

Tilaaja:

Rovaniemen kaupunki

Hallituskatu 7

96100 Rovaniemi

Hanke:

Ampumaurheilun sisäharjoitusolosuhde

■ TARVESELVITYS

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS.....	4
2.1 NYKYISET TOIMITILAT.....	4
2.1.1 <i>Vaihdekatu 2 sisäampumarata.....</i>	4
2.1.2 <i>Toramon ulkoampumaurheilualue</i>	4
2.2 NYKYISET TOIMIJAT HALLISSA.....	5
2.2.1 <i>Rovaniemen Ampujat ja Metsäveikot ry.....</i>	5
2.2.2 <i>Lapin Jousi ry.....</i>	5
2.2.3 <i>Lapin Ampujat ry.....</i>	5
2.2.4 <i>Muut</i>	5
2.3 NYKYISEN HALLIN KÄYTTÖ	6
2.4 NYKYISEN HALLIN SIJAINTI	6
2.5 TOIMITILOJEN KEHITTÄMISTARPEET	6
2.6 KEHITTÄMISTARPEITA SEUROJEN NÄKÖKULMASTA	7
3. TOIMINNAN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY.....	8
3.1 TULEVAN TOIMINNAN KUVAUS	8
3.2 TOIMINNAN ERITYISVAATIMUKSET JA RAJOITUKSET	8
3.3 TOIMINNAN TALOUDELLISET TAVOITTEET JA REUNAEDOT.....	8
3.4 TOIMINNAN JÄRJESTÄMISVAIHTOEHTOJA JA REUNAEDOT.....	9
3.4.1 <i>Nykyisen tilan reunaehdot;</i>	9
3.4.2 <i>Vuokrahallin mahdollisia reunaehdot;.....</i>	9
3.4.3 <i>Seurajohtaisen uuden investoinnin mahdollisia reunaehdot;</i>	9
3.4.4 <i>Kaupungin uuden investoinnin mahdollisia reunaehdot;.....</i>	9
3.5 ERILAISIA MALLEJA YKSITYISEN LIIKUNTAPAIKKARAKENTAMISEN TUEKSI	9
3.5.1 <i>Kaupunki tukee kertaluontoisella investointiavustuksella (esim. 10 %).....</i>	10
3.5.2 <i>Kaupunki sitoutuu ostamaan toiminta-aikaa (esim. 10 vuotta)</i>	10
3.5.3 <i>Kaupunki tukee tila-avustuksella alle 18 vuotiaiden vuoroja.....</i>	10
3.5.4 <i>Kaupunki on osaomistaja (esimerkiksi kiinteistöyhtiö)</i>	10
3.5.5 <i>Kaupunki takaa lainan/vuokraa tontin/luovuttaa vuokrasopimuksella liikuntapaikan</i>	11
3.6 VUOKRAHALLIN KUMPPANUUSMALLI	11
3.6.1 <i>Esimerkki: Kaupunki sitoutuu ostamaan toiminta-aikaa (5-10 vuotta) seuran vuokraamasta hallista ...</i>	11
4. TILOJEN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY.....	12
4.1 TILOJEN MITOITUSPERUSTEET JA ALUSTAVA TILAOHJELMA	12
4.2 TILOJEN ERITYISVAATIMUKSET	12
4.3 TILOJEN LAATUVAATIMUKSET	12
4.4 TILOJEN SIJAINNIN VAATIMUKSET	12
4.5 TILOJEN TALOUDELLISET TAVOITTEET JA REUNAEDOT	12
5. TILANHANKINTAVAIHTOEHDOT.....	13
5.1 TILANTARPEEN TYYDYTTÄMISVAIHTOEHTOJEN KARTOITTAMINEN JA VERTAILU	13
5.1.1 <i>Vaihtoehto 1: tilan vuokraaminen</i>	13
5.1.2 <i>Vaihtoehto 2: Tilan uudisrakentaminen.....</i>	13
6. AIKATAULU	14
7. UUDISRAKENNUKSEN KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA VAIKUTUKSET	14
7.1 HANKKEEN MINIMITILALUETTELO	14
7.2 HANKKEEN UUDISHINTA	15
7.3 HANKKEEN RAHOITUSSUUNNITELMA.....	15
7.4 HANKKEEN TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	16
8. HANKEPÄÄTÖSESITYS	17

1. TIIVISTELMÄ

Vuosina 1978 -1998 ampumaurheilun talviharjoittelupaikkana toimi Lapin Urheiluopiston kellari. Rakennusvaiheessa kaupunki sijoitti 400 000 markkaa ampumahallin sisustustöihin. Seurat tekivät talkootyötä laitteiden asennuksessa ja kunnossapitotöissä. Vuonna 1995 maksut nousivat 30 %. Myös säilytystiloista seurat maksoivat vuokraa. Syksyllä 1998 Lapin Liikuntakeskus teki muutostöitä ampumahalliin, jonka jälkeen halli ei enää palvellut riittävästi ampumaurheilun talviharjoittelua ja halliturvallisuutta. Ampumahallista maksettiin vuositasolla vuokraa noin 75 000 markkaa. Ampumahallissa olivat ilma-aseet ja jousiammunta ja ulkoampumaradalla ruutiaseet.

