

Ennakkovaikutusten arviointi Kouvolan uuden virkistysuimalan sijaintivaihtoehtoista

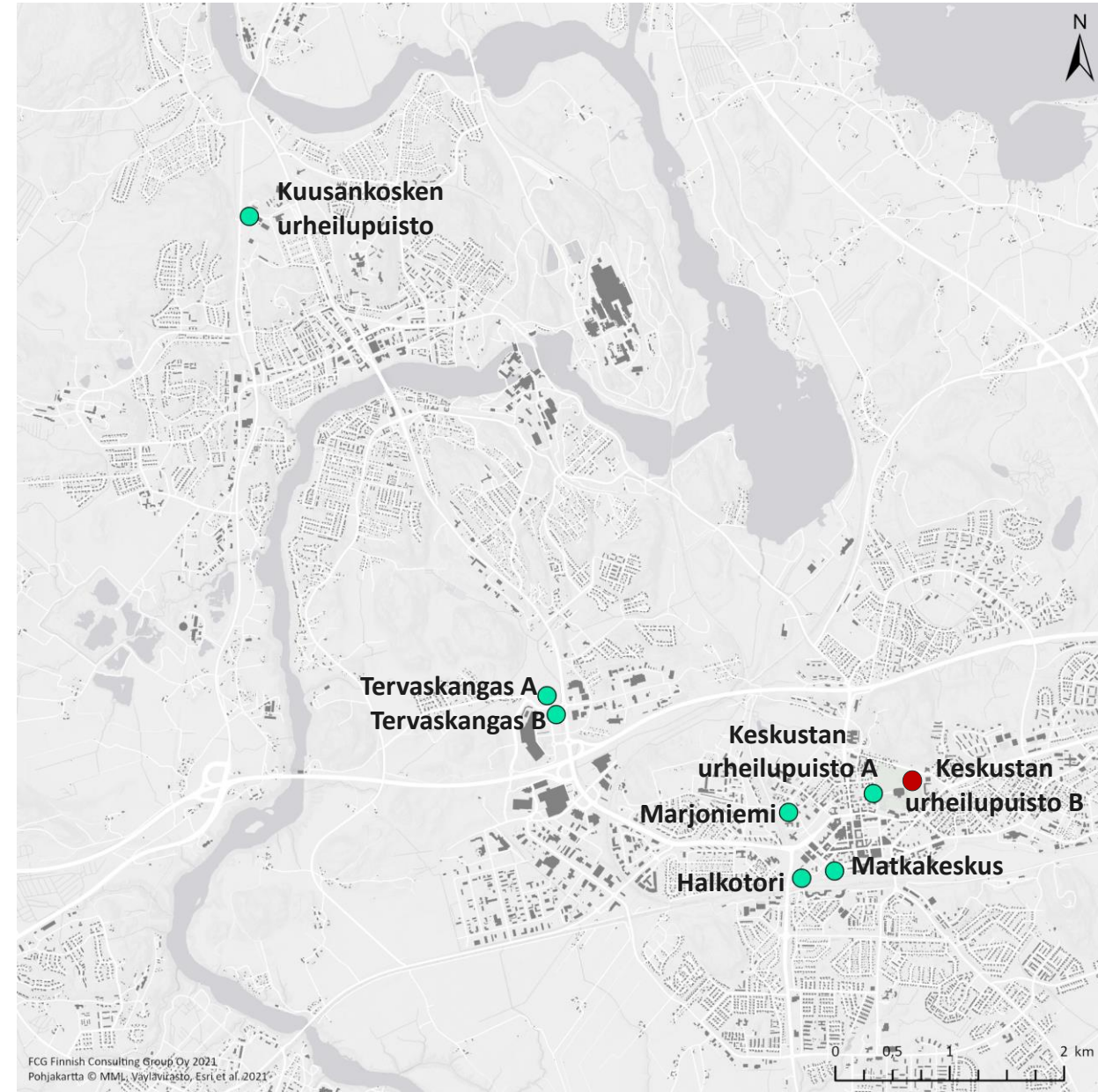
UUDEN SIJAINIVAIHTOEHDON ARVIOINTI 20.9.2021

FCG.



Keskustan urheilupuiston uusi vaihtoehto

Keväällä 2021 arvioitiin Kouvolan uuden virkistysuimalan sijaintivaihtoina Keskustan urheilupuiston, Marjoniemen, Halkotorin, Matkakeskuksen, Kuusankosken urheilupuiston sekä Tervaskankaan A ja B alueita. Seuraavassa on arvioitu uutena sijaintivaihtoehtona Urheilupuiston koulun tonttia. Keskustan urheilupuiston alueella on kaksi vaihtoehtoista sijaintipaikkaa: A (aiemmin arvioitu) ja B (uusi vaihtoehto).



Sijaintivaihtoehtojen saavutettavuus henkilöautolla

Saavutettavuus henkilöautolla

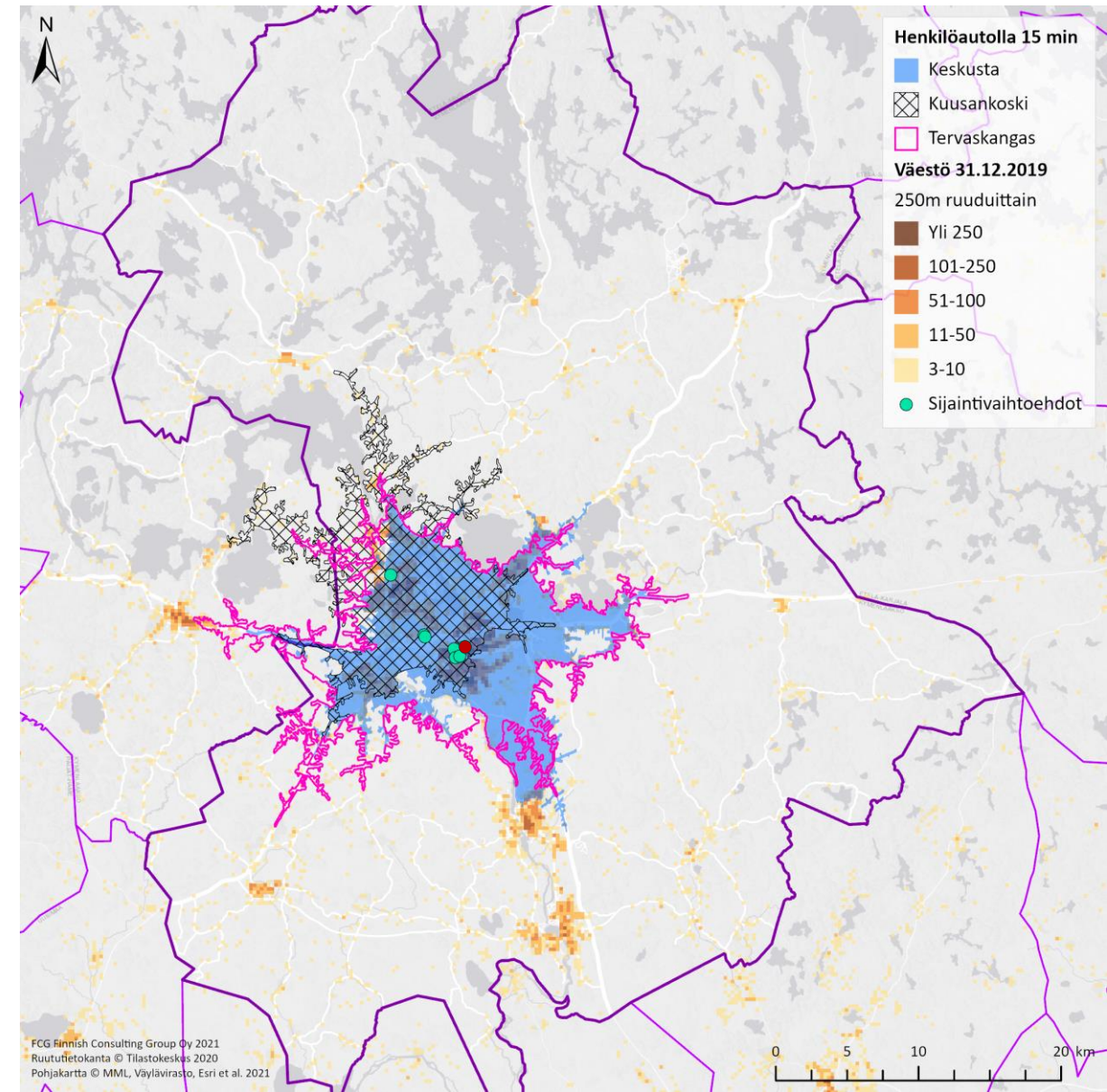
Sijaintivaihtoehtojen saavutettavuutta henkilöautolla on tarkasteltu tie- ja katuverkkoa pitkin lasketun 15 minuutin ajoaikaetäisyyden avulla.

Väestömäärän osalta Kuusankosken Urheilupuiston sijaintivaihtoehdon 15 minuutin ajoaikaetäisyydellä on vähiten asukkaita, noin 46 000 asukasta (noin 56 % Kouvolan vuoden 2019 väestöstä). Muiden sijaintivaihtoehtojen välillä asukasmäärässä ei ole merkittäviä eroja, kaikissa vaihtoehdoissa asukasmäärä on noin 59 000 - 60 000 asukasta (72-73 % Kouvolan väestöstä).

Alueellisesti tarkasteltuna Kouvolan keskustan ja Tervaskankaan sijaintivaihtoehtojen 15 minuutin ajoaikavyöhykkeissä ei ole merkittäviä eroja. Tervaskankaan sijaintivaihtoehtojen 15 minuutin ajoaikavyöhyke ulottuu lännessä lähes litin keskustaaajamaan eli jonkin verran kauemmas länteen kuin keskustan sijaintivaihtoehtojen. Kuusankosken sijaintivaihtoehdon 15 minuutin ajoaikaetäisyys ulottuu pohjoisessa kauemmas kuin Kouvolan keskustan ja Tervaskankaan sijaintivaihtoehtojen, mutta kattaa idässä ja etelässä vain osan Kouvolan ja Valkealan keskusta-alueista.

Kaikkien sijaintivaihtoehtojen 15 minuutin ajoaikavyöhykkeiden ulkopuolelle jäävät Kouvolan suurimmista taajamista etelän suunnalla Elimäki, Inkeroinen ja Myllykoski, idässä Kaipiainen ja pohjoisessa Jaala.

	Asukasmäärä 15 min ajoetäisyydellä 2019
Keskusta - Urheilupuisto A + B	60 000
Keskusta - Marjoniemi	59 000
Keskusta - Halkotori	60 000
Keskusta - Matkakeskus	60 000
Tervaskangas A + B	60 000
Kuusankoski - Urheilupuisto	46 000



Sijaintivaihtoehtojen saavutettavuus kävellen ja pyöräillen

Saavutettavuus kävellen ja pyöräillen

Lähiympäristön (alle 3 km) kokonaisväestömäärä ja 7-17-vuotiaiden määrä on suurin Keskustan Urheilupuiston sijaintivaihtoehdoissa. Vähiten lähiasukkaita on Tervaskankaan ja Kuusankosken Urheilupuiston sijaintivaihtoehdoissa.

