Rakentamislupahakemus, Liikuntakaarre 2

Lupa- ja valvontalautakunta 20.10.2026
1566/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, johtava rakennustarkastaja Joonas Ihalainen

Rakentamislupaa haetaan Kokonniemen liikuntakeskuksen asemakaavan alueelle kiinteistölle 638-27-2505-1 osoitteeseen Liikuntakaarre 2, 06100 Porvoo sijoittuvalle monitoimi- ja urheiluhallille. Rakennukseen sijoittuu liikunta-, kokoontumis-, myymälä- ja ravintolatiloja. Samalla rakentamisluvalla myönnetään lupa maalämpökaivoille ja piha-alueelle sijoittuville toiminnoille.

Hakija omistaa rakennuspaikan. Rakennuspaikalta puretaan myös kaksi vanhaa jäähallirakennusta.

Luvan hakijana on Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut. Suunnitelmat on laatinut Verstas Arkkitehdit Oy. Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Jussi Palva ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Pasi Piironen.

Tontin pinta-ala on 4841 m² ja rakennusoikeus 3300 m². Hakemuksen mukaan rakennettavan rakennuksen kokonaisala 21 387 m^2, rakennusoikeudellinen kerrosala 18 862 m² ja tilavuus 226 426 m^3.

Rakennuksen julkisivut ovat punaisen, punaruskean ja puun sävyiset.

Rakennuksen yhteyteen toteutetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa, molempien suojien suojapinta-ala on 128 m² ja henkilömäärä 170 eli suojatilaa löytyy 340 henkilölle.

Suunnitelmissa on yhteensä 235 autopaikkaa. Autopaikosta kuusi on le-paikkaa ja kolme sähköauton latauspaikkaa. Lisäksi 162 polkupyöräpaikkaa.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on haettu seuraavia vähäisiä poikkeamia, perustelut ovat erillisessä liitteessä. Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan puoltanut poikkeamisia.

1. Rakennusalueraja ylittyy
2. Ei rakenneta rakennusalueen rajoihin kiinni siellä, missä asemakaavan mukaan tulisi
3. Harjoitusjäähallissa ei ole ikkunoita Tolkkistentien eikä Liikunta-aukion suuntaan
4. Matalan kynnyksen aulan kantavat pystyrakenteet ja välipohjarakenteet ovat betonia
5. Rakennusosien harjalinjat sijaitsevat keskeisesti massaan nähden
6. Kulkuväyliä on sijoitettu puin ja pensain istutettaville tontinosille.

7. Kisajäähallin ja monitoimiareenan siirtokatsomoiden katsomoporrastuksen nousu on 167 mm – tulisi olla max. 160 mm
8. Monitoimiareenan siirtokatsomoiden katsomoportaan vapaa leveys 1600 mm, mutta käsijohteiden pystytukirakenteet kaventavat em. leveyttä yht.100 mm
9. Hulevedet ja öljynerotus
10. Pohjoisjulkisivun katetun ulkopoistumisportaan etenemä on suunnitelmassa 270 mm ja nousu 180 mm.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja eivät
1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisluvan lupatunnus on LP-638-2026-00071/638-2026-432

Liitteet:
Päätösehdotus
Pääpiirustukset
Lausunnot
Vähäiset poikkeamiset perusteluineen

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan monitoimi- ja urheiluhallirakennukselle päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Vähäiset poikkeamiset myönnetään rakentamislain 59 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.