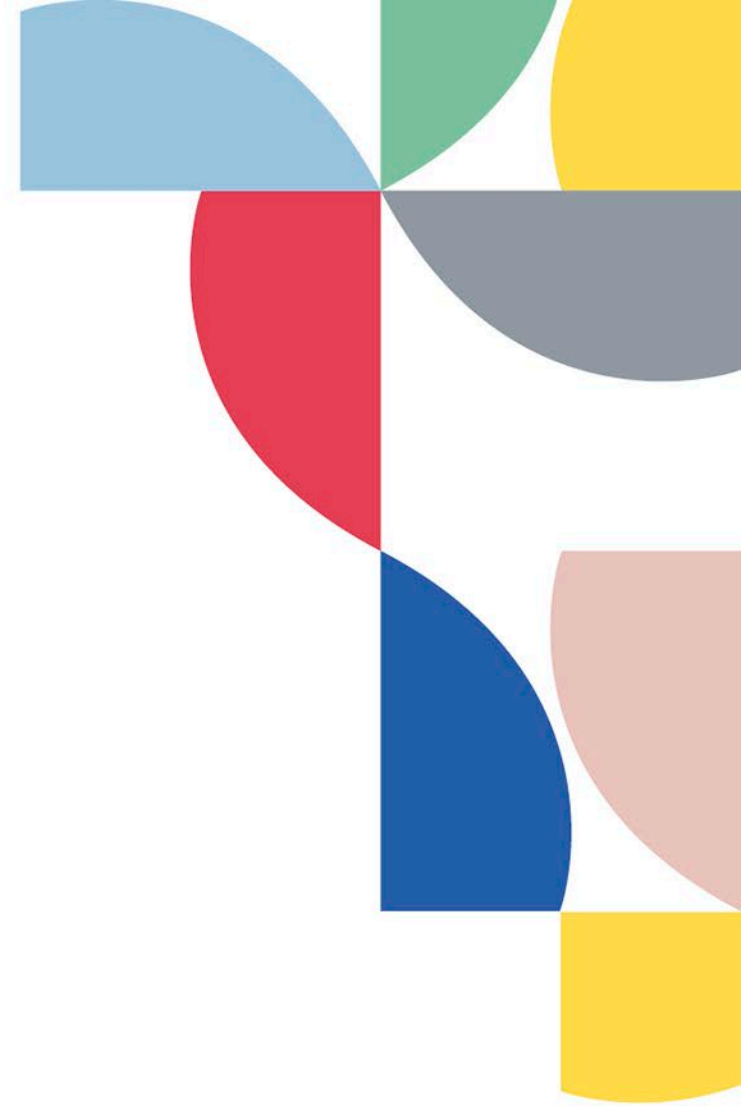


Kokonniemen Liikuntakeskus

Toiminnallinen sisältö

4.4.2023
neljännesvuosiraportti





Sisältö

Päätösaikataulu

sivu 3

Tavoitteet

sivu 4

Prioriteetit

sivu 5

Aluesuunnitelma

sivu 6

Toiminnallinen sisältö ja vaiheistus

sivu 7

Jatkosuunnittelu

sivu 17

Toteutus ja Seuranta, aikataulu

sivu 19

Päätökset

Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n keskeiset päätökset

- Toimintasuunnitelma, aikataulu 11/2022
- Budjetti 2023 12/2022
- Arkkitehtikonsultin valinta 12/2022
- **Toiminnallinen sisältö** **3/2023**
- Suunnitteluratkaisu, liiketoimintasuunnitelma 6/2023
- Toteutustapa, hallintomalli 9/2023
- Kumppanit, vaiheistus 10-12/2023
- Hankesuunnitelma ja rahoitusmalliehdotus 12/2023

Tavoitteet

Tavoitteena on, että Kokonniemen alue palvelee laajasti eri käyttäjäryhmiä ja houkuttelee Porvoon liikuntaohjelman 2030 mukaisesti Porvooseen matkustavaa urheilukansaa.

Tavoitteet noudattavat Porvoon kaupunginvaltuuston päätöstä Kokonniemen liikuntakeskuksen suunnitteluperiaatteista ja ensimmäisen toteutusvaiheen osakokonaisuudesta (30.3.2022), päätöksen mukaiset tavoitteet ovat:

