilat mahdollistavat erittäin laajaa käyttäjäkuntaa palvelevien sisäpalloilukenttien olosuhdesuosituksen ja maaottelustandardien mukaisuuden. Erityinen voimistelulle osoitettu tila mahdollistaa suuren lajin puolikiinteät suorituspaikat, jolloin lajin harjoitus- ja kilpaolosuhteet, mutta myös muiden lajien oheisharjoitteluolosuhteet vastaavat nykypäivän tarpeita.
Jäähallit kunnostetaan, eikä rakenneta uutta jäähallia.	Jäähallien rakenteita on korjattu viime vuosina ja hallit toimivat tyydyttävästi, vaikkakin ehostustarpeita on runsaasti. Rakentamistalouden näkökulmasta on perusteltua olla uusimatta jäähallia ja suorittaa tarvittavat peruskorjaustoimet. Jäähallien käyttötalouden vuoksi uutta jäähallia ei esitetty suunnitelmaan.
Ei rakenneta jääpall- tai ison kentän jalkapallohallia.	Jääpall- tai ison kentän jalkapallohallin rakentamiselle ei nähty käyttötaloudellisia edellytyksiä. Jääpallon talviottelutoiminta nähtiin jatkossakin toimivan parhaiten keskustassa, kun taas jalkapallolle ja muille ison kentän lajeille päätettiin esittää lämmitetyn tekonurmikentän rakentamista suureen harrastajamäärään perustuen.
Tapahtuma-areena sijoitetaan uuteen sisäpalloiluhalliin.	Ratkaisuun ohjasi päätös uudissisäpalloilutiloista ja jäähallien kunnostamisesta.
Kokonhalli muutetaan nuorisoareenaksi.	Sisäpalloilun siirtyessä uudistiloihin Kokonhalli vapautuu peruskorjaukseen ja uuteen käyttöön. Esitetty nuorisoareenakonsepti vastaa liikuntaohjelman tavoitteeseen nuorison hyvinvoinnin edistämisestä ja kohderyhmän erityisestä huomioimisesta. Lisäksi konsepti mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen peruskorjauksen kustannustehokkaasti tavanomaista karkeammalla otteella.
Mailapelihalli rakennetaan erilliseksi rakennukseksi.	Ratkaisulla mahdollistetaan luontevan erillisen ja markkinaehtoisesti kantokykyisen liiketoimintakokonaisuuden irrottaminen tarvittaessa erilliseksi investoinniksi.
Sisäleikkipuisto rakennetaan erilliseksi rakennukseksi.	Ratkaisulla mahdollistetaan luontevan erillisen ja markkinaehtoisesti kantokykyisen liiketoimintakokonaisuuden irrottaminen tarvittaessa erilliseksi investoinniksi.
Yleisurheilun harjoitustilat sijoitetaan omaan erilliseen halliin, johon voidaan yhdistää muita toimintoja. Kokonaisuus merkitään optioksi.	Yleisurheilun osalta ainoastaan juoksuratojen integrointi esim. sisäpalloilu- ja voimistelutilojen yhteyteen koettiin haastavaksi, sillä tällöin merkittävät yleisurheilun alalajit olisivat jääneet ilman suorituspaikkoja. Luodaksemme yleisurheilulle toimivan harjoituskeskuksen päätettiin tilat irrottaa erilliseksi kokonaisuudeksi. Ratkaisua tuki myös tapahtuma-areenan parempi toiminnallisuus ilman juoksuratoja. Käyttötaloudelliset edellytykset ovat kuitenkin heikot, joten ratkaisu päätettiin merkitä optioksi.
Kamppailulajien tilat sijoitetaan yleisurheiluhallioption yhteyteen tai Kokonhalliin.	Kamppailulajien tilatarpeet koettiin ilmeisiksi, mutta ei kriittisiksi, joten tilat päätettiin sijoittaa yleisurheiluhallin yhteyteen, jonka yhteydessä on selkeästi tilaa toiselle päätoiminnolle. Kamppailulajien tiloille on esitetty myös vaihtoehtoinen sijainti Kokonhallissa, mikäli tiloihin ei toteuteta nuorisoareenaa.

Alustava tilaohjelma ja esitettyjen tilojen käyttö

	Uusi tilatyyppi
	Paraneva olemassa oleva tt.
	Ennallaan pysyvä tilatyyppi

	Tila	Ohjelma-ala	Sisältö	Käyttö
Kevyt sisältö (VE1)	Keskusaula ja kaupallisten palveluiden tilat		Vastaanotto-/infopiste. Kahvila-ravintola, tarvikemyymälä	
	Sisäpalloilu- ja tapahtuma-areena	Kentät 3400 m2	2 x 45x25 palloilukenttä, katsomo teleskooppi n. 1500 hlö	Pääosin sisäpalloilun harjoitus- ja ottelu- sekä tapahtumakäytössä, mutta soveltuu monipuolisesti monenlaiseen sisäliikuntaan
	Uudet mailapelisisäkentät	Kentät 1800-2500 m2	4 x sulkapallo, 4 x padel, 0-2 x tennis	Mainitut mailapelit
	Keilahalli	Kokonaisuus 1000 m2	Radat 10 kpl ja muut palvelutilat. Oma baari/kahvila	Keilaus; kilpailut, harjoittelu ja viihde
	Nuorison omaehtoisen liikunnan hallikonsepti	Kokonaisuus n. 2000 m2	Mahdollisia toimintoja mm. katupelit, tanssi, skeittaus, kiipeily, parkour, musiikki- ja muut taidetilat, oleilutilat, nuoristotoimi	Omaehtoinen matalan kynnyksen liikunta ja oleskelu sekä taiteen harrastaminen turallisessa ympäristössä
	Tanssi- ja monitoimisalit	Salit yhteensä 300-450 m2	3 x peilisalit	Tanssi, jooga, jumppa, cheerleading, taitoluistelun ohjeisharjoittelu, kuntopiirit jms.
	Voimistelusalit	Kokonaisuus 1400 m2	Täysvarusteltu voimistelusalit eri voimistelulajeille ja monien lajien ohjeisharjoitteluun	Voimistelulajit kattavasti, cheerleading, ohjeisharjoittelu lajista riippumatta, voimisteluleirikäyttö (seudullinen kysyntä)
	Kuntosali- ja voimailutilat	200-1500 m2	Kuntosali ja mahdollisesti yksityinen kuntokeskus	Kunnallinen kuntosali kertamaksulla, kuntokeskus korkeatasoinen kuukausihinnoiteltu monipuolinen palvelu. Vaihtoehtoinen sijainti koko aluetta palvelevalla lapsiparkille.
	Jääurheilutilat	Nykyinen	Nykyiset 2 kpl kaukaloita ja katsomo, uudet taustatilat	Nykyinen
	Junioripalloiluhalli (Aurorahalli)	Nykyinen	Nykyinen palloilukenttä ja katsomo	Salibandyn harjoitushalli
	Juniorijalkapallohalli (Uusimaa-areena)	Nykyinen	Pieni teknonurmikenttä, voimailu ja juoksusuora	Juniorijalkapallonhalli, juniorijalkapallon voimailu (?)
	Tenniskeskus	Nykyinen	2 x tennis, 3 x squash	Tennis, squash ja sulkapallo osan aikaa viikosta
Raskas sisältö lisäksi (VE2)	Yleinen sauna (ja maaumala)	Uusi sauna 400 m2	Huoltorakennus ja uusi yleinen sauna(ravintola?)	Yleinen sauna, tilausauna, yrityspalvelut, catering
	Yleisurheiluhalli	n. 5000 m2	Juoksuradat 5 x 200m, kallistetut kaarteet, heittopaikat, hyppypaikat	Yleisurheilu, yleisurheiluleirikäyttö (seudullinen kysyntä)
	Kamppailulajitilat	Salit 1000 m2	2 x nyrkkeily, 2 x painitami, 1 x thaitami	Mainitut kamppailulajit
	Sisäleikkipuisto	n. 1000 m2		Sisäleikkipuisto, vaihtoehtoinen sijainti koko aluetta palvelevalla lapsiparkille

