

Opinnäytetyö (AMK)
Liiketalouden koulutusohjelma
Urheilujohtaminen ja markkinointi
2015

Kim Ekroos

OLOSUHDERAKENTAMINEN URHEILUSEURAN TOIMINNAN KEHITTÄMISEN MAHDOLLISTAJANA

– Kaarinan Pojat ry:n toimitilahanke



TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

OPINNÄYTETYÖ (AMK) | TIIVISTELMÄ

TURUN AMMATTIKORKEAKOULU

Liiketalouden koulutusohjelma | Urheilujohtaminen ja markkinointi

Joulukuu 2015 | 60 s.

Ohjaaja: Jaakko Haltia

Kim Ekroos

OLOSUHDERAKENTAMINEN URHEILUSEURAN TOIMINNAN KEHITTÄMISEN MAHDOLLISTAJANA – Kaarinan Pojat ry:n toimitilahanke

Opinnäytetyöni tavoitteena oli selvittää jalkapalloseura Kaarinan Pojat ry:lle ne keinot, joilla organisaatio kykenisi luomaan omien toimitilojen rakentamisen mahdollistavat resurssit. Selvitystyön kohteena olleet toimitilat pitäisivät sisällään ensisijaisesti pukuhuonetilat, mutta mahdollisesti myös muun muassa kokoontumis-, kokous- ja toimistotilat. Tarve tiloille on syntynyt viime vuosien voimakkaan pelaajamäärän kasvun johdosta, minkä myötä seuran pelaajamäärä oli kaudella 2015 lähes 540. Työn avulla selvitettiin, mitä toimintaa ja mahdollista lisärakentamista tukevia liiketoimintoja tiloihin olisi mahdollista luoda. Työn tavoitteena oli myös edistää seuran kehittämistä ja luoda toimintamallit, jotka tukevat seuran tavoitteiden saavuttamista.

Työssä käytettiin tietopohjana asiantuntijahaastatteluja sekä seuraesimerkkejä, joiden avulla muodostettiin kuva toimivista toimintamalleista ja joiden avulla pohdittiin toimintamallien sopivuutta seuran toimintaympäristöön. Tietopohjana toimivat myös kirjallisuus-, lehti- ja verkkolähteet sekä seurakyselyiden tulokset ja palaute- ja kokemuspohjaiset havainnot, jotka antoivat hankkeelle jäsenistön tuen.

Selvitystyön tulokset osoittivat toimintaympäristön aiheuttavan haasteita ja rajoitteita valmistuviin tiloihin suunniteltavalle liiketoiminnalle. Selvitystyö osoitti suurimman hyödyn saatavan seuran yhteisöllisyyden lisääntymisestä sekä tilojen mahdollistamasta toiminnallisesta laadun kasvusta.

Työ myös kuitenkin osoitti, että kyseessä olevan seuran kokoiselle toimijalle kyseinen hanke on toiminnallisesti ja taloudellisesti realistinen ja vähäriskinen.

ASIASANAT:

urheilupaikkarakentaminen, liikuntapaikkarakentaminen, toimitilarakentaminen,
olosuhterakentaminen, liiketoiminta, yhteisöllisyys

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Degree programme in Business Administration | Sports Management and Marketing

December 2015 | 60 p.

Instructor: Jaakko Haltia

Kim Ekroos

CONSTRUCTION OF FACILITIES AS A MEANS TO OPERATIONAL DEVELOPMENT IN SPORTS ASSOCIATION – Facility Project of Kaarinan Pojat ry

The goal of my thesis was to resolve for football club Kaarinan Pojat the means which would help the organization to create the resources to build own facilities. Facilities in question include primarily the locker room facilities, but also meeting, conference and office facilities. The need for these facilities has grown over the past few years due to the strong growth of the number of the players in the club, which was nearly 540 at the season 2015. This study explored business opportunities and new activities that the facilities could bring about and what could justify the construction of such facilities. The goal of this study was also to promote the development of the club and to create the operating models which supports the club in achieving of its goals.

The study was based on expert interviews and club examples. This knowledge base was used to create a vision of workable operating models that would fit in to KaaPo's operational environment. Literature, magazines and web sources, members' feedback and experience based observations were also used to gather additional information. By actively involving the club members, the scheme got strong support from them.

The results of the study indicated that the environment club is operating in will challenge and limit the business opportunities that were planned for the facilities. Therefore, the building of the facilities would benefit the club most via increased sense of communality and togetherness. Additional benefit would come from the growth of quality in operational processes.

Moreover, the study showed that for the club of this size this kind of project is financially realistic and includes only minor functional and financial risks.

KEYWORDS:

sports venue construction, facility construction, business, communality

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	6
2 SELVITYKSEN TAUSTATEKIJÄT	8
2.1 Miksi omat toimitilat?	8
2.2 Aiemmin selvitetty tarve ja tahtotila	9
2.3 Kohti ”KaaPo-taloa”	11
3 LIIKUNTA– JA URHEILUPAIKKARAKENTAMINEN SUOMESSA	12
3.1 Liikunta- ja urheilupaikkarakentamisen suunta ja kehitys yleisesti	13
3.2 Jalkapallon olosuhderakentamisen kehitys ja suunta	14
3.2.1 Jalkapallon olosuhderakentamisen vaikutus pelaajamääriin ja pelaajakehitykseen	15
3.3 Paikallinen urheilun olosuhderakentaminen	17
3.4 Seurantalot ja seurojen toimitilat suomalaisessa jalkapallossa	19
3.5 Olosuhteiden merkitys urheilutapahtumien järjestämisessä	20
4 TOIMITILAHANKKEEN SELVITYSTYÖT	22
4.1 Tutkimusmenetelmät	22
4.2 Seuraesimerkit	22
4.2.1 Seuraesimerkki: Rauman Pallo-lirot ry	23
4.2.2 Seuraesimerkki: MYPA juniorit ry	24
4.2.3 Seuraesimerkki: Puotinkylän Valtti ry	26
4.2.4 Seuraesimerkki: Åbo Lawn Tennis Klubb rf / Manhattan Sport Center Oy, Aktia Arena	26
4.2.5 Seuraesimerkki: Vellinge IF	28
4.3 Asiantuntijahaastattelut	29
4.3.1 Asiantuntijahaastattelu: Tero Auvinen, olosuhdepäällikkö / Suomen Palloliitto (Auvinen 20.10.2015)	29
4.3.2 Asiantuntijahaastattelu: Tapio Svärd, liikuntapalvelujohtaja / Kaarinan kaupunki (Svärd 22.9.2015)	32
4.3.3 Asiantuntijahaastattelu: Jyrki Lappi, tekninen johtaja / Kaarinan kaupunki (Lappi 30.10.2015)	33
4.3.4 Asiantuntijahaastattelu: Petri Laaksonen, toimitusjohtaja / Voivala Yhtiöt Oy (Laaksonen 28.10.2015)	34

4.3.5 Asiantuntijahaastattelu: Jussi Lahti, yhteyspäällikkö / Aktia Pankki Oyj (Lahti 19.10.2015)	36
4.4 Muut selvitykset	37
4.4.1 Tarveselvitykset	37
4.4.2 Laskelmat rakentamiskustannuksista	39
4.4.3 Käyttökustannukset	44
4.4.4 Liiketoiminta	45
4.4.5 Rahoitusvaihtoehdot	49
4.4.6 Osakeyhtiö toimitilahankkeen toteuttajana	50
5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	52
6 YHTEENVETO JA POHDINTA	56
LÄHTEET	58

LIITTEET

Liite 1 – pelipassien määrät 31.10.2009

KUVAT

Kuva 1. Moduuli 1, pukuhuonetilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.	40
Kuva 2. Moduuli 1 varastolla, pukuhuone- ja varastotilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.	41
Kuva 3. Moduuli 2, kahvio- ja kokous/tapahtumatilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.	42
Kuva 4. Moduuli 3, toimistotilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.	43

TAULUKOT

Taulukko 1. Seurakyselyiden 2011 ja 2012 tulokset.	9
--	---

1 JOHDANTO

Opetus- ja kulttuuriministeriön mukaan Suomessa on noin 33 000 liikuntapaikkaa, joista noin 70–80 prosenttia on kuntien rakentamia ja ylläpitämiä (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014a). Suomi onkin Suomen Palloliiton olosuhdepäällikön Tero Auvisen mukaan asukasmäärään nähden yksi johtavista maista liikuntapaikkarakentamisessa (Auvinen 20.10.2015).

Liikunta- ja suorituspaikat ovat perusedellytyksiä urheilutoiminnan harjoittamiselle ja toteuttamiselle. Erityisesti toimintaa tukevien olosuhteiden, sosiaali- ja oheistilojen, myyntipaikkojen sekä katsomo- ja edustustilojen osalta kehitys ei ole kuitenkaan, eritoten jalkapallossa, kyennyt vastaamaan kasvavan pelaajamäärän ja kehittyvän toiminnan vaatimuksiin. Toimintaa toteuttavien seurojen mielipiteitä ei aina kehittämistyössä kuulla tai oteta huomioon, jolloin valmistuvat tilat eivät myöskään vastaa seurojen tarpeita. Esimerkiksi Tampereen Ilves, joka on yli 3000 pelaajallaan pelaajamäärältään Suomen suurin jalkapalloseura, toimii hajanaisesti ympäri Tamperetta ilman fyysistä kotia ja kohtaamispaikkaa (Auvinen 20.10.2015). Seuran toimihenkilöt tai pelaajat eivät välttämättä kohtaa toisiinsa käytännössä koskaan, jolloin itse urheilutoiminnan lisäksi yksi seuratoiminnan tärkeimmistä elementeistä, yhteisöllisyys, jää konkreettisella tasolla toteutumatta.

Opinnäytetyöni tavoitteena on selvittää jalkapalloseura Kaarinan Pojat ry:lle ne keinot, joilla organisaatio kykenisi luomaan omien toimitilojen rakentamisen mahdollistavat resurssit. Työn avulla selvitetään myös mitä toimintaa ja mahdollista lisärakentamista tukevia liiketoimintoja tiloihin olisi mahdollista luoda.

Toimin itse Kaarinan Pojat ry:n toiminnanjohtajana, ja opinnäytetyöni aihe valikoitui seuran muun johdon kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen. Minulla on seuratyöstä lähes kymmenen vuoden kokemus, ja olen toiminut jalkapallon parissa pelaajana, valmentajana ja seuratoimijana ammatikseni tai ammattimaisesti

lähes kahdenkymmenen vuoden ajan. Olen kiinnostunut urheilun olosuhderakentamisesta ja sen mukanaan tuomista liiketoimintamahdollisuuksista niin työni puolesta kuin myös henkilökohtaisella tasolla.

2 SELVITYKSEN TAUSTATEKIJÄT

Kaarinan Pojat ry (KaaPo) on yli 500 pelaajan ja yli 700 jäsenen jalkapallon erikoisseura, jonka tavoitteena on olla vahva kasvattajaseura, joka toiminnallaan vie jalkapallon asemaa eteenpäin asettamiensa periaatteiden mukaisesti. Seuran toiminta on tunnustetusti kehittynyt viimeisen 10 vuoden aikana merkittäväällä tavalla ja seuran pelaajamäärä on noussut viiden edellisen kauden aikana 46 prosenttia (Liite 1. ja Suomen Palloliiton Turun piiri 2015). Seuran toiminnan kehittymisen vaikutuksesta urheilulliseen menestykseen kertovat muun muassa C-nuorten Suomen mestaruus 2011, B-nuorten SM-hopea 2012, A-nuorten SM-pronssi 2013 ja miesten edustusjoukkueen Kolmosen sekä Suomen Regions´ Cupin voitto 2014 (Kaarinan Pojat 2015). A- ja B-nuorten mitalit on saavuttanut yhteisjoukkue FC Kaarina, jonka toiminnassa KaaPo on ollut merkittävässä roolissa.

2.1 Miksi omat toimitilat?

Olosuhteet jalkapallotoiminnan toteuttamiseen ovat Kaarinassa suorituspaikkojen osalta yleisesti hyvät, kesällä erinomaiset. Yhtenä merkittävänä haasteena toiminnan kehittämisessä edelleen ovat suorituspaikkojen nykyiset oheistilat sekä seuran käytössä olevat toimitilat, jotka eivät enää vastaa toiminnan vaatimukseen tai haasteisiin eivätkä anna mahdollisuuksia kehittää toimintaa kokonaisvaltaisesti korkeammalle tasolle. Kaupunki ei selvitysten mukaan aio lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä toteuttaa tarvittavaa uudisrakentamista, joten organisaation on itse vastattava tilanteen ratkaisemisesta. Tällä hetkellä organisaatiolla ei kuitenkaan ole rakentamisen mahdollistavia resursseja eikä sillä ole toteuttamiskelpoista suunnitelmaa tilanteen ratkaisemiseksi.

Omat toimitilat antaisivat organisaatiolle entistä paremmat mahdollisuudet kehittää ja laajentaa toimintaansa, sillä uudet tilat mahdollistaisivat myös uusien toiminta- ja tulonhankintamuotojen kehittämisen, unohtamatta yhteisöllisyyden kasvattamista. Uudet tilat luovat seuran pelaajille, toimijoille ja muille jäsenille luon-

taisen kohtaupaikan, oman ”kotipesän”. Lisätilojen tarve on ollut tiedossa jo pitkään, mutta tilanne on kärjistynyt viimeisen kahden vuoden aikana pelaajamäärän kasvun myötä.

2.2 Aiemmin selvitetty tarve ja tahtotila

Tarvetta ja valmiutta seuran omille tiloille on kokemus- ja palautepohjaisen tiedon lisäksi kerätty aiemmin myös osana vuosien 2011 ja 2012 seurakyselyjä. Saadun palautteen ja kyselyn tulosten mukaan tilojen ja ”seuratalon” tarve on selvä, sillä vuosien 2011 ja 2012 kyselyissä tilat näki tarpeellisena yli 60 % vastanneista, kun taas kielteisellä kannalla oli ainoastaan noin 13 % vastanneista (Taulukko 1).

Taulukko 1. Seurakyselyiden 2011 ja 2012 tulokset.

Seurakysely 2011 - Kaarinan Pojat ry							
Seuralla pitäisi olla tulevaisuudessa yhteinen seuratalo							
	Vastaajat	1	2	3	4	5	
Vanhemmat	117	51	31	20	9	6	
Toimihenkilöt	36	13	11	8	4	0	
	153	64	42	28	13	6	
Täysin samaa mieltä = 1, osittain samaa mieltä = 2 ei osaa sanoa = 3, osittain eri mieltä = 4, täysin eri mieltä = 5		42 %	27 %	18 %	8 %	4 %	100 %
Seurakysely 2012 - Kaarinan Pojat ry							
Seuralla pitäisi olla tulevaisuudessa yhteinen seuratalo							
	Vastaajat	1	2	3	4	5	
Vanhemmat	144	55	32	37	14	6	
Toimihenkilöt	49	19	13	12	5	0	
	193	74	45	49	19	6	
Täysin samaa mieltä = 1, osittain samaa mieltä = 2 ei osaa sanoa = 3, osittain eri mieltä = 4, täysin eri mieltä = 5		38 %	23 %	25 %	10 %	3 %	100 %

Kysely toteutettiin myös vuonna 2014, mutta kyseisessä kyselyssä asiaa ei enää tutkittu aiempien kyselyiden kanssa yhteneväisillä kysymyksillä. Kuitenkin myös viimeisimmän kyselyn vastausten mukaan tilojen tarpeellisuus vahvistui. Aiheesta käytiin myös keskustelua seuran joukkueiden toimijoiden kanssa tammi-kuussa 2015, ja nämä olivat hankkeen toteuttamisen kannalla. Samassa tilaisuudessa keskusteltiin myös hankkeen kustannuksista, ja toimijoiden kanta oli posi-

tiivinen - tiloista ollaan myös jäsenistön keskuudessa valmiita maksamaan. Seuran johto pitää kuitenkin ensiarvoisen tärkeänä, että toiminnan hinta ei nouse liian korkeaksi. Laadukas toiminta toki maksaa, ja sen seuran johto on hyväksynyt, mutta samalla johto on kuitenkin huolissaan harrastusten taloudellisesta kehityksestä, josta Urheilusanomat kirjoitti artikkelin keväällä 2015 (Urheilusanomat 10/2015, s. 14–21). Seura on 2010-luvulla panostanut talousosaamisen kehittämiseen ja on tehnyt toistuvasti positiivisen taloudellisen tuloksen. Marginaalit ovat kuitenkin yhdistystoiminnassa pienet, eivätkä positiiviset tulokset ole olleet niin merkittäviä, että ne edesauttaisivat esimerkiksi olosuhteiden kehittämistä. Samalla pelaajien seuralle maksamat maksut ovat nousseet viimeisen viiden vuoden aikana maltillisesta taloudenpidosta huolimatta 40 %. Tästä syystä seuran johto haluaa selvittää mahdollisuudet kerätä olosuhderakentamisen vaatimat taloudelliset resurssit pääosin muualta kuin omilta jäseniltään ja pelaajiltaan.

Selvitystyön tavoitteena on siis luoda organisaatiolle toteuttamiskelpoinen suunnitelma, jonka avulla organisaatio kykenisi luomaan itselleen rakentamisen mahdollistavat resurssit. Sen punaisena lankana tulevat toimimaan havainnot ja selvitykset urheilun ja erityisesti jalkapallon toteutuneista olosuhdeprojekteista sekä paikallisesti samalla alueella toimivien urheilukeskusten toiminnasta. Tavoitteena on luoda seuralle sen tarvitsemat olosuhteet sekä tilat myös toimintaa tukevaa liiketoimintaa varten.

Selvitystyössä otetaan myös huomioon seuran kevätkokouksessaan 2015 tekemä päätös, jonka mukaan seuran toiminnan tukemiseksi perustetaan osakeyhtiö. Seuran toiminnan ja talouden turvaamiseksi toimitilahankkeen varsinainen toteuttaja tulee olemaan perustettava osakeyhtiö, jossa seura tulee olemaan osakkaana. Selvitystyössä ei käydä läpi osakeyhtiön perustamisen vaatimia toimenpiteitä, vaan lähinnä otetaan huomioon osakeyhtiön tarjoamat rahoitusvaihtoehdot, kuten esimerkiksi osakeanti.