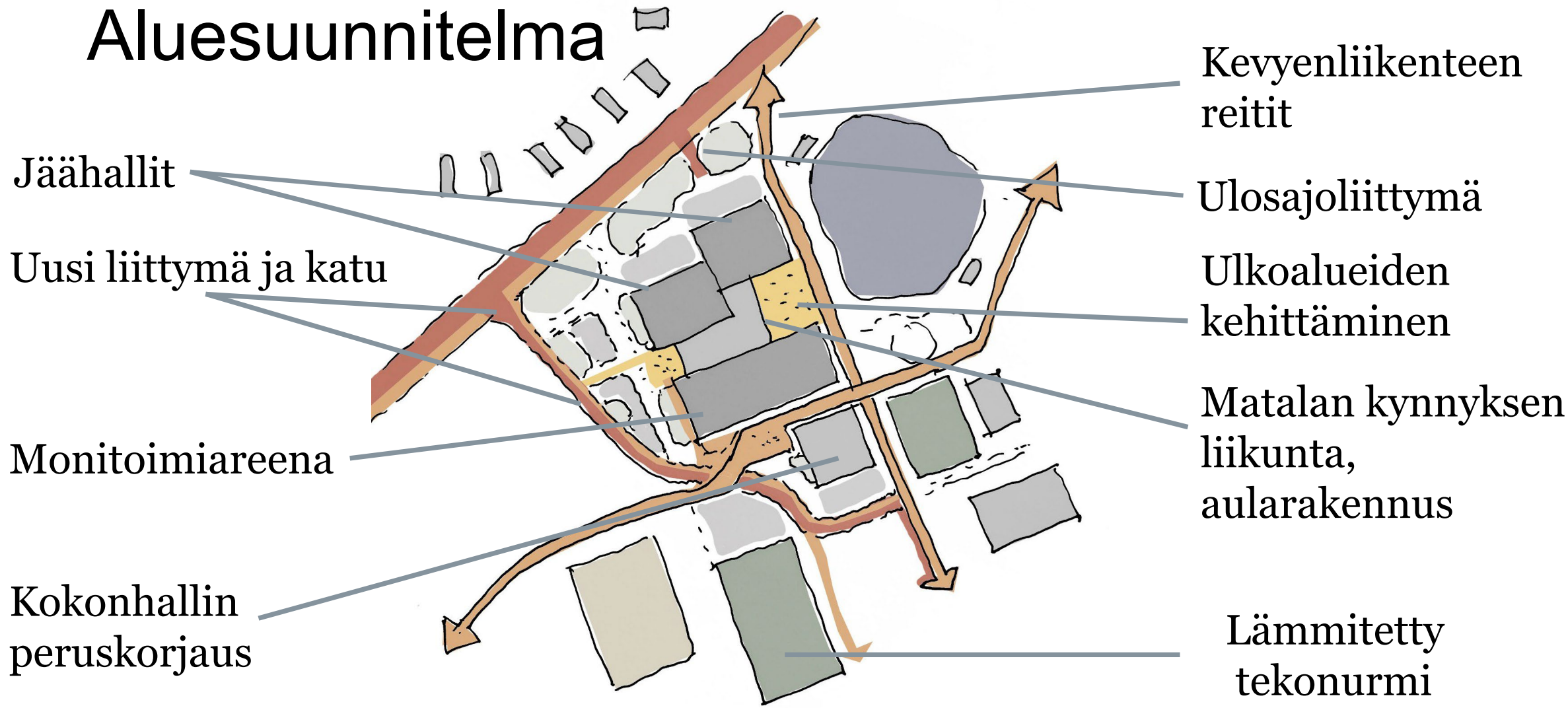
- Kokonniemen liikuntakeskuksen kehittämisen avulla tuetaan voimakkaasti Länsirannan kehittämistä Kokonmäen vapaa-ajan, matkailun ja virkistystoimintojen kehittämisessä toiminnalliseksi kokonaisuudeksi ja alueen kytkemisessä Gammelbackan suuntaan.
- Kokonniemen liikuntakeskukselle syntyy selkeä identiteetti, jota alueelle sijoitettava monitoimiareena määrittää.
- Laadukas aluejulkisivu Tolkkistentien suuntaan on ensiarvoisen tärkeä.
- Alueelle tulee sijaitsemaan eri aikakausina rakennettuja kohteita ja paikkoja, jotka liitetään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida kestävä kehityksen periaatteet pyrkiä hiilineutraaleihin ratkaisuihin ja yleiseen energiatehokkuuteen. Puurakentamisen mahdollisuuksia pyritään hyödyntämään tarkoituksenmukaisella tavalla.

Prioriteetit

- **Ulkoalueiden ehostaminen**
 - uudet ulkoilureitit, laadukas ulkokuntosali, leikkipuisto, beach volley –kenttiä, pienpelikenttiä, ulkoskeittipaikan perusparannus ja mahdollinen laajennus, maa-uimalan uudistaminen (perusparannus, pohjan ja vedenlaadun parannus sekä esteettömyyden mahdollistaminen)
 - Muut ydinalueen maisemointityöt
- **Uusi jäähalli**
 - Korvaa nykyiset tilat ja huomioi harrastustasotarpeet sekä kilpailu- ja seuraotteluiden tasovaatimukset
- **Lämmitetty tekonurmikenttä**
- **Monitoimiareena**
 - Harjoittelu- ja kilpailutilat sisäpalloilulajien lisäksi myös yleisurheilun sisäharjoitteluun, voimisteluun ja kuntoiluun
 - Konserttien, messujen ja tapahtumien järjestäminen otetaan huomioon
- **Matalan kynnyksen harrastamisen areena**
 - Tiloja nuorille, ikääntyville ja seuratoiminnalle. (Kokkonhallin korjaus tai uudisrakennus), esteettömyyteen kiinnitetään huomiota
- **Mailapelihalli**