Huom. hevosurheiluun liittyvät ydinalueen ulkopuolella sijaitsevat tilat säilyvät ennallaan, ei mukana taulukossa

Tilatyyppien sesonkitarkastelu

Kuukaudet (tammi-joulukuu)

[illegible]

Konkreettisten tilakantamuutosten tarkastelua 1/2

Nykytilanne

Rakennus	Pinta-ala
Aurorahalli	1 618 m ²
Harjoitusjäähalli	2 051 m ²
Kilpajäähalli	4 616 m ²
Kokonhalli	2 040 m ²
Maauimala	183 m ²
Tenniskeskus	1 400 m ²
Uusimaa-areena	4 003 m ²
YHTEENSÄ	15 900 m²

Päivitetty tilaohjelma

Rakennus	Pinta-ala
Aurorahalli	1 618 m ²
Harjoitusjäähalli	2 051 m ²
Kilpajäähalli	4 616 m ²
Kokonhalli	2 040 m ²
Maauimala	183 m ²
Tenniskeskus	1 400 m ²
Uusimaa-areena	4 003 m ²
Sisäpalloilu-, voimistelu- ja tapahtuma-areena	8 300 m ²
Mailapeliareena	2 400 m ²
Saunaravintola	400 m ²
Sisäleikkipuisto	1 000 m ²
Yleisurheiluaireena	5 000 m ²
Kamppailutilat	800 m ²
YHTEENSÄ	34 000 m²

→ Tilaohjelmaluonnos vastaa lisärakentamisen laajuutena

- kevyemmän version mukaisesti noin 11 000 m² ja
- raskaamman version mukaisesti noin 18 000 m²

→ Alueen tilakantaan se tarkoittaisi tuntuva n. 70 – 110 %:n lisäystä

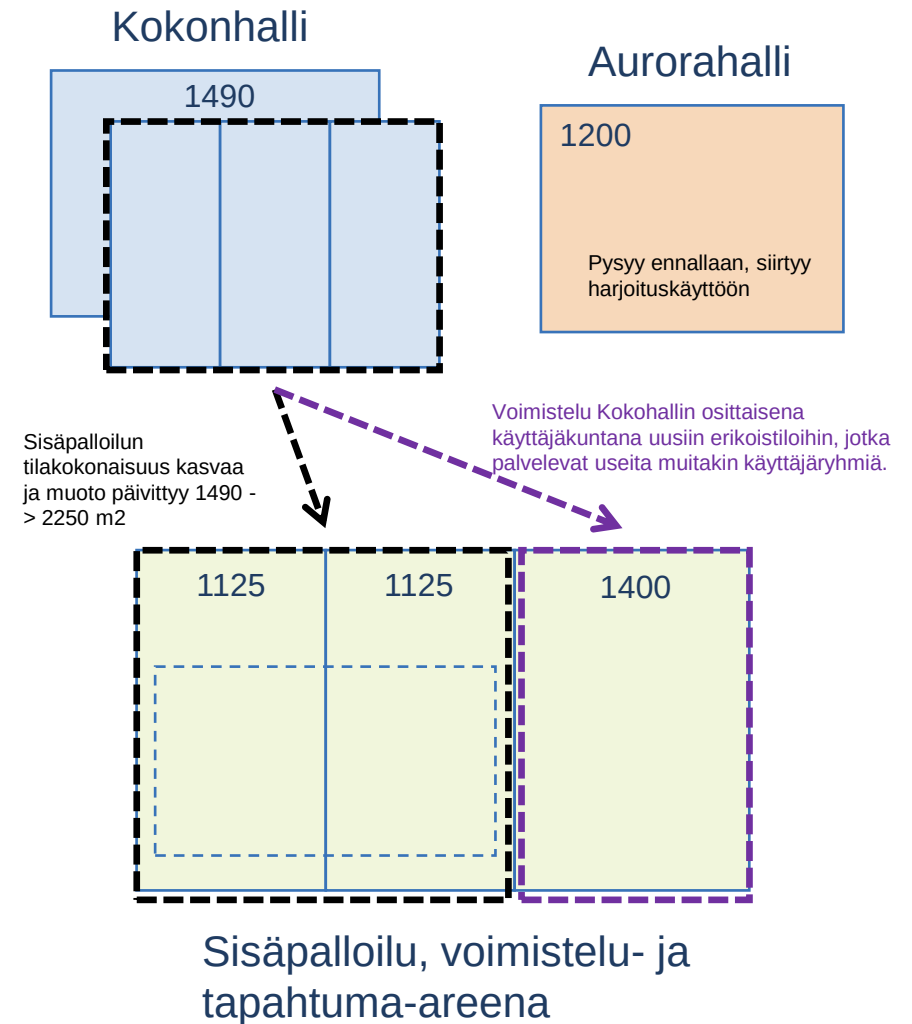
Konkreettisten tilakantamuutosten tarkastelua 2/2

