

ARINA AREENAN MYYNNIN HYÖDYT JA RISKIT - YHTEENVETO

Hyödyt Raahan kaupungille

- + Raahan kaupunkiin tulisi nopeammin täysimittainen harjoitteluun tarkoitettu palloiluhalli eri käyttäjäryhmille
- + Raahan kaupunki säästäisi / siirtäisi varattua investointimäärärahaa yhteensä 4 000 000 €, joka tällä hetkellä on varattu uuden kiinteärunkoisen hallin rakentamiseen
- + Maavuokratulot n. 2052 €/v
- + Laitosmiesten ja laitoshuoltajien henkilöstöresurssia käytettävissä muualle
- + Pieniä säästöjä lukijoiden, kameravalvonnan ja kunnossapidon poistamisesta
- + Myyntihinnasta tuloja 16 475 €
- + Ei omistusta – ei riskiä – ei velvoitteita

Riskit / haitat Raahan kaupungille

- Kuplahallin sortuessa tai rakennushankkeen epäonnistuessa ei olisi sisäliikuntapaikkaa kuplahallin käyttäjäryhmille (noin. 900 harrastajaa) → Paine kiinteärunkoisen rakentamisesta nopeutuisi välittömästi.
- Uuden monitoimihallin parkkipaikan läheisyys suhteessa hallin seinämiin (6 metriä)
- Halliyhtiön konkurssi → mitä tapahtuisi kuplahallille, mikäli halliyhtiö menisi konkurssiin?
- Raahan kaupungin tuki hallihankkeelle 265 000 euroa vuonna 2025.
- Sivistystoimen koululaisten tilamaksut nousisivat maksuttomuudesta → noin. 22 000 €/v (arvio). Ensimmäiset kolme vuotta maksuttomat.

Muuta huomioitavaa Raahan kaupungin näkökulmasta

- Ei ole Koivuluodon yleissuunnitelman mukaista
 - Arina Areenan nimen mainossopimus voimassa 2024 → Laskutetaan alkuvuodesta ja tulot kaupungille
 - Halliyhtiö käyttäisi Vesipekan WC-tiloja ja Koivuluoto Areenan pukuhuoneita
 - Kaupungin ei tarvitse omistaa kaikkea liikuntapaikkainfraa
 - Liikuntapalvelut yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi liikuntapaikkojen osalta. Hajottaminen yhden liikuntapaikan osalta erilleen.
 - Mikäli Koivuluodon yleissuunnitelma etenee suunnitelman mukaisesti: Rakennusoikeus alueella ei ole riittävä viimeiselle isolle kiinteistölle. Rakennusoikeutta alueelle on 23 800 m². Käytetty tähän mennessä 8424 m² ja käytetty + tarve tulevaisuudessa on n. 22 801 m². Näissä laskelmissa ei ole huomioitu 4020 m² kuplahallin laajennusta = Kuplahalli on pitänyt purkaa ennen kuin voidaan kiinteärunkoista palloiluhallia lähteä toteuttamaan, jotta rakennusoikeutta ei ylitetä.
-

Hyödyt käyttäjille (Koulu & liikuntaseurat)

Hyödyt

- + Mahdollisuus talvikauden harjoitteluun useammalle käyttäjäryhmälle kerrallaan = Laadukkaampi ja määrällisesti parempi harjoittelu
- + Uusi kokonainen ”pressu” mahdollistaa turvallisemman ja pidempiaikaisen käyttöön nykyiseen verrattuna.
- + Kilpailutapahtumien toteuttaminen isomman pinta-alan myötä.

Riskit / haitat

- Käyttäjämaksut nousevat nykyisestä hinnoittelusta huomattavasti → Vaikutusta seurojen harrastajamäärää saattaa olla negatiivisesti?
- Tekonurmesta puolet olisi vanhaa ja puolet uutta → Valtakunnallisten kilpailuiden järjestäminen ei ole lajiliittojen kannalta mahdollista, mikäli tekonurmet eivät ole täysin yhtenäiset.

Muuta

- Paikallisten liikuntaseurojen tasapuolinen kohtelu vuorovarausten suhteen tulee säilyttää jatkossakin, josta vastaisi tulevaisuudessa halliyhtiö.

Ostajalle jäävät huomiot

- Rahoituksen saaminen kokonaisuudessaan
- Kuplahallin elinikä 15-30 vuotta materiaalista riippuen
- Rakennuslupa vaatii poikkeamisluvan
- Ostaja joutuu ratkaisemaan seuraavat asiat mm. Kulunvalvonta, tekninen valvonta, tilavaraus, vuorojenjako, kiinteistöhuolto
- Pinta-ala kasvaa, joka tuo suuremmat riskit tuulelle ja lumisateille.
- Kuplahalleja toteutettu Kempeleen Linnakankaalla ja Oulun Heinäpäässä