Vaihdekatu 2:en suunnittelu ampumaurheilun talviharjoittelupaikaksi aloitettiin syksyllä 1998. Vaihdekadun ampumahallin avajaisia vietettiin helmikuussa 2002. Vaihdekatu 2:en remontointi ampumahalli käyttöön toteutettiin yhteistyössä Lapin ampujien, Rovaniemen Ampujat ja metsäveikot ry:n ja Lapin Jousi ry:n kanssa yhteishankkeena. Seurat panostivat sekä taloudellisesti, että talkootyöllä ampumahallin toteutukseen. Rahoitusta saatiin myös Lapin lääninhallitukselta 95 000 markkaa. Ampumahallissa olivat ilma- ja ruutiaseet sekä jousiammunta. Vuokrasopimus oli seurojen nimissä. Kaupunki myönsi tilaan vuokratukea.

Ampumaurheilulla on edelleen tarve sisäampumahallille talviharjoittelukaudeksi. Nykyisestä tilasta oli luovuttava huhtikuussa 2018. Vapaa-ajan palvelualuepäällikkö Merja on tehnyt 10.1.2018 viranhaltijapäätöksen koskien ampumaurheilun sisäharjoitusolosuhteiden tarveselvitystyön käynnistämisestä ja työryhmän kokoonpanosta. Työryhmään nimettiin

Sirpa Lithovius/tilaliikelaitoksen edustaja
Sami Laine
Sari Laakkonen
Jukka Ylinampa
Jari Virta

Työryhmä kokoontui:

30.1.2018 Läsnä; Lithovius, Laine, Ylinampa, Virta ja Laakkonen
27.2.2018 Läsnä; Lithovius, Ylinampa, Virta ja Laakkonen
14.3.2018 Läsnä; Lithovius, Laine ja Laakkonen (sekä seurat)
4.4.2018 Läsnä; Lithovius, Laine, Ylinampa, Virta ja Laakkonen
19.4.2018 Läsnä; Lithovius, Laine, Ylinampa, Virta ja Laakkonen
8.5.2018 Läsnä; Laine, Virta, Lassila ja Laakkonen (sekä seurat)
9.5.2018 e-mail kokous; Lithovius, Laine, Ylinampa, Virta ja Laakkonen

Tarveselvitystyöryhmän mielestä on tärkeää, että tuleva ampumaurheilun sisähalliolosuhte on pitkänajan, kestävä kehityksen sekä kustannustehokas ratkaisu. Tarveselvityksessä huomioidaan se, että kunnallisen liikuntapaikkarakentamisen painopiste on mahdollisimman monikäyttöisten ja laajoja käyttäjäryhmiä palvelevissa liikuntapaikoissa.

Rovaniemen kaupunkistrategiassa 2025 palveluverkon periaatteissa todetaan, että ”*Tilojen elinkaari, yhteiskäyttö ja muunneltavuus otetaan huomioon tiloja suunniteltaessa. Kaupungin tilahallintaa vahvistetaan ja tarpeettomista kiinteistöistä luovutaan*”.

2. TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS

2.1 Nykyiset toimitilat

Ampumaurheiluseurojen harjoittelupaikkoja Rovaniemellä ovat olleet sisäämpumahalli ja kaksi ulkoampumarataa. Sisäämpumahalli on toiminut Vaihdekatu 2:n kiinteistön kellarissa ja ulkoampumaradat Ounasrinteellä Toramon ampumaradalla ja Someroharjulla Pahkamaan ampumaradalla.

2.1.1 Vaihdekatu 2 sisäämpumarata

Ampumaurheilun sisähalli on toiminut vuodesta 2002 lähtien Vaihdekatu 2:sen kiinteistössä. Ampumahallissa on toiminut kolme aktiivista urheiluseuraa: Lapin Ampujat ry, Rovaniemen Ampujat ja metsäveikot ry ja Lapin Jousi ry. Kiinteistössä on järjestetty harjoitus-, koulutus- ja kilpailutoimintaa. Seurat ovat jakaneet harjoitusvuorot ampumahalliin (**liite 1: vuorokalenteri**). Vuokrasopimus on ollut seurojen nimissä.

- Hallin koko noin 900m².
- Rakentaminen seurajohteisesti 1999 -2001.
- OPM rahoitus 95 000mk ja seurojen rahoitus 30 000mk.
- Pienoiskiväärirata (46m), pistoolirata (25 ja 46 m), jousiammuntarata (18m ja 25m) ja ilma-aserata (10m).
- Vuokratuki Rovaniemen kaupunki/liikuntapalvelut noin 1000€/kk.
- Seurat ovat huolehtineet valvonnan, siivouksen ja muut kustannukset (sähkö, vesi).
- Tilaan kuuluu wc, pukukoppi sekä lukollista varastotilaa.
- Kaava K: liike- ja toimistorakennusalue

2.1.2 Toramon ulkoampumaurheilualue

Toramon ampumarata siirtyi Rovaniemen kaupungille vuonna 2003. Alueella on jousiammuntarata sekä kuusi ampumaurheilurataa, joilla ammutaan pienoiskivääri-, pistooli-, hirvi- ja luodikkoammuntoja sekä järjestetään ampuma- ja ampumahihtokilpailuja. Pistooliradat ovat 25 metriä, hirvirata 75 metriä, luodikkorata 150 metriä, pienoiskivääri- ja ampumahihtoradat 50 metriä.

Aidatun ampumarata-alueen päärakennus on yksikerroksinen, entinen sotilaskotirakennus, jota hallinnoi reserviläiset. Ounasvaaran ulkoilureitit yltävät Toramon ampumarata-alueelle. Aluetta hoitaa ja hallinnoi Toramon yhteistyösopimuksella perustettu Toramon edustajisto,

jossa on mukana kuusi yhteistyökumppania. Edustajisto noudattaa ympäristöluvan ja ampumarataluvan lisäksi Toramon yhteistyösopimusta ja ampumaratalupaviranomaisen tarkastamia Toramon ampumaradan sääntöjä.