Aluesuunnitelma



Toiminnallinen sisältö

Aluesuunnitelma ja vaiheistus

Laajuudet

Maauimalan ja liikunta-alueen yhdistäminen yhteinäiseksi kokonaisuudeksi

Jäähalli, kaksi sisäjääkautaloa yhteensä noin 7 500 brm²

- Nykyiset jäähallit rakentamisen ajan käytössä

Monitoimiareena, yhteensä noin 12 000 brm²

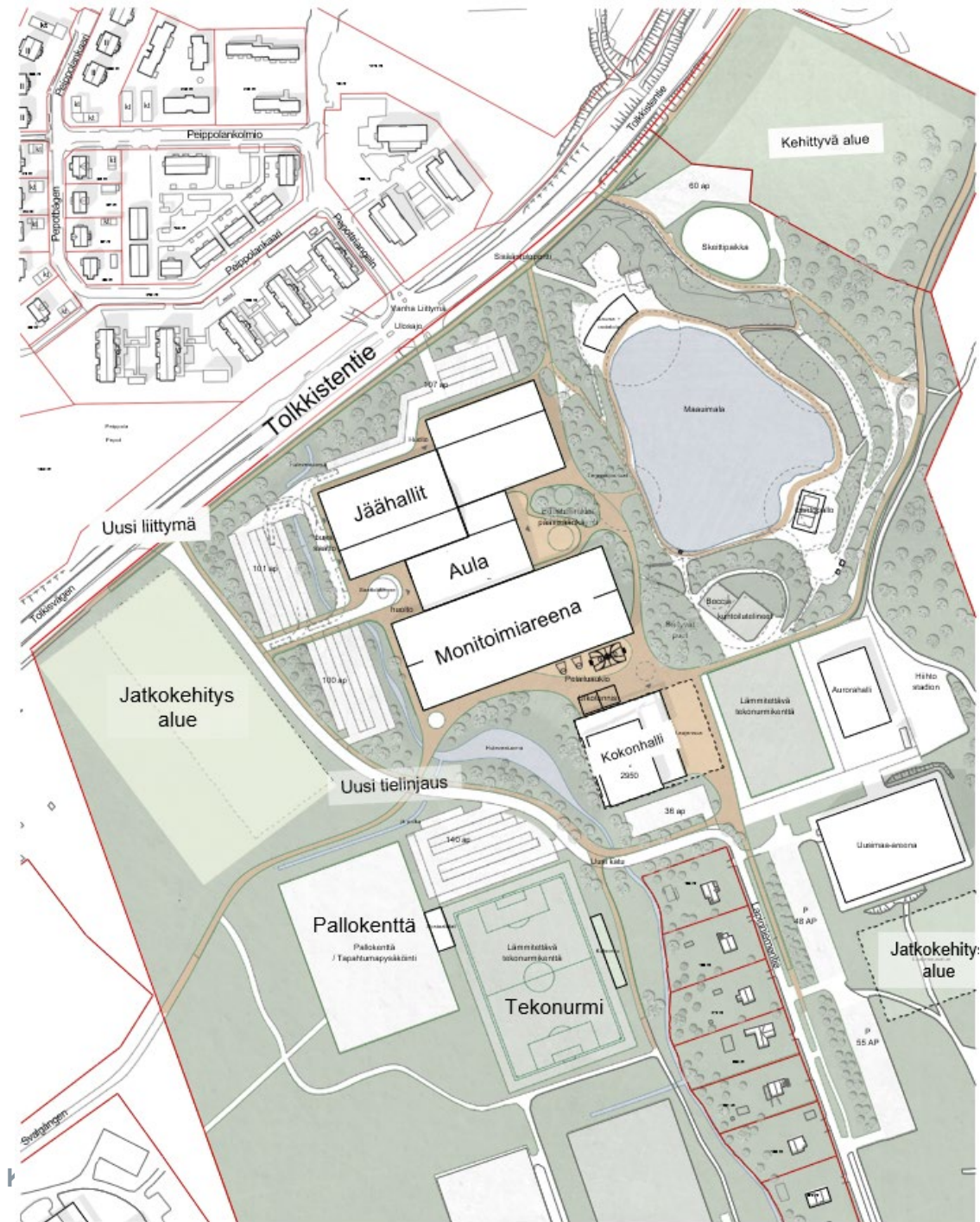
- pallopellit, voimistelu, yleisurheilu, kuntosali, juoksurata 300 m

Matalan kynnyksen liikuntatiloja, toimisto- liike- ja aulatiloja n. 3 000 brm²

- Aktiivinen toiminnan keskus, alueen sydän
- Yhdistää monitoimiareenan ja jäähallin