VE1

- ❖ Voimistelulle puuttuvat huippuolosuhteet, jotka palvelevat useita eri lajeja sekä parhaimmillaan myös seudullista kysyntää
- ❖ Tapahtuma-areena kaupunkiin, jossa voi järjestää usean tuhannen ihmisen tapahtumia (1500 istumapaikkaa, logistinen ja tekninen valmius)
- ❖ Sisäpalloilulle yksi ottelumittainen kenttä lisää, harjoitteluolosuhteiden näkökulmasta laadukkaat koko- ja puolikenttätilat
- ❖ Tanssitulojen selkeä lisäys Kokonniemeen, koko kaupungin tanssiharrastajille laadukasta lisätilatarjontaa
- ❖ Kuntosalitoiminnan kapasiteetti ja palvelutaso kasvaa
- ❖ Keilahalli kaupunkiin
- ❖ Mailapelikapasiteettia tuntuvasti lisää
 - ❖ Sulkapallokapasiteetti kasvaa 100%
 - ❖ Sisätenniskapasiteetti kasvaa 100%
 - ❖ Padelille paljon kaivatut sisäkentät, esitys 4 kpl
- ❖ Lapsiperheiden ympärivuotista palvelua sisäleikkipuiston myötä

VE2 lisäksi

- ❖ Yleisurheilulle hyvät talviharjoitteluolosuhteet, jotka palvelevat parhaimmillaan myös seudullista kysyntää.
- ❖ Kamppailulajeille keskitetyt ja tasavertaisemmat tilaratkaisut



Toimintojen keskinäinen suhde – suosituksia sijoittelusta

	Keskus- aula	Kahvila- ja ravintola	Kaupalli- set palvelut	Kunto- keskus	Kunto- sali	Palloilu- ja tapahtuma- areena	Keilaus	Voimistelu	Tanssi	Sisäleikki- puisto	Mailapelit	Nuorisokonsepti	Yleis- urheilu	Kamppailu- lajit
Keskusaula														
Kahvila- ja ravintola	◆													
Kaupalliset palvelut	◆	◆												
Kuntokeskus	◆	◆	◆											
Kuntosali	◆	◆	◆	◆										
Sisäpalloilu- ja tapahtuma-areena	◆	◆	◆	◆	◆									
Keilaus	◆	◆	◆	◆	◆	◆								
Voimistelu	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆							
Tanssi	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Sisäleikkipuisto	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆					
Mailapelit	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆				
Nuorisokonsepti	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆			
Yleisurheilu	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		
Kamppailulajit	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	

- ◆ Sijoittelu lähekkäin erittäin suositeltavaa
- ◆ Sijoittelu lähekkäin suositeltavaa
- ◆ Keskinäisellä sijoittelulla ei merkitystä

Vaiheistus

Kokonniemen liikuntakeskus voisi uudistua kahdessa vaiheessa.

1. Vaihe

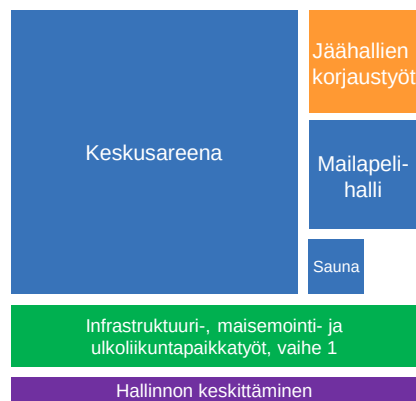
- Investointi n. 33 m€
- Rakentamisaika n. 2 vuotta
- Alue uudistuu ilmeeltään merkittävästi, täydentyy merkittäväillä uudistiloilla sekä päivittyy toiminnallisuudeltaan ja hallinnoltaan.

2. Vaihe

- Investointi n. 5 m€
- Rakennusaika n. 1 vuosi
- Alueen olemassa olevat rakennukset korjataan ja muutetaan palvelemaan uutta kokonaisuutta parhaalla tavalla.

Huom. Edellä mainitut investointikustannusarvot eivät sisällä infrastruktuuri-, maisemointi- ja ulkoliikuntapaikkainvestointeja.

Vaihe 1

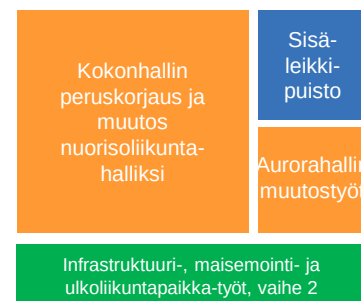


2022

2025

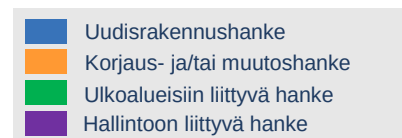
- Uusi keskusareena rakentuu pitäen sisällään palloilu-, voimistelu- ja tapahtuma-areenan, kaupallisten tilojen keskittymän sekä kuntokeskuksen ja keilahallin.
- Uusi mailapelihalli rakentuu pitäen sisällään tennis-, sulkapallo- ja padelkenttiä.
- Kilpajäähalli ehostetaan ja integroidaan uuteen keskusareenaan sekä suoritetaan tarvittavat peruskorjaustoimet.
- Alueen infrastruktuuri-, maisemointi- ja ulkoliikuntapaikkatöiden ensimmäinen vaihe valmistuu.
- Alueen hallinto keskitetään yhdelle operaattorille, joka vastaa alueen kehittämisestä, markkinoinnista, tilojen vuokraamisesta, tapahtumien järjestämisestä sekä ylläpidosta.

Vaihe 2



2028

- Kokonhalli peruskorjataan ja muutetaan nuorisoliikuntakonseptin tilaksi, jonka tilat laajentuvat kesäaikaan ulkoalueille. Aurorahallissa suoritetaan tarvittavat muutostyöt.
- Keskusareena laajentuu uuden sisäleikkipuiston muodossa.
- Alueen infrastruktuuri-, maisemointi ja ulkoliikuntapaikkojen rakentaminen saatetaan päätökseen