2.3 Kohti ”KaaPo-taloa”

Omien toimitilojen rakentamiseen tähtäävän työn aloittaminen kauden 2016 aikana on kirjattu seuran strategiaan, jossa tavoitteeksi on määritelty omien toimitilojen toteuttaminen vuoteen 2020 mennessä tarvittaessa vaiheittain. Opinnäytetyönä valmistuva selvitys on työn ensimmäinen konkreettinen askel.

Vastaavan kaltaisia hankkeita on toteutettu Suomessa hyvin vähän, joten oma tiedonhankinta on selvitystyön onnistumisen kannalta ratkaisevan tärkeää. Selvitystyö tehdään paikallisesta näkökulmasta ja lähtökohdista, joten muualla Suomessa tai ulkomailla toteutettuja malleja ei suoraan sellaisenaan voi kyseisessä selvityksessä hyödyntää. Selvitystyön pohjana toimivat kuitenkin seuraesimerkit ja asiantuntijahaastattelut niin lajin, rakentamisen kuin rahoituksenkin aloilta. Tiedonhankintaa täydennetään alan kirjallisuudella sekä verkkolähteillä.

3 LIIKUNTA– JA URHEILUPAIKKARAKENTAMINEN SUOMESSA

Johdannossa esitetyn mukaisesti Opetus- ja kulttuuriministeriön mukaan Suomessa on noin 33 000 liikuntapaikkaa, joista 70–80 prosenttia on kuntien rakentamia ja ylläpitämiä. Myös jäljelle jäävistä 20–30 prosentista osa on kuntien määräysvallassa olevia yhtymiä tai osakeyhtiöitä (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014a).

Läpi historian kunnat ovat pääosin vastanneet liikuntapaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014c, s. 4). Tämä näkyykin liikuntapaikkojen muodossa – ne ovat nimenomaan liikuntapaikkoja, tai tarkemmin sanottuna suorituspaikkoja, vaikka ne olisi suunniteltu palvelemaan myös huippu-urheilua. Kuriositeettina mainittakoon, että hakukone Google tarjoaa hakusanalle urheilupaikkarakentaminen noin 760 hakutulosta, kun taas sanalle liikuntapaikkarakentaminen löytyy noin 7540 hakutulosta (Google 2015a ja Google 2015b).

Kuntien intresseissä on useimmiten rakentaa mahdollisimman laajaa käyttäjäkuntaa palvelevat suorituspaikat ja niiden yhteyteen niitä välttämättömästi palvelevat tilat, kuten esimerkiksi pukuhuoneet ja varastot, jotka nekin ikävä kyllä usein jäävät jo lähtötilanteessa tarpeeseen nähden riittämättömiksi. On toisaalta ymmärrettävää, että kunnat eivät etenkin nykyisessä taloustilanteessa pysty vastaamaan kaikkiin tarpeisiin, eikä niiden tehtäviin toisaalta kuulukaan ensisijaisesti sellaisten tilojen rakentaminen, jotka eivät ole suoranaisesti välttämättömiä tilojen käytön kannalta. Poikkeuksena toimivat esimerkiksi palloilu-, uima- ja jäähallit, joihin usein on perusteltua rakentaa myös vähintään pienimuotoisen liiketoiminnan mahdollistavia tiloja esimerkiksi kahvioiden ja kuntosalien muodossa, sillä lisätilojen sijoittaminen halleihin ei yleensä tuota kohtuuttomia lisäkustannuksia. Lisäksi urheilu-/liikuntatilat vaativat lähes poikkeuksetta henkilökuntaa joka tapauksessa, joten henkilöstö ei välttämättä muodosta lisäkuluja, tai myyntitoimin-

noista voi vastata ulkopuolinen taho, esimerkiksi urheiluseura. Toisin on esimerkiksi jalkapallonurmella, jonka vieressä sijaitseviin pukuhuonetiloihin seurat voivat kuntien suostumuksella hankkia omat avaimet.

3.1 Liikunta- ja urheilupaikkarakentamisen suunta ja kehitys yleisesti

Valtion liikuntaneuvoston Liikuntapaikkarakentamisen suunta-asiakirjan mukaan pääosa liikunnasta on kautta historian tapahtunut muualla kuin rakennetuilla liikuntapaikoilla, joiden merkitys on korostunut aktiivisen harrastamisen ja järjestäytyneen liikuntakulttuurin näkökulmasta (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014c, s. 8). Asiakirjan mukaan liikuntapaikkarakentamisesta on tunnistettavissa eri vuosikymmenten päätrendit seuraavasti:

- Urheilukentät 1930-luvulta lähtien
- Uimahallit 1960-luvulta lähtien
- Liikuntahallit ja muut sisäliikuntatilat 1980-luvulla
- Jäähallirakentaminen 1980-luvulta lähtien
- Lähiliikuntapaikat ja laajempi olosuhdepolitiikka 2000-luvulla

Nykytilanteesta liikuntapaikkojen osalta ei siis olekaan yleisellä tasolla huolta, sillä Suomessa on jo aiemmin todetun mukaisesti määrällisesti paljon liikuntapaikkoja, niitä löytyy monipuolisesti ja ne ovat sijoittuneet erittäin hyvin suhteessa väestön sijaintiin (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014c, s. 22).

Liikuntapaikkarakentamisen rahoitussuunnitelma vuosille 2015–2018 puolestaan osoittaa lähitulevaisuuden liikuntapaikkarakentamisen painopistealueet, jotka suuntaavat valtion rahoituksen pääsääntöisesti sisäliikuntalajien ja uimahallien rakennus- ja perusparannushankkeisiin (Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014b).

Liikunnan tarpeisiin tiloja Suomessa siis todistetusti on, mutta urheilun tapahtumajärjestäminen ja sen edesauttama seurojen ja lajien ammattimaistuminen on jäänyt jäähallirakentamista lukuun ottamatta vähälle huomiolle. Tästä esimerkkinä voidaan mainita Turun sisäpalloiluhallirakentaminen, joka on puheissa elänyt vuosikymmeniä, mutta joka konkretisoituu näillä näkymin vasta vuonna 2017.

Kyseisestä hallistakin oltiin tekemässä lentopallon kansainvälisiin otteluihin liian matalaa, minkä lisäksi katsomopaikkoja oltiin karsimassa 2500:sta 2000 katsomopaikkaan (Turun Sanomat 8.4.2015 s. 7). Urheiluväen helpotukseksi suunnitelmista luovuttiin ja halli saa riittävän määrän korkeutta sekä 2500 katsomopaikkaa (Yle 21.4.2015).

3.2 Jalkapallon olosuhderakentamisen kehitys ja suunta

Jalkapallossa merkittävä muutosprosessi olosuhteiden osalta alkoi 2000-luvun alussa kolmannen sukupolven jalkapallotekonurmen tultua markkinoille. Ennen sitä jalkapallon peli- ja harjoitustoiminta painottui pääasiallisesti kunnallisiin tiloihin, jotka toisaalta antoivat edellytykset urheilutoiminnalle, mutta toisaalta taas toimivat kehityksen esteenä (Auvinen 20.10.2015). Alkuvaiheessa uusien jalkapallotekonurmienkin rakentaminen oli pääsääntöisesti kuntien vastuulla, mutta yhä enenevässä määrin myös seurat toteuttavat omia kenttähankkeitaan. Nykyään uusia jalkapallotekonurmia rakennetaan vuosittain noin 35 ja viimeisen 15 vuoden aikana kenttiä on rakennettu lähes 360. Vertailun vuoksi Ruotsin vastaavat luvut ovat noin 100 (vuosittain rakennettavaa kenttää) ja noin 680 (kenttien yhteismäärä) (Auvinen 20.10.2015).

Jalkapallon olosuhderakentaminen on vuosituhannen alun jälkeen pitänyt sisällään paljon muutakin kuin pelkkiä tekonurmia, ja vauhti on kiihtymään päin. Tälle on olemassa myös selkeä tilaus, sillä usealla paikkakunnalla jopa jalkapallon miesten pääsarjassa, Veikkausliigassa, olosuhteet ovat olleet kärjistyesti sanoen vuoden 1952 Helsingin olympialaisten vaatimalla tasolla.

Suomalaisen jalkapallon olosuhdekehityksen keihäänkärkenä oli vuonna 2000 valmistunut Töölön jalkapallostadion, joka nykyään kantaa nimeä Sonera Stadium. Kolme vuotta myöhemmin valmistui Turun Kupittaalalle uusi pääkatsomo, jonka myötä vuoden 2009 naisten EM-kisoja varten vielä uuden päätykatsomon saanut stadion sai nimekseen Veritas Stadion.

Uusia stadion- ja katsomohankkeita toteutettiin myös muun muassa Vantaalla, Anjalankoskella ja Maarianhaminassa. Olosuhdekehitystä edesauttoi Jalkapalloliigan hallinnoiman liigalisenssijärjestelmän käyttöönotto vuonna 1998 (Suomen Palloliitto 2015b). Lisenssijärjestelmä edellyttää liigajoukkueilta tiettyjä olosuhteita tietyn ajan kuluessa liiganoususta, ja nämä vaatimukset ovat pakottaneet seuroja ja kuntia panostamaan stadionolosuhteiden kehittämiseen.

Kauden 2015 keskivaiheilla uusi katsomo valmistui Rovaniemen keskustentälle ottamaan vastaan kotijoukkueen menestyksen luoman buumin, ja kaudeksi 2016 uudet stadionit nousevat hallitsevan mestarin Seinäjoen Jalkapalloseuran sekä perinteikkään Vaasan Palloseuran uusiksi kodeiksi. Uusia stadion- ja katsomohankkeita on käynnissä myös Lahdessa, Kotkassa ja Tampereella (Auvinen 20.10.2015).

Stadion- ja harjoitusolosuhteiden kehittyessä seurojen omissa toimintaympäristöissä on myös jalkapallon oma valmennuskeskus, Eerikkilän urheiluopisto, kehittänyt viimeisen vajaan 20 vuoden aikana olosuhteitaan merkittävästi. Kehityskohteisiin kuuluvat täysimittainen jalkapallohalli, vanhan pääkentän pinnan uusiminen ja lämmityksen asentaminen, lämmitettävä jalkapallotekonurmi sekä kirsikkana kakun päällä vuonna 2013 valmistunut stadion, Eerikkilä Areena. (Eerikkilän Urheiluopisto 2015.)

Kokonaisuudessaan jalkapallon olosuhteet ovat siis viimeisten runsaan viidentoista vuoden aikana kehittyneet ja ovat edelleen kehittymässä erittäin positiiviseen suuntaan. Kuntien osuus olosuhteiden kehittymisessä on edelleen merkittävä, mutta valtaosa hankkeista ei toteutuisi ilman yksityistä rahoitusta.

3.2.1 Jalkapallon olosuhderakentamisen vaikutus pelaajamääriin ja pelaajakehitykseen

Olosuhderakentamisella tarkoitetaan tässä kappaleessa harjoitusolosuhteita, kenttiä ja talviharjoitteluhalleja. Suomessa on tällä hetkellä noin 360 jalkapallotekonurmea ja yli 80 sisähallia, joista noin puolet on ylipainehalleja ja puolet kiinteitä halleja. Pelkästään jalkapallotekonurmien määrässä on tapahtunut viimeisen

kymmenen vuoden aikana huomattavaa kehitystä, sillä kaikki mainitut lähes 360 kenttää ovat valmistuneet vuoden 2000 jälkeen (Auvinen 20.10.2015). Kun mitataan olosuhteiden vaikuttavuutta, on huomattava pelaajamäärien positiivinen kehitys, sillä valtakunnan tasolla pelaajamäärät ovat kaudesta 2005 kauteen 2015 nousseet yli 17 000 rekisteröidyllä pelaajalla (Suomen Palloliitto 2006 ja Suomen Palloliitto 2015a) ja samalla Suomen Gallupin vuonna 2014 julkaiseman tutkimuksen mukaan jalkapallon parissa liikkuu viikoittain yli puoli miljoonaa ihmistä (Suomen Palloliitto 2014). On siis ilmeistä, että olosuhteiden kehittymisellä on suuri vaikutus pelaajamäärän kasvuun. Toisaalta taas pelkkien olosuhteiden kehittyminen ei pelaajia lisää, vaan on selvää, että esimerkiksi urheilun päätoimisuuden voimakas lisääntyminen 2010-luvulla ja siitä seurannut seurojen toiminnan ammattimaistuminen on osaltaan edesauttanut harrastajamäärien kasvua.

Toisaalta pelaajakehitykseen olosuhteiden parantuminen ei ole vaikuttanut toivotulla tavalla, mikäli mittarina käytetään maajoukkueiden tuloksia. Naisten A-maajoukkue on toki pelannut kolmesti peräkkäin EM-lopputurnauksessa (2005, 2009, 2013), ja ikäluokkamaajoukkueet niin pojissa kuin tytöissäkin ovat pelanneet arvokisoissa 2000-luvulla useaan otteeseen, muun muassa U20-miesten MM-kisoissa 2001, U21-miesten EM-kisoissa 2009 sekä U20-naisten MM-kisoissa 2006 ja 2014. Miesten A-maajoukkue ei sitä vastoin ole edelleenkään kyennyt lunastamaan paikkaansa arvokisoissa, eivätkä ikäluokkamaajoukkueidenkaan tulokset muutamista välähdyksistä ja lopputurnauspaikoista huolimatta ole tuottaneet tavoiteltua tulosta ja tasoa.

Vertailukohtana voidaan käyttää Islantia, joka on niin ikään kehittänyt olosuhteitaan 2000-luvulla hyvin merkittäväällä tavalla. Maan ensimmäinen täysimittainen sisähalli rakennettiin vuonna 2000 ja ensimmäinen kolmannen sukupolven jalkapallotekonurmi vuotta myöhemmin. Tällä hetkellä maassa on seitsemän täysimittaista hallia, neljä pientä hallia, 22 täysimittaista ulkokenttää ja lähes 150 pienempää kenttää. Ikäluokat, jotka olivat muutoksen alkaessa 10–12 vuotiaita, muodostivat päätyneissä EM-karsinnoissa rungon historiallisen lopputurnauspaikan saavuttaneessa maajoukkueessa (These Football Times 2015.). Vajaan 330 000 asukkaan maalta suoritus on häikäisevä.

Suomen ja Islannin esimerkkejä vertailtaessa voidaan tulla siihen johtopäätökseen, että olosuhteilla on erittäin merkittävä rooli pelaajakehityksessä ja pelaajamäärien kehittämisessä, mutta että olosuhteet itsessään eivät takaa tai tee huippupelaajaa.

3.3 Paikallinen urheilun olosuhderakentaminen

Selvitystyö tehdään jalkapalloseura Kaarinan Pojat ry:n tarpeisiin, joten paikallisuudella tarkoitetaan tässä kappaleessa Kaarinan alueella toteutettua urheilun ja erityisesti jalkapallon olosuhderakentamista. Toimitilahanke kohdistuu Keskusliikuntapuiston alueelle, jolla sijaitsee neljä täysimittaista luonnonurmikenttää, yksi vajaamittainen luonnonurmikenttä sekä täysimittainen, lämmitettävä jalkapallotekonurmi. Yksinomaan jalkapalloilijoiden käytössä alueella on vain kaksi pukuhuonetta, joiden lisäksi Keskusliikuntapuiston päärakennuksessa yhteiskäytössä muiden käyttäjien kanssa on kaksi miesten ja kaksi naisten pukuhuonetta. Jo pelkästään KaaPolla on lähes 540 pelaajaa, ja kaarinalaisissa seuroissa lähes 1800 pelaajaa (Suomen Palloliiton Turun piiri 2015). Jalkapalloilijoiden määrä on näin yli 5,6 prosenttia Kaarinan väkiluvusta (Kaarinan kaupunki 2015). Turun piirin alueella on yhteensä on lähes 13 400 pelaajaa, joista aiemmin mainitun mukaisesti lähes 1800 pelaa kaarinalaisissa seuroissa. Keväällä 2015 Turun Sanomissa (Turun Sanomat 28.3.2015, s. 29–30) julkaistun tutkimuksen mukaan isoista suomalaiskaupungeista Turusta tulee asukaslukuun suhteutettuna eniten SM-tason palloilu-urheilijoita. Pääsarjajalkapalloilijoita tulee Turusta 26, kun taas Kaarinan luku on 4. Lukemat osoittavat kiistatta, että olosuhteiden kehittäminen ja niiden mahdollistama resurssien lisääminen tehostaa vääjäämättä pelaajakehitystä sekä pelaajamäärien kehitystä.

Pääosa kaupungin jalkapallotoiminnasta on keskittynyt Keskusliikuntapuiston alueelle, mutta kiitos kaupungin hyvän olosuhderakentamisen suorituspaikkojen osalta, on toiminta levittäytynyt myös muualle Kaarinaan. Toisaalta talvisin jalka-

palloilijoiden käytössä on koulujen liikuntasalien lisäksi ainoastaan Keskusliikuntapuiston lämmitettävä jalkapallotekonurmi, ja tuolloin käytössä ovat käytännössä ainoastaan jalkapallotekonurmen viereen sijoitetut kaksi pukuhuonetta.

Kun aluetta lähdettiin kehittämään 2000-luvun alussa, jäi seurojen ja kaupungin yhteistyö ilmeisen olemattomaksi. Rakentamisen yhteydessä ei ole aikanaan käyty keskustelua käyttäjien kanssa, joten todellinen tarveselvitys on jätetty tekemättä, ja tästä syystä tilat ovat jo lähtökohtaisesti jääneet alimitoitetuiksi. Toisaalta jo edellä mainitun mukaisesti kaupunki on panostanut jalkapallon suorituspaikkojen kehittämiseen kiitettävällä tavalla, ja Kaarinassa onkin viisi jalkapallotekonurmea ja seitsemän luonnonnurmikenttää. Tämän trendin jatkuvuuden takaamiseksi KaaPo on seurana tehnyt periaatepäätöksen, jonka mukaan sen tulee itse osallistua olosuhteiden kehittämiseen lisärakentamisen osalta.

