



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO

ETELÄ-KARJALAN MAAKUNTA-AREENA

ESISELVITYS



ARKKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY



**ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO**

A thick red diagonal stripe runs from the top-left corner towards the bottom-right, leaving a white triangular area in the top-right.

ETELÄ-KARJALAN MAAKUNTA-AREENA

ESISELVITYS
31.03.2017

SISÄLTÖ

Tiivistelmä	3
1. Työn taustaa ja lähtökohdat	4
2. Esiselvitysprosessin kuvaus	5
3. Nykytilanteen inventointi	6
4. Käyttäjärühmien haastattelutulokset	11
5. Yleisökysely	18
6. Vastaavien kohteiden esittely	20
7. Toimintakonsepti	30
8. Sijoituspaikkaselvitys	40
9. Alustava kustannusarviointi	48
10. Omistus- ja hallinnointivaihtoehdot	49
11. Vaikutusten arviointi	51
12. Ehdotuksia jatkotoimenpiteiksi	54

Liitteet

- Luettelo tahoista, joita kuultiin laadittaessa Etelä-Karjalan esiselvitystä
- Keskeisten lajien rekisteröityjen urheilijoiden määrä Etelä-Karjalassa 2017

/ Tiivistelmä

Etelä-Karjalan liitto on teettänyt esiselvityksen liikuntaa ja yleisö tapahtumia palvelevasta Etelä-Karjalan maakunta-areenasta. Muunneltavan monitoimiareenan toteuttaminen on ollut esillä jo pitkään. Tavoitteena on saada useille eri urheilu- ja liikuntamuodoille soveltuva tila, joka palvelisi sekä kilpaurheilun että kansalaisten terveysliikunta- ja harrastuspaikkana. Areenan tulisi mahdollistaa myös sellaiset suuret yleisö tapahtumat, esimerkiksi messut ja suuret kokoukset, joihin alueella ei tällä hetkellä ole riittäviä tiloja. Hanke voisi lisätä alueen vetovoimaa ja kilpailukykyä sekä matkailua erityisesti Etelä-Suomesta ja Pietarin alueelta.

Esiselvityksessä kartoitettiin maakunnan nykyiset sisäliikuntatilat ja kaupunkien näkemys uusien tilojen tarpeesta. Erityisesti huomioitiin areenahankkeen ja selvitteillä olevan Kisapuiston pääjäähallin synergiamahdollisuudet.

Työn aikana neuvoteltiin yli 20 käyttäjäryhmän kanssa ja kuultiin useita asiantuntijoita. Kansalaisia kuultiin maakunnan liiton järjestämien yleisökyselyn ja yleisötilaisuuden avulla. Asia on ollut esillä selvityksen aikana myös paikallisissa medioissa, sanomalehdissä ja radiossa. Suhtautuminen areenahankkeeseen on ollut erittäin myönteistä. Selvisi, että jalkapallon hallikauden ja koripallon olosuhteet Etelä-Karjalassa ovat tällä hetkellä kohtuullisella tasolla.

Esiselvitystyön yhteydessä tutustuttiin vastaavatyypisiin areenaratkaisuihin. Verrokkikohteina olivat Joensuu Areena, Pajulahti-halli, Mikkelin Saimaa Stadiumi, Jyväskylän Hipposhalli ja Helsingin Liikuntamyly.

Kootun aineiston pohjalta hahmoteltiin kolme erilaista toimintakonseptia, joissa kaikissa on mahdollista harjoittaa lukuisia liikuntalajeja. Areena, jossa olisi 200 metrin juoksurata kaarrekallistuksin, mahdollistaisi myös viralliset yleisurheilun kansainväliset hallikisat. 325–333 metrin juoksuradan halliin mahtuisi täysikokoinen jalkapallokenttä. Kolmannessa konseptissa areena sijoitettaisiin uuden jäähallin kellaritilaan, jolloin toisaalta saavutetaan synergiaetuja, mutta toisaalta areenan käyttö yleisötilaisuuksiin rajoittuisi. Lisäksi ratkaisu olisi investointikustannuksiltaan kallis ja rakennusteknisesti riskialtis. Jalkapallon ja muiden sisäliikuntalajien yhteensovittaminen osoittautui ongelmalliseksi, mihin esitettiin ratkaisuksi erillistä kevytrakenteista jalkapallohallia. Selvityksessä kartoitettiin myös eri vaihtoehtojen alustavia investointi- ja ylläpitokustannuksia sekä hallinnointimalleja.

Areenan sijoituspaikkaselvityksessä tutkittiin 12 eri sijoituspaikkaa käyttäen kriteereinä saavutettavuutta, riittävää kokoa, synergiaetuja muiden toimintojen kanssa, kaupunkikuvallisia tekijöitä ja toteutettavuutta. Tarkemmin selvitettäväksi esitettiin kahta, Kisapuistoa ja Ikean tonttia. Sijoittuminen Kisapuistoon vahvistaisi alueen liikuntatarjontaa, mutta areenan mahtuminen alueelle olisi ongelmallista eikä siitä syntyisi uudenlaisia tapahtumia mahdollistavaa monipuolista matkailun vetonaulaa. Ikean tontti mahdollistaa huomattavan synergiaedun kaupallisten palvelujen kanssa. Se on hyvin saavutettavissa koko maakunnasta ja erityisesti Imatran suunnalta ja se on valmis rakennettavaksi. Tontille mahtuu Ikean tavaratalon ja muiden kaupallisten palveluiden lisäksi monipuolinen liikunta- ja tapahtumapalveluiden keskittymä.

Areenalla arvioidaan olevan merkittäviä vaikutuksia alueen elinvoimaisuuteen. Maakunta-areena parantaisi erityisesti yleisurheilun nykyisin puutteellisia harjoittelu- ja kilpailumahdollisuuksia. Myös muille lajeille areena toisi paljon kipeästi kaivattua sisäliikuntatilaa. Monipuolisilla kaiken kansan terveysliikuntamahdollisuuksilla on vaikutusta kansanterveyteen.

Erityisesti areenan mahdollistamien tapahtumien välilliset vaikutukset aluetalouteen ovat huomattavat. Areenasta voi muodostua yksi maakunnallinen vetovoimatekijä ja identiteetin profiloija.

1. Työn tausta ja tavoitteet

Etelä-Karjalassa liikunnan ja urheilun harrastaminen ja seuraaminen ovat merkittävässä asemassa.

Liikunta ja urheilu ovat merkittävä osa kansalaisten hyvinvointia ja terveyttä. Monet yhdistykset ja järjestöt, kunnat sekä Eksote tekevät työtä kansalaisten terveysliikunnan edistämiseksi ja lisäämiseksi. Perinteisten urheilulajien lisäksi uudet liikuntalajit ja -muodot valtaavat alaa.

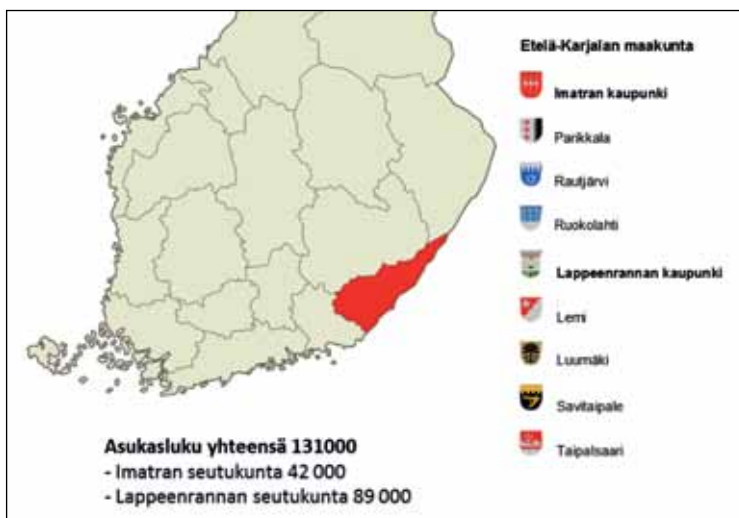
Viime vuosina maakunnan urheilulajeista kansallisella pääsarjatasolla ovat olleet monet lajit. SaiPan menestys SM- ja CHL-Liigassa on vahvistanut koko maakunnan identiteettiä ja itsetuntoa, kuten myös Catzien menetykset koripallossa ja NST:n saavutukset salibandyssä. Pesäpallossa miehet (IPV) ja naiset (Pesä Ysit) pelaavat Suomen pääsarjatasolla kaudella 2017. Kansallisella ja kansainvälisellä tasolla on saatu mitalisijoja mm. koripallossa, salibandyssä ja yleisurheilussa. Monissa yksilölajeissa on tullut myös yksittäistä menestystä. Yleisurheilussa maakunnan vahvat seurat ovat Imatran Urheilijat (IU) ja Lappeenrannan Urheilu-Miehet (LUM). Tunnustuksena menestyksestä yleisurheilussa ja kyvystä järjestää hienoja urheilutapahtumia LUM on saanut järjestettäväkseen vuoden 2019 Kalevan Kísat.

Muunneltavan monitoimiareenan toteuttaminen Etelä-Karjalaan on ollut esillä jo pitkään. Tavoitteena on saada useille eri urheilu- ja liikuntamuodoille soveltuva tila, joka palvelisi toisaalta matalan kynnyksen liikuntapaikkana kaikenikäisiä ja -kuntoisia liikkujia ja toisaalta mahdollistaisi kilpaurheilun harjoittelun ja kansainvälisetkin kisat, esimerkiksi yleisurheilussa.

Areenan tulisi mahdollistaa myös sellaisten suurien yleisötapahtumien, esimerkiksi messujen ja suurien kokousten, joihin alueella ei tällä hetkellä ole riittäviä tiloja, saaminen alueelle. Monitoimiareena voi lisätä alueen vetovoimaa ja kilpailukykyä ja lisätä matkailua erityisesti Etelä-Suomesta ja Pietarin alueelta.

Tavoitteena on laaja-alainen maakunnallinen yhteistyöprojekti, jossa liike-elämä olisi vahvalla panoksella mukana. Muun muassa Etelä-Karjalan vahvan puujalostusteollisuuden korostamiseksi on areenaa esitetty mahdolliseksi puurakentamisen ja uusiutuvien energialähteiden mallikohteeksi. Myös maakunnan yliopiston, ammattikorkeakoulun ja muiden oppilaitosten osaamista voidaan hyödyntää hankkeeseen.

Tämä esiselvitys on osa laajaa Lappeenrannan seudun urheilu- ja liikuntaolosuhteiden investointisuunnitelmaa, joka tehdään vuoden 2017 aikana. Esiselvityksen tarkoituksena on kartoittaa eri tahojen tarpeita monitoimiareenaan, kartoittaa mahdollisia sijoituspaikkoja ja yhteistyökumppaneita sekä hahmotella toimintakonsepteja ja kustannuksia. Rohkeana toiveena on, että areena olisi käytössä jo 4–5 vuoden kuluttua.



2. Esiselvitysprosessin kuvaus

Etelä-Karjalan liitto päätti teettää liikuntaa ja yleisötapahtumia palvelevan Etelä-Karjalan maakunta-areenan esiselvityksen. Tarjouskilpailun perusteella tehtävään valittiin Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy. Esiselvitys laadittiin alla olevan työsuunnitelman mukaisesti.

TYÖSUUNNITELMA	2016					2017																	
	Marraskuu					Joulukuu					Tammikuu					Helmikuu			Maaliskuu				
	Viikko																						
	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
	21.11.						11.1.					13.2.						20.3.					
Ohjausryhmä	1.						2.					3.						4.					
Alkukartoitukset																							
1. Työn organisointi ja lähtötietojen kokoaminen																							
2. Nykytilanteen kartoitus																							
3. Benchmarking-kohteissa käynnit																							
4. Käyttäjäneuvottelut																							
5. Sijointipaikkakartoitus																							
Toteutusmallivaihtoehdot																							
6. Areenan toimintakonseptin hahmotteleminen																							
7. Omistus- ja hallinnointivaihtoehdot																							
8. Investointi- ja ylläpitokustannusten arviointi																							
9. Rahoitusvaihtoehtojen kartoitus																							
Rakentaminen																							
10. Aikataulutettu prosessikuvaus																							
Vaikutusten arviointi																							
11. Arvio vaikutuksista nykyisiin tiloihin																							
12. Arvio vaikutuksista maakunnan elinvoimaisuuteen																							
13. Kaikille avoin infotilaisuus																							
Esisuunnitelman kokoaminen																							
14. Esisuunnitelmaluonnoksen kokoaminen																							
15. Lopullisen esisuunnitelman viimeistely																							

Keskeinen osa työstä muodostui eri käyttäjäryhmien ja asiantuntijoiden kuulemisesta. Työn aikana neuvoteltiin yli 20 käyttäjäryhmän kanssa ja kuultiin useita asiantuntijoita. Kansalaisten kuuleminen hoidettiin maakunnan liiton järjestämien yleisökyselyn ja yleisötilaisuuden avulla. Asia oli esillä selvityksen aikana myös paikallisissa medioissa, sanomalehdissä ja radiossa. Mediapalaute on huomioitu esiselvityksessä.