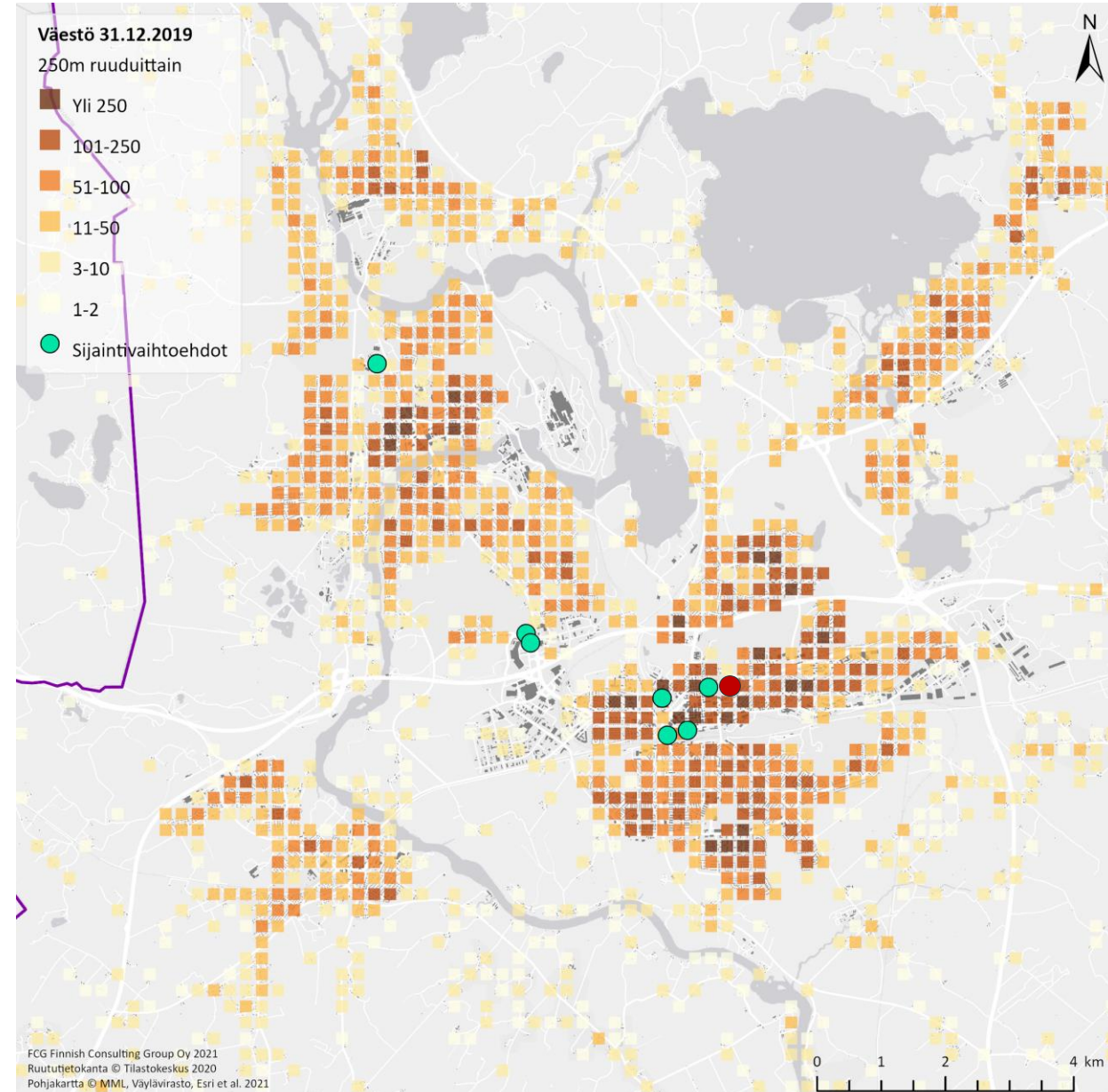
Asukasmäärä on laskettu katu-, kävely- ja pyöräily-yhteyksien verkkoa pitkin laskettuja etäisyysvyöhykkeiden avulla. Kuvat etäisyysvyöhykkeistä on esitetty seuraavilla sivuilla.

Kaikki asukkaat 2019:

Etäisyysvyöhyke	Keskustan Urheilupuisto A + B	Marjoniemi	Halko-tori	Matka-keskus	Tervas-kangas A	Tervas-kangas B	Kuusankosken Urheilupuisto
0-0,5 km	2 400	1 200	1 400	1 100	100	100	100
0-1 km	5 100	4 400	5 100	4 000	500	600	500
0-3 km	25 900	21 200	21 000	20 900	6 600	6 700	10 300
0-5 km	31 500	32 200	31 900	31 300	25 500	26 100	16 800

7-17-vuotiaat asukkaat 2019:

Etäisyysvyöhyke	Keskustan Urheilupuisto A + B	Marjoniemi	Halko-tori	Matka-keskus	Tervas-kangas A	Tervas-kangas B	Kuusankosken Urheilupuisto
0-0,5 km	110	40	80	40	10	10	20
0-1 km	240	200	270	200	60	70	50
0-3 km	2 230	1 760	1 760	1 740	580	570	920
0-5 km	3 020	3 060	3 020	2 960	2 140	2 180	1 730



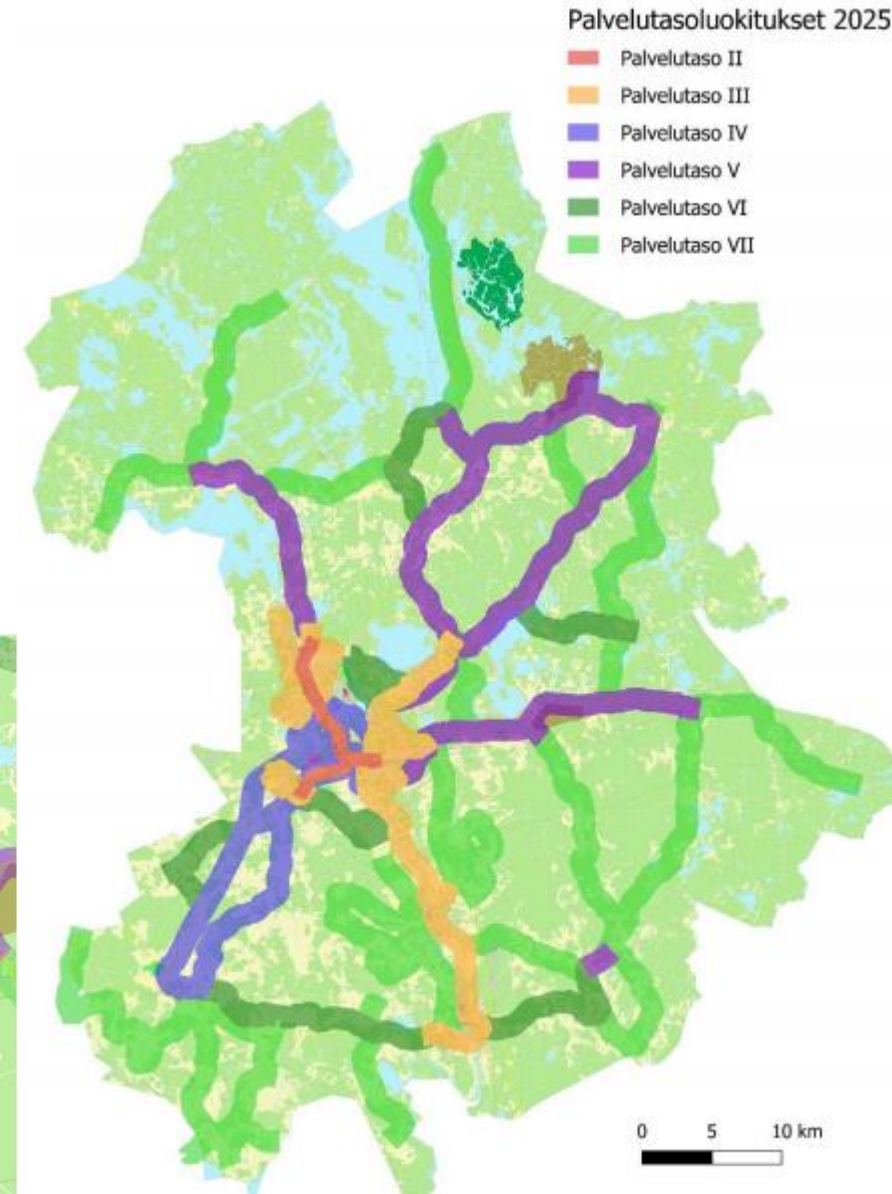
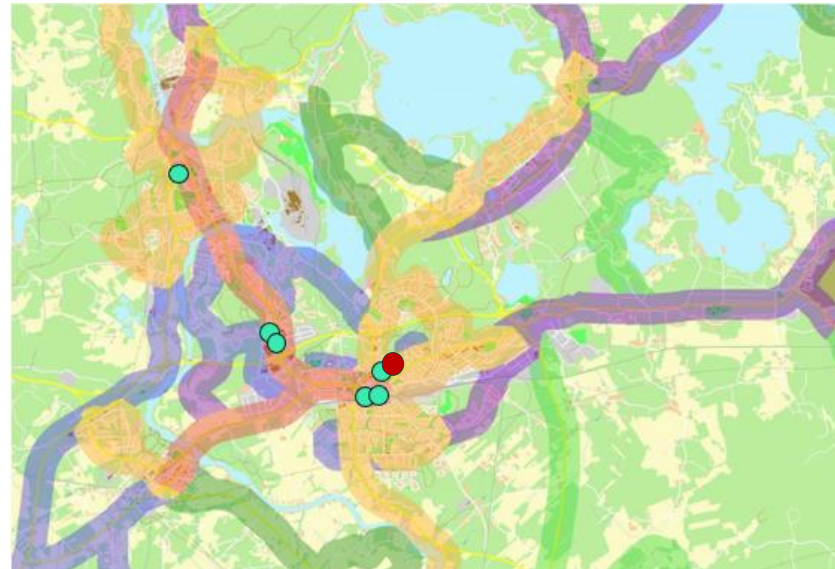
Sijaintivaihtoehtojen saavutettavuus joukkoliikenteellä

Saavutettavuus joukkoliikenteellä

Keskustan Urheilupuiston sijaintivaihtoehtoja A ja B lukuun ottamatta kaikki tarkasteltavat sijaintivaihtoehdot sijaitsevat Kouvolan joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmassa määritellyn palvelutasoluokituksen II alueella. Keskustan Urheilupuiston sijaintivaihtoehto sijaitsee palvelutasoluokituksen III alueella.

Palvelutasoluokituksen II alueilla vuoroväli on ruuhka-aikana (noin klo 7-9 ja 15-17) enintään 15 minuuttia sekä arkipäivisin (klo 9-14) ja arjen varhaisiltoina (klo 18-20) enintään 20 minuuttia. Palvelutasoluokituksen II vyöhyke ulottuu Matkakeskuksesta pohjoisen suuntaan Tervaskankaan alueelle, Kuusankoskelle ja Voikkaalle sekä lännen suuntaan Korialle.