Päätöstä tukee jo edellä mainittu jalkapallon suorituspaikkojen määrä ja laatu, sillä muiden lajien osalta merkittävät olosuhdeparannukset Kaarinassa ovat rajoittuneet vuonna 2003 valmistuneeseen jäähalliin sekä vuonna 2011 valmistuneeseen tennishalliin, jotka kummatkin ovat yksityisiä hankkeita. Jäähalli on tosin talousongelmien myötä siirtynyt kaupungin omistukseen, ja sen toiminnan pyörittämisestä vastaa kaupungin kanssa sopimussuhteessa oleva halliyhtiö. Päätöksen takana on myös kaupungin yhdessä Liedon kunnan kanssa tekemä panostus Littoisten jalkapallotekonurmen huoltorakennuksen uudistamiseen. Kesällä 2014 valmistuneen rakennuksen rakennuskustannukset nousivat useisiin satoihin tuhansiin euroihin, joten on selvää, että tarpeesta huolimatta panostus Keskusliikuntapuiston sosiaalityötilojen kehittämiseen vähintäänkin siirtyy vuosilla eteenpäin.

Viimeisin merkittävä urheilun suorituspaikkoihin liittyvä olosuhderakentaminen toteutui vuonna 2014, jolloin Piikkiön liikuntahallin urheilukentän peruskorjaus valmistui. Kentälle valmistui juoksuratojen ja muiden yleisurheilupaikkojen lisäksi kuitenkin myös 50x80 metrin kokoinen jalkapallotekonurmi, joka täydensi erinomaisesti jalkapallon harjoitusolosuhteita Kaarinassa. Näitä olosuhteita täydentää vuonna 2016 toteutettava Littoisten jalkapallotekonurmen pinnan uusiminen ja mahdollisesti vanhan pinnan siirto kivituhkapintaiselle kentälle. Koska Littoisten kenttä sijaitsee osaksi Liedon kunnan alueella, toteutetaan hanke Kaarinan

ja Liedon yhteishankkeena, kuten muutkin kyseistä kenttää koskevat hankkeet (Svärd 22.9.2015).

3.4 Seurantalot ja seurojen toimitilat suomalaisessa jalkapallossa

Seurantalo on yhteisnimitys erilaisten aatteellisten yhdistysten kokoontumistiloikseen rakentamista taloista. Taloja ovat rakentaneet mm. työväenyhdistykset, nuoriso-, maamies-, raittius- ja urheiluseurat, suojeluskunnat, vapaapalokunnat sekä kotiseutu- ja marttayhdistykset (Seurantalot 2015).

Vaikka erilaisia seurantaloja on nykyisin yli 2500, on koko ajatus jäänyt kaupungistumisen myötä hieman unholaan, eikä sitä ole suomalaisessa urheilussa juurikaan hyödynnetty (Auvinen 20.10.2015). Poikkeuksiakin toki löytyy ja niin kutsuttujen perinteisten urheilulajien ulkopuolelta erilaisia seurantaloja kyllä löytyy, sillä esimerkiksi venekerhojen talot ja golfklubit voidaan laskea nykyaikaisiksi seurantaloiksi. Toisaalta taas golfklubit ovat pääsääntöisesti osakekenttiä, joista saatavalla tulolla toimintaa pyöritetään. Näin seura itse ei ole suoranaisesti klubirakennuksen omistajana.

Seurantaloissa on perinteisesti järjestetty monenlaista toimintaa. Toiminnasta saaduilla tuloilla itse seuran ja talon toimintaa on pyöritetty, eikä tämä periaate ole kadonnut tänäkään päivänä (Seurantalot 2015.). Nostan esimerkiksi jalkapallon puolelta ehkä yhden tunnetuimman seuratalon, jota ei tosin seurataloksi tunnusteta, nimittäin HJK:n osittain omistaman Sonera Stadiumin. Seuran harjoituskentät ja harjoitushalli sijaitsevat stadionin kupeessa, ja itse stadionilta löytyvät kaikki seuran tilat pukuhuoneista toimistoihin. Liiketoimintaa stadionilla toteutetaan ulkopuolisille toimijoille vuokrattavin toimistoin, ravintolatiloin sekä yritystapahtumien tarvitsemin tiloin. Stadionin tiloissa järjestään myös tiimi- ja virkistyspäiviä työyhteisöille, kuntokartoituksia ja muita tapahtumia, joista saatavat tulot tukevat seuran ja stadionin toimintaa (Helsinki Stadion Management Oy 2015). Hieman samalla tapaa seurataloksi voidaan mieltää myös muun muassa turkulaisille tuttu HK-Areena, jossa on TPS:n jääkiekon toimistot ja jossa edustusjoukkue harjoittelee ja pelaa kotiottelunsa. Eroavaisuuksiakin toki on, sillä TPS ei ole

hallin omistaja, hallin sijainti ei ole yhtä keskeinen kuin Sonera Stadiumilla eikä siellä järjestetä ottelutapahtumien ulkopuolista seuran harjoittamaa liiketoimintaa.

3.5 Olosuhteiden merkitys urheilutapahtumien järjestämisessä

Hanna Iiskola-Kesonen (Iiskola-Kesonen 2006 s. 3) aloittaa kirjansa Käsikirja tapahtumajärjestäjille toteamalla Suomen olevan tapahtumien luvattu maa. Tapahtumat eivät etenäkään kesäaikaan rajoitu pelkkiin urheilutapahtumiin, mutta hyvin aktiivisesti suomalainen löytää urheilua sieltäkin, missä sitä ei ole. Eukonkannon ja saappaanheiton arvokisat toimivat tästä erinomaisena esimerkkinä.

Siinä missä edellä mainittuja lajeja voidaan, tai lajeille ominaisesti niitä pitää harjoittaa hieman vaatimattomammassa olosuhteissa, on niin kutsutuille perinteisille urheilulajeille äärimmäisen tärkeää, että ottelu- ja kilpailutapahtumat kyetään järjestämään laadukkaissa olosuhteissa. Kokenut tapahtumajärjestäjä Juha Zitting totesi luennollaan Valo-talolla 9.11. olosuhteiden olevan merkittävin tekijä onnistuneen urheilutapahtuman järjestämisessä (Zitting 9.11.2015). Olosuhteiden sijainnin merkitys kasvaa tulevaisuudessa entisestään, sillä tapahtumissa itse urheilusta tulee tavallaan sivutuote tapahtuman muun annin noustessa kuluttajan silmissä aiempaa tärkeämpään rooliin. Niin ikään Valo-talolla luennoin MTV3:n kanavajohtaja Jukka Raatikainen (Raatikainen 9.11.2015) totesi omalla puheenvuorollaan saman; tapahtumat kiinnostavat nuorempaa sukupolvea eri tavalla - urheilu itsessään jää sivurooliin.

Urheilutapahtumien tavoite on usein myös taloudellisen voiton tuottaminen järjestämisestä vastaavalle taholle. Näin ollen olosuhteiden ja katsojamäärästä saatavien tulojen välille on helppoa piirtää yhtäläisyysmerkki. Esimerkkinä voidaan mainita Rovaniemen Keskuskentän uuden pääkatsomon merkitys Rovaniemen Palloseuran taloudelle, sillä seuran puheenjohtaja Risto Niva arvioi sen mahdollistavan vuositasolla 160 000 euron kasvun lipputuloihin. Vuonna 2014 lähes 370 000 euron tappion tehneelle seuralle lisätulot vaikuttaisivat merkittävän positiivisella tavalla seuran talouteen (Rovaniemen Palloseura 2015).

Suomi on myös tunnettu suurten urheilutapahtumien järjestäjänä siitä huolimatta, että jää- ja talviurheilua lukuun ottamatta kansainväliset huippustandardit täyttäviä areenoita Suomesta ei juuri löydy. Arvokas ja suuria tunteita herättävä Helsingin Olympiastadion on toki isännöinyt useita yleisurheilun arvokisoja ja toiminnut Suomen jalkapallon A-maajoukkueen kotina, mutta edes alkava remontti ei enää nosta lähes 80-vuotiasta ”Stadikaa” tasolle, joka tulevaisuudessa mahdollistaisi urheilun todellisten megatapahtumien järjestämisen. Remontin yhteydessä stadionin 39 000 katsojakapasiteetista häviää yli 4000 katsomopaikkaa (Tekniikka&talous 8.3.2013, s. 18–19). Määrä tarkoittaa esimerkiksi jalkapallon A-maajoukkueen ottelujärjestelyistä vastaavalle Suomen Palloliitolle lukujen valossa (oletuksena 30 euron lippu ja loppuunmyyty stadion) 120 000 euroa vähemmän tuloja per ottelu. Historiallisesti arvokas ympäristö asettaa remontille tietyt rajoitukset, eikä esimerkiksi nykyareenoille itsestään selvästi kuuluvia aitioita rakenneta stadionille lainkaan (Auvinen 20.10.2015).

4 TOIMITILAHANKKEEN SELVITYSTYÖT

4.1 Tutkimusmenetelmät

Käytän selvitystyössäni menetelmänä sisällönanalyysia, jolla analysoin kirjallisuus- ja verkkolähteitä sekä selvitystyön pohjana toimivia asiantuntijahaastatteluita ja seuraesimerkkejä.

Sisällönanalyysi on laadullisen tutkimuksen perusanalyysimenetelmä, joka voi olla joko yksittäinen metodi tai laajemmin ymmärrettävä analyysikokonaisuuksien teoreettinen kehys. Sisällönanalyysilla voidaan analysoida kirjoitettua ja suullista kommunikaatiota. Sen avulla kerätty tietoaaineisto tiivistetään niin, että voidaan tarkastella tutkittavien ilmiöiden ja asioiden merkityksiä, seurauksia ja yhteyksiä. Sisällönanalyysissa tutkimusaineistosta erotetaan samanlaisuudet ja erilaisuudet. (Verne Liikenteen tutkimuskeskus 2015.)

Seuraavissa kappaleissa käsittelen valitsemani seuraesimerkit. Olen yhtä seuraa lukuun ottamatta rajannut esimerkit jalkapalloon, ja jalkapallostakin olen valinnut mukaan seurat, jotka ovat profiililtaan lähellä KaaPoa. Olen valinnut mukaan esimerkkiseuran myös Ruotsista, jossa seurantalokulttuuri on vahva myös urheiluseurojen keskuudessa. Suomen Palloliiton olosuhdepäällikkö Tero Auvinenkin (Auvinen 20.10.2015) totesi haastattelussaan, että erityisesti Skandinaviassa omat toimitilat ovat seuroille välttämätön olosuhde, jota ilman ei voida toimia.

Seuraesimerkkien jälkeen käsittelen rakentamiseen ja rahoitukseen liittyvät asiantuntijahaastattelut sekä muut selvitykset ja kyselyt.

4.2 Seuraesimerkit

Edellä todetun mukaisesti esimerkkiseuroiksi on valittu kolme suomalaista jalkapalloseuraa, joilla on KaaPon kanssa yhteneväiset kasvattajaseura-profiilit ja joilla on oma tai hallinnassaan oleva seuratalo. Esimerkkiseurana on mukana myös vastaavan profiilin seura Ruotsista, sillä halusin luoda vertailua pitkän ja

vankan lajikulttuurin omaavaan maahan. Viidentenä seuraesimerkkinä mukaan on valittu turkulainen tennisseura ÅLK, jonka neljä vuotta sitten valmistunut kotihalli ja sen sisältämät keskeiset toimitilat sijaitsevat samassa ympäristössä Kaappon suunnitellun seuratalon kanssa.

Seuroille esitettiin yhteneväiset kysymykset. Kysely teetettiin sähköpostitse ja tarkentavat kysymykset teetettiin niin ikään sähköpostitse tai tarvittaessa puhelimitse. Poikkeuksena toimi tennisseura ÅLK ja sen omistama halliyhtiö, jonka toimitusjohtajaa haastateltiin paikan päällä. Seuroilta pyydettiin haastatteluissa ja kyselyissä seuraavia tietoja:

- talon tai tilojen syntyhistoria ja / tai miten tilat ovat päätyneet seuralle tai seuran hallintaan
- miten rakentaminen tai kunnostus ja sen rahoitus on järjestetty
- mikä on tilan sijainti suhteessa keskeisiin suorituspaikkoihin
- avustaako kaupunki tai kunta seuraa tilojen ylläpitokustannuksissa tai muulla tavoin
- minkälaiset ja kokoiset tilat ovat, mitä tiloja ne sisältävät ja miten seura niitä hyödyntää
- järjestääkö seura tiloissa liiketoimintaa, esimerkiksi tilojen vuokrausta tai kahviotoimintaa ja mikä on liiketoiminnan vaatima henkilömäärä vai hoideaanko työ talkoilla
- minkälaisia taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia tiloilla on seurojen toimintaan (saadaanko tiloista merkittäviä tuloja, onko yhteisöllisyys lisääntynyt tilojen myötä jne.)

4.2.1 Seuraesimerkki: Rauman Pallo-livot ry

Rauman Pallo-livot on vuonna 1930 perustettu jalkapalloseura, joka liikuttaa riiveissään yli tuhatta jalkapalloilijaa ollen samalla Satakunnan suurin jalkapalloseura ja Rauman seudun suurin urheiluseura (Rauman Pallo-livot 2015). Seuran

edustusjoukkueet ovat korkeimmillaan pelanneet SM-sarjassa (naiset) ja Ykkösessä (miehet). Tällä hetkellä naisten joukkue pelaa Kakkosessa ja miesten joukkue Kolmosessa.

Pallo-lirojen toimitila, nimeltään Hakrila, on entinen Rauma-Repola Oy:n työntekijöiden asuintalo, joka on nykyään kokonaan seuran omistuksessa. Tilat päätyivät seuran käyttöön 1960-luvulla seuran toimijan pyydettyä tiloja purkutuomion saaneen huoltorakennuksen tilalle.

Seura on ostanut talon vuonna 2006 ja huolehtii sen ylläpidosta ja korjauksista itsenäisesti. Kaupunki ei ole tukemassa seuran toimitiloja millään tavalla.

Noin 300 m² suuruinen rakennus sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Äijänsuon urheilukeskuksesta, jossa sijaitsevat seuran keskeiset suorituspaikat, jalkapallohalli sekä jalkapallostadion. Rakennus pitää sisällään toimistotilat viidelle työntekijälle, varastot sekä kokoustilat. Seura ei harjoita tiloissa liiketoimintaa eikä vuokraa tiloja ulkopuolisten käyttöön.

Tilan taloudelliset hyödyt ovat saavutettu säästö vuokratiloihin nähden sekä kiinteän omaisuuden luoma taloudellinen selkänoja. Suurimman hyödyn tiloistaan seura näkee saavuttavansa lisääntyneellä yhteisöllisyydellä, sillä tilaa luonnehditaan seuraväen toiseksi kodiksi, vaikka se ei sijaitsekaan keskeisten suorituspaikkojen välittömässä läheisyydessä.

Kyselyyn vastasi Pallo-lirot ry:n toiminnanjohtaja Kaija Savunen (Savunen 4.11.2015)

4.2.2 Seuraesimerkki: MYPA juniorit ry

Myllykosken Pallo-47 edustusjoukkue pelasi Veikkausliigassa vuodesta 1992 aina vuoteen 2014, jonka jälkeen seuran junioritoiminta eriytyi edustusjoukkue-toiminnasta MYPA juniorit ry:ksi ja edustusjoukkue-toiminnasta vastaava Myllykosken Pallo-47 ry ajautui konkurssiin. Nykyisen Kouvolan Anjalankoskella toimivan seuran toiminnan piiriin kuuluvat tällä hetkellä juniorijoukkueet, naisten joukkue sekä miesten harrastejoukkue (MYPA juniorit 2015).

MYPAn toiminnan kiintopisteenä on vuodesta 1971 toiminut 1950-luvun alussa rakennettu niin kutsuttu ”MYPAtalo”, joka on alkujaan toiminut paperitehdas Myllykoski Oy:n sauna- ja pesularakennuksena. Ensin taloon siirtyi seuran edustusjoukkue toiminta ja myöhemmin myös A-junioreiden ja naisten joukkueen toiminta. Vuosien varrella toiminta laajeni ja keskittyi taloon, ja sen toiseen kerrokseen rakennettiin toimistot, klubitilat ja VIP-tilat. Vuonna 1995 seura osti koko kiinteistön omakseen. Vuonna 2000 talon kellarikerrokseen rakennettiin junioritilat, pääosin talkoovoimin ja RAY:n tuella. Juniorijoukkueet saivat remontin myötä ajanmukaiset tilat omaan käyttöönsä.

Talo toimi suomalaisessa jalkapallossa pitkään eräänlaisena esikuvana kaikelle seurojen toimitilarakentamiselle sen ollessa yksi harvoista seurojen toimitiloista.

Noin 280 m² rakennus on tällä hetkellä Osuuspankin omistuksessa, ja seura on tiloissa vuokralla. Seuran käytössä on tällä hetkellä viisi pukuhuonetta, sauna- ja suihkutilat, varastot, toimisto, kokoustilat noin kolmellekymmenelle hengelle, keittiötilat ja TV-tila. Tilat ovat päivittäisessä käytössä joukkueiden toimesta. Liiketoimintaa seura ei tiloissa harjoita, eivätkä tilat mahdollista esimerkiksi kahviotoimintaa. Näin ollen seuralla ei muodostu tiloista myöskään tuloja. Seura maksaa tiloista vuokraa eikä saa kulujen kattamiseen kohdistettua tukea.

Tilojen sijainti Saviniemen urheilukeskuksen välittömässä läheisyydessä on toiminnan kannalta erinomainen, sillä stadion, kentät ja jalkapallohalli sijaitsevat alle sadan metrin säteellä talosta.

Tilat ovat aikanaan rakennettu junioritoiminnan tueksi, ja ovat siksi hyvät ja tarkoituksenmukaiset seuran toimintaa ajatellen. Tilojen käyttöarvoa lisää niiden erinomainen sijainti Saviniemen jalkapallokenttiin ja jalkapallohalliin nähden, ja niillä on suuri merkitys seuran yhteisöllisyyden lisäämisessä. Tiloissa joukkueet tapaavat toisiaan ja seuran toimijoita. Seuran puheenjohtajan näkemyksen mukaan ilman yhteisiä tiloja joukkueet toimisivat pitkälti omineen ja yhteys seuran toimijoiden ja joukkueiden välillä olisi huomattavasti vähäisempää. Talolla tavaan.