- Toramon edustajisto: Rovaniemen reserviläiset ry, Lapin ampujat ry, Erä-Raja ry, Lapin Jousi ry, Rovaniemen Reserviupseerikerho ry, hirvenhiihtäjät sekä ampumahiihtäjät.
- Yhteensä investointeja vuodesta 2006 noin 200 000 €.
- Pistooliradat, kivääriradat, ampumahiihto, jousiammunta sekä hirvenammunta.
- Reserviläiset ja Lapin Ampujat ovat hankkineet elektronisia ampumatauluja, jotka mahdollistavat kansainvälisten ja ennätyskelpoisten kisojen järjestämisen.
- Seurat ovat huolehtineet valvonnasta ja kunnossapidosta.

2.2 Nykyiset toimijat hallissa

2.2.1 Rovaniemen Ampujat ja Metsäveikot ry

Seura harjoittelee Vaihdekatu 2:ssa ja Pahkamaan ampumaradalla. Seurassa on 536 jäsentä, joista ampumajaostoon kuuluu 92 jäsentä. Seura hoitaa talkootyönä ratojen huoltoa, parannustöitä sekä taululaitteiden hankintoja. Seuran menestys vuonna 2016 oli ruuti- ja ilma-aselajeissa 13 mitalia alueellisissa kilpailuissa sekä ruuti- ja ilma-aselajeissa 2 SM mitalia. Seuran talousarvio on 61 100 euroa. (Toiminta-avustus hakulomake.)

2.2.2 Lapin Jousi ry

Seura harjoittelee Vaihdekatu 2:ssa ja Toramon ampumaradalla. Seurassa on 52 jäsentä. Seura hoitaa talkootyönä ratojen huoltoa, parannustöitä sekä taululaitteiden hankintoja. Seuran menestys vuonna 2017 oli 4 SM mitalia ja 1 nuorten PM mitali. Seuran talousarvio on 12 410 euroa. (Toiminta-avustus hakulomake.)

2.2.3 Lapin Ampujat ry

Seura harjoittelee Vaihdekatu 2:ssa ja Toramon ampumaradalla. Seurassa on 147 jäsentä. Seura hoitaa talkootyönä ratojen huoltoa, parannustöitä sekä taululaitteiden hankintoja. Seuran menestys vuonna 2017 oli 3 SM mitalia. Seuran talousarvio on noin 12 222 euroa. (Toiminta-avustus hakulomake.)

2.2.4 Muut

Rovaniemi on urheiluakatemiapaikkakunta. Lapin urheiluakatemia on Lapin ja Rovaniemen alueella toimiva oppilaitosten ja yhteistyötahojen verkosto. Toimintaa tukee Opetus- ja Kulttuuriministeriö, Rovaniemen kaupunki sekä mukana olevat oppilaitokset. Urheiluakatemian keskeisin tehtävä on huippu-urheilijoiden ja huipulle tavoittelevien urheilijoiden valmennuksen tehostaminen sekä urheilijoiden opiskelun tukeminen.

2.3 Nykyisen hallin käyttö

Ampumahallissa on ollut vuosittain noin 8-10 000 käyntikertaa. Käyttö painottuu iltoihin- ja viikonloppuihin sekä talviaikaa.

Urheiluseurat käyttävät hallia ampumakouluihin, harrastuspohjaiseen harjoitteluun sekä kilpaurheilun harjoitteluun sekä kilpailujen järjestämiseen. Hallin käyttäjinä ovat olleet myös erityisryhmät, työpaikat ja akatemian urheilijat.

Nykyinen halli on ollut ampumaurheiluseurojen käytössä klo 7.00–22.00 joka päivä.

2.4 Nykyisen hallin sijainti

Nykyisen ampumahallin sijainti (3. kaupunginosa) on ollut hyvin harrastajien ja opiskelijoiden saavutettavissa.

2.5 Toimitilojen kehittämistarpeet

Rovaniemen alueella tarvitaan jatkossakin ampumaurheilun talviharjoitteluolosuhteita. Lajin harrastuneisuus on pienoissessa kasvussa. Näin lajin harrastajille turvataan ympärivuotinen lajiharjoittelun mahdollisuus. Tilatarpeen tyydyttämiseksi tulisi Rovaniemelle rakentaa uusi halli tai vuokrata uudet tilat.

Vuokrasopimus nykyiseen ampumahalliin päättyi huhtikuussa. Tulevassa tilaratkaisussa tulisi ottaa huomioon eri käyttäjäryhmien laadukkaat palvelut ja sijainti siten, että tila olisi mahdollisimman tehokkaassa käytössä aamusta iltaan sekä kesäaikana. Urheiluseura toiminta painottuu ilta- ja viikonloppukäyttöön, jolloin tilojen päivkäyttö ja yhteiskäyttö muiden toimijoiden kanssa tulee selvittää. Kansalaisopiston, eläkeläisjärjestöjen, asukasjärjestöjen, koirajärjestöjen jne. toimijoiden tarpeita yhteiskäytön ja kesän osalta tulisi hallivaihtoehdon alueelta kartoittaa. Yhteiskäytön mahdollistaminen edellyttää tilojen keskeistä sijaintia ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Huonetilaohjelmaa tehtäessä tulisi huomioida pukeutumisen- ja saniteettitilat, turvallisuuden, ilmastoinnin ja valaistuksen vaatimukset, lajivaatimukset, yhteiskäyttöisyys, esteettömyys, lukittava varastotila sekä paikoitusasiat.