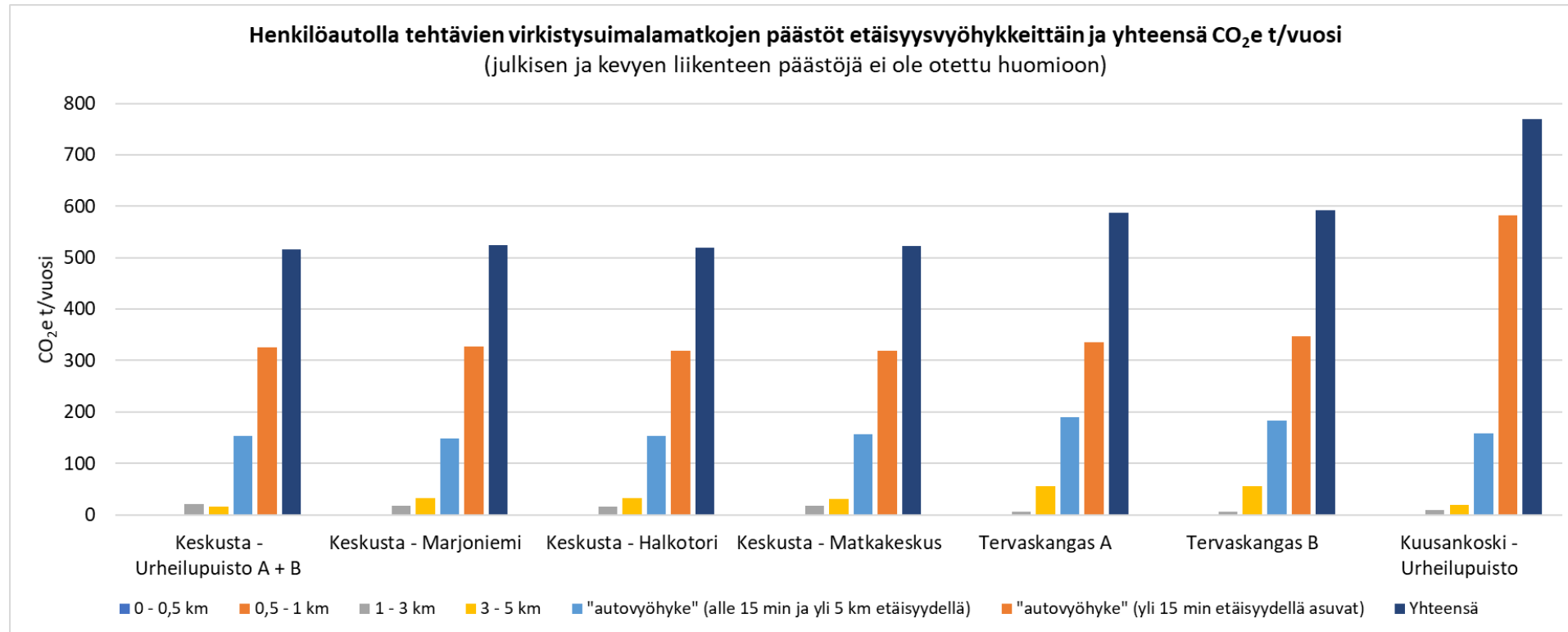
Palvelutasoluokituksen III alueilla vuoroväli on ruuhka-aikana (noin klo 7-9 ja 15-17) enintään 30 minuuttia sekä arkipäivisin (klo 9-14) ja arjen varhaisiltoina (klo 18-20) enintään 30 minuuttia. Palvelutasoluokituksen III vyöhyke kattaa Kuusankosken ja Korian keskeiset alueet ja ulottuu matkakeskuksesta koillisen suuntaan Valkealaan ja etelän suuntaan Inkeröisiin.



Henkilöautoliikenteen ilmastovaikutukset

Liikenteen kasvihuonepäästöjen tarkastelussa on arvioitu henkilöautoliikenteen päästöt eri sijaintivaihtoehdoissa. Kävelyn ja pyöräilyn ja joukkoliikenteen päästöjä ei ole otettu huomioon. Lähtötietoina on käytetty saavutettavuusvyöhykkeiden asukasmääriä ja niiden pohjalta arvioitua matkatuotosta, henkilöauton osuutta kulkutapajakautumassa eri pituisilla matkoilla (HLT2016) sekä liikenteen yksikköpäästöjä (VTT:n LIPASTO yksikköpäästötietokanta).

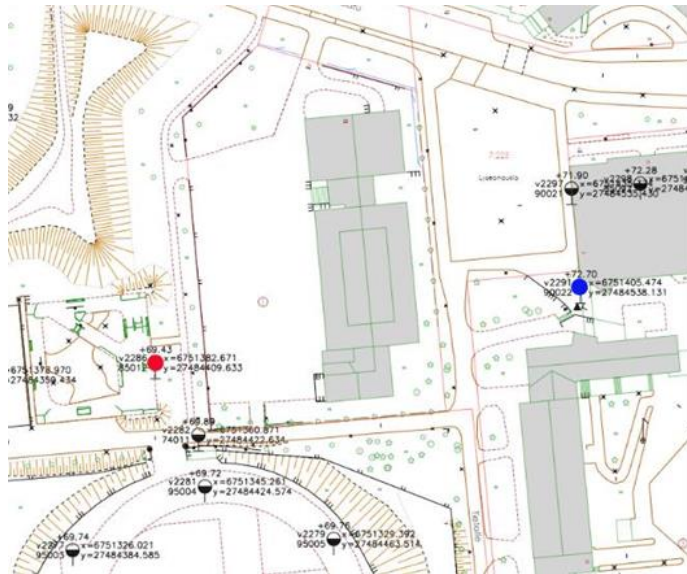
Henkilöautolla tehtävien virkistysuimalamatkojen päästöt ovat suurimmat Kuusankosken urheilupuiston sijaintivaihtoehdossa, jossa yli 15 minuutin ajoaikaetäisyyden ulkopuolella asuvien määrä on suurin. Päästöt ovat pienimmät keskustan sijaintivaihtoehdoissa, joissa kävely- ja pyöräilyetäisyydellä asuvien määrä on suurin.



Sijaintivaihtoehtojen perustamisolosuhteet

Keskustan Urheilupuisto B: perustamisolosuhteet

- ✓ Sininen, (1)
 - ✓ Maaperä on kairausdiagrammin perusteella tiivistä. Maalajin on kairaaja arvioinut vaihtelevan siltistä soraan, mutta maalajia ei ole varmistettu näytteenotolla.
 - ✓ Perustaminen/pohjanvahvistus alustavasti arvioituna
 - ✓ Rakennus: maanvarainen /massanvaihto
 - ✓ Piha- ja liikennealueet: maanvarainen
 - ✓ Putkijohdot: maanvarainen
- ✓ Punainen, (1)
 - ✓ Maaperä on kairausdiagrammin perusteella tiivistä. Maalajin on kairaaja arvioinut siltiseksi, syvemmällä soraiseksi, mutta maalajia ei ole varmistettu näytteenotolla.
 - ✓ Perustaminen/pohjanvahvistus alustavasti arvioituna
 - ✓ Rakennus: maanvarainen/massanvaihto
 - ✓ Piha- ja liikennealueet: maanvarainen
 - ✓ Putkijohdot: maanvarainen



Yhteenveto perustamisolosuhteista

- ✓ Kairausvastuksen perusteella arvioiden perustamisolosuhteet voidaan asettaa seuraavaan paremmuusjärjestykseen:

✓ MATKAKESKUS, 1	1,0
✓ Tervaskangas, punainen, 1	1,0
✓ Keskusta Urheilupuisto B, sininen, 1	1,1
✓ Keskusta Urheilupuisto B, punainen, 1	1,1
✓ Keskusta Urheilupuisto A, Vihreä, 2	1,3
✓ Halkotori, sininen, 2	1,3
✓ Marjoniemi, 2	1,3
✓ Keskusta Urheilupuisto A, sininen, 2	1,3
✓ Keskusta Urheilupuisto A, punainen, 3	1,4
✓ Kuusankoski Urheilupuisto, 3	1,4
✓ Halkotori, punainen, 4	1,5
✓ Tervaskangas, sininen, 5	1,8
- ✓ Kohteen perässä oleva ensimmäinen numero kuvaa arvioitua paremmuussijoitusta, ja toinen suhteellista pohjarakennuskustannusta.
- ✓ Tervaskangas sininen on selkeästi perustamisolosuhteiltaan huonoin. Suhteelliset pohjarakentamiskustannukset ovat n. 1,8 kertaa kalliimmat kuin esimerkiksi parhaaksi arvioidulla Matkakeskuksen alueella.

Keskusta - Urheilupuisto B (1/3)