Kyselyyn vastasi MYPA juniorit ry:n puheenjohtaja Pekka Kolehmainen (Kolehmainen 11.11.2015)

4.2.3 Seuraesimerkki: Puotinkylän Valtti ry

Puotinkylän Valtti on Itä-helsinkiläinen monilajiseura, jonka jalkapallojaostossa pelaa noin 600 rekisteröityä pelaajaa (Puotinkylän Valtti 2015). Seuran toiminta keskittyy Puotilan liikuntapuistoon, jossa sijaitsee seuran omistaman Puotilan liikuntapuisto Oy:n hallinnoima jalkapallonurmikenttä. Kentän välittömässä läheisyydessä sijaitsee seuran hallinnassa oleva seuratalo.

Rakennus on kaupungin, joka on luovuttanut tilan hallinnan seuralle. Noin 400 m² rakennus pitää sisällään pukuhuonetilat, wc- ja peseytymistilat, seuran toimiston ja kokoustilat sekä seuran ja kaupungin varastotiloja.

Seura ei harjoita tiloissa liiketoimintaa, joten tilojen taloudelliset vaikutukset rajoittuvat menoihin, joita koituu käyttökustannuksista, huollosta ja korjauksista. Alueen valvonnasta vastaa seura.

Seura kokee saavansa tiloista suurimman hyödyn yhteisöllisyyden kasvattajana, sillä seuran toiminta keskittyy seuran tiloihin sekä viereiselle kenttäalueelle. Myös kaikki hallinnollinen toiminta kyetään keskittämään omiin tiloihin, toimistoon ja kokoustiloihin, joten ulkopuolisille tiloille ei ole tarvetta.

Kyselyyn vastasi Puotinkylän Valtti ry:n puheenjohtaja Jarkko Kilpinen (Kilpinen 13.11.2015)

4.2.4 Seuraesimerkki: Åbo Lawn Tennis Klubb rf / Manhattan Sport Center Oy, Aktia Arena

Tennisseura ÅLK:n yksityisesti rahoittama halli valmistui Kaarinan Keskusliikuntapuiston alueelle vuonna 2011. Halli valmistui tarpeeseen, sillä seuran omat tilat tai tilat, joiden käyttöön seura pystyi vaikuttamaan, olivat käyneet riittämättömiksi.

Seuralla oli olemassa selkeää kasvupotentiaalia, ja itse halliprojekti oli ollut viireillä jo pitkään. Kunnat eivät perinteisesti rakenna tennishalleja, joten seura lähti toteuttamaan projektia itse. Halli sisältää kuusi sisä- ja neljä ulkotenniskenttää, viisi sulkapallokenttää, sosiaalitynit, toimisto- ja neuvottelutilat, kahvio- ja ravintolatilat, Pro Shop -myymälän sekä kuntosali- ja ryhmäliikuntatilat.

Hallin rakentaminen rahoitettiin seuran omalla varallisuudella, jota oli kerrytetty toisen hallin tuloista, ja pankki- sekä pääomallainoituksella. Toimintaa pyörittää seuran 95-prosenttisesti omistama osakeyhtiö, jonka ensisijainen tehtävä on tarjota seuralle vuoroja ja tiloja, ja toissijainen tehtävä lyhyesti sanottuna on tehdä seuralle varainhankintaa.

Halliyhtiö toteuttaa tiloissa monia eri liiketoimintamuotoja itse urheilutoiminnan, eli vuorojen myymisen lisäksi; tilojen vuokrausta ulkopuolisille (ravintolatilat, toimistotilat, neuvottelutilat - esimerkiksi Kaarinan Pojat ry on tiloissa yhtenä vuokralaisena), kuntosali- ja ryhmäliikuntatoimintaa sekä kahvio- ja Pro Shop -toimintaa (tennisvaatteet, -asusteet ja -tarvikkeet). Lisäksi seura järjestää tiloissa ilta-päiväkerhotoimintaa. Tilat mahdollistavat toiminnan laadukkaissa olosuhteissa ja myös seuran toiminnan kasvattamisen. Vuorojen lisäksi vuokrattavat tilat puolestaan mahdollistavat yhtiön toiminnan, joten yhtiö ja sitä kautta seura saa tiloista suoraa toiminnallista ja taloudellista hyötyä.

Seuralla on Turussa toinen halli, jossa ei kuitenkaan ole enää tennistoimintaa sen keskittyttyä kokonaan Kaarinaan. Näin ollen Kaarinan halli on seuran tennistoiminnan keskus ja yhteen kokoava tila. Huomionarvoista on tilojen toimiminen myös muiden käyttäjäryhmien, kuten tiloissa kuntoilevien varttuneempien miesten kuntoryhmän tai Kaarinan Poikien eri ryhmien ja henkilöiden, kohtaamis- ja koontumispaikkana.

Kyselyyn vastasi Manhattan Sport Center Oy:n toimitusjohtaja Olli Marjamäki (Marjamäki 9.10.2015)

4.2.5 Seuraesimerkki: Vellinge IF

Vellinge IF tulee Vellingen kunnasta, Skånen läänistä, Etelä-Ruotsista. Kunnan asukasmäärä on noin 34 000, ja seuran pelaajamäärä noin 600 (Vellinge kommun 2013), joten seura tarjoaa kokoluokaltaan erinomaisen vertailupohjan omaan ympäristöömme.

Vellinge IF:n seuratalo sijaitsee urheilukeskuksessa kenttien välittömässä läheisyydessä. Talo on rakennettu noin 20 vuotta sitten talkoilla. Uusi talo rakennettiin, sillä vanha jäi uuden juoksuradan alle, ja tästä syystä kaupunki avusti rakennuksen perustuksista ja vesi- ja viemäri-liitännöistä aiheutuneiden kustannusten kattamisessa. Myös perusparannus- ja ylläpitotyössä kaupunki on ollut tukena, mutta rahoitusta on aina vaadittu myös seuralta itseltään.

Seura omistaa talon itse ja huolehtii siitä koituvista ylläpitokustannuksista (vesi, sähkö, lämmitys jne.) itse.

Noin 150 m² rakennus pitää sisällään toimisto- ja neuvottelutilat sekä kioski- ja keittiötilat. Seura vuokraa tiloja jonkin verran ulkopuolisille, ja siellä on järjestetty muun muassa ylioppilasjuhlia ja syntymäpäiväjuhlia, mutta pääasiallisesti se on seuran jäsenien ja joukkueiden käytössä. Talo on luonnollisesti käytössä myös otteluiden yhteydessä, jolloin kahviotoiminnasta vastaa pelaava joukkue, joten palkattua henkilökuntaa kyseisen toiminnan pyörittämiseen ei ole rekrytoitu.

Seuratalo nähdään seuralle todella tärkeäksi, mutta ei niinkään taloudellisessa mielessä. Talo on seuran sydän ja kohtaamispaikka. Seuran tavoite on lisätä tilojen käyttöä niin, että se toimisi tulevaisuudessa yhä enemmän seuran jäsenten vapaa-ajanviettopaikkana.

Kyselyyn vastasi Vellinge IF:n toiminnanjohtaja Ville Peltomäki (Peltomäki 4.11.2015)

4.3 Asiantuntijahaastattelut

Asiantuntijahaastatteluilla olen pyrkinyt selvittämään selvitystyön kohteena olevia vastaavia hankkeita etenkin jalkapallon piiristä sekä lajin kattojärjestön, Suomen Palloliiton, kantaa vastaaviin hankkeisiin.

Haastatteluilla on pyritty selvittämään myös kaupungin kantaa hankkeeseen ja kaupungin halua tai mahdollisuuksia osallistua sen toteuttamiseen. Samalla kaupungilta on selvitetty selvitystyön alkuvaiheen kannalta rakentamiseen liittyviä keskeisiä seikkoja, kuten kaavaan ja maavuokraan liittyviä seikkoja.

Rakentamisen teknisiä selvityksiä ja suunnitelmia on tehty rakennusalan yrityksen kanssa, joka on tehnyt alustavat laskelmat ja suunnitelmat, joiden pohjalta seuralle annetaan ehdotukset ja suositukset.

Hankkeen rahoitukseen liittyviä seikkoja on selvitetty yhdessä seuran rahoitusalan kumppaneiden kanssa.

4.3.1 Asiantuntijahaastattelu: Tero Auvinen, olosuhdepäällikkö / Suomen Palloliitto (Auvinen 20.10.2015)

Tero Auvinen toimii Suomen Palloliiton olosuhdepäällikkönä ja on työnsä puolesta tehnyt myös Euroopan jalkapalloliitto UEFA:lle stadiontarkastuksia. Näin olen hän on päässyt tutustumaan laaja-alaisesti eritasoisiin seuroihin ympäri Eurooppaa. Jo aiemmin raportissa todetun mukaisesti Auvisen näkemyksen mukaan nyt selvityksen kohteena olevan hankkeen mukaiset seuratalot tai seurojen toimitilat ovat Skandinaviassa ja muualla Euroopassa seurojen luontainen olosuhde, jota ilman ei tulla toimeen.

Palloliitto on aloittanut 2000-luvun alussa panostuksen olosuhteiden kehittämiseen muun muassa tukemalla jalkapalloteknisen rakentamista Hat Trick -tuella, jota Palloliitto on viimeisen 10 vuoden aikana jakanut 10 miljoonan euron edestä. Summalla on toki tuettu myös muuta jalkapallon suorituspaikkarakenta-

mista, kuten esimerkiksi stadion- tai katsomohankkeita. Kenttä-, harjoitus- ja peiliolosuhteiden kehittymisen myötä liitto lähtee jatkossa ohjaamaan olosuhdekehitystä seuraavalle tasolle, ja tässä työssä niin sanotussa polttopisteessä ovat juuri seuratalot tai seurojen toimitilat. Liitto on vuonna 2011 luonut ”Kotikenttä”-oppaan tekonurmihankkeen toteuttamiseen, ja jo tuossa oppaassa ohjataan vahvasti vaiheistetun rakentamisen suuntaan (Suomen Palloliitto / Seuraohjelma 2015). Nyt toimitilarakentaminen on yksi liiton olosuhdestrategian johtoajatuksia, etenkin niiden ollessa nykyisessä seurakentässä valitettavan harvassa.

Auvisen näkemyksen mukaan vuosisadan alun ja sotien jälkeen rakennettujen seurantalojen perustoimintaperiaate ja rakenne sopii myös nykyaikaisiin seurataloihin; tiloista löytyivät kahvio- ja keittiötilat sekä iso juhlatila, jossa järjestettiin paitsi omia tapahtumia, myös ulkopuolisia juhlia ja tapahtumia, joista saatavilla tuloilla seuran toimintaa pyöritettiin. Samantyyppistä konseptia on käytetty ja käytetään myös päiväkodeissa, joiden sydämen muodostaa iso yhteinen juhla- ja/tai liikuntatila. Auvinen kehottaakin pohtimaan seuran oman toiminnan kannalta optimaalisen kokoista tilaa; mikäli seura järjestää tai on aikeissa järjestää esimerkiksi iltapäiväkerhotoimintaa, tulee tämän toiminnan vaatima tila ottaa suunnitelmassa jo valmiiksi huomioon. Huomionarvoista on, että iso avoin tila on hyvin monikäyttöinen sen toimiessa niin kokous-, juhla- kuin liikuntatilanakin. Samalla tavalla tulee suunnitella myös seuran työntekijöiden vaatimat tilat ja ottaa myös tulevaisuuden muutokset mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Tiloihin kaavailtavasta liiketoiminnasta Auvisella oli myös vahva näkemys. Kahviotoiminnan lisäksi ”juhlatilan” vuokraaminen sekä mahdollisten toimistotilojen tai esimerkiksi hierojan toimitilojen vuokraamista Auvinen pitää tämän kaltaisessa hankkeessa realistisimpana vaihtoehtona. Tilat tulevat rakentumaan kaavoitetulle VU-alueelle. VU-alue on kaavoitettu urheilu- ja liikuntapaikkatoimintaan, joten merkittävää urheilun ja liikunnan ulkopuolista liiketoimintaa alueella ei todennäköisesti voi järjestää. Auvinen näkee tiloissa järjestettävän liiketoiminnan olevan tärkeää toiminnan tukemisen kannalta, mutta painottaa, ettei se etenkin tässä kokoluokassa ole seuran talouden kannalta ratkaiseva tekijä.

Auvinen painottaa tilojen merkitystä seuran yhteisöllisyyden ja tavoitettavuuden kannalta. Hänen näkemyksensä mukaan seurojen toteuttamat hankkeet lisäävät seuran paikallista uskottavuutta ja vaikuttavuutta. Kuten selvityksessä käytyissä esimerkkiseuroissa on tapahtunut, on omista tiloista muodostunut seuran jäsenistölle tärkeä kohtaamispaikka, ja myös tämän seikan Auvinen nostaa tärkeänä asiana esiin.

Auvinen toteaa myös, että on selkeästi nähtävillä, ettei seurojen tarpeita ole otettu kunnallisessa rakentamisessa riittävästi huomioon, ja jo tästäkin syystä seurojen omat hankkeet ovat kannatettavia, joskin kaupungin saaminen hankkeisiin mukaan luonnollisesti edesauttaa niiden toteutumista. Auvinen kuitenkin näkee, että Kaarinan Poikien kokoiselle seuralle 200 000–300 000 euron hanke ei sisällä riskejä, vaikka seura toteuttaisi hankkeen kokonaan itse. Auvinen myös kannustaa näinä aikoina yhä harvinaisemmaksi käyneeseen toimintatapaan, talkoorakentamiseen, joka joissain kohteissa saattaa hyvinkin tulla kysymykseen. Auvinen antaa esimerkin Etelä-Savossa toteutetusta hankkeesta, jossa jäähallin rakentaminen oli toteutettu talkoilla.

Hankkeen rahoittamiseen on haettavissa erilaisia tukia, joista Auvinen nosti esiin liiton oman Hat Trick -tuen, Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionavun sekä Leader-rahoituksen. Viimeksi mainittu tosin rajattiin pois jo haastatteluvaiheessa, sillä kyseinen tukimuoto on alueellisesti hyvin tiukasti rajattu ja mahdollistaa Kaarinan alueella tuen vain Kuusiston saaren tai Piikkiön alueilla toteutettaviin hankkeisiin. Hat Trick -tukea on mahdollista saada 5–10 prosenttia ja Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionapua 20 prosenttia hankkeen kokonaiskustannuksista. Valtionavusta päättää alle 700 000 euron hankkeissa Aluehallintovirasto (AVI).

Alueellisesti Auvinen näkee luonnolliseksi, että kyseisen hankkeen kaltaisia suunnitelmia tehdään Turun alueella, sillä sieltä lähti liikkeelle myös olosuhdekehityksen ensimmäinen aalto jalkapalloteknurmien osalta. Tämän infran ollessa nyt olemassa, on tavallaan seuraavan askeleen vuoro.

Kokonaisuudessaan Auvinen näki hankkeen myös liiton näkökulmasta hyvin positiivisena.

4.3.2 Asiantuntijahaastattelu: Tapio Svärd, liikuntapalvelujohtaja / Kaarinan kaupunki (Svärd 22.9.2015)

Liikuntapalvelujohtaja Svärdiltä selvitettiin kaupungin kantaa hankkeeseen liikuntapalveluiden näkökulmasta, kaupungin mahdollisia tilatarpeita, Keskusliikuntapuiston alueen yleisen kehittämisen tilannetta ja hankkeen vaikutuksia niihin sekä kaupungin kantaa valmistuvan rakennuksen ja sen myötä kentän nimen myymiseen.

Svärd tuntee hyvin jalkapalloseurojen tilanteen Keskusliikuntapuiston alueella, mutta kertoo jo aiemmin todetun mukaisesti kaupungin toteuttaman lisärakentamisen olevan edes keskipitkällä aikavälillä epätodennäköistä. Svärdin näkemyksen mukaan esteitä seuran toteuttamalle hankkeelle ei kaupungin puolelta ole, mutta näkee kaupungin osallistumisen olevan korkeimmillaankin hyvin marginaalista rajoittuen esimerkiksi käyttökustannuskulujen tukemiseen. Svärdin näkemyksen mukaan kaupungilla ei myöskään ole tällä hetkellä tilatarpeita Keskusliikuntapuiston alueella tai tilatarpeita ylipäänsä. Kaupunkiin on valmistumassa uusi Kaarina-talo, jonka tiloihin osa kaupungin henkilöstöstä tulee muuttamaan. Tämän lisäksi Lounais-Suomen poliisilaitos on esittänyt Kaarinan poliisiaseman lakkauttamista, mikä johtaa poliisiaseman kiinteistön tyhjenemiseen poliisiaseman käyttämien tilojen osalta. Tilat ovat Kaarinan kaupungin, jolle ne yhdessä uuden Kaarina-talon kanssa luovat riittävästi toimisto- ja virastokäyttöön soveltuvaa tilaa. Keskusliikuntapuiston alueella kaupungilla on puolestaan riittävästi varastotilaa tämänhetkisiin tarpeisiin, joten tarvetta lisätiloille ei tällä hetkellä ole.

Keskusliikuntapuiston alueelle ei Svärdin mukaan ole lähivuosien aikana suunnitteilla merkittäviä olosuhdeparannuksia tai hankkeita, joita seuran tulisi ottaa hanketta suunniteltaessa huomioon. Huomioon tulee ottaa kuitenkin jäähallin laajennukselle varattu alue. Jo haastatteluvaiheessa käydyn keskustelun mukaisesti kyseinen alue ei ole kuitenkaan hanketta ajatellen optimaalinen, eikä sen johdosta ole tarvetta suunnitelma- tai paikkamuutoksiin.

Rakennuksen ja samalla kentän nimen myymiselle ei Svärdin mukaan ole esteitä. Kenttäalueella kaupunki määrittää mainosten paikat ja kiinnitystavat, mutta muuten seuralla on alustavasti vapaat kädet nimen ja mainostilan myyntiin sekä näkyvyyden hinnoitteluun.