Alueen harrastajat tulevat halliin harjoittelemaan jo nyt laajalta alueelta. Lähin ampumahalli on Sodankylässä, jonne matkaa tulee 150 kilometriä. Halli on tarkoitettu ainoastaan ilmaiseille. Lähin ruutiaseille tarkoitettu halli on Jällivaarassa ja Oulussa.

Uuden tai vuokrattavan sisäampumahallin minimitalan tarve on noin 400m² (15 x 26 = 390m²), toiveena olisi noin 500m² tila (23 x 20 = 460m²) ja unelmana 900m² hallitila (23 x 20 + 7-10 m x 55 m+ sosiaalitilat ja varastotila).

Tilatarpeen tyydyttämiseksi tulisi Rovaniemellä vuokrata tilatarpeen mukainen tila, rakentaa uusi halli, tehdä leasing – sopimus tai antaa kiinteistöyhtiön vastata kiinteistöinvestoinnista ja vuokrata halli.

Vuodelle 2018 Rovaniemen kaupungin nettoinvestointien kokonaismääräraha on 23,2 M€ ja vapaa-ajanlautakunnan osuus määrärahoista on 0,8 M€. Vapaa-ajanlautakunnan investoinnit kohdentuvat Ounasvaaran hiihtostadionin sillan perusparannukseen, Vennivaaran ulkoilureitin rakentamiseen ja Ounasrinteen urheilukentän rakentamiseen sekä ulkoilureittien peruskorjauksiin ja kalusteiden hankintaan.

Vuodelle 2019 vapaa-ajanlautakunnan 0,8M€ investointien on taloussuunnitelmassa suunniteltu kohdentuvan Ounasvaaran liikuntapuistoon, keskusentän itäkatsomon uusiminen ja Ounashallin tekonurmen uusiminen sekä ulkoilureittien peruskorjauksiin ja kalusteiden hankintaan.

Vuodelle 2020 vapaa-ajanlautakunnan 0,8M€ investointien on taloussuunnitelmassa suunniteltu kohdentuvan Ounasvaaran liikuntapuistoon, Vennivaaran ulkoilureitin rakentamiseen ja Ounasrinteen urheilukentän rakentamiseen, ulkoilukenttien valaistuksen uusimiseen sekä ulkoilureittien peruskorjauksiin ja kalusteiden hankintaan.

2.6 Kehittämistarpeita seurojen näkökulmasta

Riittävä tila, keskeinen sijainti ja esteettömyys sekä turvalliset varasto- ja säilytystilat ovat nousseet esiin seurojen kehittämistarpeista. Kilpailujen vaatimat olosuhteet asiat ovat myös nousseet esille. Myös ruutiaseiden tasavertaiset harrastamisen mahdollisuudet sisähallissa ovat nähty tärkeiksi ja tarpeellisiksi. Tavoitteena on noussut esiin saada vähintään vastaavat tilat, kuin Vaihdekatu 2:sen tilat olivat.

Investoinnin tarveperuste

Nykyisen ampumahallin purkaminen luo ilmeisen tarpeen muutokselle. Ampumaurheilulajien harrastajamäärä on ollut pienoissa kasvussa (esimerkiksi opiskelijat) ja lähimmälle ilma-ase ampumahallille on matkaa 150 kilometriä (Sodankylä). Ampumaurheiluseurat ovat aktiivisesti tehneet talkootyötä olosuhteidensa eteen sekä huolehtineet harjoituspaikkojen valvonnasta, ylläpidosta, välineinvestoinneista ja siivouksesta.

3. TOIMINNAN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

3.1 Tulevan toiminnan kuvaus

Uuden toimitilan tulee jatkossakin palvella Rovaniemeläisiä ampumaurheilun harrastajia ja tilaratkaisussa tulisi ottaa huomioon pitkänajan suunnitelma ja kestävä kehitys. Lisäksi päiväkäyttö, kesäkäyttö sekä yhteiskäyttö muiden lajien kanssa olisi otettava huomioon suunnittelussa.

3.2 Toiminnan erityisvaatimukset ja rajoitukset

Tilan tulee mahdollistaa ampumaharjoittelu ja sen tulee täyttää viranomaisten luville asettamat vaatimukset. Suunnittelussa ja tarveselvityksessä tulee selvittää tarve ruutiaseiden harjoittelulle.

Tilojen on mahdollistettava esteetön kulku sisälle ja esteetön liikkuminen sisätiloissa. Hallissa on huomioitava mahdolliset ruutiaseiden ilmastointivaatimukset sekä turvallisuuteen liittyvät asiat. Hallin lämpötila alimmillaan saisi olla 18 astetta. Hallin valvonta tulee pystyä hoitamaan seurajohteisesti.

Alueen kaavan tai poikkeusluvan sekä poliisihallinnon luvan on mahdollistettava toiminta.

3.3 Toiminnan taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Taloudellisena tavoitteena on kustannustehokas ja kestävä ratkaisu. Toiminta pitää pystyä järjestämään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisissa tiloissa mahdollisimman kustannustehokkaasti. Suunnittelun reunaehtona on myös nopea aikataulu ja tarve sisäharjoitteluolosuhteelle jo ensi talvena.

Vuokratilan vuokralaskelman esittämistavassa olisi osoitettava laskelmin käyttäjäkohtainen vuokranmääräytyminen. Käyttäjäkohtainen (seurat, muut käyttäjät, kaupunki) vuokranmääräytyminen tulee selvittää vaihtoehtoja esitettäessä.

Esimerkiksi vuokrattavan hallin taloudellisena reunaehtona voidaan pitää noin 3-4000 euron kuukausi vuokraa, joka jyvitetään käyttäjäkohtaisesti.