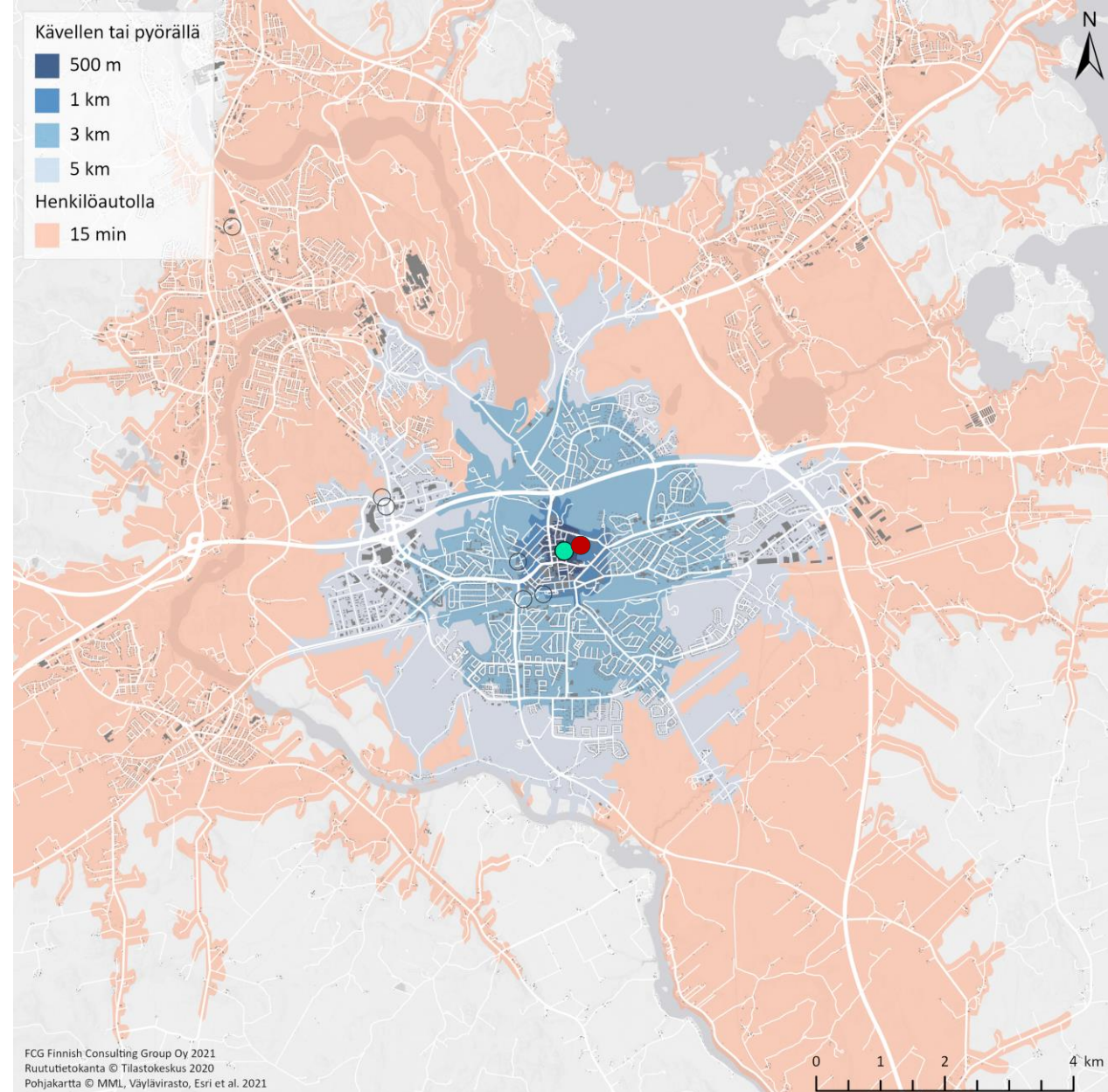
- ✓ Tontin alustava pinta-ala: noin 7 500 m²
- ✓ Maanomistus: kaupunki
- ✓ Nykyiset rakennukset ja toiminnot: tontilla sijaitsee Urheilupuiston koulu.
- ✓ Kaavatilanne ja kaavamuutoksen tarve:
 - ✓ Asemakaavassa alue on yleisten alueiden tontti (Y).
 - ✓ Ei edellytä kaavamuutosta.
- ✓ Liittyminen kaupunkirakenteeseen ja ympäröivä maankäyttö
 - ✓ Alue sijaitsee Kouvolan keskustan alueella ja on osa Kouvolan urheilupuiston aluetta. Alueen koillispuolella on Kouvolan nykyinen uimahalli, itäpuolella urheiluhalli, kaakkoispuolella Kouvolan yhteislyseo ja iltalukio sekä etelä-, länsi- ja pohjoispuolella urheilupuiston alue palveluineen. Alueen itäpuolella on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen korttelialueita (AP-6) ja alueen eteläpuolella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL-3). Uusi uimahalli liittyy luontevasti urheilupuiston kokonaisuuteen.
 - ✓ Urheilupuiston alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma, jonka mukaan keskusentän tilalle on suunniteltu monitoimiareena (palloilu, jääurheilu) ja pysäköintilaitos ja Salpaus-selänkadun pohjoispuolella olevalle tyhjälle tontille kulttuuripalvelujen tiloja. Alueella sijaitsevan koulun toiminta siirtyy uuteen keskustan yhtenäiskouluun, jonka sijaintipaikaksi on valittu Marjoniemen alue.
- ✓ Lähiympäristön palvelut ja synergiaedut
 - ✓ Nykytilanteessa alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee yksi koulu (Urheilupuiston koulu), jossa on noin 380 oppilasta. Alle 5 kilometrin etäisyydellä on 7 koulua, joissa on noin 2 400 oppilasta. Urheilupuiston koulun toiminta siirtyy uuteen keskustan yhtenäiskouluun Marjoniemen alueelle. Kouluverkko uudistuksen jälkeen oppilaiden määrä alle 5 kilometrin etäisyydellä säilyy samana, mutta alle 500 metrin etäisyydellä ei ole kouluja. Alle 500 metrin etäisyydellä on kuitenkin edelleen Kouvolan yhteislyseo ja iltalukio, joissa on noin 790 oppilasta.
 - ✓ Alle 500 metrin etäisyydellä on useita sisä- ja ulkoliikuntapalveluja (mm. nykyinen uimahalli, jäähalli, sisäliikuntatiloja, pesäpallostadion ja keskusurheilukenttä), Kouvolan keskustan kaupalliset palvelut sekä useita yksityisiä hyvinvointipalveluja.
 - ✓ Sijaintivaihtoehdon lähellä on paljon ja monipuolisesti synergiaa tuottavia palveluja. Erityisesti asukkaiden tärkeinä pitämät liikuntapalvelut sijaitsevat alueen vieressä.



- | | | | |
|---|------------------|---|---------------------------|
|  | Rakennuspaikka |  | Liikunta- / ulkoilukohde |
|  | Bussipysäkki |  | Liikunta- / ulkoilureitti |
|  | Kaupallinen alue |  | Liikunta- / ulkoilualue |

Keskusta - Urheilupuisto B (2/3)

- ✓ Joukkoliikennesaavutettavuus:
 - ✓ Lähimmät bussireitit kulkevat Kalevankatua.
 - ✓ Lähimmät pysäkit sijaitsevat Kalevankadun varressa sijaintivaihtoehdon ja Keskuskentän eteläpuolella. Etäisyys lähimmältä pysäkillä noin 200-300 m.
 - ✓ Etäisyys matkakeskuksesta: noin 1 000 m
 - ✓ Alue sijaitsee joukkoliikenteen palvelutasoluokituksen III alueella.
- ✓ Saavutettavuus henkilöautolla
 - ✓ Alue kytkeytyy hyvin nykyiseen katuverkkoon ja on saavutettavissa eri suunnista. Alueen katuverkko ja liittymien välityskyky riittävät lisääntyvän liikenteen tarpeisiin.
 - ✓ Alueen läheisyydessä on tällä hetkellä Urheilupuiston alueella kävijöille tarkoitettuja pysäköintialueita sekä kadunvarsipaikkoja, joista osa on aikarajoitettuja (30 min, 60 min, 2 h). Ongelmana on tällä hetkellä pysäköintipaikkojen riittävyys peili-iltoina.
 - ✓ Urheilupuiston kehittämissuunnitelmassa on esitetty Sumulaakson kentälle 300 paikkaa, Sumulaakson kentän viereen (nykyisen pysäköintialueen paikalle) suunniteltuun liikuntahalliin noin 80 paikkaa ja keskuskentän paikalle suunniteltuun pysäköintilaitokseen 380 paikkaa.
 - ✓ Väestömäärä (15 min matka-aika): noin 60 000 asukasta (2019). 15 minuutin etäisyysvyöhyke ulottuu pohjoisessa Voikkaalle, koillisessa Valkealaan, idässä Uttiin, etelässä Myllykoskelle ja etelässä Korialle.
- ✓ Saavutettavuus kävellen ja pyöräillen:
 - ✓ Alueelle on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet kaikista saapumissuunnista. Ydinkeskustan osayleiskaavan mukaan pyöräilyn pääreitit kulkevat alueen pohjois- ja itäpuolella Palomäenkatua, kaakkois- ja eteläpuolella Kauppalankatua ja Salpausselänkatua sekä länsipuolella Urheilupuiston halki kulkevaa reittiä pitkin.
 - ✓ Väestömäärä alle 1 km etäisyydellä (2019) on noin 5 100 asukasta, joista 7-17-vuotiaita n. 240 asukasta ja alle 5 km etäisyydellä (2019) noin 31 500 asukasta, joista 7-17-vuotiaita n. 3 020 asukasta.
- ✓ Sijaintivaihtoehto ei edellytä investointeja liikenneverkkoon. Uimahallin tarvitsemat pysäköintipaikat voidaan toteuttaa maantasopysäköintinä. Muualle Urheilupuiston alueelle suunniteltujen pysäköintipaikkojen yhteiskäyttö on mahdollista.



Keskusta - Urheilupuisto B (3/3)

✓ Energiajärjestelmä

- ✓ Kouvolan keskustan geoenergiapotentiaalikartan (FCG 2017) perusteella alueen maapeliteen paksuus on alle 10 metriä, joten lisäkustannukset porausreikään asennettavasta suojaputkesta eivät ole merkittäviä. Tontin koko asettaa jonkin verran reunaehtoja laajan porakaivokentän toteuttamiselle. Porakaivokenttä voidaan tarvittaessa toteuttaa urheilupuiston VP alueelle.
- ✓ Alueella on mahdollista hyödyntää maalämpöä ja jäähallin (tai mahdollisen ulkotekojääradan) lauhdelämpöä. Jäähallin lauhdelämpöä on mahdollista hyödyntää uimahallissa, mikäli jäähallin hukkalämpöä ei ole hyödynnetty ja mikäli esimerkiksi tulevan energiaremontin yhteydessä jäähallin laitteisto uusitaan.
- ✓ Mikäli uimahalli liittyy kaukolämpöön, olisi jäähallista saatavalla lauhdelämmöllä mahdollisuus pienentää kaukolämpölaskua (ja CO₂-päästöjä). Investoinnin jälkeen hyödyt syntyvät elinkaarikustannusten kautta useamman vuoden aikana.
- ✓ Jäähallin lauhdelämmön hyödyntämisessä tulee huomioida myös etäisyys uimahalliin, joka lisää putkiston investointikustannuksia. Tällä hetkellä jäähallin itäpuolella on liuosjäähdyttimiä, joista on etäisyyttä uimahallin tontille n. 100 m (putken investointikustannukset ovat n. 300€ /m)

✓ Toteutettavuus

- ✓ Alueen pinta-ala ja käyttötarkoituspotentiaali
 - ✓ Tontin pinta-ala määrittää pitkälti uudisrakennuksen muodon ja toteutusvaihtoehdot, eikä laajennusvaraa tai tilaa muille toiminnoille ole mahdollista jättää.
- ✓ Perustaminen/pohjanvahvistus alustavasti arvioituna
 - ✓ Rakennus: maanvarainen/massanvaihto
 - ✓ Piha- ja liikennealueet: maanvarainen
 - ✓ Putkijohdot: maanvarainen
 - ✓ Alue on perustamisolosuhteiltaan muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna paras yhdessä Matkakeskuksen ja Tervakangas B:n kanssa (paremmuusijointus 1)
 - ✓ Pohjarakennuskustannukset ovat parhaaksi arvioituihin Matkakeskuksen ja Tervakangas B:n vaihtoehtoihin verrattuna 1,1 kertaa kalliimmat.
- ✓ Alueella on jonkin verran johtoja, mutta ne palvelevat lähinnä nykyistä rakennusta, joten johtosiirroista aiheutuvat lisäkustannukset eivät ole merkittäviä.

✓ Ympäristö

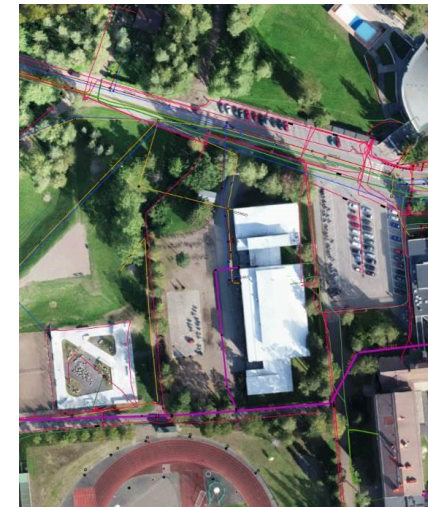
- ✓ Alueen suuri lähiasutuksen määrä (31 500 asukasta alle 5 kilometrin etäisyydellä, 39 % Kouvolan väestöstä) mahdollistaa virkistysuimalassa käynnit kävellen ja pyöräillen, mikä voi vähentää liikenteestä aiheutuvia päästöjä.
- ✓ Energiataloudellinen synergia urheilupuiston muiden toimintojen kanssa on mahdollinen.

✓ Toteutusaikataulu

- ✓ Kaavamuutos: ei edellytä kaavamuutosta.
- ✓ Virkistysuimalan sijoittuminen edellyttää nykyisen koulurakennuksen purkamisen. Rakennuksen purkamisen kesto noin 1 vuosi.
- ✓ Virkistysuimalan suunnittelu ja rakentaminen: 4 vuotta (suunnittelu 2 vuotta ja rakentaminen 2 vuotta).
- ✓ Kokonaisuikataulu noin 5 vuotta.