OSA 2

6. Hallinnollisesta konseptista ja kokonaisinvestoinnista

REALiDEA

Omistus- ja hallintomalli

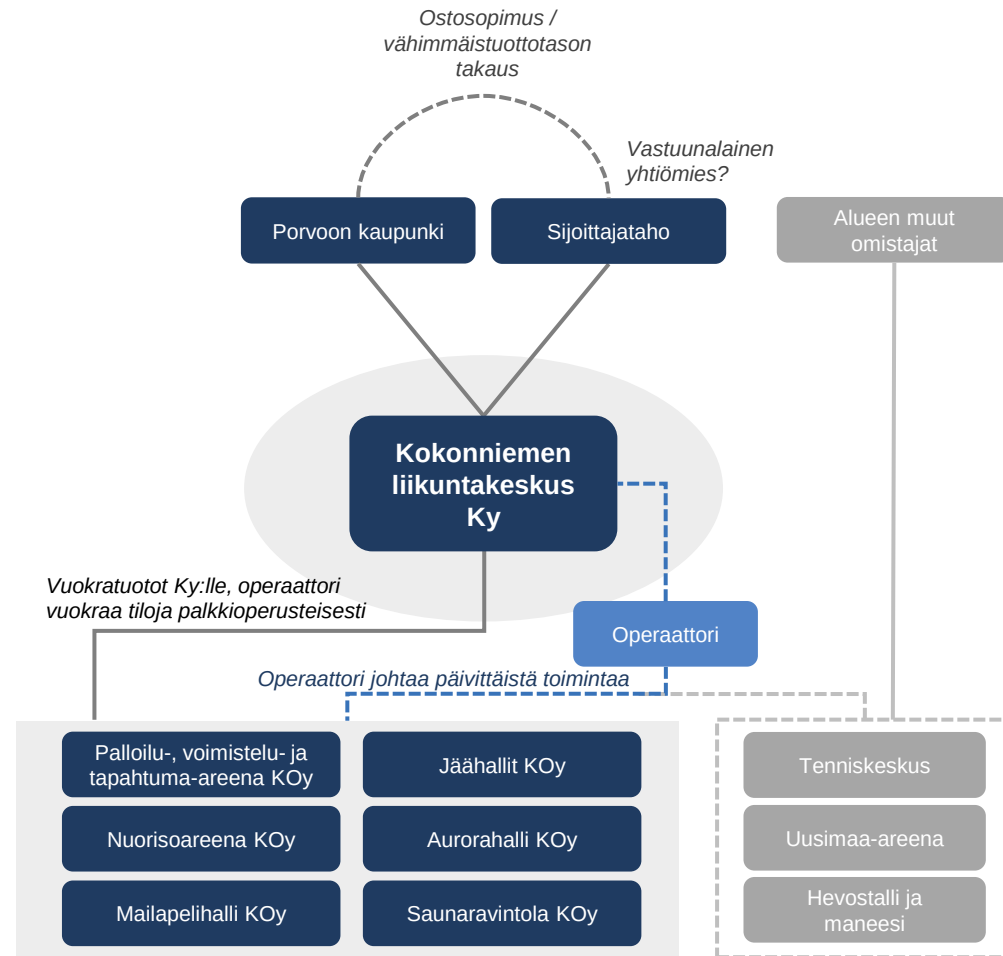
Kokonniemen alueen kiinteistöjä hallinnoimaan ehdotetaan perustettavaksi Porvoon kaupungin ja sijoittajatahon muodostama kommandiittiyhtiö.

Kokonaisuuden päivittäisestä toiminnasta mallissa vastaa erillinen kommandiittiyhtiön alaisuudessa toimiva operaattori.

Operaattori

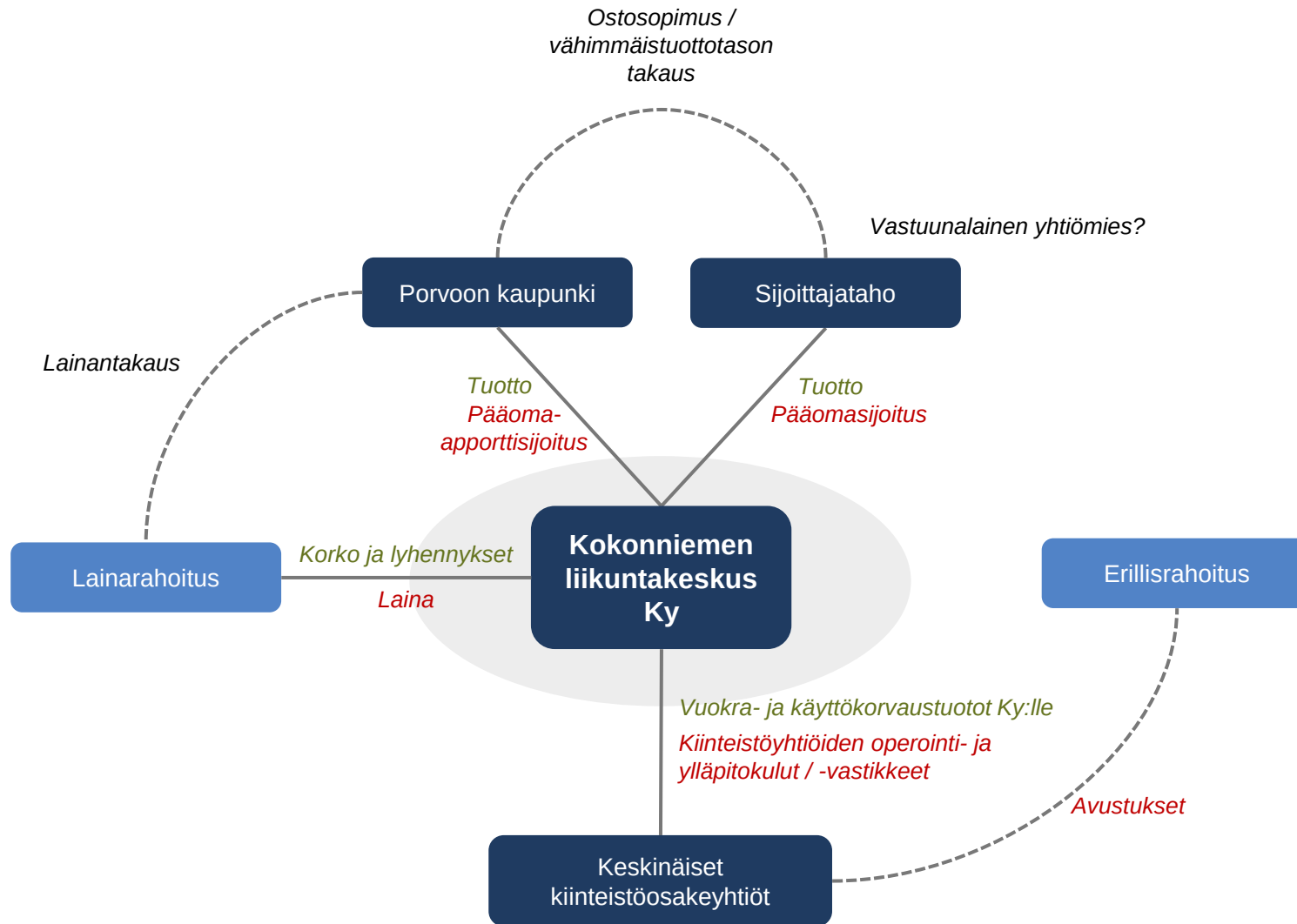
- järjestää vuokra- ja käyttökorvaustuottoja,
- vastaa markkinoinnista ja ylläpidon johtamisesta.

Operaattori maksimoi tilojen käyttöastetta kannusteenaan palkkiojärjestelmä, jonka perusteella liikevaihdon ylittäessä asetetun vähimmäistavoitetason lisätuotto jaetaan operaattorin ja kommandiittiyhtiön välillä tehdyn operaattorisopimuksen mukaisesti.