Esimerkiksi Investoitavan hallin reunaehtona voidaan pitää noin 5-600 000 € kertainvestointia, jossa laskelman esittämistavassa on osoitettava käyttäjäkohtainen laskelma.

3.4 Toiminnan järjestämisvaihtoehtoja ja reunaehtoja

3.4.1 Nykyisen tilan reunaehdot;

Poistuu käytöstä huhtikuussa 2018.

3.4.2 Vuokrahallin mahdollisia reunaehtoja;

Vuokra noin 3-4000€/kk.

Suunnittelussa huomioidaan käyttäjäkohtainen vuokran määräytyminen.

Suunnittelussa huomioidaan vuokrasopimuksen osapuoli (seurat/kaupunki).

Suunnittelussa huomioidaan yhteiskäytön tehostaminen.

Suunnittelussa huomioidaan poliisihallinnon lupa.

Talkootyönä tehdään edelleen valvonta, kunnossapito ja siivous.

Tilan tulisi olla käytössä syksyllä 2018.

Suunnittelussa huomioidaan ruutiaseiden tarpeellisuus ja vaatimukset.

Suunnittelussa huomioidaan mahdollisten muutostöiden vaatima resurssi.

3.4.3 Seurajohtaisen uuden investoinnin mahdollisia reunaehtoja;

Suunnittelussa huomioidaan käyttäjäkohtainen kustannusten määräytyminen.

Kokonaisinvestointi tulisi olla enimmillään 5-600 000€.

Leader avustus 70–100 000€, joka edellyttää talkootyöpanoksen ja sijainnin.

Suunnittelussa huomioidaan kaupungin kerta-avustus/toiminta-aika (kts 3.5).

Aikaisintaan käytössä 2019 syksyllä.

3.4.4 Kaupungin uuden investoinnin mahdollisia reunaehdot;

Talouden reunaehdot samat kuin vuokrahallissa.

Kokonaisinvestointi enimmillään noin 5-600 000€.

AVI avustusarvio 70 000€.

Vuokralla katetaan rakennuksesta aiheutuvat pääoma- ja ylläpitokustannukset.

Aikaisintaan käytössä 2020.

Kenen investointi (konserni.)

3.5 Erilaisia malleja yksityisen liikuntapaikkarakentamisen tueksi

Tarve yksityisen sektorin panostukseen liikuntapaikkojen rakentamisessa tulee jatkossa kasvamaan. Lisäksi liikuntapaikkojen suunnitteluvaiheessa, liikuntapaikkarakentamisessa ja palvelujen tuottamisessa tulee korostumaan eri toimijoiden (eri toimialat, järjestöt, muut toimijat) välinen yhteistyö.

Rovaniemellä yksityinen liikuntapaikkarakentaminen on ollut aika vähäistä. Yksityinen liikuntapaikkarakentaminen on keskittynyt niiden lajien olosuhteiden ympärille, joita ei voi harrastaa kaupungin hallinnoimissa tiloissa kuten tennis, golf, ratsastus, sirkus, jääurheilu, keilailu, laskettelu jne.

Alla esitellään erilaisia malleja ja esimerkkejä, miten kaupunki voisi tukea seurajohteista liikuntapaikkarakentamista.

3.5.1 Kaupunki tukee kertaluontoisella investointiavustuksella (esim. 10 %)

- + auttaa hankkeen aloitusta
- + ei sido liikaa hankkeen toteuttajaa
- + kaupunkiin saadaan uusi liikuntapaikka
- + avustus kertaluontoinen, ei synny pitkää rasitetta
- + vastuu kiinteistön omistamisen riskeistä on ulkoistettu
- + kaupunki ei osallistu käyttökustannuksiin
- hankkeen valmistuminen epävarmaa
- + kaupunki ei osallistu vuorojakoon – yhdenvertainen kohtelu vaarantuu
- + avustus maksetaan kun investointi on valmis

3.5.2 Kaupunki sitoutuu ostamaan toiminta-aikaa (esim. 10 vuotta)

- + helpottaa hankkeen toteuttajan päätöstä
- + pienentää investoinnin riskiä
- + vastuu kiinteistön omistamisen riskeistä on ulkoistettu
- + - kaupunki voi myydä oman toiminta-ajan/kaupungin rooli vuorojen myyjänä
- pitkissä sopimuksissa vaikea ennakoida toimintaympäristön muutoksia (lajin harrastajamäärät)
- pitkän vuokravastuun syntyminen
- yhdenvertaisen kohtelun vaarantuminen
- voi syntyä eriperusteisia hintoja

3.5.3 Kaupunki tukee tila-avustuksella alle 18 vuotiaiden vuoroja

- + oikeuden ja strategian mukainen
- + helppo ratkaisu
- + ei sido kiinteisiin kuluihin
- + vastuu kiinteistön omistamisen riskeistä on ulkoistettu
- hankkeen käynnistymisen kannalta ei ehkä riittävä tuki
- vaatii ison tuen, jotta sillä on hankkeen kannalta merkitystä

3.5.4 Kaupunki on osaomistaja (esimerkiksi kiinteistöyhtiö)

- + kaupunki pystyy vaikuttamaan hinnoitteluun ja vuorojaon perusteisiin
- voi syntyä kalliimpi ratkaisu
- pitkäaikainen sitoutuminen
- hallinnointi ja byrokratia lisääntyy
- jäykempi malli toimintaympäristön muutoksia ennakoimassa

3.5.5 Kaupunki takaa lainan/vuokraa tontin/luovuttaa vuokrasopimuksella liikuntapaikan

- + voi riittää hankkeen käynnistymiseen
- + hallinnollisesti kevyt ratkaisu
- lainan takaaminen riski
- lisää velkavastuuta
- hanke voi kaatua

3.5.5.1 Esimerkki Espoon Jalkapallon tuki ry

- Kaupunki on tehnyt jalkapallokentän perustukset.
- Seura investoi ylipainehallin ja operoi talvikauden.
- Ylipainehalli puretaan keväällä.
- Kaupunki operoi kesän.
- Kaupunki ostaa toiminta-aikaa.