✓ Mahdolliset lisäkustannukset:

- ✓ Pysäköintipaikat: pysäköintitilaa on riittävästi, ei lisäkustannuksia
- ✓ Liikenneverkon muutostarpeet: ei muutostarpeita, ei lisäkustannuksia
- ✓ Johtosiirrot: ei merkittäviä lisäkustannuksia
- ✓ Pohjarakentamiskustannukset: 1,1 kertaiset parhaisiin vaihtoehtoihin verrattuna
- ✓ Nykyisten rakennusten purkaminen: nykyisen koulurakennuksen purku aiheuttaa lisäkustannuksia



Sijaintivaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Uuden virkistysuimalan sijaintivaihtoehtojen arvioinnin pohjalta on tehty vaihtoehtojen vertailu. Vertailu on tehty asiantuntija-arviona vertaamalla sijaintivaihtoehtoja keskenään ja toisaalta arvioimalla eri kriteerien merkityksellisyyttä osana kokonaisuutta.

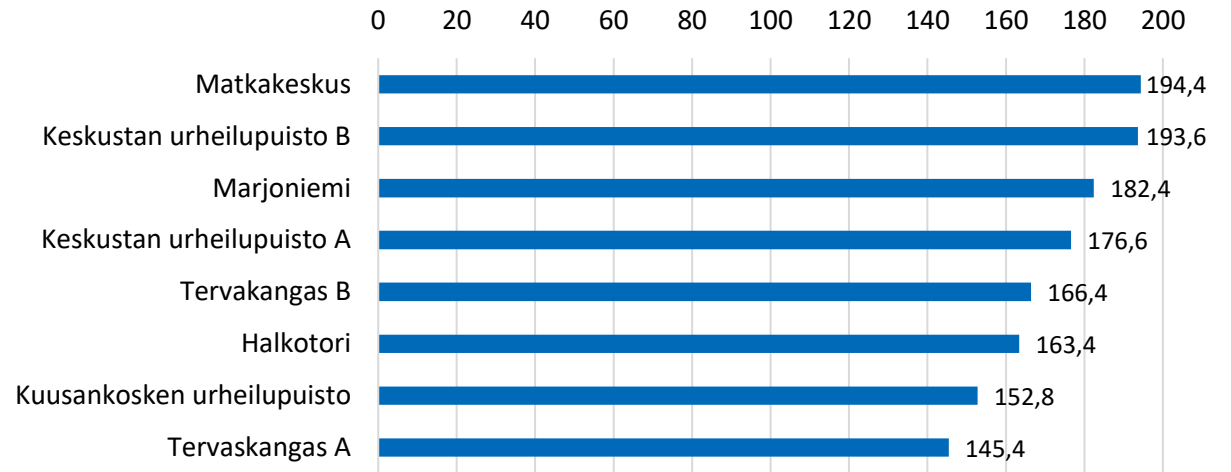
Lisäksi arvioinnissa on otettu huomioon tammikuussa 2021 tehdyn asukaskyselyn tulokset. Kyselyn mukaan palveluita, joiden sijaintia uimahallin läheisyydessä (alle 1 km) asukkaat pitävät erittäin tärkeänä, ovat joukkoliikenteen pysäkki/yhteydet, peruskoulu, ulkoliikuntapaikat (kuten urheilukentät, kuntoradat ja ladut) sekä sisäliikuntapaikat (kuten palloilu- ja liikuntahallit ja jäähalli). Arvioinnissa näiden kriteerien ”peruspisteet” on painotettu kertoimella 1,2.

Vertailussa kolme eniten pisteitä saanutta sijaintivaihtoehtoa ovat **Matkakeskus, Keskustan urheilupuisto B ja Marjoniemi**.

Sijaintivaihtoehtojen kokonaispisteet on esitetty viereisessä kuvassa. Pisteet kriteeriryhmittäin on esitetty alla olevassa taulukossa. Yksittäisten kriteerien vertailu on esitetty sivuilla 12-17.

Sivuilla 18-22 sijaintivaihtoehtoja on arvioitu kuntalaisten, lasten ja nuorten, ympäristön, yritystoiminnan ja kaupunkistrategian näkökulmista. Arviointi on tehty asteikolla: positiivinen vaikutus, vähäinen vaikutus ja negatiivinen vaikutus.

Sijaintivaihtoehtojen painotetut vertailupisteet



Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervakangas A	Tervakangas B	Kuusankosken urheilupuisto
SAAVUTETTAVUUS	63,6 pistettä	63,6 pistettä	74 pistettä 1.	64 pistettä 3.	71 pistettä 2.	58 pistettä	60 pistettä	51 pistettä
TOTEUTETTAVUUS	27 pistettä	38 pistettä 2.	34 pistettä	26 pistettä	42 pistettä 1.	34 pistettä	42 pistettä 1.	38 pistettä 2.
YMPÄRISTÖ	24 pistettä 2.	28 pistettä 1.	22 pistettä 3.	21 pistettä	21 pistettä	18 pistettä	18 pistettä	19 pistettä
SYNERGIAEDUT	32 pistettä 1.	32 pistettä 1.	24,4 pistettä 2.	22,4 pistettä 3.	22,4 pistettä 3.	6,4 pistettä	6,4 pistettä	18,8 pistettä
MAHDOLLISET LISÄKUSTANNUKSET	30 pistettä	32 pistettä 3.	28 pistettä	30 pistettä	38 pistettä 2.	29 pistettä	40 pistettä 1.	26 pistettä
PAINOTETUT PISTEET YHTEENSÄ	176,6	193,6 2.	182,4 3.	163,4	194,4 1.	145,4	166,4	152,8

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (1/6)

1	2	3	4	6	8	10
---	---	---	---	---	---	----

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
SAAVUTETTAVUUS	63,6 pistettä	63,6 pistettä	74 pistettä	64 pistettä	71 pistettä	58 pistettä	60 pistettä	51 pistettä
Sijainti suhteessa bussireittiin: PISTEET PAINOTETTU KERTOIMELLA 1,2	Joukkoliikenteen luokan III reitin varrella 8 > 9,6	Joukkoliikenteen luokan III reitin varrella 8 > 9,6	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12	Joukkoliikenteen luokan II reitin varrella 10 > 12
Matka lähimmältä bussipysäkillä	n. 200 - 300 m 6	n. 200 - 300 m 6	n. 50 m 10	n. 450 m 4	n. 50 m 10	n. 250 m 6	n. 100 m 8	n. 50 m 10
Matka matkakeskuksesta	n. 800 m 6	n. 1 000 m 6	n. 900 m 6	n. 450 m 8	n. 100 m 10	n. 3,5 km 3	n. 3,5 km 3	n. 8,5 km 1
Asukkaat alle 1 km etäisyydellä: kaikki/7-17-vuotiaat	5 100 / 240 10	5 100 / 240 10	4 400 / 200 8	5 100 / 270 10	4 000 / 200 8	500 / 60 1	600 / 70 1	500 / 50 1
Asukkaat alle 5 km etäisyydellä: kaikki/7-17-vuotiaat	31 500 / 3 020 10	31 500 / 3 020 10	32 200 / 3 060 10	31 900 / 3 020 10	31 300 / 2 960 10	25 500 / 2 140 6	26 100 / 2 180 6	16 800 / 1730 3
Asukkaat 15 min ajoaikaetäisyydellä	n. 60 000 10	n. 60 000 10	n. 59 000 10	n. 60 000 10	n. 60 000 10	n. 60 000 10	n. 60 000 10	n. 46 000 6
Pysäköinnin järjestäminen	Alueella on tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. Riittävyys edellyttää alueen kehittämissuunnitelman toteutumista. 4	Alueella on tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. Riittävyys edellyttää alueen kehittämissuunnitelman toteutumista. 4	Alueella on paljon tilaa pysäköinnille. 10	Alueella on tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. Matkakeskuksen suunnitelman toteutuessa, tilaa ei ehkä riittävästi. 4	Alueella on tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. Rakenteellinen pysäköintiratkaisu todennäköinen. 3	Alueella on paljon tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. 10	Alueella on paljon tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. 10	Alueella on paljon tilaa pysäköinnille, yhteiskäyttö mahdollista. 10

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (2/6)

1	2	3	4	6	8	10
---	---	---	---	---	---	----

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
SAAVUTETTAVUUS	63,6 pistettä	63,6 pistettä	74 pistettä	64 pistettä	71 pistettä	58 pistettä	60 pistettä	51 pistettä
Katuverkoston toimivuus	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä, alue on saavutettavissa eri suunnista. 8	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä, alue on saavutettavissa eri suunnista. 8	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus hyvä, Kymenlaaksontien jatke parantaa liittymistä katuverkkoon. 8	Liittyminen olemassa olevaan katuverkkoon ei ole optimaalinen, selkeä pääkatuyhteys on vain toiseen suuntaan. 6	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä, alue on saavutettavissa eri suunnista. 8	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä. 10	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä. 10	Olemassa olevan katuverkoston toimivuus on hyvä, alue on saavutettavissa kummankin pääväylän suunnasta. 8

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
TOTEUTETTAVUUS	27 pistettä	38 pistettä	34 pistettä	26 pistettä	42 pistettä	34 pistettä	42 pistettä	38 pistettä
Kaavamuutoksen tarve suhteessa nykyiseen maankäyttöön ja valituserkkyyteen	Tarvitaan kaavamuutos, nykyinen kaavamerkintä LPA. Myös Sumulaakson kentän muuttaminen pysäköintialueeksi vaatii kaavamuutoksen. Asutusta lähellä, valitukset mahdollisia. 1	Nykyinen kaavamerkintä (Y) mahdollistaa 10	Tarvitaan kaavamuutos, nykyinen kaavamerkintä mahdollistaa julkisen rakentamisen (YS), valitukset epätodennäköisiä. 6	Tarvitaan kaavamuutos, nykyinen kaavamerkintä AL. Asutusta lähellä, joten valitukset mahdollisia. 1	Nykyinen kaavamerkintä (C) mahdollistaa virkistysuimalan sijoittumisen. 10	Tarvitaan kaavamuutos, nykyinen kaavamerkintä KM, myös yleiskaavassa. Valitukset epätodennäköisiä. 4	Tarvitaan kaavamuutos, nykyinen kaavamerkintä KM, myös yleiskaavassa. Valitukset epätodennäköisiä. 4	Nykyinen kaavamerkintä (YU-2) mahdollistaa 10

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (3/6)