Lämmitetty tekonurmi ja sosiaali- ja huoltotilat kentän yhteyteen

Kokonhallin peruskorjaus mailapeleihin ja täydentäviin liikuntatiloiksi



Toimintojen sijoittuminen

- Uudisrakentaminen on keskitetty pääosin yhdeksi kokonaisuudeksi, joka rakentuu vaiheittain, ja mahdollistaa alueen nykyisten toimintojen jatkumisen rakentamisen rinnalla.
- Kokonaisuus tulee valmistuttuaan sisältämään aiemman päätöksen mukaiset keskeisimmät toiminnot yhdessä rakennusmassassa. Ratkaisulla pyritään mahdollistamaan sen ylläpidon ja hallinnon synergiahyötyjä ja luomaan alueelle keskeinen kohtaamispaikka.
- Rakennusten sijoitteluun on päädytty tutkimalla eri vaihtoehtoja, joissa erityisesti suuria kenttiä vaativat urheilulajit ovat määritelleet tarkoituksen mukaiset kenttien sijainnit ja näihin liittyvän saatto- ja pysäköintiliikenteen. Lisäksi edellä tarkoitettu nykyisten liikuntapaikkojen rakentamisaikainen rinnakkaiskäyttö on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.
- Rakentamisen aikataulutuksen ja alueen maankäytön kannalta keskeistä on ollut uuden jäähallin sijoittuminen ja sen koko. Jäähallia esitetään Tolkkistentien varteen, nykyisten jäähallien ja tien väliselle alueelle. Tolkkistentien ja rakennuksen väliin jätetään viheralue. Jäähalli käsittää kaksi ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa erillistä kaukaloa, joista toinen on mahdollista varustaa Mestis-tason mukaisella katsomolla. Jäähallit ja niihin liittyvät liikenne- ja pysäköintialueet eivät mahdollista esitettyä suurempaa kokonaisuutta ilman, että alueen muista maankäytön varauksista tingittäisiin.
