



# Saari areena investointisuunnitelma

Vuosille 2023-2025

# Kunnossapito ja kehittäminen – Saari areena

- ✓ Pinta ja pohja uusimisen tarpeessa, mutta vuokrasopimus katkolla 2030.
- ✓ **Tarvitaan uusi pitkäaikainen sopimus, jotta investoinnit ylipäättään kannattavia.** Laajasalo muutoksessa ja liikuntapuistoonkin suunnitteilla uusi kaava tämän myötä.
- ✓ **Pohja routii kovasti ja aiheuttaa näin suuria ongelmia talvikauden harjoitteluun.** Aikanaan tehty kustannustehokkaasti kaatoja muotoilemalla ja salaojia tekemällä (koska kenttää ei oltu sovittu meille käyttöön talvikuukausille). **Pohja ei sovellu tällä hetkellä käyttötarkoitukseensa.**
- ✓ Pohjassa on n. metri hiekkaa ja sen alla maa on savinen. Aikanaan liikuntapuisto rakennettu vanhan merenpohjan päälle ja koko Sarvastonkaaren alue on tulva-aluetta, johon on myöhemmin tehty korjauksia (pato tms.). Kentällä on aina ollut pohjan kanssa jonkinlaisia haasteita.
- ✓ **Maaperätutkimus vuodelta 2014 löytyy [täältä](#).**
- ✓ Pinnan uusimiseen löytyy pesämunaa yhtiön tililtä, mutta **tarvitaan lainarahaa** tämän lisäksi. **Kaupungin lainan saaminen edellytyksenä.**



# Saari areenan käyttöaste

- ✓ **Seuralla on 1000 lisenssipelaajaa ja n. 1300 viikoittaista harrastajaa, pelaajaa ja /tai toimijaa.** Kasvua on näköpiirissä myös tulevina vuosina. Seuran brändi ja maine, heikkoja talviolosuhteita lukuunottamatta on hyvä. Olemme Palloliiton laatuseura. Meidät on valittu Palloliiton vuoden nuorisotoimintaseuraksi vuosina 2012 ja 2018. Olemme myös Olympiakomitean tähtiseura sekä lasten ja Nuorten, että aikuisten toiminnan osalta. Alue on kasvava alue ja asuntorakentamista on suunnitteilla vuosikymmenien päähän.
- ✓ **Uhkana on toiminnan hiipuminen ellei harjoitteluolosuhteita saada kohennettua lähivuosina.** Ongelmana erityisesti talviolosuhteet. Kaupungin /Palloliiton vuorajakotilaisuudessa saamme muutamia vuoroja talvikaudeksi Kartanon tekonurmelta ja yhden tai kaksi Pallomyllystä. Muutoin olemme omillamme.
- ✓ Saari areenan käyttöaste on talvella 72% arkisin klo 17-22 ja kesäkaudella ylipäätään 77,5%. Tämä tarkoittaa harjoitustunteina **talvikaudella 36 harjoitustuntia viikossa ja kesäkaudella 76 harjoitustuntia viikossa. Mikäli emme laita olosuhteita kuntoon, niin mihin tämä ihmismäärä ohjataan harjoittelemaan?**
- ✓ Tällä hetkellä molemmat omat olosuhteemme Ilomäentien juniorinurmi ja Saari arena uudistamisen tarpeessa ja aikataulutuksen kanssa tulee olla tarkkana, jotta ei tule suurempia aukkoja harjoitteluun ja pelaamiseen.



# Mitä tarvitsemme kaupungilta?

- ✓ **Saari areenalle uusi vähintään 15 vuoden maavuokrasopimus**, jotta investointi uuteen pinnoitteeseen ja maapohjaan on mahdollista
- ✓ **Luistelu-/ jäädyttämisen ehdoista sopimuksessa on päästävä eroon**, jotta voimme suunnitella kentän talvikäyttöä pitkäjänteisesti.
- ✓ **Tarvitsemme lainalupauksen** Saari areenan uusimisen investointikuluihin.