1	2	3	4	6	8	10
---	---	---	---	---	---	----

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
TOTEUTETTAVUUS	27 pistettä	38 pistettä	34 pistettä	26 pistettä	42 pistettä	34 pistettä	42 pistettä	38 pistettä
Tontin pinta-ala ja käyttötarkoituspotentiaali	n. 5 800 m ² Tontin pinta-ala määrittää pitkälti rakennuksen muodon ja toteutusvaihtoehdot. Tontilla ei ole laajennusvaraa tai tilaa muille toiminnoille. 4	n. 7 500 m ² Tontin koko ja muoto mahdollistavat virkistysuimalan. Tontilla ei ole laajennusvaraa tai tilaa muille toiminnoille, 4	n. 19 700 m ² Tontin pinta-ala mahdollistaa erilaisia ratkaisuja sekä laajennusvaran ja virkistysuimalaan liittyviä toimintoja ja palveluita. 10	n. 8 100 m ² Tontin koko ja muoto asettavat rajoituksia rakennuksen optimaaliselle suunnitteluratkaisulle. Tontilla ei ole laajennusvaraa tai tilaa muille toiminnoille. 3	n. 6 500 m ² Tontin koko ja selkeä muoto mahdollistavat virkistysuimalan. Tontilla ei ole laajennusvaraa tai tilaa muille toiminnoille. Samassa korttelissa on kuitenkin rakennuspaikan itäpuolella laajennusvaraa. 4	n. 43 600 m ² Tontin pinta-ala mahdollistaa erilaisia ratkaisuja sekä laajennusvaran ja virkistysuimalaan liittyviä toimintoja ja palveluita. 10	n. 10 200 m ² Tontin pinta-ala mahdollistaa erilaisia ratkaisuja sekä laajennusvaran ja virkistysuimalaan liittyviä toimintoja ja palveluita. 10	n. 11 400 m ² Tontin pinta-ala mahdollistaa erilaisia ratkaisuja sekä laajennusvaran ja virkistysuimalaan liittyviä toimintoja ja palveluita. 10
Perustamisolosuhteet	Perustamisolosuhteet keskitasoa. 4	Parhaat perustamisolosuhteet. 10	Toiseksi parhaat perustamisolosuhteet. 6	Perustamisolosuhteet keskitasoa. 4	Parhaat perustamisolosuhteet. 10	Huonoimmat perustamisolosuhteet. 2	Parhaat perustamisolosuhteet. 10	Perustamisolosuhteet keskitasoa. 4
Nykyiset rakennukset	Ei purettavaa 10	Koulurakennus purettava. 6	Terveyskeskus purettava 6	Ei purettavaa 10	Ei purettavaa 10	Ei purettavaa 10	Ei purettavaa 10	Uimahalli purettava. 6
Toteutusaikataulu Kaavamuutos = 1 v Nykyisten rakennusten purku = 1 v Suunnittelu ja rakentaminen = 4 v	Kokonaisaikataulu n. 5 v (ilman kaavavalituksia). 8	Kokonaisaikataulu n. 5 v 8	Kokonaisaikataulu n. 6 v (ilman kaavavalituksia). 6	Kokonaisaikataulu n. 5 v (ilman kaavavalituksia). 8	Kokonaisaikataulu n. 4 v. Rakentamisen vaiheistus yhteensovitettava matkakeskuksen kanssa. 8	Kokonaisaikataulu n. 5 v (ilman kaavavalituksia). 8	Kokonaisaikataulu n. 5 v (ilman kaavavalituksia). 8	Kokonaisaikataulu n. 5 v. 8

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (4/6)

1

2

3

4

6

8

10

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
YMPÄRISTÖ	24 pistettä	28 pistettä	22 pistettä	21 pistettä	21 pistettä	18 pistettä	18 pistettä	19 pistettä
Kohteen hiilijalanjälki, liikenteen päästöt	Mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön. Lähiasukkaille (39 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä) saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenne-saavutettavuus hyvä eri puolilta kaupunkia (ei vaihtoja). Henkilöautolla etäisyys eri puolilta kaupunkia kohtuullinen (keskellä kaupunkia). 10	Mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön. Lähiasukkaille (39 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä) saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenne-saavutettavuus hyvä eri puolilta kaupunkia (ei vaihtoja). Henkilöautolla etäisyys eri puolilta kaupunkia kohtuullinen (keskellä kaupunkia). 10	Mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön. Lähiasukkaille (40 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä) saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenne-saavutettavuus hyvä eri puolilta kaupunkia (ei vaihtoja). Henkilöautolla etäisyys eri puolilta kaupunkia kohtuullinen (keskellä kaupunkia). 10	Mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön. Lähiasukkaille (39 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä) saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenne-saavutettavuus hyvä eri puolilta kaupunkia (ei vaihtoja). Henkilöautolla etäisyys eri puolilta kaupunkia kohtuullinen (keskellä kaupunkia). 10	Mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön. Lähiasukkaille (39 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä) saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenne-saavutettavuus hyvä eri puolilta kaupunkia (ei vaihtoja). Henkilöautolla etäisyys eri puolilta kaupunkia kohtuullinen (keskellä kaupunkia). 10	Kestävien kulkumuotojen käyttö todennäköisesti vähäisempää ja henkilöauton käyttö yleisempää kuin keskustavaihtoehtoissa. Lähiasutuksen määrä varsin pieni (31 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä). 6	Kestävien kulkumuotojen käyttö todennäköisesti vähäisempää ja henkilöauton käyttö yleisempää kuin keskustavaihtoehtoissa. Lähiasutuksen määrä varsin pieni (32 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä). 6	Kestävien kulkumuotojen käyttö todennäköisesti vähäisempää ja henkilöauton käyttö yleisempää kuin keskustavaihtoehtoissa. Lähiasutuksen määrä pienin (21 % Kouvolan väestöstä alle 5 km etäisyydellä). Joukkoliikenne ei todellinen vaihtoehto. Pitkä etäisyys erityisesti Kouvolan etelä- ja itäosista suosii henkilöauton käyttöä. 6
Henkilöautoliikenteen päästöt (karkea arvio)	515 CO2e t/vuosi 8	515 CO2e t/vuosi 8	525 CO2e t/vuosi 8	520 CO2e t/vuosi 8	523 CO2e t/vuosi 8	587 CO2e t/vuosi 6	592 CO2e t/vuosi 6	769 CO2e t/vuosi 3
Vaihtoehtoiset energiantuotantomuodot	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus voi olla yli 20 m, energiataloudellinen synergiaetu jäähallin kanssa mahdollinen. 6	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus alle 10 m, energiataloudellinen synergiaetu jäähallin kanssa mahdollinen. 10	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus voi olla yli 30 m. 4	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus voi olla yli 30 metriä, tontin rajoittava koko. 3	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus voi olla yli 30 metriä, tontin rajoittava koko. 3	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus todennäköisesti alle 20 metriä. 6	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus todennäköisesti alle 20 metriä, tontin rajoittava koko. 6	Kallioperän lämmönjohtavuus hyvä, maapitteen paksuus alle 10 m, energiataloudellinen synergiaetu jäähallin kanssa mahdollinen. 10

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (5/6)

1	2	3	4	6	8	10
---	---	---	---	---	---	----

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
SYNERGIAEDUT	32 pistettä	32 pistettä	24,4 pistettä	22,4 pistettä	22,4 pistettä	6,4 pistettä	6,4 pistettä	18,8 pistettä
Perusopetuksessa olevien oppilaiden määrä alle 1 km / alle 5 km: nykytilanne ja uusi (kouluverkko-uudistuksen jälkeen) PISTEET PAINOTETTU KERTOIMELLA 1,2	Nykytilanne: 660 / 2 400 Uusi: 840 / 2 400 Lisäksi Kouvolan yhteislyseo ja ilta-lukio (n. 790 oppilasta) on alle 500 m etäisyydellä. 10 → 12	Nykytilanne: 1 220 / 2 400 Uusi: 840 / 2 400 Lisäksi Kouvolan yhteislyseo ja ilta-lukio (n. 790 oppilasta) on alle 500 m etäisyydellä. 10 → 12	Nykytilanne: 450 / 2 400 Uusi: 840 / 2 400 Lisäksi Kouvolan yhteislyseo ja ilta-lukio (n. 790 oppilasta) on runsaan 1 km etäisyydellä. 8 → 9,6	Nykytilanne: 450 / 2 400 Uusi: 840 / 2 400 Lisäksi Kouvolan yhteislyseo ja ilta-lukio (n. 790 oppilasta) on runsaan 1 km etäisyydellä. 8 → 9,6	Nykytilanne: 450 / 2 400 Uusi: 840 / 2 400 Lisäksi Kouvolan yhteislyseo ja ilta-lukio (n. 790 oppilasta) on runsaan 1 km etäisyydellä. 8 → 9,6	Nykytilanne: 0/1500 Uusi: 0 / 1 350 Lisäksi Kuusankosken lukio (n. 350 oppilasta) alle 5 km etäisyydellä. 1 → 1,2	Nykytilanne: 0/1500 Uusi: 0 / 1 350 Lisäksi Kuusankosken lukio (n. 350 oppilasta) alle 5 km etäisyydellä. 1 → 1,2	Nykytilanne: 480 / 1 530 Uusi: 870 / 1 530 Lisäksi Kuusankosken lukio (n. 350 oppilasta) noin 2 kilometrin etäisyydellä. 4 → 4,8
Kaupalliset ja hyvinvointipalvelut lähialueella, tila virkistysuimalaa tukeville hyvinvointipalveluille	Ydinkeskustan monipuoliset kaupalliset ja hyvinvointipalvelut lähellä. Tontilla ei ole laajennusvaraa eikä tilaa palveluille. 8	Ydinkeskustan monipuoliset kaupalliset ja hyvinvointipalvelut lähellä. Tontilla ei ole laajennusvaraa eikä tilaa palveluille. 8	Ydinkeskustan monipuoliset kaupalliset ja hyvinvointipalvelut lähellä. Tontilla on laajennusvaraa ja tilaa palveluille. 10	Ydinkeskustan monipuoliset kaupalliset ja hyvinvointipalvelut vieressä. Tontilla ei ole laajennusvaraa eikä tilaa palveluille. 8	Ydinkeskustan monipuoliset kaupalliset ja hyvinvointipalvelut vieressä. Tontilla ei ole laajennusvaraa eikä tilaa palveluille. 8	Monipuoliset kaupalliset palvelut lähellä, mutta ei juuri muita palveluja. Tontilla on laajennusvaraa ja tilaa palveluille. 4	Monipuoliset kaupalliset palvelut lähellä, mutta ei juuri muita palveluja. Tontilla on laajennusvaraa ja tilaa palveluille. 4	Lähialueella muutamia kaupallisia ja hyvinvointipalveluja. Tontilla on laajennusvaraa ja tilaa palveluille. 2
Lähialueen urheilu- ja liikuntapalvelut: PISTEET PAINOTETTU KERTOIMELLA 1,2	Asukkaiden tärkeinä pitämät liikuntapalvelut vieressä. Henkilöstön yhteiskäyttö muiden palvelujen kanssa mahdollista. 10 → 12	Asukkaiden tärkeinä pitämät liikuntapalvelut vieressä. Henkilöstön yhteiskäyttö muiden palvelujen kanssa mahdollista. 10 → 12	Urheilupuiston palvelut n. 1 km etäisyydellä 4 → 4,8	Urheilupuiston palvelut n. 1 km etäisyydellä 4 → 4,8	Urheilupuiston palvelut n. 1 km etäisyydellä 4 → 4,8	Lähialueella ei liikunta-palveluja. 1 → 1,2	Lähialueella ei liikunta-palveluja. 1 → 1,2	Asukkaiden tärkeinä pitämät liikuntapalvelut vieressä. Henkilöstön yhteiskäyttö muiden palvelujen kanssa mahdollista. 10 → 12

Sijaintivaihtoehtojen vertailu (6/6)