- Uuden jäähallin ja nykyisen Kokonhallin väliin esitetään monitoimiareenaa. Monitoimiareena sisältää tiloja mm. pallopeleille, voimisteluun, ryhmäliikuntaan ja yleisurheiluun (esim. harjoitusjuoksuradan). Jäähalli ja monitoimiareena yhdistetään matalan kynnyksen liikuntatiloja sisältävällä aularakennuksella, joka nivoo monitoimiareenan ja jäähallin yhteen ja jota voidaan tarvittaessa käyttää näitä tukevana rakennuksena erityisesti suurempien tapahtumien yhteydessä. Samalla aularakennuksesta ja sen sisältämistä matalan kynnyksen liikuntatiloista syntyy alueen toiminnallinen keskipiste ja sisäkohtaamispaikka.



Pysäköintialueet ja ajoneuvoliikenne

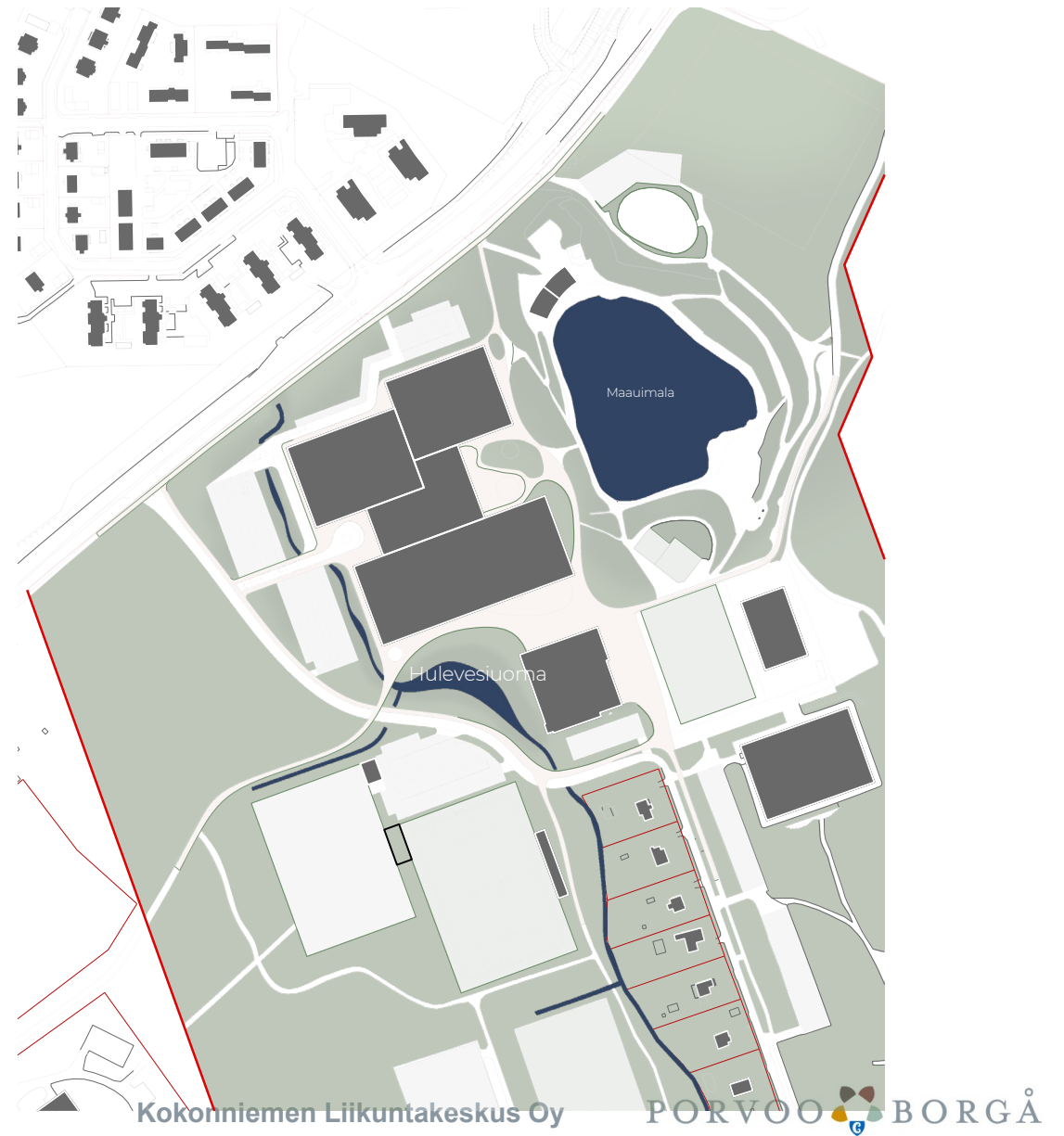
- Luonnoksessa on päädytty esittämään uutta tielinjausta Tolkkisten tieltä Lapinniementielle joka huomio alueen olemassa olevan rakennuskannan ja annetut tavoitteet. Linjauksella pyritään parantamaan alueen toiminnallisuutta, sisäistä syöttöliikennettä, kevyenliikenteen kulkureittejä sekä yleistä liikenneturvallisuutta. Uusi linjaus antaa mahdollisuuden uudisrakennusten kompaktiin sijoitteluun alueella ja mahdollistaa pysäköinnin lisäämisen ja turvallisemman liikennöinnin alueella.
- Autopaikkoja yhteensä noin 650 kpl (nykyisin n. 260 kpl)