Etelä-Karjalan areenan esiselvitystä laadittaessa on oltu yhteistyössä Lappeenrannan kaupungin jäähallityöryhmän kanssa, joka keväen 2017 aikana selvittää nykyisen Kisapuiston pääjäähallin peruskorjausta tai vaihtoehtoisesti uuden jäähallin rakentamista.

Sijointipaikkakartoituksen laadinnassa on toimittu tiiviissä yhteistyössä Lappeenrannan kaavoitusosaston ja liikuntatoimen kanssa. Kustannusten arvioinnissa käytettiin alikonsulttina Rakennuttamispalvelu Juha Vanhanen Oy:tä.

Projektille perustettiin ohjausryhmä, joka kokoontui työn aikana neljä kertaa. Ohjausryhmän jäsenet edustivat areenahankkeen kannalta keskeisiä toimijoita ja asiantuntijuuksia.

Ohjausryhmän jäsenet:

Ari Torniainen, pj.	Etelä-Karjalan liitto
Jukka Kopra	Etelä-Karjalan liitto
Harri Valtasola	Imatran kaupunki
Ilkka Oksman	Lappeenrannan kaupunki
Tuomo Tamper	Lappeenrannan teknillinen yliopisto
Mauri Auvinen	Etelä-Karjalan Yleisurheilu ry
Kari Schemeikka	Suomen Jääkiekkoliitto ry, Kymi-Saimaan alue
Reijo Rinkinen	Etelä-Karjalan Liikunta ja Urheilu ry
Arto Havo	Suomen Palloliitto ry, Kaakkois-Suomen piiri
Mika Peltonen	Etelä-Karjalan kauppakamari
Satu Sikanen, sihteeri	Etelä-Karjalan Liitto

Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy:n projektiryhmän muodostivat arkkitehti, tekniikan lisensiaatti Riitta Vesala, joka vastasi sijoituspaikkaselvityksestä ja esiselvitysraportin kokoamisesta, diplomi-insinööri Kimmo Kylämies, joka toteutti haastattelut, kartoitti vertailukohteet ja laati kustannus- ja rahoitusarvot sekä sisustusarkkitehti Ville Jokela, joka toteutti esiselvityksen visualisoinnit.

Työ valmistui maaliskuussa 2017. Etelä-Karjalan liitto on rahoittanut esiselvityshankkeen maakunnan kehittämisrahalla.

3. Nykytilanteen inventointi

3.1. Aikaisemmat selvitykset

Suuren liikuntapainotteisen monitoimihallin saaminen Etelä-Karjalaan on ollut esillä jo pitkään.

Vuonna 2002 laadittiin Etelä-Karjalan suurhallin sijoituspaikkaselvitys osana Etelä-Karjalan kasvukeskusohjelman toteuttamista. Selvityksessä esitettiin perustiedot Joensuun, Kuopion, Lahden, Oulun, Seinäjoen, Tampereen ja Vaasan suurhalleista ja kartoitettiin sopivia sijoituspaikkoja Etelä-Karjalan kasvukeskuskuntien alueelta. Kasvukeskusohjelman kehittämisohjelmaehdotuksessa oli esitetty, että luonteva sijoituspaikka on Lappeenranta, josta löytyvät siihen tarvittavat maa-alueet ja peruskäyttökuormitus. Selvityksessä päädyttiin kuitenkin esittämään vaihtoehtoisesti Lappeenrannan Myllymäkeä, Joutsenon Metsälää ja Imatran Mansikkalaa. Ehdotetulle Lappeenrannan Myllymäen tontille on sittemmin rakentunut liikerakennuksia.

Lappeenrannan kaupunginjohtaja perusti kaupungin virkamiestyöryhmän laatimaan maakuntahallin sijoituspaikkaselvityksen vuonna 2008. Lähtökohtana silloin pidettiin 100 * 145 metrin monitoimihalli (Joensuun Areenan kokoinen areena), joka sisältäisi kiertävän juoksuradan (n. 330 metriä), palloilulajien mahdollisuuden sekä mahdollisuuden muuntaa käyttötarkoitusta suuriin yleisötapahtumiin soveltuvaksi.

Päiväkäytön tarvitsemien autopaikkojen tuli sijaita välittömästi hallin vierellä ja yleisötapahtumien käytettävissä olevat noin 1 000 autopaikkaa korkeintaan yhden kilometrin etäisyydellä. Työryhmä arvioi v. 2008 sijoituspaikkavaihtoehtoja rakennuspaikan koon, etäisyyden keskustasta, liikenteellisen tilanteen, paikoitusmahdollisuuksien, oppilaitosten läheisyyden, maanomistuksen, kaavatilanteen, kunnallistekniikan ja perustamisolosuhteiden perusteella. Kriteereinä ei pidetty laajentumismahdollisuuksia eikä sijoittumista muiden ihmisiä kokoavien aktiviteettien, kuten kauppakeskusten yhteyteen. Työryhmä päätyi v. 2008 esittämään maakuntahallia Harapaisiin.



► Taipalsaaren kirkonkylän vuonna 2015 valmistunut uusi liikuntahalli, johon mahtuu myös täysimittainen (20 * 40 m varoalueineen) salibandykenttä. Kuva: Kimmo Kylämies

3.2 Nykyiset hallitilat ja suunnitellut investoinnit

Sisäliikuntatiloja maakunnassa on tarjolla eri kunnissa vaihtelevasti. Oheisessa taulukossa on listattuna Etelä-Karjalan sisäliikuntatilat kunnittain. Taulukossa ei ole huomioitu aivan pieniä sisäliikuntatiloja. Sali- ja hallitilanne vaihtelee kunnittain, eniten salitiloja asukkaiden käyttöön asukaslukuun suhteutettuna on Taipalsaarella. Liikuntatila on pääsääntöisesti koulun yhteydessä toimien päiväsaikaan koulun ja päiväkodin käytössä, iltaisin muut kuntalaiset käyttävät tiloja sisäliikuntaan ja muuhun harrastustoimintaan. Saleja ja halleja käytetään myös kilpaurheilutoimintaan ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Etelä-Karjalan alueella on lisäksi useita yritysten ja yhdistysten sisäliikuntatiloja kuten agility-, boulder- ja ammuntrasalit. Lisäksi kuntosaliliikunta on hyvin suosittua kaiken ikäisten keskuudessa sekä yritysten että kuntien tiloissa. Etelä-Karjalassa on runsaasti yrityspohjaisia kuntosalitiloja.

Lappeenrannan Huhtiniemessä on laajan liikuntakirjon tarjoava yrityspohjainen sisäliikuntakeskus. Siellä on olosuhteet ryhmäliikuntaan, useita kuntosaleja, mahdollisuudet mailapeleille, kuten squashille, tennikselle ja sulkapallolle, sekä täysimittainen salibandy-halli.

Lappeenrannan ja Imatran kouluverkkoihin on suunnitteilla lähivuosina muutoksia. Lappeenrannassa Kourulan liikuntahalli sekä Lavolan ja Skinnarilan koulujen liikuntasalit ovat suunnitelman mukaan

Kunta	Saleja	Asukasluku	Asukkaita/sali	Huom.
Imatra	12	27 500	2 120	urheilutalo + Aviasport Areena
Parikkala	3	5 150	1 720	yksi iso, osiin jaettava halli
Rautjärvi	2	3 500	1 750	
Ruokolahti	1	5 250	5 250	yksi iso, osiin jaettava halli
Lappeenranta	26	72 800	2 800	Suurimmat hallit: Lpr:n urheilutalo (neljään osaan jaettava halli), Pallon, Joutsenon, Sammonlahden ja Kourulan liikuntahallit, syksyllä 2017 valmistuva 510 m ² :n liikuntahalli Pontukselle. Sammonlahteen on suunnitteilla lähivuosina minimissään 1.200 m ² :n liikuntahalli, joka korvaa nykyisen Sammonlahden hallin. Lappeen koulun yhteyteen on suunnitteilla lähivuosina uusi 600 m ² :n liikuntahalli.
Lemi	1	3 100	3 100	yksi iso, osiin jaettava halli
Luumäki	3	4 850	1 620	yksi iso, osiin jaettava halli
Savitaipale	2	3 550	1 780	yksi iso, osiin jaettava halli
Taipalsaari	5	4 850	970	yksi iso, osiin jaettava halli

► Sisäliikuntatilat kunnittain (urheiluhallit, koulujen salit ym. hieman isommat tilat)

poistumassa käytöstä palveluverkkouudistuksessa. Samalla Sammonlahden nykyinen 830 m²:n liikuntahalli on suunniteltu korvattavaksi isommalla, noin 1 200–1 600 m²:n liikuntahallilla. Pontuksen päiväkotikoulu, johon tulee 510 m²:n liikuntahalli, on valmistumassa syksyllä 2017. Imatralla on myös suunnitelmia tehdä muutoksia kaupungin kouluverkkoon. Yhtenä vaihtoehtona Imatralla on toteuttaa kolme uutta koulukeskusta. Uusiin koulukiinteistöihin tulisi suuria, väliverhoilla osiin jaettavia liikuntahalleja, joihin nykyinen iltakäyttö mahtuisi.

Toteutuessaan maakunta-areena toisi paljon uutta sisäliikuntatilaa eri lajeille ja sisäliikuntaryhmille sekä asukkaille varsinkin, kun koulujen sisäliikuntatilat vuosi vuodelta ovat kouluverkkokeskittämisen seurauksena vähentyneet ja ovat edelleen vähentymässä tulevina vuosina. Tällä on tulevaisuudessa hyvin suuri merkitys, sillä sisäliikuntatilojen tarve kasvaa vuosi vuodelta.

Mikäli areenahankkeen yhteydessä saadaan olosuhteet paranemaan myös jalka- ja pesäpallon lajiharjoitteluun, vapautuu nykyisistä liikuntasaleista ja isommista halleista jopa ratkaisevan paljon lisää aikaa koripallolle, junnusalibandyille, lentopallolle ja kaikenlaiselle sisäliikunnalle. Salibandyn täysimittaista kaukaloa em. tiloihin ei kuitenkaan mahdu Lappeenrannan urheilutaloon ja Joutsenohallia lukuun ottamatta.

Maakunta-areena vapauttaisi Joutseno-hallin ja urheilutalon yleisurheilun juoksusuorat muiden lajien oheisharjoittelutiloiksi, ryhmäliikuntaan, yms. liikuntaan.

Taipalsaarella on suunnitteilla purkaa Saimaanharjun koulun toinen sisäsali ja korvata se uudella. Muiden kuntien osalta ei ole tiedossa merkittäviä muutoksia sisäliikuntatiloihin.

URHEILUTALOT

Lappeenrannassa ja Imatralla on 1980-luvun alussa valmistuneet monipuoliset urheilutalot, joissa on useita erilaisia lajiharjoittelutiloja suurten palloiluhallien lisäksi.

Lappeenrannan keilahalli-, urheilutalo- ja uimahallikokonaisuus sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä kaupungin keskustaa. Uimahalli-urheilutalossa toimii yli 50 seuraa ja lajia. Urheilutalo on ehdottoman tärkeä sisäliikuntatila vieressä oleville Kimpisen koululle ja Saimaan ammattiopistolle, joissa on noin 3 200 opiskelijaa.



► Etualalla Lappeenrannan urheilutalo, keilahalli ja uimahalli. Taustalla näkyy Amiksen jalkapallokenttä Saimaan ammattiopiston takana. Kuva: Lappeenrannan liikuntatoimi

Lappeenrannan urheilutalolle on suunnitteilla mittava peruskorjaus vuosina 2018–2019. Hankesuunnitelmassa on mukana myös urheilutalon jumppasalin laajennus, josta muodostuu lisää sisäliikuntatilaa myös oppilaitoksille. Peruskorjauksen kustannusarvio on noin 13 miljoonaa euroa (alv 0 %). Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitusuunnitelmassa urheilutalon peruskorjaushankkeelle on tehty 750 000 euron valtionavustusvaraus vuodelle 2018.

Myös Imatran urheilutalolle on tarkoitus tehdä peruskorjaus lähivuosina. Urheilutalojen peruskorjaukset aiheuttavat noin kahden vuoden ajan järjestelytarpeita liikuntatilojen käytössä.

LIIKUNTA- JA VAPAA-AJANKESKUKSET

Imatralla ja Joutsenossa Rauha-Ukonniemi-alue on yksi merkittävistä urheilun, liikunnan, matkailun ja vapaa-ajan kohteista Pohjoismaissa. Alueella on mm. jalka- ja pesäpalloon sekä moneen muuhun sisäliikuntaan soveltuva monitoiminen Aviasport Areena ja kolme hallijäätä (Imatran jäähalli 2, Rauha 1), tennishalli, yleisurheilukenttä ja jalkapallon tekonurmi sekä pesistadion/ampumahiihtostadion. Alueella ovat mm. Imatran Kylpylä ja Holiday Club Saimaan kylpylähotelli sekä monia muita matkailuun liittyviä yrityksiä.