4.3.3 Asiantuntijahaastattelu: Jyrki Lappi, tekninen johtaja / Kaarinan kaupunki (Lappi 30.10.2015)

Kaarinan kaupungin tekniseltä johtajalta, Jyrki Lapilta, selvitettiin Svärdin tapaan kaupungin näkemystä hankkeeseen sekä kaupungin mahdollisia tilatarpeita. Tämän lisäksi keskustelu painottui pääasiallisesti itse rakentamiseen, rakennuksen paikkaan, tontin vuokraan, rakennuksen sisältämiin ja ulosvuokrattaviin tiloihin sekä myös kaupungin mahdollisuuksiin olla mukana tukemassa hanketta.

Svärdin tavoin Lapin kanta hankkeeseen on positiivinen, mutta hänkään ei näe suoralta kädeltä kaupungilla olevan tarvetta tiloille Keskusliikuntapuiston alueella. Lappi kuitenkin mainitsee, että mikäli jotkin tilat ovat kuitenkin kaupungin intresseissä, on mukanaolo tällöin luonnollisesti mahdollista. Yhtenä vaihtoehtona Lappi mainitsee rakennukseen mahdollisesti integroitavan katsomon. Lappi kuitenkin toteaa, että nykyisessä tilanteessa kaupungin mukanaolon kynnyks on suuri, sillä investointipaineet ovat muutoinkin kovat.

Haastattelussa kysyttiin myös Lapin näkemystä kaupungin kantaan olla mukana hankkeessa tarvittavan pankkilainan takaajana, ja tähän Lapin kanta oli negatiivinen. Kaupungin negatiiviset kokemukset jäähallin takauksesta ovat asettaneet vahvan periaatteen, jonka mukaisesti kyseiseen toimintaan ei suurella todennäköisyydellä lähdetä mukaan.

Svärdin tavoin Lappikaan ei nähnyt Keskusliikuntapuistossa olevan valmisteilla tai suunnitteilla sellaisia olosuhdehankkeita, joita seuralla tulisi ottaa omiin suunnitelmiinsa huomioon. Rakennukselle suunniteltu paikka soveltuu Lapin näkemyksen mukaan kyseiseen käyttöön, eikä hän näe esteitä maa-alueen vuokraamiselle. Vuokrahinnalle on olemassa hintataso jo valmiina, ja se noudattelee jo toteutuneiden hankkeiden maavuokran hintaa.

Itse rakennuksen sisältämistä tiloista Lapilla oli selkeä näkemys – niiden tulee pääasiallisesti soveltua urheilualueen käyttöön, kuten Auvinenkin haastattelussa totesi. Lappi näkee, että toimistotilat ja niiden ulosvuokraus ei ole ongelma, mutta muunlaiseen toimintaan seura ei voi kovin vapaasti lähteä tiloja vuokraamaan. Alueen liikennemääriä ei ole myöskään hyväksyttävää merkittävästi lisätä urheilun ulkopuolisella liiketoiminnalla.

Itse rakentamiseen liittyvät vuokrasopimukset ja muut selvitykset hoituvat Lapin mukaan kaupungin toimesta nopeasti, noin muutamassa kuukaudessa. Oleellista on, että ennen keskustelua rakennuksen piirustukset, kuvat ja luonnokset ovat valmiina. Myös kunnallistekniikka ja kaukolämpö kulkevat rakennuksen suunnitellun paikan vieressä, joten niidenkään suhteen ei synny ongelmia. Kysyttäessä kaukolämpöön liittymisen järkevyydestä Lappi esitti näkemyksen, että koska rakennukseen on suunnitteilla myös pukuhuonetta, liittyminen saattaa olla kannattavaa. Asia vaatii kuitenkin erillisen selvityksen.

Kaiken kaikkiaan kaupungin edustajien suhtautuminen hankkeeseen on positiivinen, joskin kaupungin mukanaolo hankkeessa millään muotoa on melko epätoennäköistä.

4.3.4 Asiantuntijahaastattelu: Petri Laaksonen, toimitusjohtaja / Voivala Yhtiöt Oy (Laaksonen 28.10.2015)

Petri Laaksonen on projektinjohtopalvelua tarjoavan rakennusalan yrityksen, Voivala Yhtiöt Oy:n, toimitusjohtaja, jolta pyydettiin rakennusalan ammattilaisen näkemystä seuran toimitilahankkeeseen. Laaksonen yrityksen alustavien suunnitelmien ja laskelmien pohjalta seuralle tehdään laskelmat ja suositukset eri toimintavaihtoehtoista. Voivala Yhtiöt Oy:n laskelmat käsitellään tarkemmin kappaleessa 4.4.2.

Laaksonella on näkemystä asiaan myös oman pojan jalkapalloharrastuksen kautta, minkä myötä hän on toiminut muun muassa huoltajan ja joukkueenjohtajan rooleissa ja on tätä kautta tutustunut omakohtaisesti seurojen ja kenttien oheistiloihin niin Kaarinassa kuin muuallakin Suomessa.

Laaksosen näkemyksen mukaan seuran edustajan ajatus moduulityyppisestä rakentamisesta on kannatettava sen tehokkuuden ja monistettavuuden vuoksi. Kuten myös SODAn (Sportsplex Operators and Developers Association in Hutchinson) toiminnanjohtaja Don Aselin toteaa (Fried, 2010 s. 78), yksi suurimmista virheistä, joka olosuhteiden kehittämisessä tehdään, on vaiheistuksen väliin jättäminen. Laaksonen lähteekin suunnittelutyössä liikkeelle siitä, että valmistuvan rakennuksen jatkosuunnittelu on helppoa ja että koko konsepti on helposti kopioitavissa myös muualle Suomeen.

Laaksonen jakaa seuran näkemyksen rakennuksen paikan tärkeydestä ja pitää ehdotettua paikkaa Kaarinan Keskusliikuntapuistossa järkevänä. Itse tilojen suunnittelu on Laaksosen mukaan myös tehtävä huolella mahdollisimman toimivan lopputuloksen takaamiseksi.

Itse rakentamisesta keskusteltaessa Laaksonen tuo esille myös Auvisen esittämän mahdollisuuden talkootyövoiman käytöstä. Laaksosen suunnitelman perustana on yksinkertainen toteutettavuus, jolloin seuralla on aito mahdollisuus käyttää jäsenistöä ja sen osaamista hyväkseen itse rakennusprojektissa. Rakentaminen itsessään on hyvin nopeaa, ja Laaksonen antaakin keskustelun pohjana olleen suunnitelman mukaiselle rakennukselle rakennusajaksi noin kaksi kuukautta. Myös teknisiä yksityiskohtia sivuttiin etenkin lämmitysmuodon osalta, ja näissä keskusteluissa kävi selväksi, että suosittua maalämpöä ei ole tähän kohteeseen kannattavaa toteuttaa. Itse kenttä ja kentän vieressä sijaitseva nykyinen pukukoppirakennus lämpenevät kaukolämmöllä, ja Laaksosen näkemyksen mukaan palvelua tarjoava yritys lienee hyvin todennäköisesti kiinnostunut ottamaan seuran rakennuksen verkkoonsa. Asia tulee seuran toimesta kuitenkin selvittää. Samoin keskusteluissa esiin nousseen aurinkoenergian hyödyntäminen ja sen kannattavuus seuran tulee selvittää.

Kuten muutkin haastateltavat, näkee Laaksonen hankkeen riskit hyvin pieninä. Rakentajan näkökulmasta tilat ovat melko helposti muokattavissa jatkokäyttöön, mikäli seura ei niitä tulevaisuudessa syystä tai toisesta tule enää käyttämään.

Laaksosen mukaan rakennuksen elinkaari on hyvällä huollolla yli 50 vuotta, joskin hän huomauttaa, että tilan saa pilalle laiminlyömällä kiinteistöhuollon ja asianmukaisen käytön.

Laaksosen näkemyksen mukaan kyseisen kaltaisilla hankkeilla olisi kysyntää myös valtakunnallisesti, ja hän pitää hanketta siksi myös rakentajan näkökulmasta kiinnostavana.

4.3.5 Asiantuntijahaastattelu: Jussi Lahti, yhteyspäällikkö / Aktia Pankki Oyj (Lahti 19.10.2015)

Lahti toimii seuran pääyhteistyökumppanin, Aktia Pankin, yhteyspäällikkönä Turun Yliopistonkadun konttorissa. Lahdelta pyydettiin selvitys pankin kannasta rakentamisen rahoittamiseen yleisellä tasolla tällä hetkellä, alustavaa arviota seuran toimitilahankkeen realistisuudesta, alustavia rahoitusehtoja sekä pankin kannalta hankkeessa yleisesti huomioon otettavia seikkoja.

Lahden mukaan hankkeita käsitellään tapauskohtaisesti eikä niitä varten ole valmista sapluunaa. Hanke ja sen sisältämät riskit selvitetään ja arvioidaan huolellisesti, mutta yleisellä tasolla pankit ovat tällä hetkellä suopeita rahoittamiseen.

Lahti näkee, että seuran hankkeen toteutumiselle ei ole periaatteellisia esteitä. Rakennus tulee yleishyödylliseen käyttöön, jolloin laina-ajaksi voidaan ajatella 15–20 vuotta. Kiinteistöjen keskimääräinen vakuusarvo on yleisesti noin 50–60 prosenttia sen käyvästä arvosta, ja tätä kaavaa pystytään todennäköisesti hyödyntämään myös seuran hankkeessa. Oman pääoman ja rakennuksen vakuusarvon jälkeen jäljelle jäävän osuuden takauksen muodon määrittää rakennuksen lopullinen hinta. Lahti esittää karkean arvion, jonka mukaisesti noin 50 000 euroon saakka henkilötakaus on riittävä. Suuremmissa summissa reaalivakuudet (esimerkiksi kiinteistö, asunto-osake, rahatalletus) edesauttavat rahoittamisen mahdollistumista.

Seuran maksukykyä tai sitoutumista Lahti ei näe ongelmana, vaan näkee seuran koon mahdollistavan suunnitellun kokoluokan hankkeen toteuttamisen. Suurimpana haasteena Lahti näkee vakuuksien riittävyyden ja niiden hankinnan haastavuuden.

Yleisellä tasolla Lahti näkee hyvän taustaselvityksen sekä hyvän valmistelun olevan avaintekijöitä positiivisen rahoituspäätöksen saamiseksi. Hanke tulee toteuttaa huolella ilman kiirettä, ja esimerkiksi arvioiden mahdollisesta liiketoiminnasta saatavista tuloista tulee olla realistisia.

4.4 Muut selvitykset

Edellä läpikäytyjen selvitysten lisäksi on tehty muita hankkeeseen liittyviä yleisiä selvityksiä. Näissä selvityksissä haetaan vastauksia muun muassa seuraaviin kysymyksiin.

- Mitä rakentamisen mahdollistavia rahoitusvaihtoehtoja seuralla on?
- Mitä tarpeita seuran sidosryhmillä on alueeseen ja sen lisärakentamiseen liittyen?
- Mitä toimintaa tukevia liiketoimintoja seura voisi uusiin tiloihin sijoittaa?
- Miten rakentaminen vaikuttaa koko alueen kehittämiseen ja mitä yhteistyömahdollisuuksia se avaisi alueen muiden toimijoiden kanssa?

Selvitysten pohjana toimivat kyselyt, haastattelut, laskelmat sekä kokemuspohjaiset havainnot seuran välittömästä toimintaympäristöstä.

4.4.1 Tarveselvitykset

Kuten jo aiemmin todettiin, on hankkeella seuran jäsenistön tuki takanaan. Tarvetta ja valmiutta seuran omille tiloille on kokemus- ja palauteperusteisen tiedon lisäksi kerätty aiemmin myös osana vuosien 2011 ja 2012 seurakyselyjä. Saadun palautteen ja kyselyn tulosten mukaan tilojen ja "seuratalon" tarve on selvä, sillä

vuosien 2011 ja 2012 kyselyissä tilat näki tarpeellisena yli 60 % vastanneista, kun taas kielteisellä kannalla oli ainoastaan noin 13 % vastanneista.

Syksyllä 2015 Kaarinan yrittäjille lähetettiin kysely, jolla haluttiin kartoittaa kaarinalaisten yritysten halua olla mukana seuran toimitilahankkeessa vuokralaisena tai muulla tavoin. Kyselyllä tavoitettiin potentiaalisesti kaikki Kaarinan yrittäjien yli 430 jäsenyritystä, mutta kiinnostuksensa hanketta kohtaan ilmaisi vain yksi yritys. Yritys olisi mahdollisesti kiinnostunut tiloihin mahdollisesti rakentuvista liikuntatiloista ja niiden hyödyntämisestä, mutta mielenkiinnon taso sekä tilat, joihin se kohdistuu, eivät johda hankkeen käynnistysvaiheessa toimenpiteisiin. Toisaalta selvityksen jälkeen saadut alueen kaavaan liittyvät ohjeistukset kaupungilta suljivat pois hyvin suuren määrän potentiaalisia liiketoiminnan muotoja, joten kyselyn tuloksilla ja niiden vaikuttavuudella ei katsota olleen merkittävää merkitystä.

Keskusliikuntapuiston alueella, niin kutsutussa vanhassa huoltorakennuksessa, toimii kaksi suurta kaarinalaista urheiluseuraa, alle 12-vuotiaiden jalkapallotoimintaan keskittyvä Kaarinan Nappulat sekä koripalloseura Ura Basket. Seurojen käytössä olevat toimisto- ja varastotilat eivät täytä ajan vaatimuksia, minkä lisäksi tilojen sisäilman laatu on heikko. Molemmat seurat ovat kartoittaneet itselleen toimitilaa ja alustavasti seurojen toiminnanjohtajien kanssa on käyty keskusteluja toimitilojen vuokraamisesta KaaPon tulevasta rakennuksesta edellyttäen, että KaaPo päättää ylipäätään rakentaa toimistotiloja. Seurat ovat suhtautuneet alustaviin ehdotuksiin positiivisesti, edellyttäen, etteivät niiden nykyiset suunnitelmat uusien tilojen osalta etene.

Keskusliikuntapuiston alueella sijaitsee myös Kaarinan jäähalli, markkinointinimeltään D-Gate Areena. Halli on alun perin rakennettu yksityisellä rahoituksella, mutta se on rahoitusongelmien johdosta nykyään kaupungin omistuksessa. Kaupunki siis omistaa kiinteistön ja hakee varsinaisesta toiminnasta vastaavan ulkopuolisen yrityksen tai yrittäjän, jonka kanssa tehdään lyhyitä sopimuksia. Selvitystyön osana haastateltiin myös hallin toiminnasta vastaavan Lounais-Suomen Jää Oy:n toimitusjohtaja Jouni Hörkköä. Hörkkö toteaa (Hörkkö 21.10.2015), että hallin käyttäjillä olisi tarpeita kuntosalille, lämpimille varastotiloille, saunatiloille ja

jalkapalloilijoiden tavoin myös pukukoppitiloille. Yrityksen näkökulmasta olosuhteiden kehittäminen on kuitenkin haasteellista hallin omistusmuodon ja lyhyiden sopimusten takia. Toisaalta kaupunki suhtautuu kehitystoimiin suopeasti, mutta isoja investointeja ei ole suunnitelmissa eikä niitä hallin sijainnin ja oman tarpeen takia ole toimivasti yhdistettävissä KaaPon mahdollisesti valmistuviin toimitiloihin.

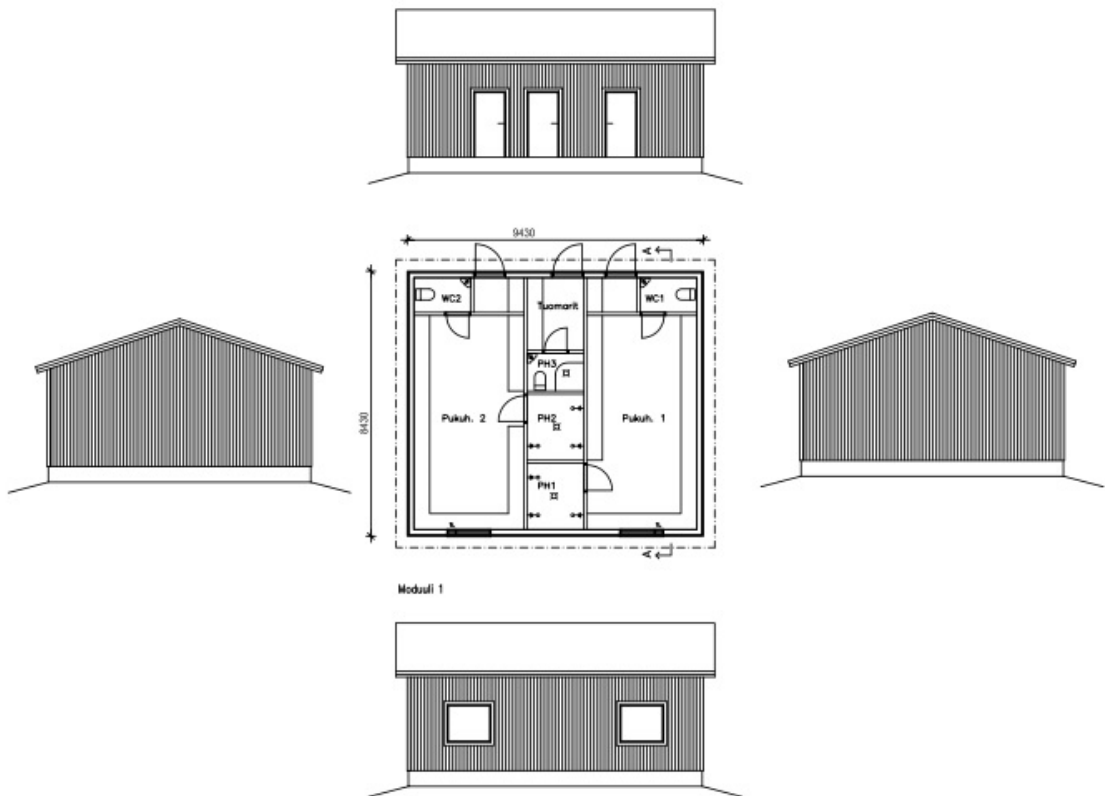
4.4.2 Laskelmat rakentamiskustannuksista

Rakentamiskustannukset on laskettu Petri Laaksohen / Voivala Yhtiöt Oy toimesta. Kustannusarvio on tehty rakennusosittain jaoteltuna perustuen Laaksohen kokemukseen. Suurimmat epävarmuustekijät kustannusarvioissa ovat liittymis-, perustamis-, ja LVIS-kustannukset, joiden suunnittelulla on tärkeä rooli kustannusten muodostumisessa. Laskelmia varten on yhdessä seuran kanssa suunniteltu kaksi alustavaa pohjaratkaisua, joiden pohjalta esitetään hankkeen kustannusarviot seuran itsensä toteuttamana sekä rakennusurakoitsijan toteuttamana. Laskelmat ovat arvioita, sillä rakennusurakka toteutetaan aina markkinahintaan. Laskelmien hinnat eivät sisällä arvonlisäveroa 24 %.