1

2

3

4

6

8

10

Kriteeri	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
MAHDOLLISET LISÄKUSTANNUKSET	30 pistettä	32 pistettä	28 pistettä	30 pistettä	38 pistettä	29 pistettä	40 pistettä	26 pistettä
Johtosiirrot	Pohjoisosan vesi-, viemäri- ja hulevesijohto siirrettävä. 6	Ei merkittäviä lisäkustannuksia. 8	Luoteisosan telekaapeli ja vesijohto siirrettävä. 6	Ei siirrettäviä johtoja, ei lisäkustannuksia. 10	Ei siirrettäviä johtoja, ei lisäkustannuksia. 10	Eteläosan telekaapeli mahdollisesti siirrettävä. 8	Ei siirrettäviä johtoja, ei lisäkustannuksia. 10	Eteläosan vesi- ja viemärijohto sekä telekaapeli siirrettävä. 6
Pohjarakentamiskustannukset	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,3 tai 1,4 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 4	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,1 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 8	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,3 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 6	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,3 tai 1,5 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 4	Edullisin pohjarakennuskustannus 10	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,8 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 1	Edullisin pohjarakennuskustannus 10	Pohjarakentamisen kustannukset ovat 1,4 kertaa kalliimmat parhaaseen verrattuna. 4
Tärinän vaikutus kustannuksiin	Ei vaikutusta kustannuksiin 10	Ei vaikutusta kustannuksiin 10	Ei vaikutusta kustannuksiin 10	Alueen länsipäässä tärinävauriot ovat mahdollisia, minkä vuoksi tärinän torjuntarakenteet saattavat aiheuttaa lisäkustannuksia. 6	Tärinän vaikutukset ja tärinän torjuntarakenteista aiheutuvat kustannukset ovat epätodennäköisempiä, kuin Halkotorin vaihtoehdossa. 8	Ei vaikutusta kustannuksiin 10	Ei vaikutusta kustannuksiin 10	Ei vaikutusta kustannuksiin 10
Nykyisten rakennusten purkamisen	Ei lisäkustannuksia 10	Nykyisen koulurakennuksen purkamiskustannukset. 6	Nykyisen terveyskeskuksen purkamiskustannukset. 6	Ei lisäkustannuksia 10	Ei lisäkustannuksia 10	Ei lisäkustannuksia 10	Ei lisäkustannuksia 10	Nykyisen uimahallin purkamiskustannukset 6
PAINOTETUT PISTEET YHTEENSÄ	176,6	193,6	182,4	163,4	194,4	145,4	166,4	152,8

Vaikutusten arviointi (1/5)

Positiivinen vaikutus

Vähäinen vaikutus

Negatiivinen vaikutus/riski

Vaikutuskohteet	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Kuntalainen Yhdenvertaisuus Saavutettavuus kunnan eri alueilta	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia, sijaitsee keskellä kaupunkia.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia, sijaitsee keskellä kaupunkia.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia, sijaitsee keskellä kaupunkia.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia, sijaitsee keskellä kaupunkia.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia, sijaitsee keskellä kaupunkia.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia. Varsin kaukana väestön painopisteistä.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia. Varsin kaukana väestön painopisteistä.	Saavutettavuus henkilöautolla on hyvä eri puolilta kaupunkia. Kauimpana väestön painopisteistä.
Kuntalainen Yhdenvertaisuus Saavutettavuus kunnan eri alueilta				Lähialueen katuverkko ei täysin optimaalinen.				Kouvolan keskustasta matkaa noin 10 km ja eteläisimmästä taajamasta Inkeröisistä noin 40 km.
Kuntalainen Saavutettavuus kävelen ja pyörällä	Lähiasutuksen suuri määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen suuri määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen suuri määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen suuri määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen suuri määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen kohtalainen määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen kohtalainen määrä mahdollistaa käynnit kävelen ja pyöräillen.	Lähiasutuksen määrä vaihtoehtoista pienin.
Kuntalainen Liikenneturvallisuus				Alueelle sijoittuu paljon toimintoja ja liikennettä (henkilöautot ja bussit), mikä voi heikentää turvallista liikkumista.	Alueelle sijoittuu paljon toimintoja ja liikennettä (henkilöautot ja bussit), mikä voi heikentää turvallista liikkumista.			
Kuntalainen Saavutettavuus joukkoliikenteellä	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa.	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa.	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa.	Joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa.	Joukkoliikenteellä vaihtoehtoista parhaiten saavutettavissa.	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa Kouvolan keskustasta, mutta kaupungin eteläosista matka-keskuksen kautta.	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa Kouvolan keskustasta, mutta kaupungin eteläosista matka-keskuksen kautta.	Joukkoliikenteellä varsin hyvin saavutettavissa Kouvolan keskustasta, mutta kaupungin eteläosista matka-keskuksen kautta.

Vaikutusten arviointi (2/5)

Positiivinen vaikutus

Vähäinen vaikutus

Negatiivinen vaikutus/riski

Vaikutuskohteet	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Kuntalainen Taloudellinen tilanne (matkakulut, pääsymaksut)					Mahdollinen maksullinen pysäköinti voi lisätä henkilöautolla saapuvien kustannuksia.			Matkakulut erityisesti Kouvolan etelä- ja itäosien asukkaille suuremmat kuin muissa vaihtoehtoissa.
Lapset ja nuoret Mahdollisuudet itsenäiseen liikkumiseen, harrastamiseen ja vapaa-ajan viettoon	Suurella määrällä lapsia ja nuoria (34 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) hyvät mahdollisuudet liikkua itsenäisesti virkistysuimalaan.	Suurella määrällä lapsia ja nuoria (34 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) hyvät mahdollisuudet liikkua itsenäisesti virkistysuimalaan.	Suurella määrällä lapsia ja nuoria (35 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) hyvät mahdollisuudet liikkua itsenäisesti virkistysuimalaan.	Suurella määrällä lapsia ja nuoria (34 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) hyvät mahdollisuudet liikkua itsenäisesti virkistysuimalaan.	Suurella määrällä lapsia ja nuoria (34 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) hyvät mahdollisuudet liikkua itsenäisesti virkistysuimalaan.	Lähialueella keskustan vaihtoehtoja vähemmän (24 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) lapsia ja nuoria, joilla hyvät mahdollisuudet itsenäiseen liikkumiseen.	Lähialueella keskustan vaihtoehtoja vähemmän (25 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) lapsia ja nuoria, joilla hyvät mahdollisuudet itsenäiseen liikkumiseen.	Lähialueella vaihtoehtoja vähiten (20 % Kouvolan 7-17-vuotiaista alle 5 km etäisyydellä) lapsia ja nuoria, joilla hyvät mahdollisuudet itsenäiseen liikkumiseen.
Lapset ja nuoret Turvallisuus				Alueelle sijoittuu paljon toimintoja ja liikennettä (henkilöautot ja bussit), mikä voi heikentää lasten ja nuorten turvallista liikkumista.	Alueelle sijoittuu paljon toimintoja ja liikennettä (henkilöautot ja bussit), mikä voi heikentää lasten ja nuorten turvallista liikkumista.	Vieressä olevassa kauppakeskuksessa asiointi painottuu henkilöautoiluun, joka voi heikentää lasten ja nuorten turvallista liikkumista.	Vieressä olevassa kauppakeskuksessa asiointi painottuu henkilöautoiluun, joka voi heikentää lasten ja nuorten turvallista liikkumista.	
Lapset ja nuoret Opetus ja koulunkäynti	Alue on suurelle määrälle oppilaita (34 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) kävellen tai pyöräillen saavutettavissa.	Alue on suurelle määrälle oppilaita (34 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) kävellen tai pyöräillen saavutettavissa.	Alue on suurelle määrälle oppilaita (34 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) kävellen tai pyöräillen saavutettavissa.	Alue on suurelle määrälle oppilaita (34 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) kävellen tai pyöräillen saavutettavissa.	Alue on suurelle määrälle oppilaita (34 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) kävellen tai pyöräillen saavutettavissa.	Vaihtoehtoja vähiten (18 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) oppilaita, jotka voivat liikkua koulusta virkistysuimalaan kävellen tai pyöräillen.	Vaihtoehtoja vähiten (18 % Kouvolan koulujen oppilaista alle 5 km etäisyydellä) oppilaita, jotka voivat liikkua koulusta virkistysuimalaan kävellen tai pyöräillen.	Selvästi keskustan vaihtoehtoja vähemmän (21 % Kouvolan koulujen oppilaita), jotka voivat liikkua koulusta virkistysuimalaan kävellen tai pyöräillen.

Vaikutusten arviointi (3/5)

Positiivinen vaikutus

Vähäinen vaikutus

Negatiivinen vaikutus/riski

Vaikutuskohteet	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Ympäristö Ihmisten elinolot ja viihtyisyys	Parantaa lähiympäristön asukkaiden elinoloja, kun vanhan uimahallin tilalle rakennetaan uusi virkistysuimala.	Parantaa lähiympäristön asukkaiden elinoloja, kun vanhan uimahallin tilalle rakennetaan uusi virkistysuimala.	Monipuolistaa ydin-keskustan palvelutarjontaa.	Monipuolistaa ydin-keskustan palvelutarjontaa.	Monipuolistaa ydin-keskustan palvelutarjontaa.	Kaupan alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen parantaa lähi-asukkaiden ja kaupan alueella asioivien viihtyisyyttä.	Kaupan alueen palvelutarjonnan monipuolistuminen parantaa lähi-asukkaiden ja kaupan alueella asioivien viihtyisyyttä.	Parantaa lähiympäristön asukkaiden elinoloja, kun vanhan uimahallin tilalle rakennetaan uusi virkistysuimala.
Ympäristö Ihmisten viihtyisyys	Pelikentän muuttuminen pysäköinti-alueeksi ja muutakin avoimen tilan rakentuminen voi heikentää viihtyisyyttä.	Sijaitsee nykyisen uimahallin vieressä, joten on tuttu paikka nykyisessä uimahallissa asioiville.	Terveyskeskuksessa asioiville tuttu paikka, jolloin myös virkistysuimalassa on helppo asioida.					
Ympäristö Ilmasto ja liikenteen päästöt	Edistää kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä (lähiasutuksen suuri määrä ja hyvä joukkoliikenne-saavutettavuus).	Edistää kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä (lähiasutuksen suuri määrä ja hyvä joukkoliikenne-saavutettavuus).	Edistää kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä (lähiasutuksen suuri määrä ja hyvä joukkoliikenne-saavutettavuus).	Edistää kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä (lähiasutuksen suuri määrä ja hyvä joukkoliikenne-saavutettavuus).	Edistää kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä (lähiasutuksen suuri määrä ja hyvä joukkoliikenne-saavutettavuus).	Henkilöauton käyttö todennäköisesti yleisempää kuin keskustan sijaintivaihtoehtoissa.	Henkilöauton käyttö todennäköisesti yleisempää kuin keskustan sijaintivaihtoehtoissa.	Henkilöauton käyttö todennäköisesti yleisempää kuin keskustan sijaintivaihtoehtoissa.
Ympäristö Perustamisen ja stabiloinnin aiheuttamat hiilidioksidipäästöt	Perustamisolosuhteet keskitasoa.	Parhaat perustamisolosuhteet.	Perustamisolosuhteet toiseksi parhaat.	Perustamisolosuhteet keskitasoa.	Parhaat perustamisolosuhteet.	Huonoimmat perustamisolosuhteet.	Parhaat perustamisolosuhteet.	Perustamisolosuhteet keskitasoa.