JÄÄ-JA JALKAPALLOHALLIT

Lappeenrannassa jääurheilu on keskittynyt Kisapuistoon. Päähallin kattorakenteiden heikon kunnon takia kaupunki joko tekee hallille laajan peruskorjauksen tai kokonaan uuden jäähallin luopuen nykyisestä hallista. Jäähallin peruskorjauksessa jäähallin katto korjattaisiin, parannettaisiin yleisötiloja sekä toteutettaisiin seurojen tarvitsemat oheisharjoittelutilat kuten kuntosali. Jos kaupunki päätyy toteuttamaan kokonaan uuden monitoimisen, nykyaikaisen jäähallin, kustannukset olisivat 30 M€ luokkaa.

Paikkakunta	jäähallikaukaloiden lukumäärä	tyyppi	Huom!
Lappeenranta	5	Kisapuistossa liigatason päähalli, harjoitushalli sekä 2 hallijäätä UK-Areenassa, yksi hallijää Rauhan Areenassa	Nykyinen päähalli joko peruskorjataan tai siitä luovutaan ja rakennetaan uusi nykyaikainen jäähalli. Asia ratkaistaan vuoden 2017 aikana.
Imatra	2	Mestis-tason halli Ukonniemessä	Iso päähalli ja pienempi harjoitus-halli
Savitaipale	1	Suomisarjataso halli	yhteydessä erillinen Curling-rata
Luumäki	1	Pieni kilpahalli	

➤ Jäähallit/hallijäät



➤ Kisapuisto jääurheilukeskus
Kuva: Lappeenrannan liikunta-toimi

Paikkakunta	lukumäärä	tyyppi	Huom!
Lappeenranta	1	PEPO Lappeenranta ry, Visma Areena, pieni tekonurmikenttä	lisäksi yksi lämmitettävä tekonurmikenttä ulkona (Amis), jonka kattamisesta on keskusteltu yleisellä tasolla aiemmin
Imatra	1	Aviasport Areena Ukonniemessä suuri tekonurmikenttä	Rajoitettu mahdollisuus yleisurheiluun

➤ Jalkapallohallit (ylipainekuplahallit)

NYKYISTEN TILOJEN KÄYTETTÄVYYS SUURTAPAHTUMIIN

Soveltuvia nykyisiä tiloja konsertteihin ja muihin sellaisiin tilaisuuksiin, joihin tarvitaan paljon yleisön istumapaikkoja, ovat Lappeenranta-sali (621 istumapaikkaa), Lappeenrannan urheilutalon palloiluhalli (maks. 2 500 istumapaikkaa) ja jäähalli, johon mahtuu noin 4.800 katsojaa. Niissä on riittävät tilat, tapahtumien edellyttämät tilat, tilat, jotka voidaan sujuvasti muuntaa jo nykyisellään esim. konsertteihin. Urheilutalon peruskorjauksessa hallin monikäyttöisyys konsertteihin ja muihin isoihin yleisötapahtumiin paranee entisestään yleisötilojen, tilojen varustuksen, valaistuksen, katsomojen, äänentoiston ja ison videotaulun osalta. Myös uudesta jäähallista on tarkoitus tehdä monikäyttöinen, suuriin yleisötapahtumiin sopiva rakennus.

Tapahtumat, jotka tarvitsevat tasaista lattiapinta-alaa sekä katsomoita, kuten messut, konsertit, laulujuhlat, tms., voidaan järjestää Kisapuiston jäähallissa, Lappeenrannan urheilutalon palloiluhallissa tai Lappeenranta-salissa kaupungintalolla. Vielä enemmän ja isompaa tasaista lattiapinta-alaa tarvitsevia tapahtumia voidaan järjestää Aviasport Areenassa Imatralla tai Rauhan Areenassa.

Uuden maakunta-areenan varustelujen suunnittelussa on otettava huomioon nykyinen maakunnassa jo oleva tilatarjonta esim. konserttien ja messujen osalta, ettei synny liikaa kalliisti rakennettavaa ja ylläpidettävää, mutta tarpeettomaksi osoittautuvaa infraa.



➤ Metkuillaan -konsertti 2017 Lappeenrannan urheilutalon palloiluhallissa. Kuva: Lappeenrannan liikuntatoimi

3.3 Suunniteltujen investointien koordinointi

Lappeenrannassa nykyiset tilat ja suunnitellut koulu- ja urheilutaloinvestoinnit tarjoavat riittävät tilat salibandyn ja koripallon tarpeisiin. Eniten Lappeenrannassa on tilatarpeita erilaisilla lajeilla, kuten esimerkiksi kamppailu-urheilun lajit, miekkailu, rytminen kilpavoimistelu ja kiipeily. Lisäksi uusia tiloja tarvitsevat ohjatut liikuntaryhmät sekä vapaa kansalaisten kunto- ja terveysliikunta ryhminä tai yksilöinä. Agilityn harrastajilla on oma halli lentokentän länsi-päässä, ja kisoja voidaan pitää esim. jäähallissa tai kesällä tekojään hiekkatekonurmella.

Imatralla ei tällä hetkellä nähdä maakunta-areenalle tarvetta kuten ei myöskään tarvetta uudelle jalkapallohallille. Päinvastoin koetaan, että maakunnassa on ylimääräistäkin kapasiteettia. Uusista investoinneista päätettäessä on huolehdittava, että nykyisille yrittäjäpohjaisille halleille riittää asiakkaita. Imatran mielenkiintoa areenaa kohtaan voi lisätä sijoittuminen lähemmäksi Imatraa.

Päällekkäisyyksiä maakunnan investoinneissa onkin vältettävä. Avoin ja luottamuksellinen yhteistyö maakunnan sisäisissä suunnitelmissa on yleisen edun kannalta välttämätöntä. Yhteistyön pohjalta voidaan sopia selkeä työnjako, johon myös sitoudutaan.

Jäähallipohjaiselle areenalle, muiden lajien ja tapahtumien monitoimiareenalle sekä myös urheilutalon peruskorjaukselle on kaikille olemassa ilmeinen tarve. Vuoden 2017 aikana tulee päätettäväksi, miten nämä kolme mittavaa investointia voidaan toteuttaa järkevällä tavalla. Keskeistä on selvittää, voidaanko investointeja yhdistää ja siten saavuttaa synergiaetuja kuten yhteisiä pysäköintialueita, aputiloja, oheispalveluja ja huoltohenkilöstöä. Erityisesti jäähallin ja maakunta-areena toteuttamista yhtenä kokonaisuutena onkin jo alustavasti tutkittu. Mahdollisia ratkaisumalleja on kartoitettu tarkemmin luvussa 6 ”Toimintakonsepti”.

/ 4. Käyttäjärühmien kartoitus ja haastattelut

Eri käyttäjä- ja intressiryhmiä haastateltiin ja kuultiin joulukuun 2016 ja helmikuun 2017 välisenä aikana. Areena-esiselvitys oli esillä myös paikallisissa sanomalehdissä ja radiossa. Median kautta saatiin arvokasta mielipidetietoa luottamus- ja virkamiehiltä, urheiluihmisiltä sekä yleisökirjoituksissa kansalaisilta.

Kirjallisia lausuntoja areenahankkeesta saatiin seuraavilta urheilulajilta, seuroilta ja intressiryhmiltä:

- Yleisurheilu: Etelä-Karjalan Yleisurheilu ry (yleisurheiluseurat) ja Suomen Urheiluliitto
- Jalkapallo: Suomen Palloliitto ry, Kaakkois-Suomen piiri
- Pesäpallo: Pesä Ysit ry
- Salibandy: Suomen Salibandyliitto ry, Kaakkois-Suomen alue
- Koripallo: Catz Lappeenranta ry
- Lappeenrannan teknillinen yliopisto
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri

Urheilulajit ja tahot, joilla on intressejä käyttää areenaa:

- Eri urheilulajien piirijärjestöt
- Suomen Olympiakomitea
- Etelä-Karjalan Liikunta ja Urheilu ry
- Paraurheilu
- Yleisurheilu: LUM, IU sekä muut maakunnan yleisurheilu- ja yleisseurat
- Koripallo: Catz, LrNMKY
- Salibandy: NST Lappeenranta, PoNoVo, JoKa, muut salibandyseurat
- Pesäpallo: Pesä Ysit
- Jalkapallo ja futsal: PEPO Lappeenranta, IPS, LAUTP, Kultsu FC, Joutsenon Kullervo, FC LaPa ja muut jalkapalloseurat
- Lentopallo
- Amerikkalainen jalkapallo
- Jääkiekon ja jääpallon oheisharjoitteluun: SaiPa, Ketterä, PEPO HC, Veiterä
- Taitoluistelun oheisharjoitteluun: Lpr:n Taitoluistelijat, Lappeen Luistelijat, Lpr:n Muodostelmaluistelijat
- Agility (tapahtumat)
- Pyöräily, triathlon/duathlon
- Golfin sisäharjoitteluun: Viipurin Golf, Imatran Golf
- Cheerleading
- Crossfit, boulder, frisbeegolf sekä monet muut uudet lajit
- Nyrkkeily, paini, judo & muut kamppailulajit
- Jousiammunta
- Voimistelu (teline & ryhmä)

Muita intressi- ja mahdollisia käyttäjäryhmiä:

- Musiikki- ja konserttijärjestäjät
- Muut kaupalliset tapahtumat: messut, näyttelyt, kokoukset, yritystapahtumat
- Etelä-Karjalan kunnat ja kaupungit (koululais- ja kansalaisliikunta, urheiluakatemia)
- Oppilaitokset: LUT/Saimia/Sampo
- Maasotakoulu
- Kauppakamari
- Eksote
- Kauppa- ja ravintolapalvelut
- Terveys- ja lääkäripalvelut
- Testaus- ja tutkimuspalvelut

Selvityksen aikana saadusta palautteesta ilmenee selvästi, että Etelä-Karjalaan halutaan monitoimi-areena. Vastustavia mielipiteitä on ollut vähän ja niiden perusteella ei ole ollut hallin tarpeettomuus, vaan sen taloudelliset vaikutukset. Myös useat elinkeinoelämän edustajat ovat haastattelujen yhteydessä ilmaisseet kannattavansa hanketta. Yrityksillä on myös valmiutta hankkeen taloudelliseen tukemiseen, jopa merkittävässä määrin, riippuen toteutuskonseptista ja sijoituspaikasta.

Haastatteluissa, lausunnoissa ja muissa mielipiteenilmaisuissa esiintuotujen näkökulmien pohjalta on laadittu seuraava kooste maakunta-areenan potentiaalisesta käytöstä ja käyttäjistä.

TERVEYSLIIKUNTA, MATALAN KYNNYKSEN KANSALAIKUNTA

Tärkeä peruste areenan toteuttamiselle on kansalaisten terveysliikunta. Liikunnan lisääminen varsinkin niiden keskuudessa, jotka eivät vielä liiku, olisi kansanterveyden kannalta merkittävä edistysaskel. Mm. Eksoten kanssa tulee pohtia, miten kaikki ihmiset yleisellä tasolla saadaan rasittamaan fyysisesti itseään säännöllisesti vähintään tunniksi 2–3 kertaa viikossa. Tilojen viihdyttävyyttä ja mahdollisuudet oheistoimille ovat tärkeitä tekijöitä liikuntaan motivoinnissa. Areenan yhteydessä puhutaan erityisesti matalan kynnyksen liikuntapaikasta, eli kenen vaan on mahdollista tulla liikuttamaan areenaan. Myös viihdeliikuntaa painotetaan matalan kynnyksen liikuntapaikoissa.

Esimerkiksi Imatralla on hyviä kokemuksia ikäihmisten päiväajan liikuntaryhmistä Aviasport Areenassa. Koululaisryhmien ohella ikäihmisten liikuntaryhmät olisivat tärkeä päiväkäyttäjryhmä myös maakunta-areenassa. Päiväkäyttö olisi tärkeätä myös muille, jotka eivät ole säännöllisesti päivätyössä. Areena voisi tarjota viihdyttävät puitteet aktiiviselle liikunnalle useille käyttäjäryhmille.

TAPAHTUMAT

Areenat toimivat Suomessa ja muualla alueen vetovoimatekijänä ja paikkakunnat myös kilpailevat eri tapahtumista. Tapahtumat kokoavat yleisöä ja ihmisiä paikkakunnalle. Vierailijat tarvitsevat majoitus- ja ruokapalveluita, tekevät ostoksia ja levittävät kotiin palattuaan positiivista viestiä kokemastaan. Kilpailu ihmisten vapaa-ajasta on kovaa ja odotukset onnistuneelle ajankäytölle ovat suuret. Mahdollisuudet viihdyttävien ja houkuttelevien olosuhteiden hyödyntämiseksi ihmisiä kiinnostavien tapahtumien järjestämiseksi ovat lähes rajattomat. Laji- ja tapahtumakirjo kasvaa kaiken aikaa, joka antaa mahdollisuuksia uudenlaisten tapahtumien järjestäjille. Ihmisten yleinen tietoisuus omasta hyvinvoinnista ja sen edistämisestä kasvaa kaiken aikaa. Liikunta- ja hyvinvointiala on yksi tulevaisuuden suurista kasvualoista.