3.5.5.2 Esimerkki Tennishalli

- Paikallinen seura on investoinut hallin.
- Kaupunki ostaa toiminta-aikaa.

3.5.5.3 Esimerkkihalli Rohki – halli/Pello

- Länsirajan Kennelkerhon talkoovoimin tekemä ja ylläpitämä lämminhalli.
- Hallin kokonaispinta-ala on 1282m², josta 50m² on kylmävarastoa.
- Kentän koko on 20x55m eli 1100m². Kentän pohjana on keinonurmi.
- 1. vaihe kylmähalli 168 000€, Leader rahoitus 1. vaihe 67 000€.
- 2. vaihe 182 000€. Kokohalli 350 000 €.
- Pellon kunta kerta-avustus ja ostaa toiminta-aikaa.
- Korotonta lainaa.

3.6 Vuokrahallin kumppanuusmalli

Tarve urheiluseurojen sitouttamiseen liikuntaolosuhteiden hankinnassa tulee jatkossa kasvamaan. Lisäksi liikuntapaikkojen suunnittelussa ja palvelujen tuottamisessa tulee korostumaan eri toimijoiden (lajit, seurat, muut) välinen yhteistyö, eli kumppanuusmallit.

3.6.1 Esimerkki: Kaupunki sitoutuu ostamaan toiminta-aikaa (5-10 vuotta) seuran vuokraamasta hallista

- + helpottaa seuran ja vuokraajan päätöstä
- + pienentää seuran ja vuokraajan riskiä
- + vuokratilan hallinnointi on seuralla
- pitkissä sopimuksissa vaikea ennakoida toimintaympäristön muutoksia (lajin harrastajamäärät)
- pitkän vuokravastuun syntyminen

4. TILOJEN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

4.1 Tilojen mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma

Minimitilan tarve ampumaurheilulle on 15m x 23m, toive 20m x 23m ja unelma 23m x 20m + 7-10 m x 55 m kokoinen ampumahalli+ sosiaalitilat + lukittava varasto.

4.2 Tilojen erityisvaatimukset

Tilojen tulee mahdollistaa ampumaurheilun harjoittelun järjestäminen, niin että lajin harrastaminen on mahdollista sekä lajin vaatimat turvallisuus- ja muut velvoitteet voidaan toteuttaa. Tarvitaan poliisihallinnon lupa.

Huonetilojen ja wc – tilojen tulee soveltua kaikille lajin harrastajille. Tiloissa on oltava esteetön kulku sisälle ja esteetön liikkuminen sisätiloissa. Tilojen yhteydessä tulisi olla paikoitusalue.

4.3 Tilojen laatuvaatimukset

Tilojen tulee olla rakenteiltaan turvalliset sekä sisäilman ja ilmanvaihdon osalta terveelliset sekä lämpötilan yli 18 astetta.

4.4 Tilojen sijainnin vaatimukset

Tilojen monikäyttöisyyttä ajatellen tulisi harjoittelu järjestää siten, että hallin sijainti ja kulkuyhteydet tehostavat halliin käyttöä. Hallin käytön tehostamisessa tulee huomioida sekä päiväkäytön tehostaminen, että kesäkäytön tehostaminen.

Monikäyttöisyyttä ajatellen urheilutoiminta on mielekästä järjestää kaavaan merkityillä urheilu alueella tai niiden läheisyydessä. Teollisuusalueelle sijoitettujen urheiluhallien haasteina ovat kulkuyhteydet ja alueen muusta toiminnasta eroava toiminta ja toiminta-aika. Alueen kaava, rakennusvalvonnan ja poliisihallinnon lupa tulee suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon.

4.5 Tilojen taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Vuokrattavan hallin suunnittelussa huomioidaan käyttäjäkohtainen vuokran määräytyminen sekä vuokrasopimuksen osapuoli (seurat, kaupunki). Uudisrakennuksen vuokralla katetaan rakennuksesta aiheutuvat pääoma- ja ylläpitokustannukset. Käyttäjäkohtainen vuokra tulee huomioida jo suunnitteluvaiheessa.

Heti vuokrattava halli

Vuokralla katetaan kaikki kohteen kustannukset.

Ylläpitokustannukset (hoito, kunnossapito, sähkö, vesi, siivous)

Vuokra jaetaan käyttäjäkohtaisesti

Pääomakustannukset/kerta-avustus (muutostyöt)

Haaste: sitoutuminen vuokra-aikaan

Uudisrakennus

Pääoma- ja ylläpitokustannukset => käyttäjäkohtainen vuokra selville jo suunnitteluvaiheessa.

Haaste: seurojen sitoutuminen käyttäjäkohtaiseen vuokraan (10 -15 vuotta)

Päiväkäyttö/iltakäyttö, molemmille käyttäjäkohtainen vuokra.

5. TILANHANKINTAVAIHTOEHDOT

5.1 Tilantarpeen tyydyttämisvaihtoehtojen kartoittaminen ja vertailu

Tilantarpeen tyydyttämisvaihtoehtoja ovat tilan vuokraaminen tai tilan uudisrakentaminen.