Vaikutusten arviointi (4/5)

Positiivinen vaikutus

Vähäinen vaikutus

Negatiivinen vaikutus/riski

Vaikutuskohteet	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Ympäristö Maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö	Uudisrakennus muuttaa kaupunkikuva ja rakennetta. Virkistysuimalan rakennus poikkeaa alueen pohjoispuolelle sijoittuvien pientalojen mittakaavasta.	Nykyisen koulun tilalle sijoittuva virkistysuimala liittyy luontevasti alueen kaupunkikuvaan ja urheilupuiston muiden rakennusten mittakaavaan.	Nykyisen terveyskeskuksen tilalle sijoittuva virkistysuimala liittyy luontevasti alueen väljään kaupunkirakenteeseen.	Virkistysuimala sijoittuu näkyvälle paikalle radan varteen ja täydentää väljää kaupunkirakennetta. Virkistysuimalan mittakaava liittyy luontevasti muuhun radan varteen suunniteltuun uudisrakentamiseen ja eheyttää kaupunkikuva ja radanvarsinäkyvää.	Virkistysuimala sijoittuu näkyvälle paikalle radan varteen ja täydentää väljää kaupunkirakennetta. Virkistysuimalan mittakaava liittyy luontevasti muuhun radan varteen suunniteltuun uudisrakentamiseen ja eheyttää kaupunkikuva ja radanvarsinäkyvää.	Laajat pysäköinti-alueet ja isot hallimaiset rakennukset muodostavat alueelle väljää ja suurimittakaavaista kaupunkirakennetta. Virkistysuimala liittyy luontevasti alueen kaupunkikuvaan ja nykyisten rakennusten mittakaavaan.	Laajat pysäköinti-alueet ja isot hallimaiset rakennukset muodostavat alueelle väljää ja suurimittakaavaista kaupunkirakennetta. Virkistysuimala liittyy luontevasti alueen kaupunkikuvaan ja nykyisten rakennusten mittakaavaan.	Virkistysuimala täydentää alueen väljää kaupunkirakennetta ja liittyy luontevasti urheilupuiston kokonaisuuteen.
Organisaatio ja henkilöstö Henkilöstön määrä (synergiaedut muiden liikuntapaikkojen kanssa)	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna. Mahdollistaa henkilöstön ja palvelujen yhteiskäytön urheilupuiston muiden liikuntapaikkojen kanssa.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna. Mahdollistaa henkilöstön ja palvelujen yhteiskäytön urheilupuiston muiden liikuntapaikkojen kanssa.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna.	Vähentää virkistysuimalan henkilöstömäärää nykyiseen verrattuna. Mahdollistaa henkilöstön ja palvelujen yhteiskäytön urheilupuiston muiden liikuntapaikkojen kanssa.
Yritysten toiminta Sijaintipaikan houkuttelevuus uusien hyvinvointipalvelujen näkökulmasta	Alue on houkutteleva sijaintipaikka yksityisille hyvinvointipalveluilla.	Alue on houkutteleva sijaintipaikka yksityisille hyvinvointipalveluilla.	Alue on houkutteleva sijaintipaikka yksityisille hyvinvointipalveluilla.	Alue on houkutteleva sijaintipaikka yksityisille hyvinvointipalveluilla.	Alue on houkutteleva sijaintipaikka yksityisille hyvinvointipalveluilla.	Houkuttelevuus on huonompi kuin keskustan vaihtoehtoissa.	Houkuttelevuus on huonompi kuin keskustan vaihtoehtoissa.	Houkuttelevuus on huonompi kuin keskustan vaihtoehtoissa.

Vaikutusten arviointi (5/5)

Positiivinen vaikutus

Vähäinen vaikutus

Negatiivinen vaikutus/riski

Vaikutuskohteet	Keskustan urheilupuisto A	Keskustan urheilupuisto B	Marjoniemi	Halkotori	Matkakeskus	Tervaskangas A	Tervaskangas B	Kuusankosken urheilupuisto
Yritysten toiminta Hyvinvointipalvelujen mahdollisuudet sijoittua virkistysuimalan yhteyteen	Tontin pieni koko rajoittaa yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumista virkistysuimalan yhteyteen.	Tontin pieni koko rajoittaa yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumista virkistysuimalan yhteyteen	Tontti mahdollistaa uusien yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumisen virkistysuimalan yhteyteen.	Tontin pieni koko rajoittaa yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumista virkistysuimalan yhteyteen. Lähialueella on kuitenkin paljon mahdollisuuksia uusille palveluille.	Tontin pieni koko rajoittaa yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumista virkistysuimalan yhteyteen. Lähialueella on kuitenkin paljon mahdollisuuksia uusille palveluille.	Tontti mahdollistaa uusien yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumisen virkistysuimalan yhteyteen.	Tontti mahdollistaa uusien yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumisen virkistysuimalan yhteyteen.	Tontti mahdollistaa uusien yksityisten hyvinvointipalvelujen sijoittumisen virkistysuimalan yhteyteen.
Yritysten toiminta Hyödyt lähialueen muille yrityksille	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita keskustan palveluille.	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita keskustan palveluille	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita keskustan palveluille.	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita keskustan palveluille.	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita keskustan palveluille.	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita lähialueen kaupallisille palveluille.	Virkistysuimala tuo lisää asiakkaita lähialueen kaupallisille palveluille.	
Yritysten toiminta Hyödyt alueella asioiville	Virkistysuimalaan sijoittuvat kahvila- tai lounaspalvelut lisäävät ja monipuolistavat urheilupuiston palvelutarjontaa.	Virkistysuimalaan sijoittuvat kahvila- tai lounaspalvelut lisäävät ja monipuolistavat urheilupuiston palvelutarjontaa.						Virkistysuimalaan sijoittuvat kahvila- tai lounaspalvelut lisäävät ja monipuolistavat urheilupuiston palvelutarjontaa.
Uintikilpailut ja muut tapahtumat Tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutukset	Lisää merkittävästi tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia. Erityisesti ydinkeskustan palvelut hyötyvät.	Lisää merkittävästi tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia. Erityisesti ydinkeskustan palvelut hyötyvät.	Lisää merkittävästi tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia. Erityisesti ydinkeskustan palvelut hyötyvät. Hotellin sijainti lähietäisyydellä tuo synergiaetuja.	Lisää merkittävästi tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia. Erityisesti ydinkeskustan palvelut hyötyvät.	Lisää merkittävästi tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia. Erityisesti ydinkeskustan palvelut hyötyvät.	Lisää jonkin verran tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia.	Lisää jonkin verran tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia.	Lisää Jonkin verran tapahtumien tulo- ja työllisyysvaikutuksia.
Kaupunkistrategia Hyvinvointi ja elinvoima	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä kaupungin elinvoimaa.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä kaupungin elinvoimaa.	Tukee kaupunkistrategiaa lisäämällä erityisesti kaupunkilaisten hyvinvointia.

Urheilupuiston uimahalli

Kustannusarviolaskelma

Indeksi 02/2023 Haahtela 97,7

kustannusarviolaskelma perustuu Insinööritoimisto Metsärinteen sekä rinnalla teetettyyn AFRY:(n) laskelmiin.

Aihe	Summa	Selite
Talousarvio 2023	37 382 000,00 €	sis. 30% kustannusnousuvaraus
Rakennuttajan kustannukset	2 218 783,00 €	Suunnittelu, valvonta, tutkimukset, rakennuslupa yms.
Rakennustekniset työt	19 134 000,00 €	
LVI-työt	3 763 000,00 €	
Sähkötyöt	2 627 667,00 €	
Erillishankinnat	2 301 000,00 €	mm. altaiden välisillat, allastekniikka yms. urakkaan kuuluvat
Hankevaraukset	2 755 550,00 €	Lisä- ja muutostyövaraus
Yhteensä	32 800 000,00 €	
Lisäksi erillinen kalustevaraus	550 000,00 €	sis. 10% kustannusnousuvaraus

KOHDE	URHEILUPIUSTON UIMAHALLI, PERUSKORJAUS JA LAAJENNI						Laskelma 2022 hintatasossa						
OSOITE	Palomäenkatu 44, 45100 Kouvola												valmis: 06/2026
NYKYTILANNE 2022	€/v	htv/v	€/v	htv/v		htv/v	€/v	htv/v	€/v				
VUOSIKUSTANNUKSET	Inkeroinen		Valkealatalon uimahalli lämpö 65%, vesi 90%,		Kuusankoski		Urheilupuisto		YHTEENSÄ		UUSI UIMAHALLI	htv/v	
Ylläpito yhteensä	292 365		489 646		509 059		481 200		1 772 270		1 198 000		
Kunnossapito ja kiinteistöhoito	128 794		163 943		102 312		186 017		581 066		120 000		
Puhtauspalvelut	65 480	1,4	54 878	1,2	91 983	1,9	91 672	1,9	304 013	6,4	345 000	7,2	
Lämmitys	45 087		20 180		128 027		107 643		300 936		180 000		
Vesi ja jätevesi	18 100		11 402		56 815		30 950		117 267		373 000		
Sähkö ja kaasu	31 036		235 146		124 754		63 462		454 398		170 000		
Jäte, vakuutus, vedet yms	3 868		4 097		5 168		1 456		14 589		10 000		
Henkilöstö liikuntapalvelut	144 392	5,0	133 628	4,0	253 042	6,0	219 583	5,0	750 645	20,0	491 000	13,0	
Kassapalvelut	56 525		71 250		0		59 500		187 275		75 000		
KULUT YHTEENSÄ	493 282		694 524		762 101		760 283		2 710 190		1 764 000		
Tulot	-182 783		-258 147		-268 567		-256 926		-966 423		-1 400 000		
NETTOKULUT	310 499		436 377		493 534		503 357		1 743 767		364 000		
Poistot	86 921		130 791		22 193		125 214		365 118		1 312 000		
NETTOKULUT SIS. POISTOT	397 420		567 168		515 726		628 571		2 108 885		1 676 000		
INVESTOINTITARVE	1 950 000		5 500 000		5 900 000		5 600 000		18 950 000		32 800 000		
Poistojen lisäys investointitarpeesta	97 500		275 000		295 000		280 000		947 500				
Korkokustannukset	31 000		87 000		93 000		88 000		300 000		519 000		
LASKENNALLINEN KUST. YHT.	525 920		929 168		903 726		996 571		3 356 385		2 195 000		
Purkukustannukset	141 470		278 460		135 800								
Bruttoneliömäärä	1 236		1 780		2 850		2 128		7 994		10 250		
Oheisinvestoinnit													
Tasearvot 31.12.2022	1 870 996		953 694		247 792		140 704		3 213 186				

KUSTANNUKSET	NYKYTILANNE	1 +2 HALLIA	YKSI HALLI
Ylläpito	1 772 270	1 980 011	1 198 000
Henkilöstö (liikunta)	750 645	769 020	491 000
Muut kulut	187 275	202 775	75 000
Kulut yhteensä	2 710 190	2 951 806	1 764 000
Tulot	966 423	1 400 000	1 400 000
Netto	1 743 767	1 551 806	364 000
Korkokustannukset ka.	300 000	637 000	519 000
Poistot, inv.tarve huomioitu	1 312 618	1 902 212	1 312 000
Laskennallinen kust. yht.	3 356 385	4 091 018	2 195 000
Purkukustannukset		135 800	555 730
Investointitarve	18 950 000	40 250 000	32 800 000
Bruttoneliömäärä	7 994	13 266	10 250
Laskennallinen kust./m2	420	308	214
NYKYTILANNE	Kaikki nykyiset uimahallit.		
1 + 2 HALLIA	Uusi uimahalli + Inkeröisten ja Valkealan hallit.		
YKSI HALLI	Uusi uimahalli.		