Liikuntatapahtumien ohella tiloja voidaan hyödyntää muuhun ihmisiä houkuttelevaan viihde- ja virkistyskäyttöön. Myös erilaisia kaupallisia tapahtumia voidaan houkuttelevissa tiloissa järjestää; messut, suuret kokoukset (puoluekokoukset, uskonnolliset juhlat), konferenssit, musiikkikonsertit ja yritystapahtumat.

Tapahtumat kokoavat paikkakunnalle jopa tuhansia vieraita muualta Suomesta ja ulkomailta. Tapahtumien taloudellinen merkitys paikkakunnalle on suuri, yksi tapahtuma voi tuoda seutukunnalle jopa useiden miljoonien euron liikevaihdon. Vuositasolla uusien tapahtumien kokonaisliikevaihto voi nousta useisiin kymmeniin miljooniin. Tapahtumaliikevaihdosta suhteellisen pieni osuus tulee itse tapahtumajärjestäjälle ja tilavuokraajalle (areena), suurempi osuus jakaantuu ympäröivään elinkeinoelämään; kaupat, ravintolat, hotellit, taksit sekä monet muut palvelutarjoajat.

Tapahtumia kyllä saadaan paikkakunnalle, mikäli tapahtumajärjestelyyn on tarjolla olosuhteet. Aktiivinen myynti ja markkinointi, varsinkin alkuvaiheessa on tärkeätä. Joensuu Areena on suosittu tapahtumien järjestämispaikka, Joensuussa sanoivatkin: ”Joensuu Areenaa ei tarvitse paljoa myydä, enemmän olisi tulijoita, kuin on mahdollista ottaa vastaan. Tarvittaisiin jo toinen areena tapahtumia varten.”

YLEISURHEILU

Yleisurheilun olosuhdepuutteet hallikauden harjoitteluun ja kilpailuihin myönnetään maakunnassa laajalti. Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien luottamushenkilöt ja viranhaltijat myöntävät yleisurheilun puutteelliset olosuhteet verrattuna Suomen muihin vastaaviin kaupunkiseutuihin. Yleisurheilun puutteelliset olosuhteet, verrattuna muihin Suomen aluekeskuksiin tulivat selkeästi esiin myös kansalaismielipiteessä (Webropol-kysely), yksittäisten henkilöiden tapaamisissa ja muiden lajien taholta. Yleisurheilu on telinevoimistelun ja muiden kehonhallintakoordinaatiota kehittävien lajien ohella tärkeä oheisharjoittelumuoto lähes kaikille muille urheilulajeille.



✔ Aitajuoksuharjoittelua urheilutalon juoksusuoralla. Kuva: Lappeenrannan liikuntatoimi

Etelä-Karjalan Yleisurheilu ry, EKY, joka edustaa kaikkia maakunnan yleisurheiluseuroja, on antanut oman lausuntonsa lajin olosuhteiden kehitystarpeista. 7.12.2016 päivätyssä lausunnossa tuetaan vahvasti areenan toteuttamista:

”Talviajan (loka-toukokuu) harjoitus- ja kilpailuolosuhteet Etelä-Karjalassa ovat yleisurheilun kannalta alhaisella tasolla, hallikauden SM-kilpailuja Etelä-Karjalassa ei ole olosuhdepuutteiden vuoksi voitu järjestää. Maakunnassa ei tällä hetkellä ole olosuhteita lainkaan esimerkiksi pika- ja aitajuoksuun, korkeus- tai seiväshyppyyn, heittoihin, näiden kilpailuihin tai täysimittaiseen lajiharjoitteluun.”

Suomen Urheiluliitto (SUL) on kirjelmässään todennut mm:

”Muun muassa jalkapallon, pesäpallon ja yleisurheilun harjoittelemisen mahdollistava monitoimihalli palvelee laaja-alaisesti myös koulu- ja harrasteliikunnan tarpeita. Lisäksi seutukunnan urheiluseuroille halli mahdollistaa myös suurten kilpailu- ja turnaustapahtumien järjestämisen.”

Suomen Olympiakomitean lausunnossa todetaan seuraavaa:

”Urheiluakatemiatoiminnan kautta tuetaan urheilijan arkea; laadukasta harjoittelua, opiskelun ja urheilun yhdistämistä sekä asiantuntijatoimintaa lähellä urheilija-valmentaja paria. Jotta urheilijan laadukas arkiharjoittelu ja järkevä päivärytmi olisi mahdollista toteuttaa, tulee harjoitteluolosuhteita kehittää lähellä urheilijan arjen toimintaympäristöä. Siksi erityisesti koulujen ja oppilaitosten läheisyyteen rakentuvat olosuhderatkaisut ovat tärkeitä niin arjen harjoittelun laadun ja määrän kuin opiskelun ja urheilun yhdistämisen mahdollistamiseksi.”

Yleisurheilun ensisijainen toive on rakentaa areena varustettuna IAAF:n virallisella halli-radalla ja kentällä. Yleisurheilun tarpeisiin sopii myös suurempi, 325–333 metrin radalla varustettu areena, jossa keskialueelle mahtuu täysmittainen jalkapallo-tekoonurmikenttä.

JALKAPALLO

Jalkapallon hallikauden olosuhteet Etelä-Karjalassa ovat tällä hetkellä verrattain hyvällä tasolla Imatran Aviasport Areenan, PEPO Lappeenrannan Visma Areenan ja Amiksen lämmitettävän tekonurmikentän ansiosta. On huomioitavaa, että viisi vuotta sitten maakunnassa ei ollut vielä yhtään varsinaista jalkapallohallia.

Suomen Palloliiton Kaakkois-Suomen piiri ry on antanut lausunnon, jossa todetaan tämän hetken olosuhteet. Kuitenkin pidemmällä tulevaisuudessa myös jalkapallo tulee tarvitsemaan olosuhteiden kehittämistä esimerkiksi kevyemmällä harjoitushalliratkaisulla. Pelikentän koon tulisi harjoitushallissa olla 64 * 100 m.

Suomen Palloliitto Kaakkois-Suomen piiri ry toteaa lausunnossaan 9.2.2017 mm:

- Itse areenan tulee palvella ensisijaisesti urheilua monipuolisesti.
- Monikäyttöisyys ei saa kuitenkaan tuoda mukanaan liikaa kompromissiratkaisuja, jotka johtavat väistämättä usein kaikkien käyttäjäryhmien kohdalla heikkoon käytettävyyteen ja tehottomaan vuorojen käyttöön.
- Tarvittaessa jalkapallon tilantarve voidaan ratkaista erillisellä kevyemmällä halliratkaisulla.

PESÄPALLO

Pesäpallo on samoilla linjoilla Suomen Palloliiton kanssa. Olosuhteet ovat hyvät erityisesti Imatralla Aviasport Areenassa. Lausunnossaan Pesä Ysit toteaa muun muassa seuraavaa, 26.1.2017:

”Mahdollinen uusi maakunta-areena toisi, varsinkin talviharjoitteluun, aivan uuden ulottuvuuden. Se myös tyydyttäisi monipuolisuudellaan monen urheilulajin tarpeet ja toisivat ne saman katon alle.”

KORIPALLO

Koripalloa Etelä-Karjalassa pelataan Suomen korkeimmalla sarjatasolla ja koripallo on ollut kuluvalle vuosisadalla pääsarjatasolla (Korisliiga) menestyksekkäin laji Etelä-Karjalassa. Naisten koripalloseura Catz on pelannut Korisliigaa kaudesta 2005–2006 lähtien. Suomen mestaruuden Catz on voittanut vuosina 2010, 2012, 2013, 2014, 2015 ja 2016 sekä sijoittunut hopealle vuosina 2007, 2008, 2009 ja 2011. Suomen Cup-mestaruuden Catz on voittanut kolmesti. Miesten koripalloseura LrNMKY:n edustusjoukkue on voittanut Suomen mestaruuden vuosina 2005 ja 2006 ja pronssia vuonna 2008. Mestaruuksien lisäksi LrNMKY on voittanut Suomen cupin 2000-luvulla historialliset neljä kertaa peräkkäin. Koripallo, ”Susi-jengin” menestyksen myötä, on Suomessa suosittu laji fanien keskuudessa ja nuorten koripalloharrastus on nousussa. Voidaan olettaa, että kilpapelamisen suosio säilyy ja lajin menestys jatkuu myös Etelä-Karjalassa.



▼ Lappeenrannan urheilutalo SM-loppupeleissä LrNMKY:n menestysvuosina. Kuva: Lappeenrannan liikuntatoimi



➤ Catzen Suomen mestarit 2016. Kuva: Kimmo Metsälä

Olosuhteet koripallolle ovat Etelä-Karjalassa hyvällä tasolla. Lappeenrannan urheilutalon salin koko on riittänyt koripallolle myös SM-lopputurnauksissa.

Isommalle areenalle voisi Catzin edustusjoukkueen osalta olla käyttöä tulevaisuudessa, etenkin jos Catz menee eteenpäin kansainvälisissä sarjoissa. Myös muissa normaaleja sarjapelejä isommissa koripallotapahtumissa voisi hyödyntää isompaa areenaa, esimerkiksi junioriturnausten järjestämisessä ja maaotteluissa.

SALIBANDY

Salibandy on eniten pelattu sisäpallopeli Suomessa, myös Etelä-Karjalassa. Laji on sekä lapsille että aikuisille helppo omaksua, ja aloittamisen kynnyks on matala. Hallitilasta on eri-ikäisten harrastajien käyttöön jonkin verran niukkuutta Etelä-Karjalassa, myös Lappeenrannassa. Ongelmaksi ovat osoittautuneet salibandyille liian pienet koulujen perinteiset liikuntasalit. Kun uusia koulujen liikuntatiloja suunnitellaan, tulisi tilan mahdollistaa täysimittaisen salibandykentän (20 * 40 m) käyttö varoalueineen. Uusien koulujen liikuntahallien tulisi siis minimissään olla noin 1.200 m² kooltaan.

Salibandyä on pelattu 2000-luvulta lähtien Etelä-Karjalassa sekä miesten että naisten pääsarjatasolla. NST on naisten hallitseva Suomen mestari. NST:n miehet pelaavat salibandyä kaudella 2016–2017 1-divisioonassa. Myös PoNoVo:ssa salibandyharrastajien määrä on kasvanut merkittävästi. Seuroja ja niissä edustus- sekä juniorijoukkueita on useita kymmeniä, lisenssipelaajia on Etelä-Karjalassa 1 200.

Suomen Salibandyliitto ry, Kaakkois-Suomen piiri toteaa lausunnossaan 13.2.2017 mm:

”Seurojen näkökulmasta olisi ensisijaisen tärkeää, että halli olisi harjoituskäytössä ympärivuotisesti, eivätkä muut tapahtumat söisi arki-iltojen käyttötunteja. Lattiatilaa pitäisi olla niin paljon, että siihen voitaisiin rakentaa useita kenttiä vierekkäin.”

LENTOPALLO JA BEACH VOLLEY

Lentopalloa ei maakunnassa pelata pääsarjatasolla kuten aiempina vuosina. Harrastelentopallo on kuitenkin suosittua kaiken ikäisten harrastajien keskuudessa. Lentopallo on Suomessa ollut viime vuosina vahvassa nosteessa. Voidaankin olettaa, että kilpapelaaamisen suosio tulee kasvamaan myös Etelä-Karjalassa. Maakunnassa on riittävästi mahdollisuuksia lentopallon harraste- ja kilpapelaaamiseen.

Beach volleylle Etelä-Karjalassa ei ole olemassa sisähallia, ulkokenttiä on muutamia. Beach volley on olympialaji ja harrastajamäärät ovat olleet kasvussa. Jos tilat beach-volleylle toteutettaisiin areenan yhteyteen, vaatisi laji erillisen hallitilan. Hiekkapohjaiselle salille voisi olla mielenkiintoa myös lasten erilaisiin tapahtumiin ja viihdeliikuntaan.

KÄSIPALLO

Käsipallo on maakunnassa hyvin pieni laji ja lajin tarpeisiin maakunnassa on riittävästi mahdollisuuksia harraste- ja kilpapelamiseen. Käsipallo voidaan helposti sovittaa myös areenan lajivalikoimaan.

JÄÄURHEILU; JÄÄKIEKKO, TAITOLUISTELU JA JÄÄPALLO

Jääurheiluseurat voisi hyödyntää areenaa juniorien, nuorten ja aikuistason oheisharjoittelussa. Jääurheilun oheisharjoittelutilat puuttuvat tällä hetkellä kokonaan Kisapuistosta; Imatralla jäähallin yhteydessä on laadukas kuntosali. Mikäli uusi jäähalli rakennetaan Lappeenrantaan, tulee siihen myös asianmukaiset tilat jääurheilun eri lajeille harraste-, kilpa- ja aikuistason oheisharjoitteluun. Jääurheiluseurat tulisivat käyttämään monitoimiareenan tiloja oheisharjoitteluunsa ympäri vuoden, jos jäähalli- ja areenahanke yhdistettäisiin.