5.1.1 Vaihtoehto 1: tilan vuokraaminen

Vaihdekadun tilasta luovuttiin huhtikuussa 2018. Harrastustoiminnan tauottoman jatkumisen kannalta syksyn harjoittelu olisi järjestettävä vuokrattavassa hallitilassa. Tilassa huomioidaan ensisijaisesti jousi- ja ilma-aseharjoittelun mahdollisuus.

Tarveselvitystyöryhmä on selvittänyt mahdollisia vapaita tai vapautuvia tiloja (noin 20 eri hallivaihtoehtoa) yhdessä ampumaurheiluseurojen kanssa.

Vuokrattavan tilan osalta on arvioitu mm.:

- Aikataulu
- Koko
- Vuokran määrä ja mitä sisältyy vuokraan
- Vuokra-ajan pituus
- Seurojen sitoutuminen ja toimintaympäristön muutokset
- Tarvittavat muutostyöt
- Sijainti, kaava

5.1.2 Vaihtoehto 2: Tilan uudisrakentaminen

Tilan uudisrakentamista arvioitaessa haaste on arvioida toimintaympäristömuutoksia yli 20 vuoden ajalle sekä urheiluseurojen kykyä sitoutua investointiin.

Rovaniemen kaupungin talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2020–2021 laadintaohjeissa todetaan, että *"kaupungin investointeja tulee rajoittaa mahdollisuuksien mukaan ja hakea jokaisella toimialalla vaihtoehtoisia palveluntuotantotapoja, joilla kaupungin omia investointeja voidaan välttää"*.

Uudisrakennuksen paikkaa arvioitaessa huomioonotettavia seikkoja on mm. saavutettavuus, kaava ja monikäyttöisyyden mahdollistaminen.

Vaikutusten arviointia:

- Investointikustannukset
- Käyttökustannukset
- Rahoitus
- Uudisrakentamisen hyödyt
- Sijainti

6. AIKATAULU

Vaihtoehdosta 1: Vuokraneuvottelut aloitettava viimeistään toukokuussa 2018 ja vuokrahalli käytössä viimeistään syys-lokakuussa 2018.

Vaihtoehdosta 2: uuden ampumahallin rakentaminen esitetään toteutettavaksi 2020 tai 2021. Ampumahallin hankesuunnitelma tulee laatia vuoden 2019 aikana.

7. UUDISRAKENNUKSEN KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA VAIKUTUKSET

7.1 Hankkeen minimitaluettelo

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²
TILAT						
			Ampumahalli	400,0	1,0	400
			Aula	30,0	1,0	30
			Varastohuone	20,0	3,0	60
			Pukuhuone	20,0	1,0	20
			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5
			Tuulikaappi	6,0	1,0	6
			Ilmanvaihto	20,0	1,0	20
			Sähkö	4,0	1,0	4
			Lämmönjako	4,0	1,0	4

7.2 Hankkeen uudishinta

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
TILAT								
			Ampumahalli	400,0	1,0	400	1 232	492 800
			Aula	30,0	1,0	30	2 525	75 700
			Varastohuone	20,0	3,0	60	1 615	96 900
			Pukuhuone	20,0	1,0	20	1 974	39 500
			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 474	17 400
			Tuulikaappi	6,0	1,0	6	3 077	18 500
			Ilmanvaihto	20,0	1,0	20	2 114	42 300
			Sähkö	4,0	1,0	4	1 891	7 600
			Lämmönjako	4,0	1,0	4	1 891	7 600

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	1 454	798 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	349	192 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	1 803	990 000

7.3 Hankkeen rahoitussuunnitelma

Aluehallintovirasto tukee ja ohjaa liikuntapaikkojen rakentamista. Veikkausvoittovaroista myönnettävillä avustuksilla edistetään erityisesti laajojen käyttäjäryhmien tarpeisiin tarkoitettujen liikuntapaikkojen rakentamista, hankkimista, peruskorjaamista ja varustamista. Avustusta myönnetään ensisijaisesti kunnille tai kuntayhtymille sekä kunnan tai kuntayhtymän määräämisvallassa olevalle yhteisölle. Avustusta voidaan myöntää myös muille yhteisöille. Liikuntapaikkarakentamisen valtionavustushakemukset tulee toimittaa rakentamista edeltävänä vuonna 29.12 mennessä. Aluehallintovirasto päättää avustuksista hankkeille, joiden kustannusarvio on enintään 700 000 euroa (alv 0 %). Kustannuksiltaan yli 700 000 euron hankkeista avustuspäätökset tekee opetus- ja kulttuuriministeriö. Aluehallintovirasto antaa näistä hankkeista kiireellisyysjärjestyslausunnon.

OKM:n liikuntapaikan rakentamisen valtionapua myönnetään enintään 30 % hankkeen arvonlisäverottomasta kustannusarviosta, ei kuitenkaan enempää kuin 750.000 €, uimahallien kohdalla enintään 1.000.000 €.

Leader/Peräpohjolan kehitys -tukea voi hakea toimintaansa aloittava tai laajentava yritys, yleishyödyllinen yhdistys tai yhteisö. Hakemukset käsittelee Peräpohjolan Leader ry:n hallitus. Tuettavat hankkeet valitaan kulloinkin voimassaolevan strategian mukaan, jossa määritellään ne teemat, joita alueella halutaan tulevana vuosina edistää. Tukimuodot on jaettu kahteen ryhmään: yleishyödyllisille hankkeille suunnattaviin tukiin sekä yritysten toimintaan myönnettäviin tukiin.

Leader-rahoituksella voidaan tukea kylien ja maaseudun elinvoimaisuutta, viihtyvyyttä, harrastusmahdollisuuksia, kansainvälistä toimintaa ja yleensä elämisen edellytyksiä. Yleishyödylliset toimijat, yhdistykset, seurat ja järjestöt ovat tärkeitä yhteistyökumppaneitamme, jotka toteuttavat kehittämishankkeita.