Kevyenliikenteen reitit



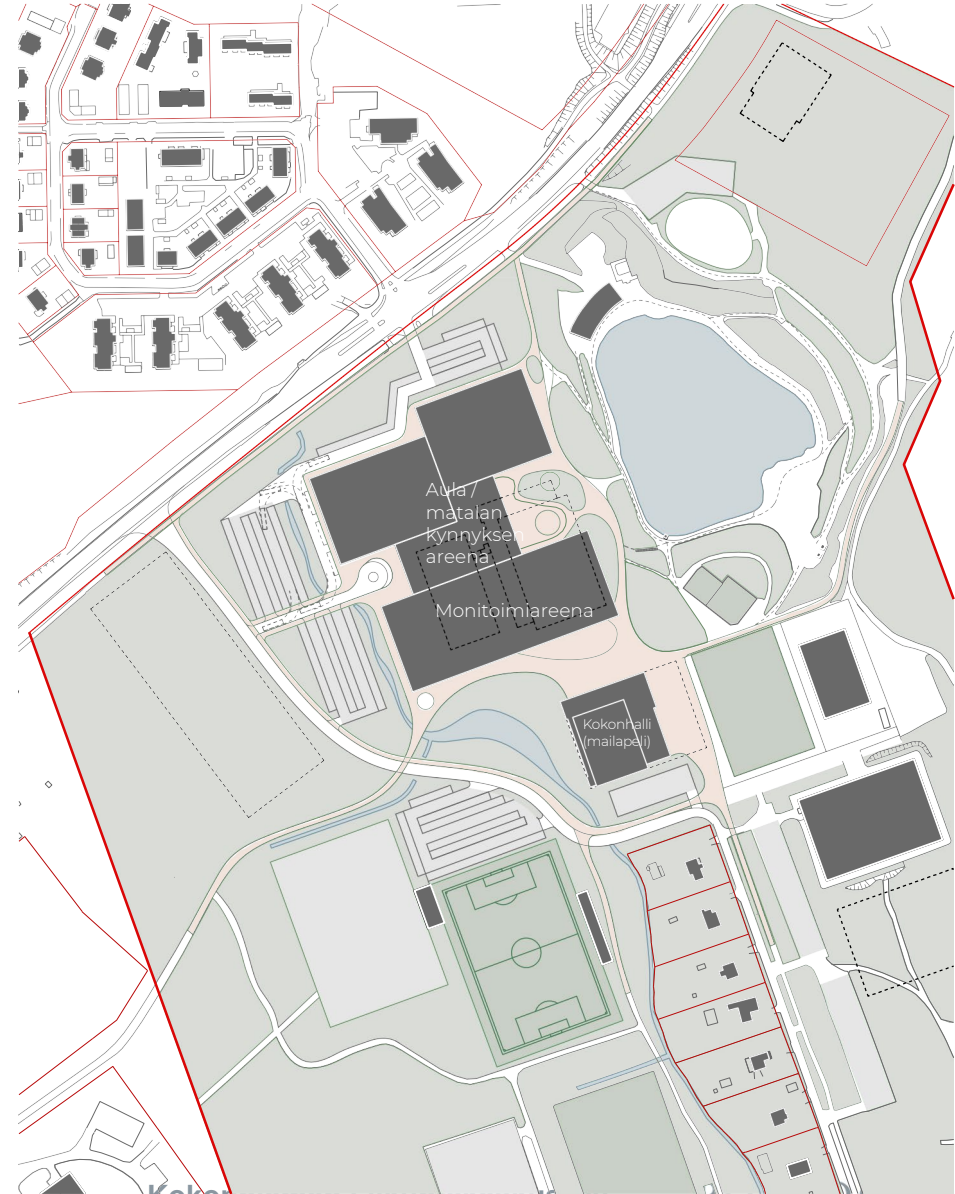
Sini- viherrakenne



Vaiheistusperiaate



Vaihe 1



Kokkonen Liikuntakeskus Oy
Vaihe 2

Monitoimiareenan sisältämät toiminnot

Monitoimiareena - n. 12 000 brm²

Liikuntahallit

- Urheiluhalli
- lentopallo/sulkapallo/futsal/koripallo/voimistelu/tapahtumat
- hyppypaikka- ja heittoseinä
- Katsomo
- Jouksurata, parvi
- Hoituhuone
- Käytävät ja varastot

Yleistötilat

- Aula, lämpiö ja tuulikaappi
- WC ja käytävät

Voimailu- ja kuntoilutilat

- Kuntosali
- Liikuntasali
- Varastot ja käytävät

Puku- ja pesutilat

- Pesuhuoneet, WCt, käytävät



Jäähallin sisältämät toiminnot

Jäähalli - n. 7500 brm²

Jäähallit2

- Katsomo
- Jäähalli (jäät 2 kpl)
- Käytävät

Puku- ja pesutilat

- Pukuhuoneet,
- Pesuhuoneet,
- WCt, pukuhuoneet
- Käytävät

Laitoshuoltotilat

- Varastohuoneet, verstaas, kalustohalli, laitetila, käytävät

Huoltotilat

- Varastohuoneet, pesutila, kuivaushuoneet, verstaas, käytävät

Kiinteistö

- Siivouskeskus, varasto
- VSS-tilat ja välinevuokraus

Talotekniikka

- Ilmanvaihtotilat, talotekniikkatilat



Matalan kynnyksen toiminnot; yhteinen aulatila

Matalan kynnyksen toiminnot ja yhteinen aulatila- n. 2900 brm²

Matalan kynnyksen areena

- Katukoripallo
- Skeittaus - flat, street & park
- Boulder
- Lämmittelyalue
- Liikuteltavat esteet
- Parkour
- Yleisötilat - oleskelu
- WC
- Henkilökunta
- Varastot

Yhteistoiminnot:

Aula- ja sisääntulotilat

- Aula, tuulikaappi, WCt, palvelupiste, käytävät

Ravintola

- Kahvilatilat, kuumennuskeittiö, pukuhuoneet, WC, siivous, käytävät

Henkilöstö

- WC, keittotila, pukuhuoneet, käytävät

Kiinteistö

- Siivoustilat, muut kiinteistöhuoltotilat, VSS-tilat

Talotekniikka

- Ilmanvaihtotilat, talotekniikkatilat

Osastoivat liikennetilat

- Porrashuoneet, porrasaulat, tuulikaapit



Jatkosuunnittelu

huhti-kesäkuu 2023

Jatkosuunnittelikohteet (huhti-kesäkuu)

Hankesuunnittelu (huhti-toukokuu) ja ehdotussuunnittelun aloitus (kesäkuu)

- Maisemasuunnittelu, maa-uimala ja ulkoalueet
- Julkisivut, kaupunkikuvalliset tarkastelut
- Liittymä- ja katusuunnittelun tarkentaminen
- Monitoimiareenan toimintojen jatkosuunnittelu
- Jäähallin toimintojen jatkosuunnittelu
- Hallit yhdistävän rakennusmassan jatkosuunnittelu
- Kokonhallin jatkokäytön hankesuunnittelu