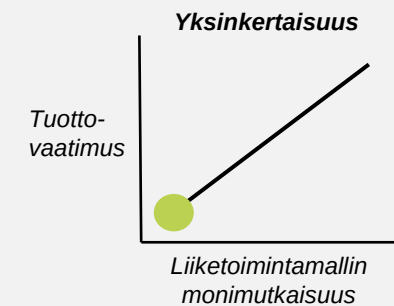
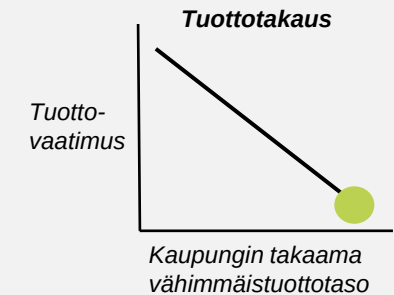
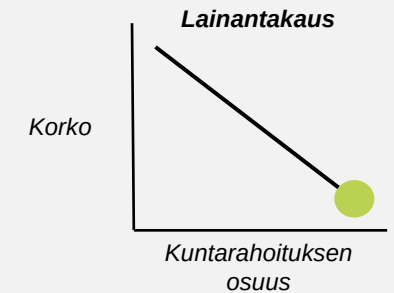


Tällä hetkellä ja todennäköisesti myös jatkossa kommandiittiyhtiön ulkopuolisessa omistuksessa olevia rakennuksia

Rahoitusmalli



Merkittävimmät rahoitustekijät
hankkeen arvon maksimoinnin ja
rahoituskustannusten minimoinnin
kannalta (optimit)



Esimerkki operaattorin resursseista

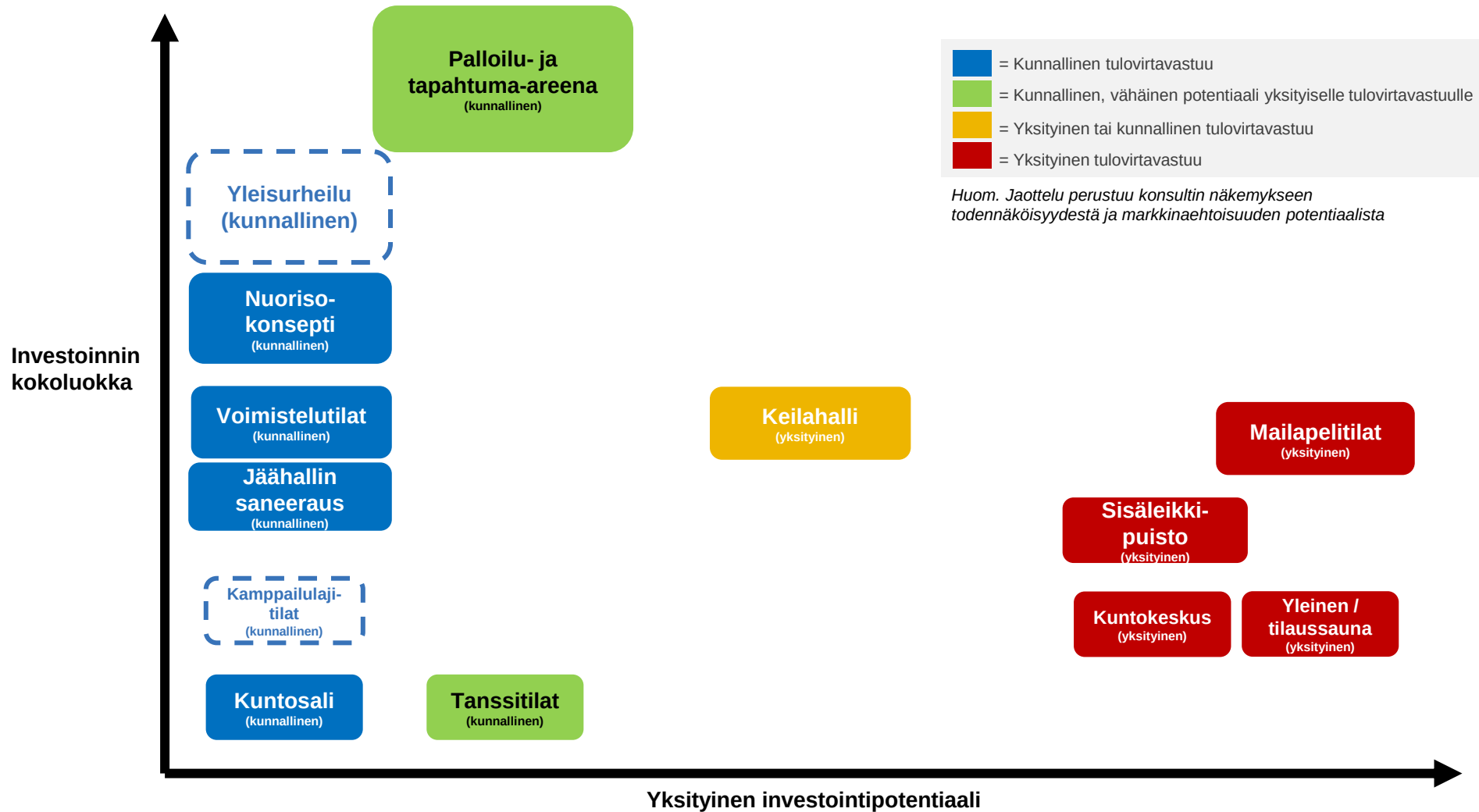
Operaattori toimii kommandiittiyhtiön kanssa tehdyn operaattorisopimuksen puitteissa ja vastaa tilojen vuokrauksesta, käyttömaksujen keräämisestä, markkinoinnista ja ylläpidon johtamisesta.

Operaattori nimeää kohteelle lähes kokopäiväisen toimitusjohtajan ja markkinointipäällikön, jotka vastaavat kohteen johtamisesta ja muista operaattorin tehtävistä tai niiden ulkoistamisesta eri palveluntuottajille.

Operaattorin liiketoiminta perustuu tuotteiden maksimoimiseen ja tehokkaaseen kulurakenteeseen, jotka mahdollistavat onnistuessaan vähimmäistuottotason ylittämisen ja sitä kautta onnistumispalkkion operaattorisopimuksen mukaisesti.