PARAURHEILU

Tulevat tilat tulee suunnitella ja tehdä esteettömiksi, jotta paraurheilijat voivat käyttää areenaa eri lajeissa.

MUITA MAHDOLLISIA AREENAA KÄYTTÄVIÄ URHEILULAJEJA

- Amerikkalainen jalkapallo
- Cheerleading
- Golf
- Crossfit, boulder, frisbeegolf, muut lajit
- Pyöräily
- Voimistelu (teline & ryhmä)
- Nyrkkeily, paini, judo & muut kamppailulajit
- Jousiammunta
- Miekkaile
- Agility

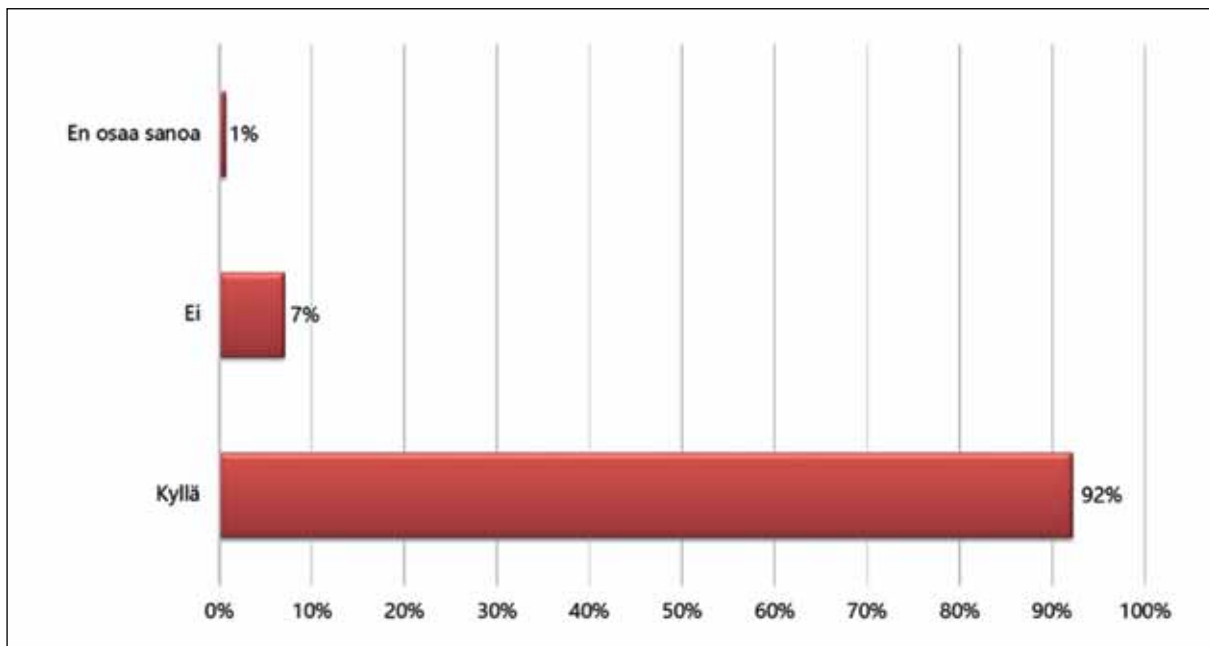
Muiden lajien toiminta voidaan sovittaa areenan toimintaan riippumatta siitä, tuleeko areenasta 200 metrin tai 325–333 metrin juoksurataan perustuva tilaratkaisu. Verrokkikohteissakin muut lajit on voitu sovittaa areenaan riippumatta areenan koosta.

Tarvittaessa areenan yhteyteen voidaan suunnitella sivutiloja painia, nyrkkeilyä ja muita kamppailulajeja varten. Kamppailulajien olosuhdetarpeisiin vaikuttaa, mitä tehdään urheilutalojen peruskorjausten yhteydessä. Tällä hetkellä kamppailulajeille ei Etelä-Karjalassa ole riittäviä olosuhteita.

/ 5. Yleisökysely

Etelä-Karjalan liitto järjesti esiselvityksen laadinta-aikana areenaa koskevan nettipohjaisen yleisökyselyn. Kysely oli avoinna Etelä-Karjalan liiton Internet-sivuilla reilut kaksi kuukautta, marraskuun 2016 lopulta tammikuun 2017 loppuun. Kyselyssä oli mahdollisuus ottaa kantaa maakunta-areenan tarpeeseen, mahdolliseen käyttöön ja sijoituspaikkaan. Kyselyyn saatiin 426 vastausta.

Vastausten perusteella suhtautuminen areenahankkeeseen on erittäin myönteinen. Kyselyyn vastanneista 92 % näki tarpeellisenä uuden monitoimiareenan rakentamisen maakuntaan. Parempia harjoittelupaikkoja ja -olosuhteita kaivattiin etenkin yleisurheilulle, salibandyille, koripallolle ja jalkapallolle. Myös tapahtumien järjestämiselle kaivattiin tilaa monitoimiareenasta.

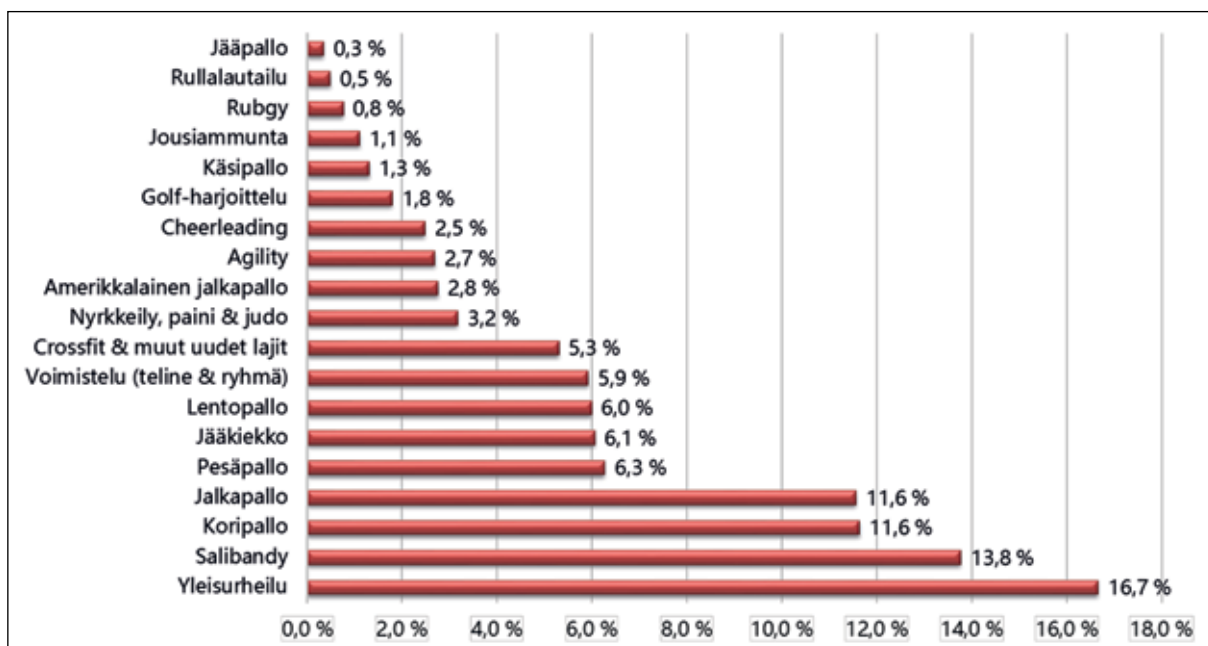


▼ Vastaukset kysymykseen: Näettekö tarpeellisenä uuden monitoimiareenan rakentamisen?

Kyselyyn vastanneista 34 % tulisi käyttämään areenaa yleisönä urheilutapahtumissa ja 29 % yleisönä konserteissa tai messutapahtumissa. Vastaaajista 28 % harrastaisi itse urheilua ja liikuntaa areenassa lajeina etenkin yleisurheilu/juoksu, salibandy, agility, cheerleading ja jalkapallo. Vastaaajista 6 % toimisi itse järjestäjänä pääosin urheilutapahtumissa.

Kommenteissa tuotiin esiin mm. seuraavia näkökohtia:

- Etelä-Karjalassa ei ole suurta monitoimiareenaan, joka palvelisi sekä laajaa urheilukirjoa että messutarkoitusta. Areenasta toivottiin koko kansan areenaa, johon on helppo mennä ja jossa on helppo harrastaa.
- Areenan monikäyttöisyyttä ja myös pienille lajeille soveltuvuutta tuotiin esille 21 vastauksessa. Kyselyssä tuotiin esille 19 eri urheilulajia, jolle toivottiin tiloja areenassa. ”Ei erillisiä lajikohtaisia tilanteita, vaan yksi monitoimiareena on tehokkaampi investointi.” ”Monipuoliselle monien lajien käyttötarpeita tukevalla hallilla on tarvetta.”



▼ Vastaukset kysymykseen: Mitkä urheilulajit tulisi ensisijaisesti mahdollistaa? Valitse viisi tärkeintä.

Sijaintipaikkaa kysyttäessä vastaukset keskittyivät Lappeenrantaan. Vastauksissa korostettiin hyvää saavutettavuutta toisaalta valtatie 6:lta ja toisaalta keskustasta. Areenaan tulisi päästä sujuvasti niin julkisilla kulkuvälineillä kuin henkilöautoilla. Sijaintivaihtoehtoina esitettiin mm. Lappeenrannan lentokentän lähellä olevia alueita, Ikean tonttia, Harapaista ja Kisapuistoa.

Yleisökyselyn tuloksia ja maakunta-areenan esiselvitystyötä esiteltiin asukkaille avoimessa yleisötilaisuudessa 15.2.2017. Tilaisuuteen osallistui noin sata henkilöä.

Yleisökyselyn perusteella on ilmeistä, että julkisen rahan käyttö hyväksytään isoonkin investointiin, mikäli lopputulos palvelee useita käyttötarkoituksia, ei vain muutamaa lajia, ja lisää alueen veto-voimaa ja kilpailukykyä. Sen sijaan voi olla vaikeaa saada yleistä mielipidettä kannattamaan vain suppeaan käyttöön tulevaa investointia.

/ 6. Vastaavien kohteiden esittely

Esiselvitystyön yhteydessä tutustuttiin Suomen vastaavatyypisiin areenaratkaisuihin. Verrokki-kohteina toimivat seuraavat: Joensuu Areena, Pajulahti-halli, Mikkelin Saimaa Stadiumi, Jyväskylän Hipposhalli ja Helsingin Liikuntamyly, joiden toiminnot, kustannustiedot, hallintomallit ja pysäköintiratkaisut kartoitettiin.

6.1 Joensuu, Joensuu Areena

Perustiedot:

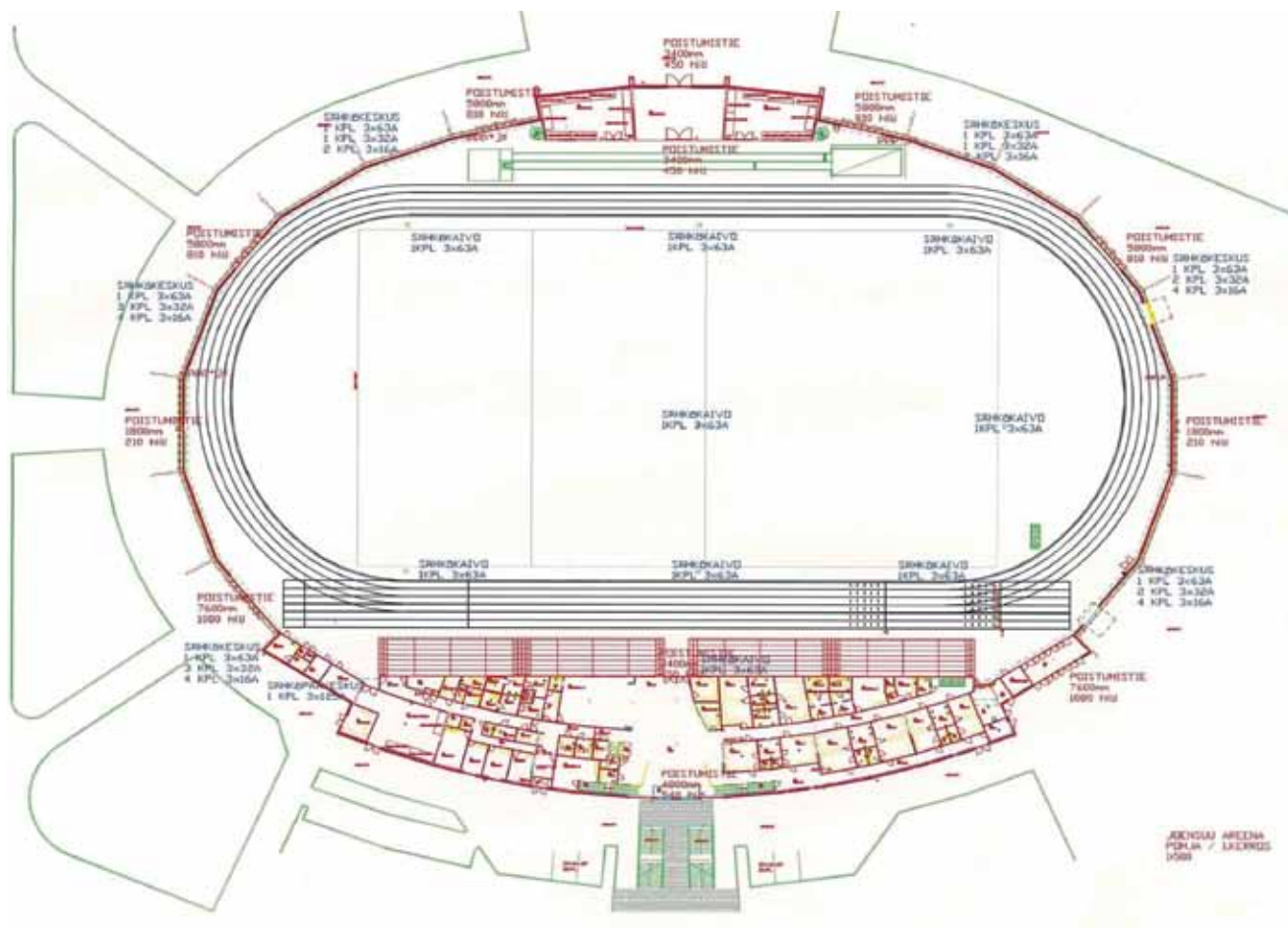
- 325 m kiertävä rata (4 rataa), 100 m suora (6 rataa), keskellä jalkapallokenttä 55 * 90 m
- Kokonaispinta-ala 14 800 m²
- Kenttätilan pinta-ala 10 600 m²
- Aula/monitoimitila 790 m²
- Vapaa korkeus max 24 m
- Maksimihenkilömäärä 7 000
- Katsomopaikat: noin 900 kiinteää, lisäksi siirrettäviä teleskooppikatsomopaikkoja 1150
- Kotisivut: www.joensuu.fi/joensuu-areena
- Omistaja: Joensuun kaupunki

Käyttömahdollisuudet:

- Muunneltavat tilat: messut, kokoukset, konsertit, juhlatilaisuudet ruokailuineen
- Harjoitus- ja kilpailuolosuhteet eri palloilu- ja sisäurheilulajille
- Samanaikaisesti hallissa voi olla lähes kymmenen eri lajin harrastajia



Joensuu Areena on Pohjoismaiden suurin puurunkoinen rakennus. Eri lajit erotellaan laskettavin verkkoseinin.
Kuvat: Kimmo Kylämies



► Pohjapiirustus. Kuva: Joensuu Areena

Peruskäytännöksi on muodostunut, että jalkapalloa ja pesäpalloa varten keskikentästä on käytössä 2/3-osaa ja 1/3-osaa toimii koripallo- ja salibandykenttänä. Laskettavat verkkoseinät erottavat kenttäalueita toisistaan. Yleisurheilun ja muiden lajien suorituspaikat ovat käytettävissä samaan aikaan palloilulajien kanssa. Täysimittainen jalkapallokenttä on turnaukskäytössä 1–2 kertaa vuodessa. Joensuuhun on suunnitteilla erillinen jalkapallohalli areenan lisäksi.

Kustannukset ja henkilökunta:

- Perustamiskustannukset: 15 M€ (2004)
- Vuotuiset kulut: 1,6 M€, josta pääomakulut 1 M€ (sis. lämpö, vesi, sähkö) ja varsinainen toiminta 0,6 M€.
- Henkilökunta: 8–10 henkeä kahdessa vuorossa 7 pv/vko, sisältäen siivouksen
- Perusmiehitys/vuoro: 2 + 1

Hinnat 2017, esimerkkejä:

- Koko areena urheilutapahtumakäyttöön 1 710 €/vrk
- Muuhun tapahtumakäyttöön 5 625 €/vrk.
- Kertakäyntimaksu koko areena, aikuinen 4 €, vuosikortti 230 €

6.2 Lahden Nastola, Pajulahti-halli

Perustiedot:

- 333 m kiertävä rata (4 rataa), 110 m suora (7 rataa), keskellä 55 * 90 m jalkapallokenttä. Rakennuksen ulkomitat 75 * 155 m.
- Kokonaispinta-ala 10 800 m²
- Kenttätilan pinta-ala 10 000 m²
- Aula ja pukuhuonetilat 560 m²
- Vapaa korkeus max 20 m
- Maksimihenkilömäärä 2 000
- Katsomopaikat: ei kiinteitä katsomopaikkoja, siirrettävät katsomot 300
- Valmistumisvuosi 2010
- Kotisivut: www.pajulahti.com/palvelut-ja-tilat/liikuntapaikat/pajulahti-halli/
- Omistaja: Pajulahti-säätiö

Käyttömahdollisuudet:

Urheiluopiston urheilu- ja liikuntatila, jossa on vähäiset yleisö- ja katsomotilat. Tarvittaessa katsomoina käytetään siirrettäviä teleskooppikatsomoita. Hallin päälajit ovat jalkapallo ja yleisurheilu, mutta siellä voidaan myös harjoittaa myös muita lajeja, kuten kuntosaliharjoittelu, amerikkalainen jalkapallo, pesäpallo, jousiammunta, golf.

Hallissa on kuusi esteetöntä joukkuepukuhuonetta. Pajulahti-halli on suosittu paraurheilijoiden harjoitus- ja kilpailupaikka.

Kustannukset ja henkilökunta:

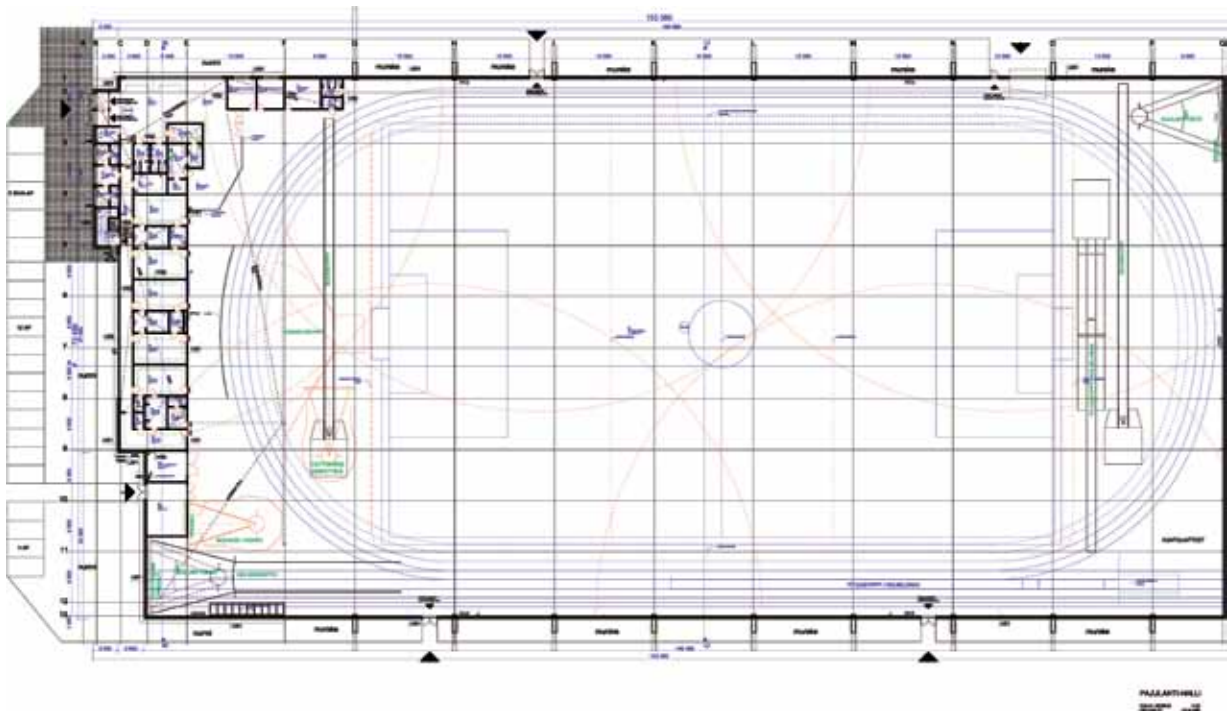
- Perustamiskustannukset: alle 10 M€ (2009)
- Vuotuiset kulut: 0,5 M€ (sis. henkilökunta, lämpö, vesi, sähkö), pääomakulu noin 0,4 M€/a.
- Henkilökunta: 4–5, kahdessa vuorossa 7 pv/v, sisältäen siivouksen
- Perusmiehitys/vuoro: 1



➤ Esiselvityksen ohjausryhmä vierailulla Pajulahti-hallissa 13.1.2017. Kuva: Kimmo Kylämies



➤ Pajulahti-hallissa on mahdollisuus 110 m aitajuoksuun 7-rataisella suoralla. Kuva: Pajulahti



➤ Pajulahti-hallin pohjapiirros. Kuva: Pajulahti

6.3 Mikkeli, Saimaa Stadiumi

Perustiedot:

- 225 m kiertävä rata (4 rataa), 100 m suora (6 rataa), keskellä muut lajit, max pelikentän koko 48 * 87 m
- Kokonaispinta-ala 11 000 m²
- Kenttätilan pinta-ala 5 200 m²
- Aula/monitoimitila 2 000 m²
- Vapaa korkeus max 12 m
- Maksimihenkilömäärä 5 000
- Katsomopaikat, 1 000, siirrettävät teleskooppikatsomot 1 500
- Kotisivut: www.saimaastadiumi.fi
- Omistaja: Osakeyhtiö, osakkaina Mikkelin kaupunki, ammattikorkeakoulu ja nuoriso-opisto

Stadiumi on rakenteilla ja valmistuu keväällä 2018. Mikkeliissä on lisäksi kuplahalli jalka- ja pesäpalloille, mutta sinne tullaan rakentamaan kevytrakenteinen, täysimittainen jalkapallohalli noin vuonna 2020.

Mikkeliissä Kalevankankaan urheilukeskukseen on keskitetty useita urheilu- ja tapahtumaolosuhteita; liigatason jäähalli, harjoitusjäähalli, Saimaa Stadiumi, jalkapallon kuplahalli, ravirata sekä ulkoilu- ja latuverkosto.

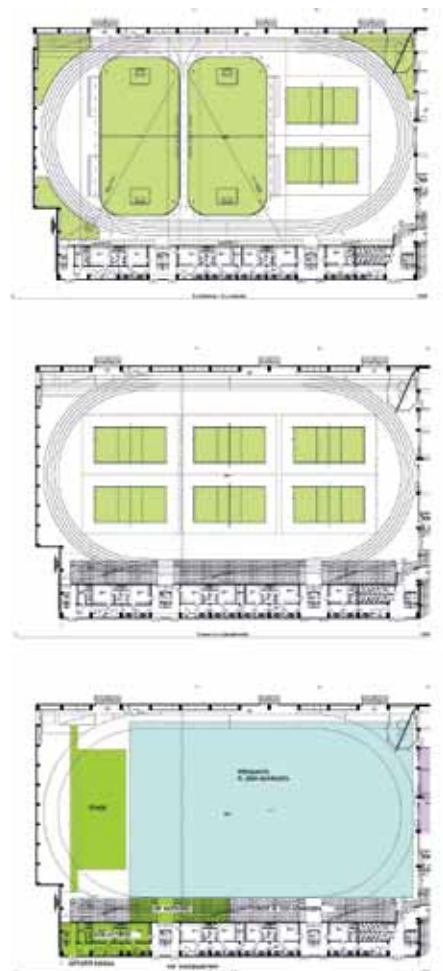
Saimaa Stadiumin käyttömahdollisuudet:

- Muunneltavat tilat
- Yleisurheilun, palloilulajien ja ryhmäliikunnan harjoitus- ja kilpamahdollisuudet
- Viihdeliikuntapalveluita, kuten seinäkiipeily
- Kuntosali
- Voimistelu- ja motoriiikkaharjoittelumahdollisuudet
- Saunat, kahvila- ja ravintolapalvelut, oleskelutilaa
- Hyvinvointi- ja testauspalveluja
- Urheiluvälineiden, lisävarusteiden ja liikkumiseen suunniteltujen tekstiilien myyntiä

Kustannukset ja henkilökunta

- Perustamiskustannukset: alle 20 M€ (2017), josta areenarakennus 16 M€ ilman varustelua
- Vuotuiset kulut: 0,7 M€ (sis. henkilökunta, lämpö, vesi, sähkö), pääomakulu noin 0,8 M€/a.
- Henkilökunta: 6–8 henkeä kahdessa vuorossa 7 pv/v
- Perusmiehitys/vuoro: 2