Hankkeen hyödyn tulee kohdistua laajalle joukolle. Kun kyseessä on yleishyödyllinen investointi, tulee kaikkien yhteisön jäsenten voida käyttää toimenpiteen kohdetta. Tukea ei siis voida myöntää suppeasti rajatulle käyttäjäryhmälle.

Yleishyödylliset hankkeet voivat olla yleishyödyllisiä investointeja tai kehittämistä. Investoinnille voidaan myöntää 65 % tuki. Kehittämishankkeiden tuki vaihtelee 50 % – 80 % hanketyypin mukaisesti.

7.4 Hankkeen taloudelliset vaikutukset

Ampumahallin käyttökulut:

- valvonta
- siivous
- vuokra
- lämpö
- sähkö
- vesi
- jätehuolto
- piha-alueen kunnossapito

Entisen vuokrahallin (Vaihdekatu 2) vuokra oli 1000€/kk. Uuden vuokrahallin vuokra nykyisen arvion mukaan on noin 4000€/kk. Vuokrahallin osalta kaupungin toimintamenojen (vuokratuki + muut) kasvu arvio on noin 1500€/kk.

Uusinvestoinnin käyttökustannusten kasvu seuraaville vuosille näkyy alla olevasta taulukosta.

Ampumahalli

28.5.2018

		Hankintahinta	990 000 €
huoneisto ala hum ² 561		Jälleenhankinta-arvo	990 000 €
Varsinaiset hoitokulut		€/m2/kk 4,50	2 525 €/ kk 30 294 €/a
Muut kulut			
Kiinteistövero	arvio		10 000 €/a
Tontin vuokra	3000 m ²	0,80 €/m ² /a	2 400 €/a
Muut kulut yhteensä		1,84	12 400 €/a
Hoitokulut yhteensä		3 558 €/kk	6,34 42 694 €/a
Korjausvastuu JHA 3 %		990 000	2 475 €/kk 4,41 29 700 €/a
Rahoituskulut (25 vuotta)		4,00 % 990 000	3 300 €/kk 5,88 39 600 €/a
Pääomakulut yhteensä		5 775 €/kk	10,29 69 300 €/a
YHTEENSÄ		9 333 €/kk	16,64 111 994 €/a

Sähkön maksaa vuokralainen
Vuokralainen vastaa siivouksesta

8. HANKEPÄÄTÖSESITYS

Tarveselvitystyöryhmä toteaa, että nykyisen ampumahallin purkaminen luo ilmeisen tarpeen muutokselle. Ampumaurheilulajien harrastajamäärä on ollut pienoissa kasvussa ja lähimmälle ilma-ase ampumahallille on matkaa 150 kilometriä. Ampumaurheiluseurat ovat aktiivisesti tehneet talkootyötä olosuhteidensa eteen sekä huolehtineet harjoituspaikkojen valvonnasta, ylläpidosta, välineinvestoinneista ja siivouksesta.

Tarveselvitystyöryhmä toteaa, että ampumaurheilun talvi- ja sisäharjoitteluntilar tarpeen tyydyttämiseksi tulisi Rovaniemellä joko vuokrata tilatarpeen mukainen tila, rakentaa uusi halli tai antaa kiinteistöyhtiön tai seuran vastata hallin kiinteistöinvestoinnista ja vuokrata halli tai ostaa siitä toiminta-aikaa.

Rovaniemen kaupungin talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2020–2021 laadintaohjeissa todetaan, että ”*kaupungin investointeja tulee rajoittaa mahdollisuuksien mukaan ja hakea jokaisella toimialalla vaihtoehtoisia palveluntuotantotapoja, joilla kaupungin omia investointeja voidaan välttää*”.

Tarveselvitystyöryhmä esittää, että tauottoman harjoittelun takaamiseksi ampumaurheilun talviharjoittelu siirtyy noin 900 m2 vuokrahalliin syksystä 2018 lähtien kumppanuusmallilla, jossa ampumaurheiluseurat vuokraavat ja ylläpitävät tilaa, ja kaupunki ostaa hallista toiminta-aikaa (vuokratuki). Kaupungin toiminta-ajan ostoennuste noin 900m2 hallista on noin 2500 euroa kuukausi. Tarveselvitystyöryhmä esittää, että vapaa-ajanlautakunta varaa määrärahakorotuksen ampumaurheilun sisäharjoitteluolosuhteelle.

Uuden vuokrahallin käyttöönoton ensimmäisessä vaiheessa harjoittelu mahdollistetaan jousiammunalle ja ilma-aseille. Toisessa vaiheessa kartoitetaan mahdollisuutta laajentaa toimintaa ruutiaseiden talviharjoittelulle tai selvitetään vaihtoehtoja harjoittelulle Toramolla talvikaudella.

Rovaniemi 15.5.2018

LIITTEET Liite 1 Vaihdekadun vuorokalenteri



LIITE 1

Vaihdekadun vuorot

pv	klo 8 - 17		klo 17 - 21
ma	Lapin Jousi		Lapin Ampujat
ti	Rov Ampujat ja M		Lapin Jousi
ke	Lapin Ampujat		Rov Ampujat ja M
to	Lapin Jousi		Lapin Ampujat
pe	Rov Ampujat ja M		Lapin Jousi
la	Lapin Ampujat		Rov Ampujat ja M
su	Lapin Ampujat 12 - 15	Lapin Jousi 15 - 18	Rov Ampujat ja M 18 - 21