Yksityisten osuuksien potentiaalista



LIITTEET

REALiDEA

Identiteettitekijöitä, jotka kumpuavat nykyisistä vahvuuksista



Kokonniemi Porvoon liikuntaelämys ja tarjoaa paketteja yksityiselle ja firmoille, yhteistyö majoituksen ja Porvoon matkailun kanssa

"SUOMEN PARAS, MONIPUOLISIN JA VIIHTYISIN KAUPUNGIN KESKELLÄ SIAITSEVA LIKUNTAKESKUS"

Benchmark – Game Houses -nuorisoliikuntakonsepti

Sisältö	Game talot ovat pääosin asfaltoituja katuliikuntataloja, joita on rakennettu ainakin Kööpenhaminaan, Esbjergiin (82 000 as.), Aalborgiin (113 000 as.) ja Viborgiin (38 00 as.). • Kuka tahansa voi tulla ja osallistua erilaisiin liikunta-aktiviteetteihin (oleilu, itsekseen liikkuminen ja avoimet järjestetyt) • Tavoitteena on tehdä liikunnasta kaikkien saavutettavissa olevaa - ympärivuoden. • Esimerkkiaktiviteetteja ovat katukoris, katufutis, katusähly, tanssi, jooga, kiipeily, parkour, katukuntoilu, rullakiekko, katutaide ja musiikki • Nuoriso-ohjaus läsnä
Operointimalli	Game on kansalaisjärjestö (NGO), joka on perustettu vuonna 2002. Järjestön missiona on tuottaa kestävää sosiaalista muutosta nuorisovetoisesti katu-urheilun ja kulttuurin kautta. Järjestö perustaa innovatiivisia tiloja ja kouluttaa nuoriso-ohjaajia. Järjestö on palkittu useasti viimeisen kahden vuosikymmenen aikana. Tiloja voi käyttää päivämaksua vastaan (n. 2,5 €), kuukausikortilla tai vuosikortilla (n. 80 €). Erilaisista koulutuksista, esim. musiikinteko tai muut vastaavat voidaan periä erilliskorvaus.
Omistus ja investointi	Tilainvestoinnit rahoitetaan yhdessä kohdekaupunkien kanssa osin voittoa tavoittelemattoman terveyttä ja hyvinvointia edistävien rahastojen tuella ja ne kohdistuvat pääosin uusiokäyttöä kaipaaviin vanhoihin rakennuksiin.



LIITE 3 Referenssejä monitoimiurheilu-halleista



Monipuolinen lajitarjonta kilpaurheilijoille ja eri tasoisille harrastajille

Liikuntamylly, Myllypuro, Helsinki

- Perusparannettu ja käyttötarkoitus muutettu kirjapainosta liikuntatiloiksi vuonna 2000
- Omistus ja käyttö: Helsingin kaupunki / Liikuntavirasto
- Pinta-ala 12 000 m²
- Yleisurheilun sisäratojen SM-kilpailut 2004 ja 2011

Tilat

- Peilisali ryhmäliikunnalle, 200m²
- Kamppailulajisali, 200m²
- Nyrkkeilytila, 40m²
- Kuntosali, 2kpl, 170m²
- Voimailualue, 640m²
- Sisäpelisali, 36x18m sisäpalloilulle, katsomo 200hlö
- Sisäpelikentät; 2xkoris, 2xlenttis, 2xminikoris, sulkapallokentät, pöytätennis
- Juoksurata 200m, kallistettu 4-ratainen + seiväs + moukari + golflyönti + keihäs, katsomo 450hlö
- Telinvoimistelutila, 1200m²
- Kiipeilyseinä
- Uima-allas ja sauna



Monipuolinen kokonaisuus eri lajien harrastajille

Otahalli, Espoo

- Käyttäjä: Unisport
- Omistajat: Espoon kaupunki, Aalto-yliopiston ylioppilaskunta, Aalto-korkeakoulusäätiö



VARUSTELU

- 170 metrin juoksurata
- yleisurheilumahdollisuudet: pituushyppy, seiväshyppy, korkeushyppy, kuulantöytä, keihäänheitto, kiekonheitto, aitajuoksu
- kolme salibandy-kaukaloa (hiukan vajaamittainen)
- kahdeksan sulkapallokenttää
- kaksi lentopallokenttää
- kaksi futsal-kenttää

Näiden lisäksi tilassa voi pelata mm. ultimatea ja krikettiä.



Aalto on tilava peilisali, johon tulvi luonnonvaloa kattoikkunoista. Sali sopii loistavasti suurempiin tapahtumiin. Suosittelemme tilaa noin 30 henkilölle.

VARUSTELU

- käsipainoja
- steppilautoja
- kahvakuulia
- jumppamattoja
- Bodypump-levytankoja ja painoja
- musiikkilaitteet ja mikrofoni



- Salibandy
- Lentopallo
- Sulkapallo
- Messut ja yleisötillaisuudet



Pelejä tai tapahtumia voidaan järjestää

- pääkentällä (n. 2700 katsojapaikkaa)
- 2/3 pelikentällä (n. 1200–1700 katsojapaikkaa)
- yhdellä kentällä (n. 100 katsojapaikkaa).

Liigatason palloiluottelut + kilpatason harjoitteluolosuhteet eri palloilulajeille

”Kupittaaalle Suomen paras palloiluhalli”

Kupittaaan palloiluhalli, Turku

- Lattipinta-ala 2 400 neliömetrin, ja sen pystyy tarvittaessa lohkokomaan kolmeen täysimittaiseen kenttään (n. 22 metriä x 42 metriä)
- Liikunta-alueen lattiamateriaali voidaan vaihtaa parketista synteettiseen urheilumattoon.
- Katsomokapasiteetti 3000 katsojaa, käytetty mm. Lentopallon Suomen Cupin finaalinäyttämönä
- Hallista löytyy useampia aitoita sekä iso lounge-tila, joista näkyvyys kentälle
- Palvelee pääsääntöisesti seitsemää eri lajia: futsalia, koripalloa, käsipalloa, lentopalloa, salibandya, sulkapalloa ja voimistelua
- Palloiluhallissa tulevat harjoittelemaan ja kilpailemaan pääkäyttäjälajien korkeimpien sarjatasojen aikuisten ja vanhimpien juniorien kilpajoukkueet
- Koripallon ja salibandyn miesten liigaa
- Arkipäivisin hallissa harjoittelee Turun seudun urheiluakatemia
- Palloiluhallin alakerrasta löytyy useita pukuhuoneita, odotustila ja kuntosali
- Turun TeknologiaKiinteistöt on vuokrannut tilat eteenpäin Turun kaupungille 25 vuodeksi ja hallin yläkerrassa toimivalle yksityiselle kuntotalolle 10 vuodeksi

Monitoimihalli erityisesti yleisurheiluun ja jalkapalloon Pajulahtihalli, Nastola

- Jalkapallo, pesäpallo, amerikkalainen jalkapallo
- Yleisurheilu, juoksurata 333m
- Golf
- Voimailu
- Valmistunut 2010
- Rakennuskustannukset 10 m€