Toimintasuunnitelman toteutus ja seuranta

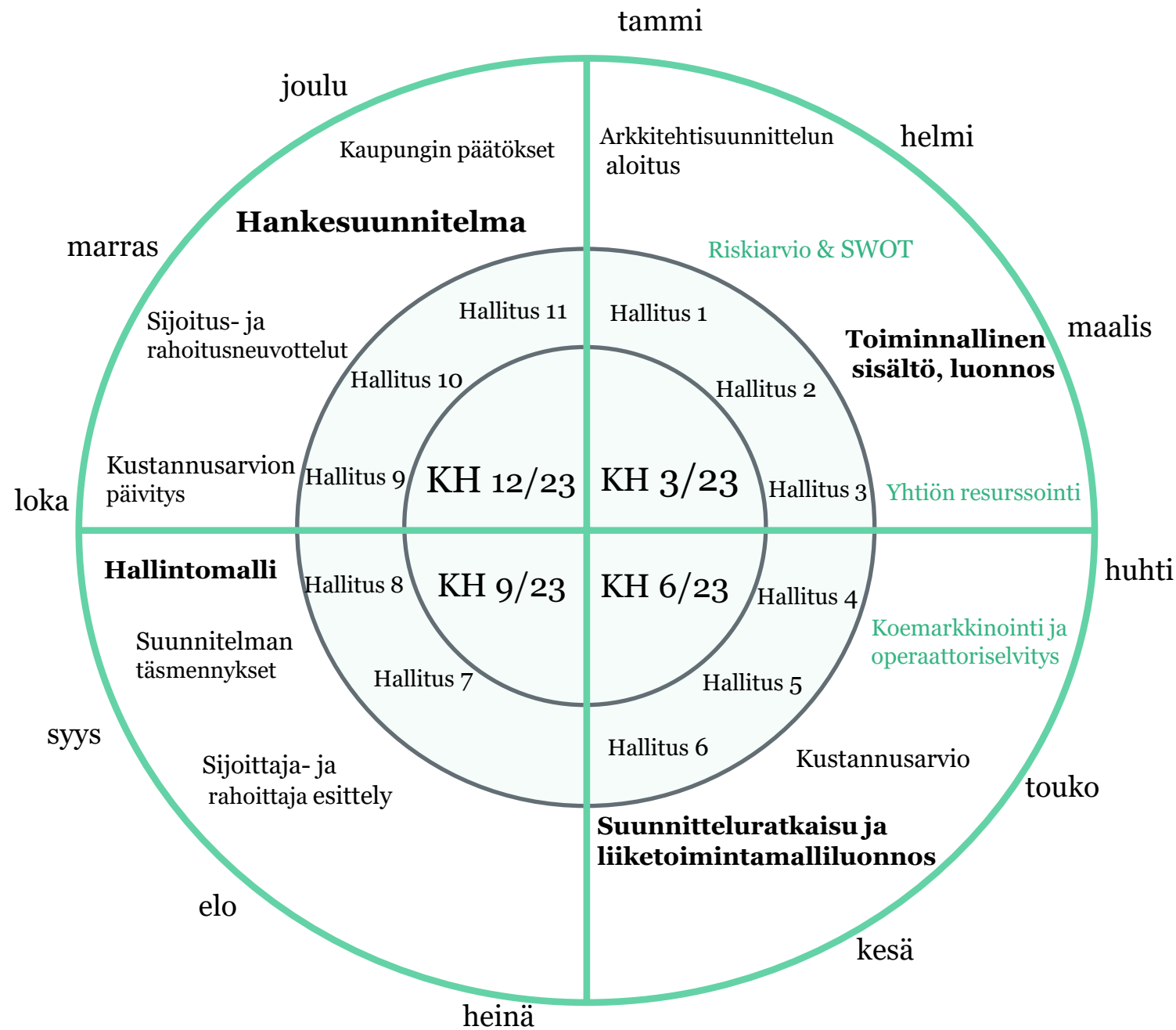
Vuosi- ja päätösaikataulu

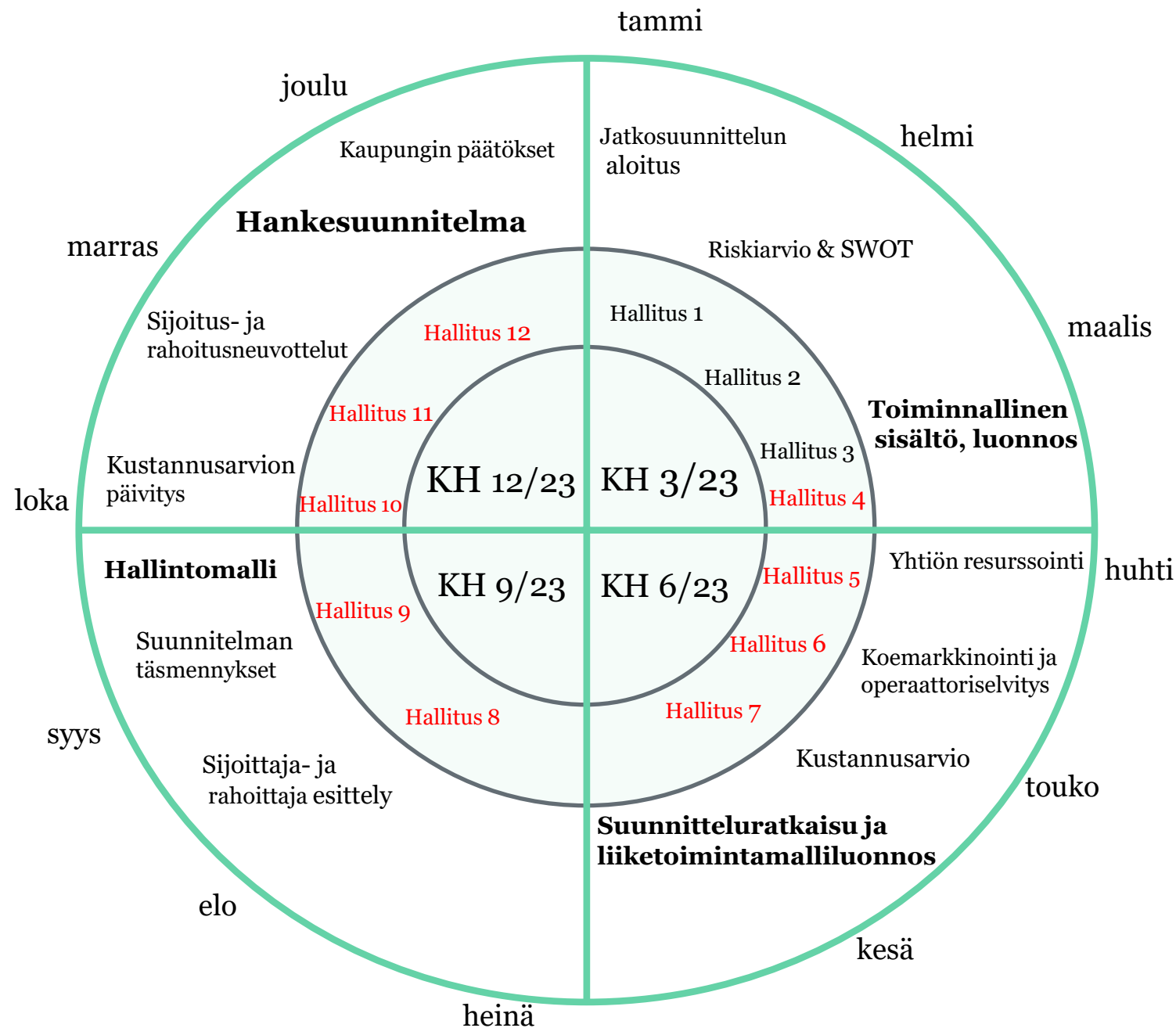
Toteutus

- Toimintasuunnitelman toteutus pohjautuu yhtiön laatimaan vuosiaikatauluun
- Toteutus jakautuu vuodelle 2023 siten, että suunnittelun painopiste on alkuvuodessa ja johtopäätösten, tarkennusten ja toteutusehdotusten aika on syksyllä 2023.
- Kevät 2023 on suunnitelman perusratkaisujen ja laajuuden osalta keskeinen. Kevään aikana teetetään arkkitehtisuunnitelman perusratkaisu ja keskeiset täydentävät konsulttitoimeksiannot. Tavoitteena on, että kesäkuussa 2023 käytettävissä on suunnitelman, jossa toiminnot ovat sijoitettuna alueelle ja ensimmäinen versio liiketoimintamallista
- Liiketoimintamalli täydentyy lokakuuhun 2023 mennessä hallintomalliksi, jonka pohjalta varsinaista toteutusta voidaan alkaa yhtiön puolesta valmistelemaan ja aikatauluttamaan.
- Toimintasuunnitelman toteutus pohjautuu yhtiön laatimaan vuosiaikatauluun (vuosikello)

Seuranta