# Saari areenan kunnostaminen

- ✓ Katsomoalueiden siistiminen ja kunnostus 2023
  - ✓ Nurmireuna-alueen kattaminen tekonurmella (talvella lumensäilytys ja kesällä siivous /siisteys)
- ✓ Kahvioalueen siistiminen 2023
  - ✓ Laatoitustyö loppuun
  - ✓ Kestäviin puutarhakalusteisiin investointi (kesken)
  - ✓ Haastattelunurkkaus (vesivanerista, kesken)
  - ✓ Kahviokontti tai -vaunu (toteutunut 4/2023 – tuhoutui tulipalossa 9/2024 ilkvallan seurauksena)
- ✓ Kumirouheen kulkeutuminen kenttäalueelta 2022-2024
  - ✓ Kaivosuodattimet ok
  - ✓ Reuna-alueiden levyttäminen aidan alaosaan (tehdään kentän pinnan uusimisen yhteydessä)
  - ✓ Kenkärallit /-harjat poistumisreittien yhteyteen (rallit hankittu ja kiinnitetty 2024)
- ✓ **Kentän pinnan uusiminen vuonna 2025.** Tuomareilta tullut jo palautetta kentän nukan lyhydestä. Samassa yhteydessä vähintään pohjan tasoittaminen ja kaatojen uudelleen muotoilu.



# Vaihtoehtoisia pohjan parannusmenetelmiä

- ✓ Harkinnassa pinta-salaoja jousto + geotekstiili hiekan päälle ja isot salaojat reunoille
  - ✓ Päästetään pintaan vesi, ohjataan se ulos alueelta salaojiin. Ei takeita, että toimii senkään jälkeen, sillä kapillaari-ilmiö voi tulla myös alakautta ja aiheuttaa routimista tämänkin jälkeen
  - ✓ Kustannus nurmen uusimisen lisäksi 120 000 – 150 000€
  - ✓ Pinta-salaoja joustomatto n. 30 €/m<sup>2</sup>
  - ✓ Kokonaiskustannus n. 370 000 – 400 000€
- ✓ Maapohjan vaihto on kallista ja kokemusperäisen tiedon mukaan voi aiheuttaa uusia ongelmia
  - ✓ Maanvaihdot (1 m + kevennykset lasisoralla) n. 350 000€
  - ✓ Osittainen maapohjan vaihto eli kaivetaan auki n. 30 cm syvyydeltä ja päälle BeM (betonimurske, kierrätysrakennusmateriaali) tehdään uusi noin 400 mm paksuinen kerros. Tähän geotekstiili ja salaojajousto. Pohjan osalta on toiminut MPS:n kentällä hyvin. Kustannusarvio BeM 1 €/tonni + kuljetus, n. 50 000 – 100 000€. Yhteensä 300 000€ - 400 000€, josta maton ja geotekstiilin osuus n. 250 000 – 270 000€.
- ✓ Routalevyt
  - ✓ Materiaalia pois - Routalevyillä eristäminen 70mm routalevy ja tasauseros Finnfoam 10 €/m<sup>2</sup> + työn osuus yhteensä n. 15 €/m<sup>2</sup>, päälle kivituhka kustannus yhteensä 17 €/m<sup>2</sup> = 140 000€
  - ✓ Geologi voisi laskea tarkat laskelmat. Sallittu routaheitto jäisi pienemmäksi.



# Arvioidut investointikulut

- ✓ Tarjouspyyntöjä pyydetty eri toimittajilta / urakoitsijoilta
- ✓ Kaikilla muilla vaihtoehdoilla - maapohjan vaihtamista lukuun ottamatta - kunnostuksen kustannusarvio on hyvin karkeasti 400 000€ (Alv. 0%)
- ✓ Pohjatyöt arviolta n. 100 000 - 150 000€ (uusi hiekka, kaatojen muotoilu ja salaojien puhdistus)
- ✓ Jousto-salaoja + keinonurmimatto asennettuna 30€ /m<sup>2</sup>.  
30€ x 8400 m<sup>2</sup> = 252 000€
- ✓ HUOM! Kun lopulliset urakkasuunnitelmat ovat valmiit, laskelmat tarkentuvat



# Hankkeen rahoitussuunnitelma

- ✓ Yhtiön oma pääoma 60 000 €
- ✓ Pääomalaina LPS ry 140 000 €
- ✓ Kaupungin laina 160 000 €
- ✓ Sponsorit ja varainhankinta 40 000 €





# Kentän arvioitu käyttöaste

Kesän vakiovuorot

	MAANANTAI		TIISTAI		KESKIVIIKKO		TORSTAI		PERJANTAI		LAUANTAI		SUNNUNTAI	
	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2
	9.00-10.00													
10.00-11.00														
11.00-12.00														
12.00-13.00														
13.00-14.00														
14.00-15.00														
16.00-17.00														
17.00-18.00														
18.00-19.00														
19.00-20.00														
20.00-21.00														
21.00-22.00														