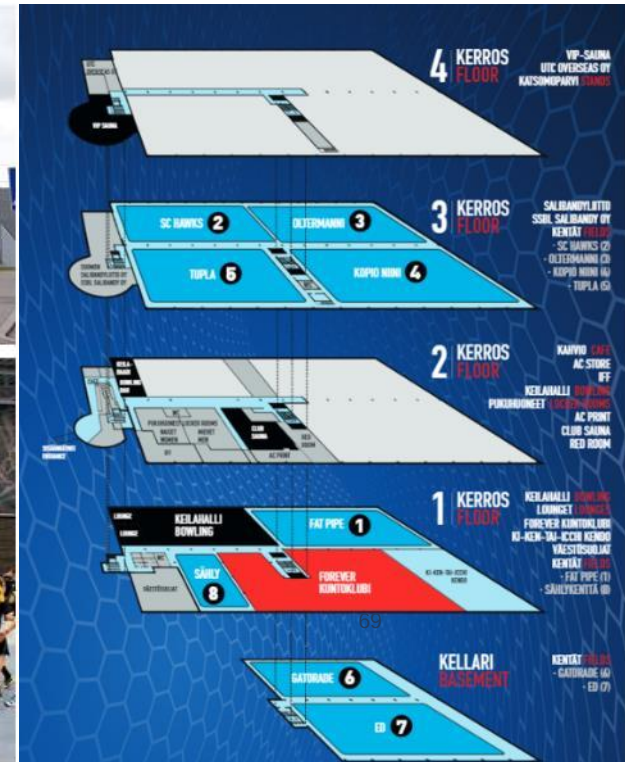
Kuva: pajulahti.com

Arena Center, Myllypuro

- Yksityinen palveluntarjoaja
- 13 000 m²
- 7 isoa kenttää (salibandy, futsal, käsipallo, koripallo, tennis)
- Pieni kenttä (sähly)
- Yhteensä 5 kerrosta, joista kolmessa kenttiä
- 12-ratainen viihdekeilahalli
- Kokous- ja saunatilat



Kuvat: Arena Center



Suomen suurin monitoimihalli, täysimittainen keinonurmikenttä ja juoksurata

Botnia-halli, Mustasaari

- Omistajat Vaasan kaupunki ja Mustasaaren kunta
- 16 000 m², korkeus 20,5m
- 400m juoksurata + kaikki muut yleisurheilulajit
- Salibandy, futsal, lentopallo
- Sulkapallokenttiä
- Täysimittainen keinonurmikenttä (jalkapallo, pesäpallo, amerikkalainen jalkapallo)
- Muita liikuntatiloja



Kuva: Wikipedia



Kuva: Vaasanseudun areenat

Sisäpalloilun tilasuositukset

Pääsarjatasen ottelutapahtuman edellytykset täyttävä hallikonsepti

Voimassa toistaiseksi.

► Peli- ja harjoitteluosuhteet

- Ottelupäivän kenttäkoko: pituus 40 m * leveys 20 m * korkeus 12,5 m, pelikentää ympäröivä turva-alue 2,5 m
 - Kenttäkoko harjoituskäytössä: Katsojia siirtämällä lattian koko on pystytty suurentamaan kokoon 68m*44m, jotta kentälle saadaan kolme harjoituskenttää poikittain
- Lattiaratkaisu: Kaksi erilaista vaihdettavissa olevaa lattiaratkaisua: synteettinen yhdistelmäjuoste (pistejuoste+aluejuoste) alusta ja parkettialusta juoste-ominaisuudella
 - Kiinteäksi lattiaratkaisuksi alustamateriaali, jolla on enemmän käyttäjiä hallissa
- Mahdollisuus sijoittaa molemmille pitkille sivuille vaihtoalue molemmille joukkueille, jotta vaihtoalue voidaan asettaa kummalle puolelle tahansa
- Mahdollisuus asettaa toimitusjapöydät kahteen riviin yhteensä kahdeksalle hengelle samalle pitkälle sivulle kuin vaihtoalueet on sijoitettu
 - Kaapelointi toimitsijoiden käyttöön molemmille puolille kenttää, jotta toimitsijat voidaan asettaa kummalle puolelle tahansa

► Tekniikka

- Sisälämpötila: 18-24 astetta
- Valaistus: Tasainen led-valaistus, jonka voimakkuus on 1500-3000 luksia.
 - Värlämpötila 4000-6000 K, värinvalaistusindeksi 80 Ra ja valaistuksen syöttöjännite 50 tai 60 Hz
 - Kenttätiloihin ei saa päästä luonnonvaloa
- Tulostaulut:
 - Videonäytöt hallin molempiin pätyihin
 - Koko: vähintään 7 m*4,5 m
 - Näyttöihin sisäjoukkueiden tarpeisiin sopivat ohjelmistot

- Internet-yhteys: Koko hallin kattava valokuituyhteys, nopeus 300-1000 Mbit/s, langallinen pistoke toimitsijapöydän välittömään läheisyyteen. Koko hallin kattava langaton yhteys kaistoitettu eri käyttäjäryhmien kesken (työntekijät, media, yleisö).
- Hallissa tulee olla äänentoistojärjestelmä, joka on mitoitettu hallin kapasiteetin mukaiseen yleisötilaisuuteen
 - Rakenteisiin asennettu kaapelointi av-laitteille

► Pukuhuoneet

- Vähintään 7 lukittavaa pukuhuonetta: 4 joukkueille, 2 tuomareille (väh. 20 m²) ja 1 antidopingtila.
 - Joukkuepukuhuoneet vähintään 25 hengelle
 - Kaikkissa joukkuepukuhuoneissa on oltava vähintään 5 suihkua, 2 wc-istuinta ja hierontapöytä
 - Pukuhuoneet wc- ja suihkutiloineen on suunniteltava esteettömiksi ja vammaisurheilijoiden kulku kentälle on oltava esteetön ja mahdollisimman lyhyt
- Pukukoppikäytävä vain joukkueen edustajien käytössä. Median ja yleisön pääsy pukukoppikäytävälle tulee voida estää.