Vaihtoehto A

Seuran ensimmäinen lähtökohta toimitilarakentamiseen on ollut pukuhuonetilojen lisääminen Keskusliikuntapuiston alueella. Tästä johdettuna vaihtoehto A pitää sisällään vain pukuhuonetilat (Kuva 1). Vaihtoehdon mukainen rakennus on alaltaan noin 72 m², ja se sisältää kaksi joukkuepukuhuonetta suihkutiloineen sekä tuomareiden pukuhuoneen suihkutiloineen.

Rakennuksen hinta seuran toteuttamana projektina on noin 100 000 euroa ja urakoitsijan toteuttamana projektina noin 125 000 euroa.

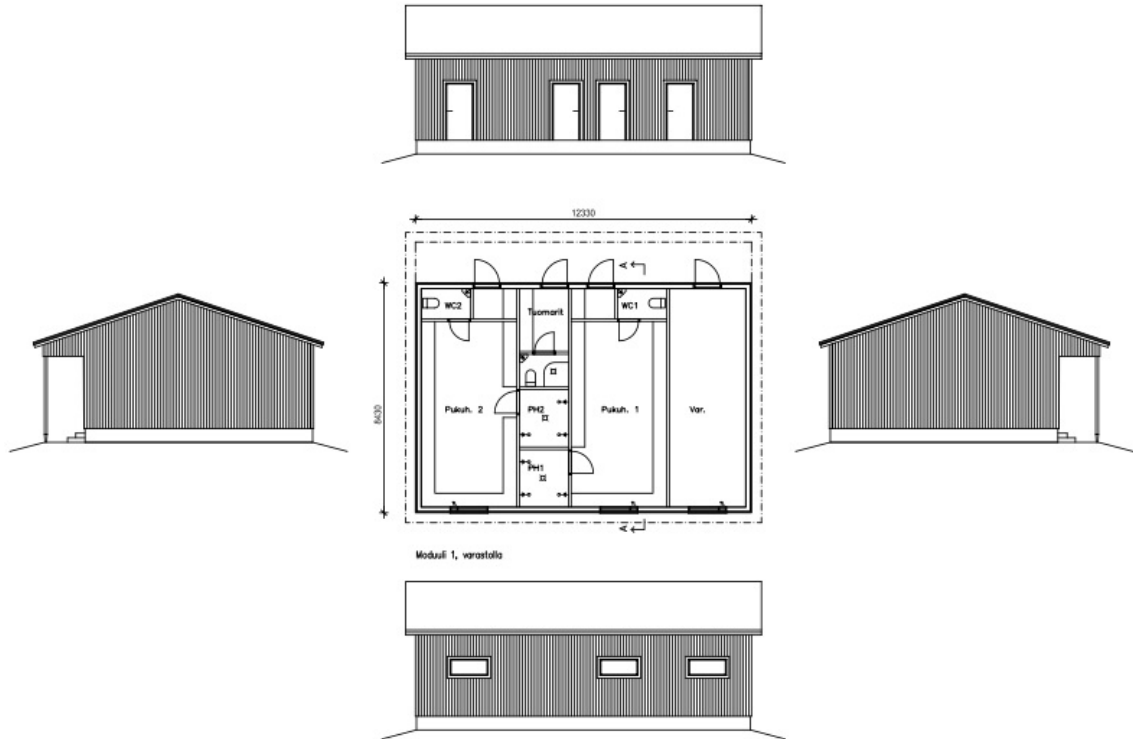


Kuva 1. Moduuli 1, pukuhuonetilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.

Vaihtoehto B

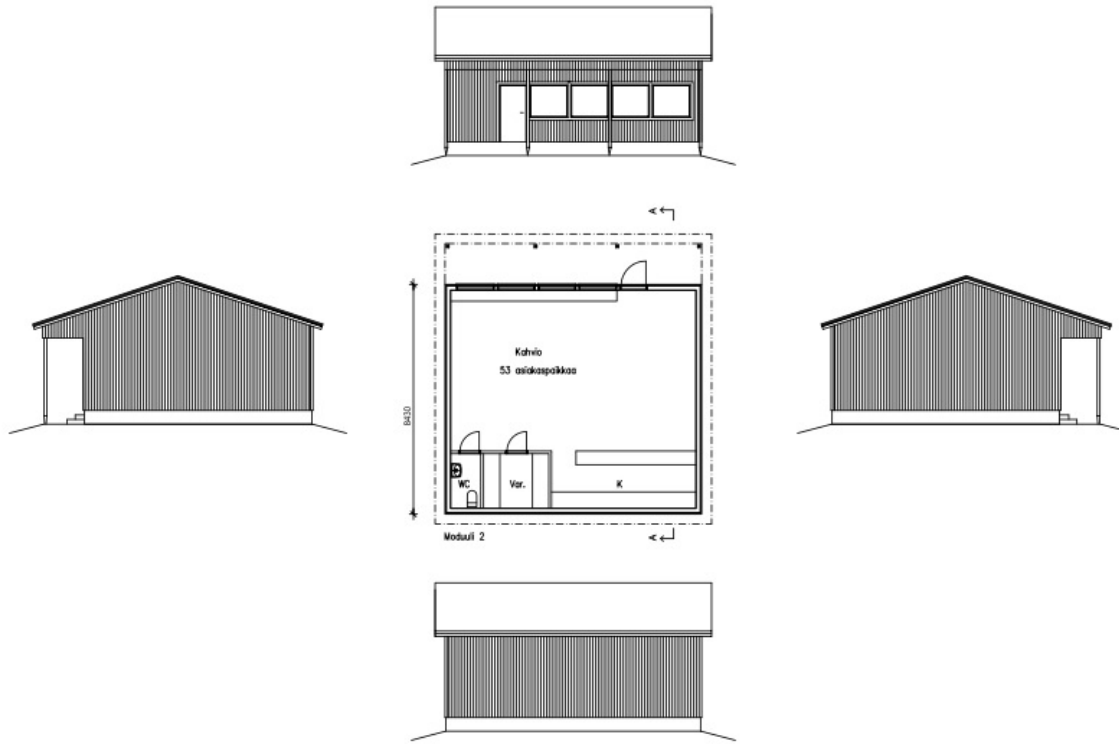
Vaihtoehto B pitää sisällään jo edellisessä vaihtoehdossa esitellyjen pukuhuoneiden lisäksi varaston (Kuva 2). Moduuli on kooltaan 95 m². Toisessa moduulissa (Kuva 3) on kahvio- ja kokous/tapahtumatilat ja kolmannessa moduulissa (Kuva 4) toimistotilat. Moduulit 2 ja 3 ovat kooltaan 72 m², eli yhteneväisen kokoiset vaihtoehdon A pukuhuonemoduulin kanssa.

Moduulin 1 (pukuhuoneet varastolla) hinta seuran toteuttamana projektina on noin 114 400 euroa ja urakoitsijan toteuttamana projektina noin 143 400 euroa.



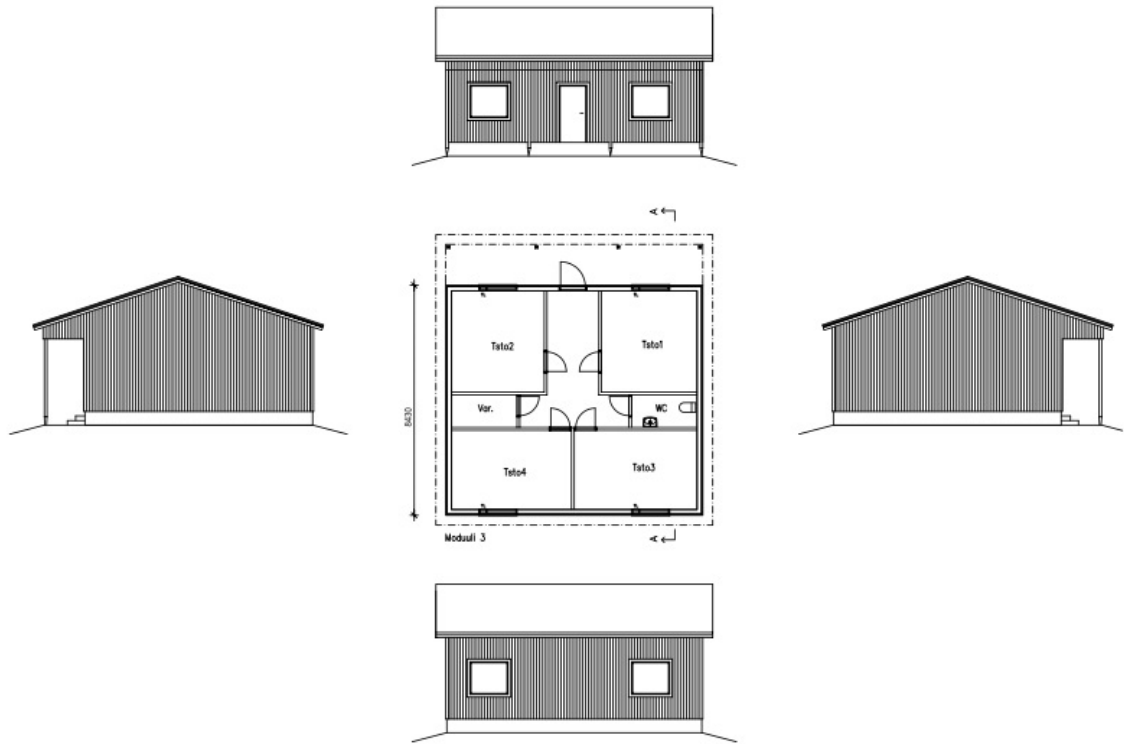
Kuva 2. Moduuli 1 varastolla, pukuhuone- ja varastotilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.

Moduulin 2 hinta seuran toteuttamana projektina on noin 87 000 euroa ja urakoitsijan toteuttamana projektina noin 110 000 euroa.



Kuva 3. Moduuli 2, kahvio- ja kokous/tapahtumatilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.

Moduulin 3 hinta seuran toteuttamana projektina on noin 94 700 euroa ja urakoitsijan toteuttamana projektina noin 118 400 euroa.



Kuva 4. Moduuli 3, toimistotilat. Suunnittelu: Voivala Yhtiöt Oy.

Kantavana ajatuksena on siis moduulirakentaminen, joten laskelmien pohjana olleiden vaihtoehtojen lisäksi niiden eri palasia voi yhdistellä seuran omaan toimintaan parhaiten sopivalla tavalla. Tällöin rakentamista voisi tarpeen vaatiessa myös vaiheistaa. Laskelmien pohjalta seura pystyy itse melko kattavasti laskemaan eri vaihtoehtojen hinnat ja luomaan suunnitelman omista tiloistaan sekä rakennusvaiheista, eli kuinka monessa vaiheessa tilat rakennetaan, mitä kukin vaihe pitää sisällään ja mitä kukin vaihe tulee kustantamaan.

Selvitystyön osana selvitettiin alustavasti myös sähkö-, lämmitys-, ja kunnallistekniikan liittymiskustannuksia. Liittymät on periaatteellisella tasolla mahdollista jatkaa myös nykyisestä pukuhuonerakennuksesta, jolloin uusia, erillisiä liittymiä ei tarvita. Asia tulee kuitenkin selvittää erikseen kaupungilta, kun itse rakentamisesta on päätetty. Alustavien selvitysten perusteella liittymiskustannukset ovat

rakennuksen lopullisesta koosta riippuen noin 8 000–13 500 euron välillä. Selvitys on tehty asiantuntijoiden ja kaupungin arvioiden perusteella. Arviot eivät ole sitovia, vaan ne tulee tarkistaa, kun päätös rakentamisesta ja rakennuksen koosta on tehty.

4.4.3 Käyttökustannukset

Tilojen käyttökustannuksista on pukuhuonetilojen osalta saatavilla melko tarkka arvio, sillä kentän nykyinen, noin 110 m² pukukoppirakennus sisältää kaksi pukuhuonetta sekä pienen keittokomeron ja yhden yleisö-WC:n. Kyseisten tilojen vuotuiset käyttökustannukset ovat noin 5 500 euroa sisältäen arvonlisäveron. Kustannukset sisältävät vesi-, sähkö- ja lämmityskustannukset. Riippumatta siitä, mihin vaihtoehtoon seura päätyy, voidaan noin 5 500 euron vuosittaista kustannusta pitää referenssinä myös seuran pukuhuonetoille. Suoraan neliöiden mukaan jaettuna seuran pukuhuonetilojen vuosittaiset kustannukset olisivat samalla kulutuksella noin 4000 euroa. Mikäli seura päättää rakentaa myös muita tiloja, voidaan samaa vuosikulutusarviota käyttää pohjana myös niiden kustannusarviolle, joskin vedenkulutus on muiden tilojen osalta huomattavasti pukuhuonetoja pienempää. Tarkat laskelmat tulee teettää asiantuntijalla, kun rakentamisesta ja rakennuksen sisältämistä tiloista on päätetty.

Tilojen siivous, etenkin pukuhuoneiden ja mahdollisen kahvion osalta tulee suorittaa päivittäin. Seuratyössä vaihtoehtona tulee aina pitää myös talkootyönä suoritettavaa siivousta, mutta mikäli toimeen palkataan siivooja, maksetaan tälle työehtosopimuksen mukaista palkkaa, joka tehtävän vaativuudesta riippuen asettuu tuntipalkkana 10–11 euron välille (Palvelualojen ammattiliitto 2015a). Tilojen siivoukseen käytetään arviolta 2–3 tuntia päivittäin, viidesti viikossa, jolloin palkkakulut seuralle työnantajakuluineen olisivat kuukausitasolla enimmillään noin 800 euroa. Arvion pohjana on käytetty alueen tilojen siivoojien antamaa arviota työhönsä käyttämästä ajasta.

Kiinteistöhuollosta tulee maksaa siivouksen kanssa saman työehtosopimuksen mukaista palkkaa. Koska työn vaativuus rajoittuu pääsääntöisesti lumenluontiin

ja ruohon leikkaamiseen ja koska huolehdittava alue tulee olemaan pieni, on kyseiset toimet kannattavinta hoitaa seuran toimesta talkootyönä. Myös kiinteistön huoltotoimenpiteisiin on kannattavinta käyttää seuran talkootyötä, edellyttäen, että seurasta löytyy kyseisen työn vaatiman ammattitaidon omaava tekijä. Muussa tapauksessa kyseinen palvelu tulee ostaa ulkopuolelta.

Edellä mainituista työtehtävistä on nähdäkseni kannattavaa neuvotella myös kaupungin kanssa, viitaten kaupungin virkamiesten kanssa käytyihin keskusteluihin (Svärd 22.9.2015, Lappi 30.10.2015).

Kahvion toiminnasta vastaavan henkilön tai henkilöiden mahdollinen rekrytointi on niin ikään haasteellinen. Kahviotyössä on siivouksen tavoin mahdollista käyttää talkootyövoimaa, ja arvioiduilla tuotoilla se on myös ainoa kannattava toimintatapa, ainakin toiminnan käynnistämisvaiheessa. Ravintola-alan työntekijöiden työehtosopimuksen mukainen palkka on siivoojien tapaan noin 10–11 euroa, ja kun viikkotasolla työtunteja lasketaan olevan noin 15–20 arkityötuntia ja noin 10 viikonlopputyötuntia, ovat palkkakulut seuralle työnantajakuluineen kuukausitasolla enimmillään noin 1600 euroa (Palvelualojen ammattiliitto 2015b).

Vaihtoehtona on pohdittu myös kahviotoiminnan vuokraamista ulkopuoliselle yrittäjälle, mutta toisaalta vastaavat, jäähallin kahviotiloissa toimineet, yritykset eivät ole laajasta tuotevalikoimasta huolimatta menestyneet. Aktia Arenan kahviotoimintaan on puolestaan yhdistetty hallin vastaanotto sekä Pro Shop-myymäla ja tällä toimintatavalla konseptista on saatu kannattava. Vastaanotossa on hallin nykyisellä toimintakonseptilla oltava työntekijä hallin aukioloaikoina, joten kahviotoiminnasta ei näin ollen tule ylimääräisiä henkilöstökustannuksia (Marjamäki 9.10.2015). Tähän toimintamalliin KaaPolla ei mahdollisesti valmistuvissa omissa toimitiloissaan ole tarvetta tai mahdollisuuksia.

4.4.4 Liiketoiminta

Hanketta suunniteltaessa pohdittiin hyvin vahvasti erilaisten liiketoimintamuotojen tuomista seuran tiloihin. Näiden toimintojen tarkoituksena oli toimia ensisijaisesti seuran toimitiloihin kohdistuvan varainhankinnan tukena. Ensimmäisissä

suunnitelmissa mukana olivat itsepalveluvarastot ja autotallit. Ensimmäinen jäi vaihtoehtoista melko nopeasti pois, kun tieto Kaarinan keskustassa jo sijaitsevan itsepalveluvaraston lisäksi noin kilometrin säteelle Keskusliikuntapuistosta rakennuttavasta toisesta itsepalveluvarastosta tuli julki. Seura teki johtopäätöksen, jonka mukaan vaihtoehto rajautui pois. Seura olisi joutunut kilpailutilanteeseen, jossa se olisi hyvin heikoissa asemassa.