- Yhtiön hallitus ohjaa toimintaa laaditun aikataulun pohjalta. Hallitus pyrkii kokoontumaan vuoden aikana kerran kuukaudessa. Tarkempi kokousaikataulu keväälle 2023 sovitaan tammikuun kokouksessa ja syyskauden kokoukset sovitaan elokuussa. Toimitusjohtaja valmistelee vuosiaikataulun mukaisesti hallituksen kokoukseen päätösesitykset ja antaa tilannekatsauksen yhtiön operatiivisesta toiminnasta. Tarpeen vaatiessa hallitus voi lisäksi pitää sähköpostikokouksia sovittujen kokousten lisäksi.
- Yhtiö edustajat raportoivat neljännesvuosittain työn etenemisestä Porvoon kaupunginhallitukselle.
- Yhtiön edustajat pitävät kaupungin viranhaltijoiden kanssa erikseen sovittaessa tilannepäivityksiä.





Päätökset

Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n keskeiset päätökset

- Toimintasuunnitelma, aikataulu 11/2022
- Budjetti 2023 12/2022
- Arkkitehtikonsultin valinta 12/2022
- **Toiminnallinen sisältö** **3/2023**
- Suunnitteluratkaisu, liiketoimintasuunnitelma 6/2023
- Toteutustapa, hallintomalli 9/2023
- Kumppanit, vaiheistus 10-12/2023
- Hankesuunnitelma ja rahoitusmalliehdotus 12/2023

Kokonniemen Liikuntakeskus Oy

PORVOO  BORGÅ