► Varastotilat

- Pelialusteille ja kenttävarusteille riittävät lämpimät varastotilat
- Kulun varastotiloihin ja varastosta kentälle tulee olla esteetön

► Katsojatilat

- Numeroidut istuimet 3000 katsojalle
 - Katsojat kentän neljällä sivulla
 - Jyrkkä katsomo, jotta edessä istuva ei peitä näkyvyyttä

- > Katsojien alimmaisten rivien on oltava lähellä kenttätasoa. Alimmaisen rivin edessä on oltava kaide.
- > Kenttätason mainokset eivät saa peittää näkyvyyttä kentälle alimmalta riviltä.
- Katsojapaikat ovat näköesteettömiä – ei kannattinpylväitä
- Pyörätuolipaikkoja tulee olla kaksi 60 istumapaikkaa kohti. Tämän jälkeen aina yksi pyörätuolipaikka lisää kutakin alkavaa 60 istumapaikkaa kohti.
- > Pyörätuolipaikkoja on sijoitettava tasaisesti eri katsomokategorioihin
- > Kulku pyörätuolipaikoille on suunniteltava siten, että hallin esteetön sisäänkäynti on lähellä ja pyörätuolipaikoille menevät katsojat eivät kulje paikoilleen vastavirtaan suhteessa muihin katsojiin
- Katsojoihin ei saa kulkea kenttätasolta
- Aitioiden rakennuttaminen on suositeltavaa

► Yleisöpalvelutilat

- Jokaisesta katsomonosasta on oltava mahdollisuus päästä yleisöpalvelutiloihin – esimerkiksi myyntitiloihin ja saniteettitiloihin
- Mahdollisuudet useammalle kotijoukkueen organisoimalle myyntipisteelle
 - Ei yksinoikeussopimuksia
- Riittävä määrä saniteettitiloja hallin kapasiteetin mukaiseen yleisötilaisuuteen
- Riittävä määrä vesipisteitä yleisön käyttöön

► Mediatilat

- Kirjoittavalle toimittajalle on löydettävä katsomosta istumapaikka, pöytä ja sähköpistoke ja internet-yhteys
- 250 m2 yhdisteltäviä monikäyttötiloja, jotka toimivat media-, kokous- ja vip-tiloina
 - Tilat voivat toimia kirjoittavan median työskentelytiloina ottelun aikana ja sen jälkeen ja niissä voidaan myös järjestää lehdistötilaisuus
- Kiinteä TV-kuvastusalueen pääkatsomon vastakkaiselle puolelle ja tekniset valmiudet molemmille puolille kenttää
- Valokuvaajille omat työskentelytilat kentän laidalta turva-alueen ulkopuolelta

- Mixed zone -tila, jossa medialla on mahdollisuus haastatella pelaajia ottelun jälkeen
 - Mixed zone paikkaan, jonne pelaajat pääsevät helposti ja turvallisesti olematta kosketuksissa yleisön kanssa, mutta ei kuitenkaan pukuhuonekäytävälle
- Selostustilat samalle puolelle kenttää pääkameran kanssa
- TV-tuotannon autoille pysäköintipaikka, josta on kaapelointi kuvapisteelle, jossa on pistorasiat valmiiksi seinässä
- Sähköä riittävästi TV-tuotantoa ja LED-mainospintoja varten
- TV-tuotannosta suositellaan suunnitteluvaiheessa olemaan yhteydessä alan asiantuntijoihin

► Oheisharjoittelutilat

- Hyvän pääsarjataso hallin yhteyteen kuuluu harjoitushalli, jonka varustukseen kuuluvat mm. monitoimitilat ja kuntosali

► Turvallisuus ja esteettömyys

- Esteettömyys on huomioitava kaikessa
- Kentän ympärillä on oltava riittävä turva-alue ja kentän pätyihin on oltava mahdollista asentaa mustat pallonpysäytysverkot
- Pelaajat eivät saa joutua ottelutapahtuman aikana kosketuksiin yleisön kanssa missään vaiheessa
- Hätäuloskäytien tulee olla esteettömiä
- Vierasjoukkueen kannattajille tulee olla mahdollisuus osoittaa erillinen katsomonosa

► Saavutettavuus

- Riittävä määrä pysäköintitilaa suhteessa hallin kapasiteetin mukaiseen yleisötilaisuuteen
- Joukkueille, erotuomareille ja toimitsijoille oltava pysäköintitila riittävän lähellä hallia

► Muut suositukset

- Hallin suunnittelussa tulee ottaa huomioon kestävä kehityksen tavoitteet
- Mahdollisuus mainoksista vapaaseen hallin käyttöön
- Hallia suunniteltaessa tulisi olla yhteydessä sisäjoukkueiden olosuhteiden asiantuntijaryhmään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa

Sisäjoukkuepelien harraste- ja nuorisoliikunnan edellytykset täyttävä hallikonsepti

Voimassa toistaiseksi.

► Peliolosuhteet

- Kaksi salia, joista toisessa on parkettialusta juoste-ominaisuudella ja toisessa yhdistelmäjuoste (pistejuoste+aluejuoste) alusta
 - Käynti halliin yhtenäisestä aulasta
 - Lattiamateriaalien valinnat tehtävä yhteistyössä käyttäjien kanssa. Suositus: lattiamateriaalit kilpailutettava erikseen.
 - Kaksi salia mahdollistaa paremmin turnauskäytön junioreille
- Kenttien vähimmäiskoko: pituus 40 m * leveys 20 m * korkeus 9 m, pelikentää ympäröivä turva-alue 2,5 m
- Katsojakapasiteetti molemmissa saleissa vähintään 150
- Vähintään 7 lukittavaa pukuhuonetta
 - Pukuhuoneet wc- ja suihkutiloineen on suunniteltava esteettömiksi ja vammaisurheilijoiden kulku kentälle on oltava esteetön ja mahdollisimman lyhyt

► Muut suositukset:

- Esteettömyys on huomioitava kaikessa
- Kentän ympärillä on oltava riittävä turva-alue ja kentän pätyihin on oltava mahdollista asentaa mustat pallonpysäytysverkot
- Ottelukello ja tulostauhu päätyyn tai vaihtoaluetta ja katsomoa vastapäätä
- Riittävät internet-yhteydet toimitsijoille ja katsojille
- Valaistus: Tasainen led-valaistus, jonka voimakkuus on vähintään 1000 luksia.
 - Kenttätiloihin ei saa päästä luonnonvaloa
- Kuntosalitilaa 200 m2: vapaapainosali ja yleisali
 - Kuntosalien palveltava mahdollisimman monipuolisesti laajaa ja eri-ikäistä käyttäjäkuntaa.

- Riittävän tilavat kahvila- tai ravintolatilat, joista on näkymä kentille
- Lämpötila: 18-24 astetta. Hyvä ilmastointi.
- Tilavat ja lämpimät varastotilat, joissa on riittävästi tilaa eri lajien välineille
- Kantavat rakenteet hallin ulkopuolelle, jotta hallissa ei ole näköesteitä tolppia, eikä turvallisuusriskinä vaarallisia ulokkeita
- Hallin suunnittelussa tulee ottaa huomioon kestävä kehityksen tavoitteet
- Hallia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä sisäjoukkueiden olosuhteiden asiantuntijaryhmään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa

Lähde: TREENI- JA PELIPAIKAT KUNTOON - Keskustelupaperi sisäjoukkuepelien kunnallisten olosuhteiden merkityksestä nuorisoliikunnan ja huippu-urheilun vahvistajana. Koripalloliitto, Käsipalloliitto, Lentopalloliitto, Palloliitto, Salibandyliitto & Aula Research Oy.