Toisena vaihtoehtona esitetty autotallivaihtoehto rajautui sekin jo aikaisessa vaiheessa pois kaupungin ilmaistua vahvan kannanoton tiloihin kaavan puolesta hyväksyttävästä liiketoiminnasta. Tekninen johtaja Lappi ilmaisi myös, että alueen liikennemäärien kasvattaminen nykyisestä ei ole tarkoituksenmukaista (Lappi 30.10.2015).

Kolmantena liiketoiminnan muotona tutkittiin juhlatilojen vuokrausta ja pienessä mittakaavassa toiminnasta olisi mahdollista saada tuottoja, mutta merkittäväksi tulonlähteeksi tilasta ei todennäköisesti ole. Sijainti jalkapallokentän vieressä rajaa ulkopuolelle esimerkiksi häät tai muut vastaavat, juhlallisemmat tilaisuudet. On toki huomioitava mahdollisuus, että seuran jäsenistö haluaa järjestää tiloissa esimerkiksi syntymäpäiviään tai valmistujaisjuhliansa, mutta vuositasolla tuotot kyseisistä tilaisuuksista jäisivät suurella todennäköisyydellä marginaalisiksi. Myös juhla- ja edustustilojen tarjonta on Kaarinassa kattava ja jo pelkästään samalla alueella toimivan Aktia Arenan modernit edustustilat saunaosastoineen muodostaisivat KaaPon tiloille kovan kilpailijan, jolla on selkeä jo markkinoilla toimivana puolellaan merkittävä kilpailuetu (visitkaarina.fi 2015). Tulee lisäksi huomioida samalla alueella toimivien seurojen ja muiden toimijoiden yhteistyö, jonka toimivuuden takaamiseksi turhien päällekkäisten toimintojen luomista tulee seuran näkemyksen mukaan välttää.

Selvitystyön alusta saakka rakennukseen on suunniteltu kahviota, joka tukisi seuran ja sen joukkueiden toimintaa ja taloutta. Alueen urheilutiloissa, tennis- ja jäähalleissa sijaitsevista kahvioista tennishalli Aktia Arenan kahviotoiminta on tuotettavaa, kun taas jäähallin kahviotoiminta on nykyään jääurheiluseurojen hallinnassa ja toimii käytännössä talkootyön voimin. Aktia Arenan kahviotoimintaan on

yhdistetty hallin vastaanotto sekä Pro Shop-myymäälä ja tällä toimintatavalla konsepti on kannattava. Vastaanotossa on hallin nykyisellä toimintakonseptilla oltava työntekijä hallin aukioloaikoina, joten kahviotoiminnasta ei näin ollen tule ylimääräisiä henkilöstökustannuksia (Marjamäki 9.10.2015).

Huolimatta alueen korkeasta vuosittaisesta kokonaiskäyttäjämäärästä (noin 300 000) arviot mahdollisesta kahviotoiminnan tuotoista jäävät pieniksi. Arvion tueksi KaaPon joukkueilta on kerätty tiedot kauden 2015 kotiotteluiden buffettoiminnan tuotoista, jotka ovat arviolta noin 11 000 euroa. Ottelutuottojen lisäksi kahvion olisi uusissa tiloissa mahdollista olla auki myös harjoitustapahtumien aikana, jolloin tuottoa olisi mahdollista kasvattaa. Seuran joukkueilla on vuosittain noin 2600 harjoitustapahtumaa, joista arviolta 2000 Keskusliikuntapuiston kentillä muiden harjoitusten olevan lähinnä talviaikaan liikuntasaleissa ja jalkapallohalleissa. Yhden arki-illan aikana kentillä on keskimäärin noin 10 joukkueen harjoitukset, osa myös muiden seurojen joukkueiden harjoituksia. KaaPon joukkueissa on keskimäärin 25 pelaajaa, joten illan aikana kentillä harjoittelee keskimäärin 250 pelaajaa. Pelaajien lisäksi harjoitustapahtumissa on paikalla joukkueiden valmentajia ja muita toimihenkilöitä, sekä junioreita kyyditseviä vanhempia. Näiden lukujen valossa asiakaspotentiaalia alueella on päivittäin, mutta toisaalta alueella jo toimivien Aktia Arenan ja jäähallin kahvioiden aiheuttama kilpailutilanne sekä Jouni Hörkön haastatteluun pohjautuva tieto jäähallin kahvilan toiminnan haasteista aiheuttaa varovaisuutta toiminnan suunnittelussa (Hörkkö 21.10.2015).

Pohdittaessa ja laskettaessa kahviotoiminnan kannattavuutta tulee myös huomioida sen vaikutus joukkueiden talouteen. Mikäli seura ottaisi kahviotoiminnan kokonaan haltuunsa, ei joukkueilla olisi mahdollisuutta oman buffet-toiminnan pyörittämiseen. Seuratoiminnan kokemukseen vedoten tällä olisi hyvin mahdollisesti vaikutuksia jäsenten tyytyväisyyteen. Toisaalta tulee myös muistaa, että kahviotoiminnan käytännön pyörittämiseen tarvitaan henkilöstöä ja epävarmojen tuotto-odotusten johdosta palkkaamista ainakin toiminnan käynnistämävaiheessa tulisi välttää. Tällöin kyseeseen tulisi käytännössä talkootyövoiman käyttö, ja tätä työvoimaa löytyy joukkueista. Näin ollen tuottojen jako seuran ja sen joukkueiden

kesken olisi realistisin toimintamalli. Olettaen, että varovaisilla odotuksilla tuottoa olisi harjoitustapahtumien aikaisella myynnillä mahdollista nostaa ottelutapahtumatuottojen lisäksi 15 000–20 000 euroon, tulisi siitä seuralle 50/50 jaolla 7500–10 000 euron tuotto. Kyseisen kokoluokan tuotolla olisi jo merkittävä vaikutus tilojen vuosittaisten kulujen kattamiseen. Toki edelleen tulee muistaa, että alueella toimii jo kaksi kahviota, joiden toiminnalla on suora vaikutus seuran kahvion tuottoon.

Selvitystyön edetessä vaihtoehtoisiksi tulonlähteiksi esitettiin myös kuntosalia ja ryhmäliikuntatilaa, jotka molemmat toimisivat myös seuran ydintoiminnan tukena, sillä kyseiset tilat mahdollistaisivat oheisharjoittelun. Vaihtoehtoista kuntosali rajautui pois sen vaatimien pukuhuonetilojen vuoksi, sillä jo seuran oma toiminta vaatii lisää pukuhuonetilaa. Pukuhuonetilat ovat märkätilojen johdosta hintavia rakentaa, ja tällöin koko rakennuksen hinta olisi noussut seuralle liian korkeaksi. Ryhmäliikuntatila vaatisi toimiakseen vetäjän, josta puolestaan koituisi henkilöstökuluja. Tämän lisäksi ryhmäliikuntatoimintaa harjoitetaan myös Aktia Arenalla, joten myös tämä vaihtoehto rajautuu pois. Tiloihin suunniteltavaa suurta kokoustilaa on mahdollista käyttää myös oheisharjoittelutilana, mutta käyttö on suunniteltu suunnattavan vain omille joukkueille.

Mikäli seura päättää rakentaa tilojen yhteyteen myös toimistotiloja, on näiden tilojen vuokraaminen mahdollinen tulonlähde, jonka myös kaupunki hyväksyy. Toimistotilojen neliövuokra alueella on noin 20 euroa / m² (alv 0 €). Kyseisellä neliövuokralla yhden 20 m² toimistotilan tuotto on vuositasolla 4800 euroa ja kahden yhteensä 9600 euroa.

Tilojen valmistuttua seuralle on olemassa olosuhteet myös muun muassa yritysten Tyky-päivien ja liikuntatapahtumien sekä esimerkiksi iltapäiväkerhotoiminnan järjestämiseen. Toisaalta seuralla on tällä hetkellä palkattua henkilöstöä vain yhden henkilön verran, ja tämän henkilön ajankäyttö on suunnattu muihin tehtäviin. Näin ollen kyseinen toiminta vaatisi ehdottomasti ammattitaitoisen vastuhenkilön, mutta palkkakulut ovat seuralle ainakin toiminnan käynnistysvaiheessa liian suuri riski kannettavaksi. Kyseisiä toimintoja pyöritetään lisäksi arkipäivinä, jolloin talkootyövoiman käyttö on haasteellista ja käytännössä mahdotonta.

4.4.5 Rahoitusvaihtoehdot

Hankkeen rahoituksen tarve riippuu luonnollisesti valittavasta vaihtoehdosta tai niiden yhdistelmästä. Haastateltujen asiantuntijoiden näkemyksen mukaan hankkeen taloudelliset riskit ovat hyvin pienet, sillä jo pelkkä seuran koko mahdollistaa hankkeen toteuttamisen. Seuran johto on kuitenkin linjannut tavoitteekseen harrastamisen hyvän hinta-laatusuhteen säilymisen, joten koko hankkeen rahoittamista pelkästään jäsenistön varoilla ei nähdä tavoiteltavana vaihtoehtona.

Rahoitusvaihtoehdoiksi ovat yhdessä asiantuntijoiden sekä seuran johdon kanssa käytyjen keskustelujen perusteella rajautuneet rahankeräys, areenan tai rakennuksen nimen myynti ja muiden tiloihin liittyvien kumppanuuksien myynti sekä erilaiset avustukset.

Rahankeräyksestä seuralla ei ole kokemusta eikä selvitystyössä saatu luotettavaa tietoa vastaavien hankkeiden tuotoista, joten arviossa on käytetty pohjana seuran jäsenmäärää (yli 700), joka on kerrottu 10 eurolla. Näin maltillisen realistiseksi tuottoarvioksi saadaan noin 7000 euroa.

Areenan tai rakennuksen nimen myymisen hinnasta oli selvitystyössä hyvin haasteellista saada etenkin seuran toimintaympäristöön sopivaa esimerkkihintaa, mutta yleisesti toteutuneiden myyntien perusteella nimen arvoksi arvioidaan vuositasolla noin 7 000–10 000 euroa.

Kumppanuusmyynnit ovat seuralla ja seuran edustusjoukkueella tällä hetkellä noin 35 000 euron luokkaa, joten rakennukseen liittyvän kumppanuusmyynnin arvioidaan olevan tästä noin kymmenen prosentin luokkaa. Myynti ei myöskään saa vähentää muita kumppanuustuloja, joten alle 5 000 euron tuotto-odotus on maltillisen realistinen.

Auvisen haastattelussa ilmeni, että Palloliiton Hat Trick -tukea on mahdollista saada 5–10 prosenttia ja Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionapua 20 prosenttia hankkeen kokonaiskustannuksista. Valtionavusta päättää alle 700 000 euron hankkeissa Aluehallintovirasto (AVI). Näin ollen eri lähteistä on mahdollista saada tukea seuraavasti:

- noin 5 000–30 000 euroa (vaihtoehto A, pukuhuonetilat, rakennuskustannukset seuran toteuttamana noin 100 000 euroa)
- noin 6 250–37 500 euroa (vaihtoehto A, pukuhuonetilat, rakennuskustannukset urakoitsijan toteuttamana noin 125 000 euroa)
- noin 14 805–88 830 euroa (vaihtoehto B, pukuhuone-, varasto-, kahvio-, kokous/tapahtuma- ja toimistotilat, rakennuskustannukset lopullisesta kokonaisuudesta riippuen seuran toteuttamana enimmillään noin 296 100 euroa)
- noin 18 590–111 540 euroa vaihtoehto B, pukuhuone-, varasto-, kahvio-, kokous/tapahtuma- ja toimistotilat, rakennuskustannukset lopullisesta kokonaisuudesta riippuen urakoitsijan toteuttamana enimmillään noin 371 800 euroa)

Huomioon on toki otettava vaihtoehto, jossa seuran hanke jää kaikkien tukivaihtoehtojen ulkopuolelle.

Toimeksiantajan suunnitelmat toiminnan tueksi perustettavasta osakeyhtiöstä ovat selvitystyön aikana vielä niin alkutekijöissään, että osakeannin huomioiminen rahoitusvaihtoehdoissa ja mahdollisten tuotto-odotusten laskeminen on käytännössä mahdotonta. Kuitenkin, mikäli seura lähtee hanketta toteuttamaan, on osakeannilla myös rahoituskanavana vähintään periaatteellisella tasolla positiivinen vaikutus hankkeen talouteen.

Rahoitusvaihtoehdoissa ei erikseen huomioida edellisessä kappaleessa käsiteltyjen liiketoimintamuotojen taloudellisia vaikutuksia.

4.4.6 Osakeyhtiö toimitilahankkeen toteuttajana

Kuten edellä todettiin, ovat seuran suunnitelmat toiminnan tueksi perustettavasta osakeyhtiöstä selvitystyön aikana vielä niin alkutekijöissään, että osakeyhtiön perustaminen, saatikka osakeannin huomioiminen hankkeessa, on selvitystyön tässä vaiheessa käytännössä mahdotonta. Osakeyhtiön hyötyjä ja haittoja seuran olosuhdehankkeissa selvitettiin kuitenkin yleisesti tilitoimisto Tili-Koivu Oy:n

toimitusjohtaja Toni Koivun kanssa käydyn puhelinhaastattelun avulla (Koivu 27.11.2015).

Koivun näkemyksen mukaan kyseisen kaltaisessa hankkeessa osakeyhtiön toimesta toteuttaminen on käytännössä ainoa kannatettava vaihtoehto. Koivu näkee, että myös muu mahdollinen liiketoiminta, jota seura mahdollisesti tulevaisuudessa harjoittaa, voidaan toteuttaa osakeyhtiön kautta. Koivun asiantuntemuksen mukaan osakeyhtiö luonnollisesti poistaa riskin liiketoiminnasta yhdistykseltä ja toisaalta toimitilahanketta on helpompi hoitaa osakeyhtiön kuin yhdistyksen kautta. Osakeyhtiön omistuspohjaa voidaan myös tarvittaessa laajentaa. Toiminta on monin tavoin helpompaa, muun muassa yhteistyökumppanuuksien hoitaminen helpottuu, sillä osakeyhtiön kautta esimerkiksi areenan nimen myyminen on selkeämpää. Mainosnäkyvyydestä ei tule yhtiölle sellaisia veroseuraamuksia, jotka saattavat haitata yhdistyksen tavanomaista toimintaa. Yhdistys ei voi ilman veroseuraamuksia myydä näkyvyyttä kentältä, joka ei ole pelkästään seuran käytössä. Haittoina Koivu näkee byrokratian ja hallinnollisen taakan kasvun sekä uuden organisaation luomisen. Koivu kuitenkin näkee, että haitat eivät ole merkittäviä tai hanketta jarruttavia. (Koivu 27.11.2015.)

5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Asiantuntijahaastattelujen, selvitysten ja laskelmien tuloksiin vedoten on myönnettävä, että liiketoiminnan harjoittaminen seuran toimesta ympäristössä, johon rakennusta suunnitellaan, on haastavaa. Kaavan aiheuttamat rajoitukset yhdessä lähiympäristön kilpailevan liiketoiminnan kanssa jättävät realistisille vaihtoehtoilta sijaa hyvin rajallisesti. Myös eri toimintoihin sidotut henkilöstökulut aiheuttaisivat toteutuessaan rasitteita, joita ei varsinkaan toiminnan käynnistämisvaiheessa voi suositella seuralle otettavan.

Selvitysten mukaan realistisin ja toteuttamiskelpoisin liiketoiminnan muoto tiloissa tulee olemaan toimisto- tai toimitilojen vuokraaminen. Alueella on toki jo tarjontaa kyseisille tiloille, mutta selvitysten perusteella tilat eivät ole esimerkiksi alueella toimiville urheiluseuroille optimaaliset. Tällöin valmistuvissa tiloissa kyettäisiin rakennusvaiheessa ottamaan huomioon seurojen tarpeet ja tällä tavoin seurat tai muut toimijat kyettäisiin sitouttamaan tiloihin. Mikäli vuokraustoimintaa lähdetään suunnittelemaan ja tiloja toteuttamaan, on ehdoton suositukseni seuralle etukäteissitoumuksien ja pitkien vuokrasopimuksien solmiminen tiloihin vuokralle tulevien toimijoiden kanssa.

Selvitysten perusteella puhtaasti taloudellista hyötyä merkittävämmän hyödyn seura saa yhteisöllisyyden lisääntymisestä, joka oli merkille pantavaa jokaisessa esimerkiseurassa. Yhteisöllisyys on yksi seuran arvoista, ja tilojen tavoitteena tulisikin olla seuran jäsenistön oma kohtaamispaikka, joka myös osaltaan korostaa seuran roolia alueen merkittävänä kasvattajaseurana. Omat tilat tarjoavat näkemykseni mukaan organisaatiolle myös selkeän kilpailuedun verrattuna naapurikaupungin seuroihin, joiden toiminta on hajaantunut ympäri kaupunkia. Seuralla on oma konkreettinen koti, jonka ovet ovat aina kaikille avoimet ja joka sijaitsee siellä, missä toiminta ja ihmiset ovat.

Tilat tarjoavat tukea myös haaste- ja harrastetason jalkapalloilijoille sekä seuran pienimmille liikkujille. Omat, parantuneet olosuhteet tarjoavat lisäresursseja myös

näiden ryhmien liikuttamiseen, ja tällä tavoin seuran yhteiskuntavastuun kantamiseen. Urheilusanomat (Urheilusanomat 12/2015, s. 12–23) julkaisi keväällä 2015 laajan artikkelin, jossa käsiteltiin lasten ja nuorten liikkumattomuutta. Artikkelin paljastaa, että vain 20 % lapsista liikkuu riittävästi ja että liikkumattomuuden hintalappu valtiolle ja kunnille on jo nyt 3–4 miljardin euron luokkaa vuosittain. On toki naiivia ajatella fyysisen rakennuksen saavan kaarinalaiset lapset liikkumaan enemmän, mutta parantuneet olosuhteet tarjoavat siihen mahdollisuuden – jos eivät suoraan, niin olosuhteiden mahdollistamien lisäresurssien muodossa.

