

Kokon idrottscentrum

Stadsstyrelsen 04.03.2024 § 88
930/12.04.01.00/2022

Beredning och ytterligare information:

finansdirektör Henrik Rainio, stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Bakgrund

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

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

Stadsfullmäktiges beslut 30.3.2022

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

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

Planeringsalternativ gjord av utvecklingsbolaget

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

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

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

Alternativ B1

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

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

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

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

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 45 miljoner euro.

Alternativ B2

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

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

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

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

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 47,9 miljoner euro.

Alternativ C1

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

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

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

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

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 51,9 miljoner euro.

Alternativ C2

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

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

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

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

Investeringskostnaderna är uppskattningsvis 53 miljoner euro.

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

Kokonniemi liikuntakeskus Oy:s verksamhet

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

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

tf. Stadsdirektör

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

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

Beslut

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

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

Nina Uski valdes som protokolljusterare gällande det här ärendet.

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

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