➤ Saimaa Stadiumi muuntuu moneen käyttötarkoitukseen: eri urheilulajit, konsertit, kokoukset, messut ja mm ylioppilaskirjoitukset.
Kuva: Saimaa Stadiumi

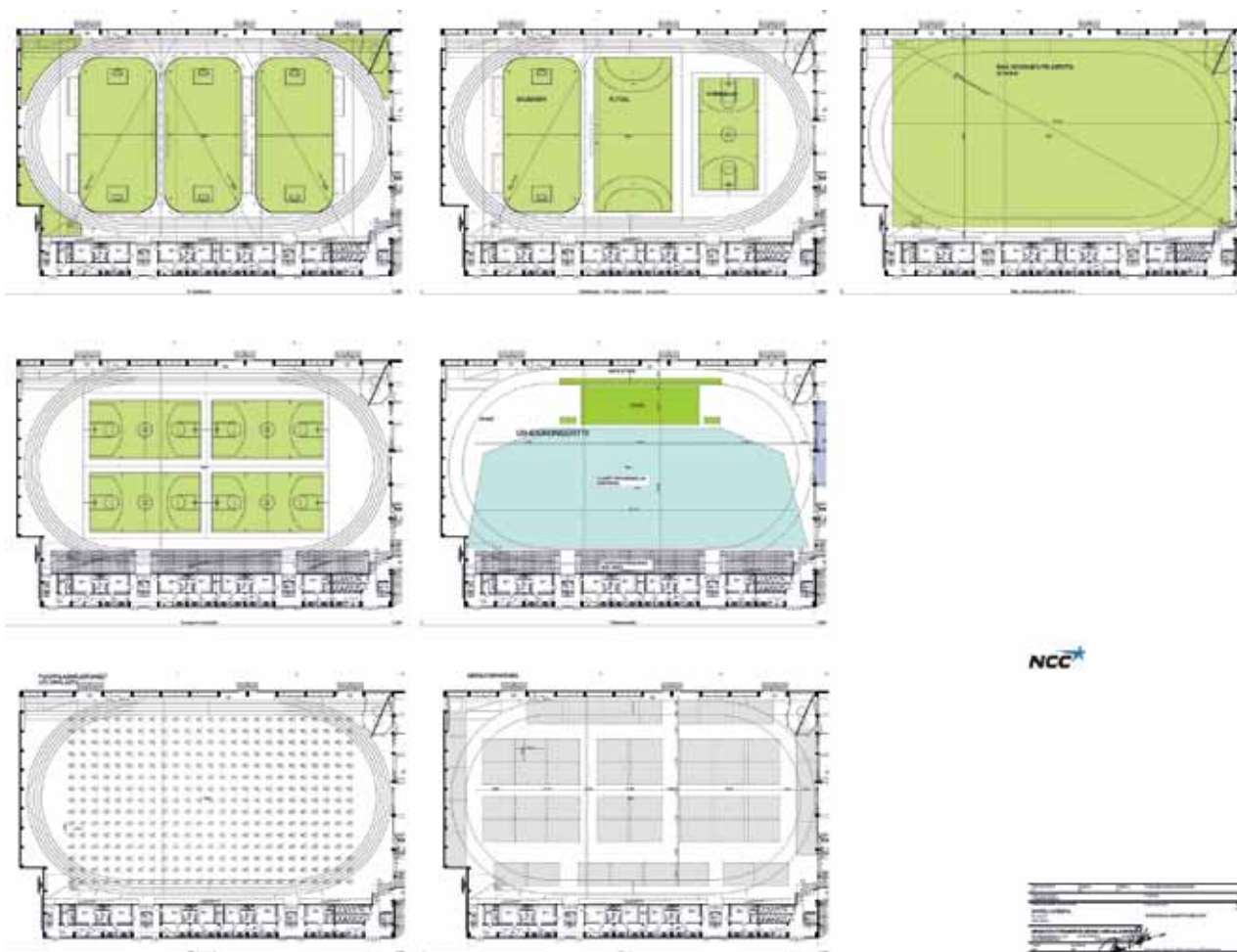




➤ Kalevankankaan urheilu- ja liikuntakeskuksessa Saimaa Stadiumin yhteydessä ovat liiga-jäähalli, harjoitusjäähalli, harjoitus-jalkapallohalli ja ravierata.

Rakenteilla oleva Saimaa Stadiumi, helmikuu 2017, takana Jukurien Ikioma areena

Kuvat: Saimaa Stadiumi



NCC

ARK 424 NCC 14

6.4 Helsinki, Liikuntamylly

Perustiedot:

- 200 m kiertävä rata (6 rataa kaarekallistuksin), 60 m suora (6 rataa)
- Kokonaispinta-ala 12 000 m²
- Vapaa korkeus max 8 m
- Katsomopaikat 430
- Yhteydessä telinevoimistelu-halli
- Valmistumisvuosi 1999
- Omistaja: Helsingin kaupunki

Liikuntamylly on toteutettu entiseen teollisuushallirakennukseen Helsingin Myllypurossa.

Käyttömahdollisuudet:

- Ainoastaan urheilu- ja liikuntakäytössä
- Suomen ainoa IAAF:n vaatimukset täyttävä virallinen yleisurheilun hallirata

Kenttäalue on varattu yleisurheilulle. Sisäpalloilu sijoittuu kenttäalueen ulkopuolella. Liikuntamyllyssä on lisäksi erillinen telinevoimistelutila. Kaarekallistuksin varustettu rata on myös pyöräilyn velodromikäytössä.

Kustannukset ja henkilökunta:

- Perustamiskustannukset: alle 10 M€ (1998, sisältäen Liikuntamyllyn osuuden kiinteistöstä)
- Vuotuiset kulut: 2,0 M€, josta pääomakulu/sisäinen vuokra 1,2 M€/a (sis. lämpö, vesi, sähkö, huollot ja kunnossapitokorjaukset), henkilöstö- ja muiden kulujen osuus 0.8 M€/a.
- Henkilökunta: 12 + 1, kahdessa vuorossa 7 pv/v , sisältäen siivouksen
- Perusmiehitys/vuoro: 3 + 1

Hinnat, esimerkkejä:

- Aikuisen kertamaksu 3,5 €, kuukausikortti 28 €, kausikortti 84 €

Liikuntamyllyssä on vuosittain yli 500 000 liikuntakäyntiä, keskimäärin 1500 päivässä.

Liikuntamylly

- Training facilities 12 000 m²
- Dressing room 648 m²
- Office premises 900 m²
- Meeting room 10-20 persons

FACILITIES FOR APPARATUS GYMNASTICS

- horizontal bar
- parallel bars
- beam
- floor
- carpet floor
- for apparatus gymnastics 14 x 14 m
- for demonstration gymnastics 14 x 20 m
- rings
- rope
- ropes
- books
- meeting place
- horizontal bar
- parallel bars
- upright

RUNNING TRACK

- 6 tracks
- length 200 m
- Novostan surfacing

CLIMBING WALL

FITNESS ROOM

BALL GAME COURTS

- badminton
- volleyball
- basketball
- bandy

JUDO, KARATE, TAEKWONDO

- mat 12 x 12 m

WRESTLING ROOM

- gymnastics, stretching exercises for children
- mat 16 x 12 m

GYM

- aerobic, fitness boxing, karate

BALL GAME COURTS

- badminton
- volleyball
- junior basketball
- bandy

TABLE TENNIS

APPARATUS GYMNASTICS

- training apparatus, nonsurfacing pit

HAMMER AND DISCUS THROWING

- Novostan surfacing

SHOT PUT

- Novostan surfacing

JAVELIN THROWING

NIGHT BASKETBALL

SPRINT TRACK

STANDS

ENTRANCE

Architect office: PRO-A&BC OY
Graphics by MARKTU JOKELA / M&E

Liikuntamylllyn tila on pysynyt samana alusta, 1999, alkaen. Kuva: Helsingin Sanomat

6.5 Jyväskylä, Hipposhalli

Perustiedot:

- 200 m kiertävä rata (4 rataa kaarekallistuksin, sähköhydraulinen nosto), 60 m suora (6 rataa), keskellä muut lajit, mahdollisuus 90 * 54 m tekonurmikentälle
- Kokonaispinta-ala 10 200 m²
- Kenttätilan pinta-ala 6 000 m²
- Aula/pukuhuonetila 1 500 m²
- Vapaa korkeus, max 24 m
- Maksimihenkilömäärä 3 500
- Katsomopaikat, 75 kiinteää, siirrettävät teleskooppikatsomot 1 000
- Kotisivut: www.hippos2020.fi
- Valmistumisvuosi 1999 & 2020

Hipposhallissa järjestetään vuosittain kansallisia tai kansainvälisiä yleisurheilun hallikisoja, mm. vuoden 2017 SM-hallit järjestettiin Hipposhallissa helmikuussa.

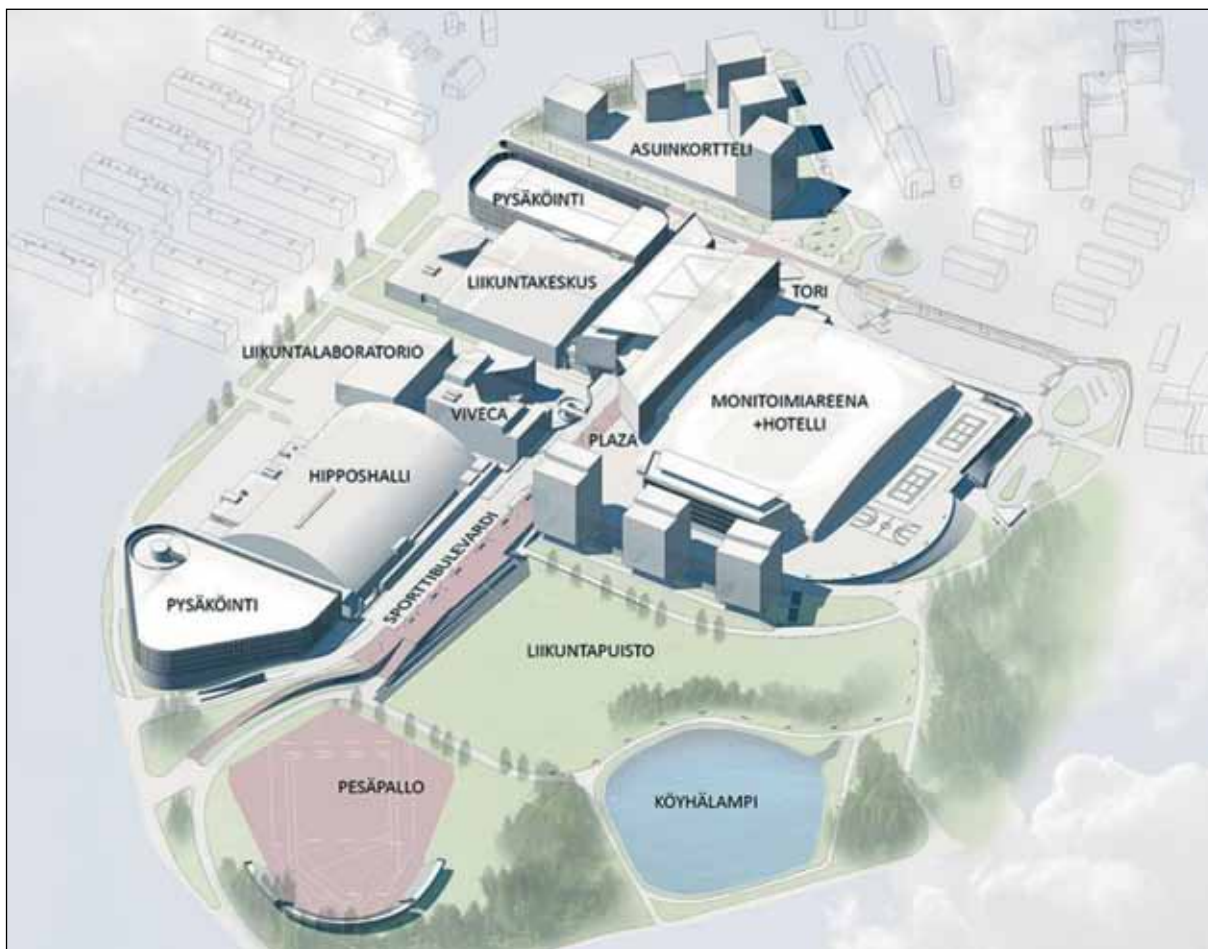
Kustannukset:

- Perustamiskustannukset: noin 100 Mmk (1990, sisältäen alakerran harjoitusjäät, 2 kpl).

Jyväskylässä on meneillään Hippoksen alueen uudistaminen, projektinimi on ”Hippos 2020”. Kokonaisuuteen kuuluvat mm. uuden jäähallipohjaisen monitoimiareenan rakentaminen, nykyisen jäähallin muuntaminen muille lajeille sekä asunto-, hotelli- ja kauppakeskusrakentamista. Kokonaiskustannusarvio on n. 300 M€. Hipposhalli ainakin peruskorjataan, mutta myös hallin purkamista ja uuden rakentamista on esitetty. Asia on avoin maaliskuussa 2017.