Talven vakiovuorot

	MAANANTAI		TIISTAI		KESKIVIIKKO		TORSTAI		PERJANTAI		LAUANTAI		SUNNUNTAI	
	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2	OSA 1	OSA 2
	9.00-10.00													
10.00-11.00														
11.00-12.00														
12.00-13.00														
13.00-14.00														
14.00-15.00														
16.00-17.00														
17.00-18.00														
18.00-19.00														
19.00-20.00														
20.00-21.00														
21.00-22.00														

Saari areenan käyttöaste on tälläkin hetkellä talvella 72% arkisin klo 17-22 ja kesäkaudella ylipäätään 77,5%. Tämä tarkoittaa harjoitustunteina talvikaudella 36 harjoitustuntia viikossa ja kesäkaudella 76 harjoitustuntia viikossa.

Kun kenttä kunnostetaan uuteen uskoon, käyttötuntien arvioidaan kasvavan, ei vähenevän. Muuttovoittoalue ja pelaajamäärältään kasvava yhteisö.

# Vuorohinnat

- ✓ Laskelmassa käytettyjä hintoja (puoli kenttää)
- arkisin klo 16-17 + 21-22, 50 € /h
- arkisin klo 17-21, 60 € / h
- viikonloppuisin 45 € /h
- liiton pelivuorot kesällä 20€ /h
- harjoituspelivuorot 30 € /h

Kesäkausi		kausi 26 viikkoa
tunnit kpl	à hinta	tuotto-odotus/vko
14	50	700
20	60	1200
22	20	440
4	45	180
turnaukset	4000	154
		2674

**yht. 26 viikkoa**  
69520 alv 10%  
62568 alv 0%  
6952 alv. 10%

Talvikausi		kausi 26 viikkoa
tunnit kpl	à hinta	tuotto-odotus/vko
2	50	100
20	60	1200
6	30	180
4	45	180
		1660

**yht. 26 viikkoa**  
43160 alv. 10%  
38844 alv 0%  
4316 alv 10%

**Tuotot yhteensä / vuosi alv. 0%**

**yht. 52 viikkoa**  
**101412**

# Yhtiön varat ja maksukyky-suunnitelma

Yhtiön kulut sis. alv	kulut /kk	kulut/ vuosi
Kaupungin laina (2% korolla, 10 vuotta)	1472,22	17666,64
Pääomalaina emoseuralle (2% korolla, 10 vuotta)	1288,19	15458,28
Huolto	4583,33	55000
Maapohjan vuokra	667	8000
Pukuhuoneiden vuokra	333	4000
Kirjanpito, tilintarkastus, hallinto	417	5000
	8760,41	105124,92

Yhtiön tuotot alv. 0%	tuotot/kk	tuotot/vuosi
Vakiovuorot	8451	101412

Yhtiön kulut alv. 0%	kulut /kk	kulut/ vuosi
Kaupungin laina (2% korolla, 15 vuotta)	1472,22	17666,64
Pääomalaina emoseuralle (2% korolla, 15 vuotta)	1288,19	15458,28
Huolto (alv. 0%)	3652,06	43824,70
Maapohjan vuokra (alv. 0%)	667	8000
Pukuhuoneiden vuokra (alv. 0%)	266	3187,25
Kirjanpito, tilintarkastus, hallinto	332	3984,06
	7676,74	92120,93

Yhtiön tuotot miinus kulut	
Tuotot	101412
Kulut	92120
Yhtiön tulos	9292

Kesäkausi	kausi 26 viikkoa	
tunnit kpl	à hinta	tuotto-odotus/vko
14	50	700
20	60	1200
22	20	440
4	45	180
turnaukset	4000	154
		2674

**yht. 26 viikkoa**  
69520 alv 10%  
62568 alv 0%  
6952 alv. 10%

Talvikausi	kausi 26 viikkoa	
tunnit kpl	à hinta	tuotto-odotus/vko
2	50	100
20	60	1200
6	30	180
4	45	180
		1660

**yht. 26 viikkoa**  
43160 alv. 10%  
38844 alv 0%  
4316 alv 10%

Tuotot yhteensä / vuosi alv. 0%

**yht. 52 viikkoa**  
101412