Näen lähes kymmenen vuoden seuratoimijakokemuksella omien tilojen tukevan ja helpottavan joukkueiden toimintaa sekä samalla toimihenkilörekrytointia. Tiedät toimihenkilönä aina, että sinulla on kokousten, palaverien, tapahtumien, turnausten ja otteluiden järjestämiseen vaadittavat laadukkaat tilat, jotka sijaitsevat toiminnan ytimessä ja jotka ovat siellä seuran jäsenistöä varten.

Omat ajanmukaiset tilat tarjoavat myös edustusjoukkueen ottelutapahtumille ja niiden markkinoinnille uuden ulottuvuuden. Tilat mahdollistavat uudella tasolla muun muassa otteluisännöitysmyyntin ja niin kutsutun ”match hospitalityn” eli tapahtumamyyntin otteluiden yhteyteen.

Unohtaa ei sovi myöskään tilojen soveltuvuutta oheisharjoittelutilana tai esimerkiksi iltapäiväkerhotoiminnan olosuhteena. Pelatessani ranskalaisessa R.C. Strasbourgin joukkueessa toimivat seuran kotistadionin klubi- ja lehdistötilat arjessa edustusjoukkueen oheis- ja voimaharjoittelutilana, joka ottelupäivinä muunnettiin kevyillä sermiratkaisuilla edustustilaksi. Kyseinen ratkaisu antaisi tiloille merkittävästi lisäarvoa joukkueiden ydintoiminnan kehittämisen mahdollistajana.

Selvitysten ja johtopäätösten perusteella suosittelen seuralle toteutettavaksi vaihtoehtoa B (pukuhuone-, varasto-, kahvio-, kokous/tapahtuma- ja toimistotilat) kokonaisuutena tai vähintään osina toteutettuna, sillä vaihtoehto A (pukuhuonetilat) ei tarjoa seuralle mahdollisuuksia harjoittaa edes pienimuotoista liiketoimintaa tai lisätä yhteisöllisyyttä omien tilojen avulla – pelkät pukuhuonetilat eivät ole optimaalisin ratkaisu näiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Nojaan edelleen kokemukseeni seuratoiminnasta, ja näen, että vaikka jo suunnitteluvaiheessa on otettava

huomioon tulevaisuuden mahdolliset tarpeet ja myös se, että kaikkia nyt suunniteltuja tiloja ei toteuteta heti, on huomioitava näin mittavan hankkeen toteuttamisen vaatimat henkiset voimavarat. Urheiluseuratoiminnassa etenkin seuran kokoon ja profiiliin nähden merkittävän suurten hankkeiden toteuttaminen on erittäin haasteellista. Tästä syystä näen haasteellisena, että seura toteuttaisi ensin mittavan hankkeen ilman suunnitelmaa jatkorakentamisesta ja viiden vuoden sisällä toistaisi saman kokoluokan projektin uusine selvityksineen, etenkin mikäli ensimmäinen osa hankkeesta ei tuota seuralle tuloja. On siis ensiarvoisen tärkeää, että seura jättää kaikissa tapauksissa vaihtoehtoja myös tulevalle rakentamiselle riippumatta siitä, mihin konseptiin seura päättyy.

Kaiken suunnittelun ja selvitystyön keskellä on hyvä myös muistaa seuran arvot, ja niistä etenkin yhteisöllisyys. Tämän arvon toteutuminen käytännössä vaatii myös tilat, joissa kaapolainen voi tuntea olevansa kotona.

Nyt tehtyjen laskelmien myötä kummankaan vaihtoehdon, tai niiden yhdistelmän, kustannuksia en näe seuralle merkittävänä riskinä. On totta kai huomioitava myös muiden kustannusten nousu ja niiden vaikutus harrastuksen kokonaishintaan, mutta mikäli kokonaiskustannukset asettuvat noin 200 000 euroon, jäisivät pelaajien nykytilanteeseen nähden lisääntyvät kulut vuositasolla alle 30 euroon ja noin 300 000 kokonaiskustannuksilla noin 45 euroon. Summassa on otettu lähtötilanteeksi 450 pelaajaa ja 15 vuoden maksuaika. Summassa ei ole huomioitu mahdollisia liiketoiminnan tuottoja, yhteistyökumppanuuksia tai avustuksia.

Rahoituksen suurimmat haasteet tulevatkin olemaan vakuuksien hankinnassa. Kokonaishinnan jäädessä maltilliseksi myös vakuusmäärä on suhteellisen pieni, mutta henkilötakauksia en suosittele seuran tavoittelevan. Alustavien selvitysten mukaan mahdollisina vaihtoehtoina esitetään pääomallainoitusta tai yritysten tarjoamaa takausta. Pääomallainoituksen voi toteuttaa vain, mikäli hankkeen toteuttaa osakeyhtiö. Vakuusasiassa on kaupungin kielteisestä kannasta huolimatta näkemykseni mukaan lähestyttävä kaupunkia vielä uudelleen käyttäen perusteina seuran panosta olosuhteiden kehittämisessä sekä kehittyneiden olosuhteiden

den vaikuttavuutta lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien tukena. Suositte-
len seuralle myös vetoamista kaupunkiin käyttökustannusten ja kunnossapito-
kustannusten tukemisessa käyttäen samoja, edellä mainittuja perusteluja.

Rahoituskanavina käytettävien kumppanuuksien sekä rahankeräyksen realisti-
sena tuottona näen noin 20 000 euroa. Pohjaan näkemykseni ja arvioni seuran
nykyiseen kumppanuusmyyntiin, toteutuneisiin esimerkkeihin perustuvaan arvi-
oon areenan nimen myynnin tuotosta sekä rahankeräyksen ja osakeannin tuo-
tosta jäsenmäärään verrattuna. Rahankeräyksen realistisena tuottoarviona näen
noin 10 euroa per jäsen, joka tuottaisi seuralle noin 7000 euroa. Areenan nimen
ja kumppanuusmyyntien arvoksi arvioin noin 10 000 euroa. Erilaisten kumppa-
nuuksien tuoton voi laskea vuosittaiseksi, kun taas rahankeräys on kertaluontoi-
nen tempaus, jolloin sen vaikuttavuus rajoittuu rakentamisvaiheeseen. Rahoitus-
kanavissa ei ole tässä kohdin huomioitu osakeannin mahdollisuutta

Rakentamisvaiheessa kumppanuushankinnan merkitys korostuu, sillä työn ja
materiaalien hankkiminen osana kumppanuussopimuksia on tämän kaltaisissa
hankkeissa hyvin säännönmukaista ja suositeltavaa.

Palloliiton Hat Trick-tuen sekä Opetus- ja kulttuuriministeriön tuen merkitys on
etenkin täysimääräisenä toteutuessaan hankkeelle hyvin merkittävä ja muutoin-
kin toteutuessaan hankkeen toteutumista merkittäväällä tavalla edesauttava.
Hankkeen erityislaatuisuuden ja tietynlaisen pilottiluonteen johdosta tuen saan-
nin mahdollisuudet näen vähintäänkin kohtuullisiksi.

Hankkeen realistinen toteuttamisaikataulu on näkemykseni mukaan seuraava:

- Selvityksen käsittely, vaihtoehdon valinta ja päätökset kevät 2016
- Varainkeruu, kumppanuushankinta ja neuvottelut kesä 2016–kevät 2017
- Rakentaminen aikaisintaan kevät 2017

Suosittelen seuralle hankkeessa suunnitelmallista ja maltillista, mutta päättä-
väistä etenemistä, joka edesauttaa hankkeen toteutumista.

6 YHTEENVETO JA POHDINTA

Tavoitteenani oli työlläni selvittää toimeksiantajalleni ne keinot, joilla sen toimintaa kehittävä ja tukeva olosuhderakentaminen mahdollistuisi. Liikuntatoimialalla on Suomessa 5,5 miljardin euron markkinat (Työ- ja elinkeinoministeriö 2014). Näiltä markkinoilta toivoin löytäväni myös KaaPolle pienen osuuden uusien olosuhteiden myötä, mutta jouduin selvitystyötä tehdessäni pettymään, sillä paikalliset olosuhteet ja toimintaympäristö eivät näkemykseni mukaan mahdollista seuralle edellytyksiä harjoittaa menestyksekkästä ja tuottavaa liiketoimintaa tavalla, joka selvitystyötä tehdessäni oli tavoitteenani. Toisaalta taas sain vahvistuksen olettamukselleni, jonka mukaan omat tilat tarjoavat seuroille paljon muutakin kuin pelkästään tilat, joilla tehdä taloudellista tulosta.

Näen toimeksiantajani Kaarinan Pojat profiililtaan seuraksi, jolle tämän kaltainen hanke olisi paitsi mahdollinen, myös hyvin sen toimintaa tukeva ja toimintaan sopeva. Yhteisöllisyys ja ihmistä lähellä oleva toiminta korostuisi tilojen myötä entistään. Toteuttamalla hankkeen seura kykenisi myös osoittamaan oman vahvuutensa ja vaikuttavuutensa omassa ympäristössään, millä olisi näkemykseni mukaan positiivisia vaikutuksia toiminnan kaikilla mittareilla pelaajamäärästä talouden kehittymiseen.

Olen itse toiminut lajin parissa ammatikseni tai ammattimaisesti lähes 20 vuoden ajan, ja koko urani ajan olosuhteet ja niiden kehittäminen ovat olleet sydäntäni lähellä. Niinpä kyseinen selvitystyö tarjosi itselleni oivan näköalapaikan etenkin oman lajini olosuhdekehitykseen, joskin tiedonhankinta sisälsi myös haasteita. Nyt tehty selvitystyö on valmistuttuaan hyvin vahvasti paikallisuuteen sidottu, mutta toivon sen hyödyttävän jatkossa myös muita vastaavia hankkeita suunnittelevia urheiluseuroja. Työ myös vahvisti käsitystäni siitä, että Suomessa ei vielä täysin ymmärretä urheilun tarjoamia mahdollisuuksia eikä niitä osata täysimääräisesti hyödyntää.

Selvitystyön aikana olemme käyneet toimeksiantajan edustajien kanssa useita keskusteluita, joissa olemme yhdessä pohtineet työn suuntaa ja näenkin, että

ajatuksemme työn lopputuloksesta ovat yhteneväiset. Samalla koen, että tekemäni selvitystyö tuotti seuralle pohjan toteuttamiskelpoiselle hankkeelle, joka olikin yksi tärkeimmistä tavoitteistani.

Seura linjasi 14.11.2015 julkistetussa strategiassaan KaaPon visioksi olla vuonna 2020 Suomen huipputason kasvattajaseura Suomen parhaalla osaamisella. Tätä kovaa ja kunnianhimoista, mutta realistista tavoitetta tukee erinomaisella tavalla vähintään yhtä kova ja kunnianhimoinen tavoite omista toimitiloista.

LÄHTEET

Eerikkilän Urheiluoisto. Avauspotkusta nykypäivään. Viitattu 24.11.2015. <https://www.eerikkila.fi/tietoa-eerikkilasta/avauspotkusta-nykypaivaan/>

Fried G. 2010 Managing Sport Facilities, Second Edition.

Google 2015a. Hakutulos / urheilupaikkarakentaminen. Viitattu 26.11.2015. <https://www.google.fi/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=urheilupaikkarakentaminen>

Google 2015b. Hakutulos / liikuntapaikkarakentaminen. Viitattu 26.11.2015. <https://www.google.fi/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=liikuntapaikkarakentaminen>

Helsinki Stadion Management Oy 2015. Viitattu 17.11.2015. <http://www.sonerastadion.fi/>

liskola-Kesonen H. 2006 Käsikirja tapahtumajärjestäjille. Suomen Liikunta ja Urheilu ry

Kaarinan kaupunki 2015. Kaarina lyhyesti. Viitattu 17.11.2015 http://www.kaarina.fi/kaarina-info/kaarina_lyhyesti/fi/FI/kaarina_lukuina/

Kaarinan Pojat 2015. Seuran esittely ja historia. Viitattu 26.11.2015. <http://www.kaapo.fi/seura/83948/seuran-esittely-ja-historia>

MYPA juniorit 2015. Viitattu 17.11.2015. <http://www.mypa.fi/>

Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014a. Liikuntapaikat. Viitattu 24.11.2015. <http://www.minedu.fi/OPM/Liikunta/liikuntapaikat/?lang=fi>

Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014b. Liikuntapaikkarakentamisen rahoitussuunnitelma 2015-2018. Viitattu 16.11.2015. http://www.minedu.fi/export/sites/default/OPM/Liikunta/liikuntapaikat/liitteet/Liikuntapaikkojen_perustamishankkeiden_rahoytussuunnitelma.pdf

Opetus- ja kulttuuriministeriö 2014c. Valtion liikuntaneuvoston julkaisuja 2014:4, liikuntapaikkarakentamisen suunta-asiakirja. Viitattu 16.11.2015. <http://www.minedu.fi/OPM/Liikunta/liikuntapaikat/?lang=fi>

Palvelualojen ammattiliitto PAM 2015a. Kiinteistöpalvelualan työehtosopimus. Viitattu 17.11.2015. <https://www.pam.fi/wiki/kiinteistopalvelualan-tyoehtosopimus.html>

Palvelualojen ammattiliitto PAM 2015b. Matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palveluita koskeva työntekijöiden työehtosopimus. Viitattu 17.11.2015. <https://www.pam.fi/wiki/matkailu-ravintola-ja-vapaa-ajan-palveluita-koskeva-tyontekijoiden-tyoehtosopimus.html>

Puotinkylän Valtti 2015. Jalkapallojaosto. Viitattu 13.11.2015. <http://www.valtti.info/seura/jaostot/jalkapallojaosto/>

Rauman Pallo-rirot 2015. Seuran esittely. Viitattu 4.11.2015. <http://www.palloirot.fi/seuran-esittely/>

Rovaniemen Palloseura 2015. Tavoitteena on saada 1500 katsojaa joka peliin. Viitattu 17.11.2015. <http://www.rops.fi/edustusjoukkueen-utiset/3972-tavoitteena-on-saada-1-500-katsojaa-joka-peliin>

Seurantalot.fi-sivusto 2015. Viitattu 17.11.2015. <http://www.seurantalot.fi/mika-on-seurantalot>

Suomen Palloliitto 2006. Jalkapallon harrastajamäärä saavutti 110 000 pelaajan rajan. Viitattu 16.11.2015. <https://www.palloliitto.fi/uutiset/suomen-palloliitto/jalkapallon-harrastajamaara-saavutti-110-000-pelaajan-rajan>

Suomen Palloliitto 2014. Jalkapallon pelaajamäärä lähestyy 120 000. Viitattu 16.11.2015. <http://www.palloliitto.fi/uutiset/suomen-palloliitto/jalkapallon-harrastajamaara-lahestyy-120-000>

Suomen Palloliitto 2015a. Palloliitto lyhyesti. Viitattu 16.11.2015. <http://www.palloliitto.fi/esitely/palloliitto-lyhyesti>

Suomen Palloliitto 2015b. Veikkausliigalisenssi. Viitattu 24.11.2015. <http://www.palloliitto.fi/palloliitto/seuralisenssit/veikkausliigalisenssi>

Suomen Palloliitto / Seuraohjelma 2015. Kotikenttäohjelma. Viitattu 26.11.2015. <http://www.seuraohjelma.fi/seuranhallinto/olosuhteidenkehittaminen/kotikenttaohjelma>

Suomen Palloliitto, Turun piiri 2015. Viitattu 16.11.2015. <http://www.palloliitto.fi/uutiset/turun-piiri/piirin-pelaajamaarassa-taas-ennatyslukemat>

Tekniikka&alous 8.3.2013, s. 18–19. Talentum 2013.

These Football Times 2015. Sigurdsson J. O. The importance of facilities in player production. Viitattu 16.11.2015. <http://thesefootballtimes.co/2015/09/29/the-importance-of-facilities-in-player-production/>

Turun Sanomat / Neva T. Turku on Suomen palloilupääkaupunki 28.3.2015

Turun Sanomat / Rajala O. Palloiluhallia aiotaan madaltaa 8.4.2015

Työ- ja elinkeinoministeriö 2014. Liikunta-alalla yli 5,5 miljardin euron markkinat Suomessa. Viitattu 18.11.2015. https://www.tem.fi/ajankohtaista/tiedotteet/tiedotearkisto/vuosi_2014/liikunta-alalla_yli_5_5_miljardin_euron_markkinat_suomessa.115649.news

Urheilusanomat 10/2015, Lempinen M. Köyhät kyykkyy

Urheilusanomat 12/2015. Pirinen H. Ylös, ulos ja leikille!

Vellinge kommun 2013. Viitattu 4.11.2015. <http://www.vellinge.se/kommun-politik/kommunfakta/>

Verne Liikenteen tutkimuskeskus / Tampereen teknillinen yliopisto 2015. Viitattu 23.10.2015. <https://www.tut.fi/verne/tutkimusmenetelmat/tiedon-analysointi/>

visitkaarina.fi 2015. Kokous- ja juhlapaikat. Viitattu 15.11.2015. <http://www.visitkaarina.fi/kokous-juhlat>

Yle 21.4.2015. Turun kaupunginvaltuusto kerrankin yksimielinen – Kupittaallega nousee kansainväliset mitat täyttävä palloiluhalli. Viitattu 26.11.2015. http://yle.fi/uutiset/turun_kaupunginvaltuusto_kerrankin_yksimielinen_kupittaallega_nousee_kansainvaliset_mitat_tayttava_palloiluhalli/7942545

Haastattelut:

Auvinen, T. 20.10.2015

Hörkkö J. 21.10.2015

Kilpinen J. 13.11.2015

Koivu T. 27.11.2015

Kolehmainen P. 11.11.2015

Laaksonen P. 28.10.2015

Lahti J. 19.10.2015

Lappi J. 30.10.2015

Marjamäki O. 9.10.2015

Peltomäki V. 4.11.2015

Savunen K. 4.11.2015

Svärd T. 22.9.2015

Liite 1 – pelipassien määrät 31.10.2009

Suomen Palloliiton Turun piiri ry

Pelipassien määrät ja äänimäärät seuroittain 31.10.2009

KAARINAN POJAT 331