➤ Hipposhalli valmiina SM-halliyleisurheiluun 17.2.2017. Kuva: Kimmo Kylämies



➤ Hippos valmistuttuaan 2020; monitoimiareena on jäähallipohjainen areena. Kuva: Jyväskylän kaupunki



➤ Hipposhallissa on sähköhydrauli-
sesti nostettavat kaarteet, 4 kiertä-
vää rataa. Kuva: Kimmo Kylämies



➤ Hipposhallin alakerrassa on kaksi
harjoitusjäää rinnakkain.
Kuva: Kimmo Kylämies

/ 7. Toimintakonseptit

7.1 Areenassa huomioitavat toiminnot

Sanaa ”areena” käytetään hyvin erilaisista urheilurakennuksista kuplahalleista massiivisiin suurtahtumatiloihin kuten Harwall-areenaan. Etelä-Karjalan areenan lähtökohtana on toimia sekä liikunta- että tapahtumatilana, jossa on myös riittävät katsomotilat. Katsomot voivat olla kiinteitä tai siirrettäviä teleskooppikatsomoita.

Käyttäjäkartoituksen ja haastattelujen, vertailukohteista saatujen tietojen sekä yleisökyselyn pohjalta on hahmoteltu areenan mahdollisia toimintakonsepteja. Tärkeiksi tekijöiksi areenan toimivuuden, kehitysmahdollisuuksien ja myös talouden kannalta ovat nousseet synergiaedut muiden ihmisiä kokoavien aktiviteettien kanssa sekä muuntuvuus ja monikäyttöisyys.

Areenan läheisyydessä olevat toiminnot

Kytkeytyminen muihin palveluihin lisää areenan käytettävyyttä ja lisää sen vetovoimaa. Areenan saavutettavuus, näkyvyys ja toimintamahdollisuudet paranevat, kun se sijoitetaan osaksi aktiivista, ihmisiä kokoavaa ympäristöä. Tällaisia voisivat olla muut liikuntaan liittyvät toiminnot, mutta myös kaupalliset palvelut. Tämä mahdollistaa suurempien tapahtumakokonaisuuksien järjestämisen, jossa areena muodostaa vain osan tapahtumatiloista. Synergiaetuja saavutetaan myös mm. pysäköinnin ja muiden areenaa palvelevien toimintojen kuten ravintolapalveluiden järjestämisessä.

Liikunta- ja tapahtumatilojen sijoittamisesta kauppakeskuksiin on paljon onnistuneita kokemuksia mm. Euroopan maissa ja Yhdysvalloissa, ja kuten mm Hippos 2020 Jyväskylässä tulee toteutuessaan olemaan. Esimerkiksi jäähalli Malmö Arena on sijoitettu kauppakeskuksen viereen siten, että myös areenan ulkosivuilla on liikehuoneistoja. Myös Ikea on toteuttanut tavaratalojensa tuntumaan liikunnan- ja vapaa-ajantiloja. Useissa vastaavissa ratkaisuissa kompleksin yhteydessä on myös hotellipalveluja. Erilaisten palvelujen yhdistäminen on asiakaslähtöistä. Ihmiset voivat samalla matkalla käyttää liikuntatiloja ja tehdä ostoksia. Konsepti palvelee myös hyvin matkailua.

Areenassa olevat toiminnot

Myös itse areenarakennukseen tulisi saada sitä palvelevia oheistoimintoja. Niitä voisivat olla esimerkiksi:

- vuokrattavat toimistohuoneet yhteisine sosiaali- ja neuvottelutiloineen erityisesti urheiluseurojen käyttöön
- vuokrattavat säilytystilat urheiluseuroille
- testausmahdollisuudet, fysioterapeutti-, hieronta- ja lääkäripalvelut
- kuntosalilyritys ja saunatilat, joka palvelisivat käyttäjiä ja tuottaisivat vuokratuloja
- kahvila/ravintolapalvelut sekä oleskelutilat käyttäjille ja katsojille
- liikuntaan liittyvää yritystoimintaa, hyvinvointipalveluja ja liikuntaan liittyvien tarvikkeiden myynti

Areenan liikuntamuodot

Haastatteluista ja lausunnoista ilmeni, että ensisijaisesti yleisurheilu tarvitsee kipeästi sisäharjoittelutiloja. Lisäksi maakunnassa ei nykyisin ole lainkaan mahdollisuuksia järjestää yleisurheilun hallikisoja. Moni muu laji toivoo myös parannusta olosuhteisiinsa sekä panostusta pitkän tähtäimen ratkaisuihin. Areena voisi muodostaa hyvinvointikokonaisuuden kilpaurheilusta erilaisiin harrasteliikuntamuotoihin.

Lappeenrannan kaupungin näkemyksen mukaan areena toteutuessaan toisi paljon kipeästi kaivattua sisäliikuntatilaa eri lajeille ja sisäliikuntaryhmille sekä asukkaille varsinkin, kun koulujen sisäliikuntatilat kouluverkkokeskittämisen vähenevät. Maakunta-areena vapauttaisi Joutseno-hallin ja Lpr:n urheilutalon yleisurheilutilat muiden lajien oheisharjoittelutiloiksi, ryhmäliikuntaan ja muuhun liikuntakäyttöön. Lisäksi parantamalla uusilla tiloilla jalka- ja pesäpallon harjoittelumahdollisuuksia vapautuisi nykyisistä liikuntasaleista ja -halleista paljon lisää aikaa koripallolle, junnusalibandyille, lentopallolle ym. sisäliikunnalle.

Alla olevaan luetteloon on koottu lajeja, jotka voivat käyttää ja hyödyntää areenaa harraste- ja kilpaurheilussa sekä tapahtumissa ja turnauksissa. Lajit tulee huomioida mahdollisina käyttäjinä areenan jakosuunnittelussa.

Yleisurheilu	Amerikkalainen jalkapallo	Telinevoimistelu
Koripallo	Cheerleading	Ryhmävoimistelu
Salibandy	Golf	Nyrkkeily & paini
Pesäpallo	Pyöräily	Judo, aikido ym. kamppailulajit
Jalkapallo	Paraurheilu	Jousiammunta
Jääkiekko	Crossfit	Miekkailu
Lentopallo	Boulder	Agility
Käsipallo	Mahdolliset muut uudet lajit	Frisbeegolf

Jalkapallon tilatarpeiden sovittaminen muiden sisäliikuntalajien tarpeisiin tuottaa haasteita. Riittävä jalkapallohallin lämpötila on noin + 5 – 10 °C, kun taas muut lajit tarvitsisivat noin + 18–20 °C. Täysmittaisen jalkapallokentän tekonurmen asentaminen ja poistaminen on verrokkikohteista saadun tiedon mukaan työlästä ja aikaa vievää, mistä johtuen tilojen joustava muunneltavuus ei verrokki-kohteissa toimi käytännössä. Jalkapallon sisäkentän lisätarve nykyisten hallien (Aviasport Areena, Visma Areena) lisäksi voitaisiinkin hoitaa parhaiten toteuttamalla erillinen harjoitushalli. Tarvittaessa areenaan voitaisiin luoda jalkapallon harjoittelumahdollisuudet vajaakokoisella kentällä.

Areena voidaan varustaa siirrettävin väliverhoin, joilla tila saadaan jaettua erikokoisiin alueisiin, jolloin eri käyttäjäryhmät voivat toimia tilassa samanaikaisesti. Tämä mahdollistaa korkean käyttöasteen ja tilan tarjoamisen myös muille kuin valtakilpalajeille kuten esimerkiksi voimistelulajeille ja erilaiseen ryhmäliikuntaan (seniorit, koululaiset, opiskelijat).

Areenan toteuttaminen muunneltavana monitoimiareenana on tärkeää etenkin tulevaisuuden kannalta. Suosikkilajit ja tilatarpeet muuttuvat ajan myötä. Esimerkiksi kilpaurheilumenestyksellä on vaikutusta siihen, mikä laji milloinkin on lasten ja nuorten suosiossa. Myös uusia lajeja ja harrastusmuotoja syntyy. Näyttää siltä, että erityisesti kansalaisten terveysliikunnan merkitys kasvaa. Areenan toteuttaminen matalan kynnyksen liikuntapaikkana viihdeliikuntapalveluineen tarjoaisi elämyksellisen vaihtoehdon myös sellaisille kävijöille, jotka eivät koe perinteisiä liikuntamuotoja omakseen. Areena voisikin profiloitua kansalaisten terveysliikunnan mahdollistajana ja kansanterveyden kehittäjänä. Yhteistyötahoina eivät ole ainoastaan urheiluseurat, vaan myös hyvinvointiorganisaatiot, kuten Eksote.

Areena tapahtumatilana

Selvitysaineistossa tuli voimakkaasti esille, että areenan tulee olla monikäyttöinen ja muokattavissa helposti eri toiminnoille sopivaksi. Areena kannattaa toteuttaa vetovoimaisena tilana, joka mahdollistaa liikunnan harjoittelun lisäksi myös erilaiset kisa- ja muut tapahtumat. Esimerkiksi yleisurheilun SM-, EM- tai MM-hallikisojen järjestäminen toisi maakunnalle säilyvää näkyvyyttä ja tunnettua. Suomessa ei nykyisin ole olosuhteita yleisen sarjan EM- tai MM-hallikisoihin.

Etelä-Karjalan areenassa tulee voida verrokkikohteiden tapaan järjestää erilaisia suurtapahtumia, kuten messuja, kokouksia ja seminaareja, viihdekonseritteja, vanhojen tansseja, ylioppilaskirjoituksia, erilaisia juhlatilaisuuksia tai muita isoja yleisötilaisuuksia. Maakunnassa on jo nyt varsin hyvät fasilitetit tapahtumien järjestämiselle. Areena kuitenkin voisi tuoda maakuntaan sellaisia uusia suurtapahtumia, joita nykyiset tilat eivät mahdollista. Areena yhdessä muiden tilojen kanssa mahdollistaa erittäin isojen tapahtumien hakemisen Etelä-Karjalaan. Tämä tiivistää tapahtumajärjestäjien, kaupunkien ja seurojenkin yhteistyötä sekä tarjoaa seuroille uusia keinoja talouden kehittämiseksi. Kilpailijana olisivatkin muiden alueiden suurtapahtumatilat, eivätkä maakunnan nykyiset tilat.

Tapahtumat palvelevat suoraan alueen asukkaita. Lisäksi kansalliset ja maailmanluokan tapahtumat tekisivät Saimaan seutua tunnetuksi matkailukohteena. Monipuolisella tapahtumatarjonnalla on todettu olevan nostava ja elävöittävä vaikutus alueen vetovoimaan, elinkeinoelämään ja liiketoimintaan. Tapahtumakävijöiden positiivinen vaikutus paitsi areenan tulorahoitukseen, myös koko aluetalouteen on huomattava.

Kriteerit areenan sijoituspaikalle riippuvat siitä, halutaanko toteuttaa ensi sijassa liikuntatiloja vai vetovoimaiset puitteet kaiken kansan tapahtumille. Monipuolisempi käyttö edellyttää näkyvää paikkaa sekä muuntuvia ja vetovoimaisia tiloja, mutta samalla se palvelee huomattavasti laajempaa käyttäjäkuntaa ja luo edellytyksiä uudelle aktiivisuudelle ja liiketoiminnalle.

7.2 Vaihtoehtoiset areenaratkaisut

Esiselvityksessä on tutkittu kolmea erityyppistä areenaratkaisua: 200 metrin juoksurataan perustuvaa, 325–333 metrin juoksurataan perustuvaa sekä jäähallin alle rakennettavaa ratkaisua.

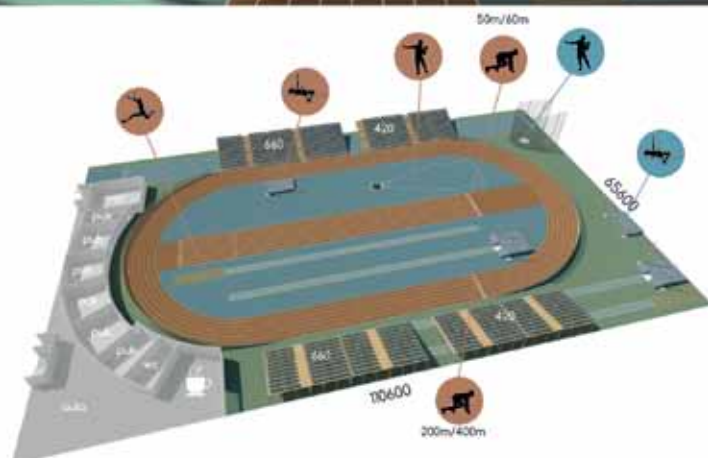
VAIHTOEHTO 1. 200 METRIN RATAAN PERUSTUVA AREENA



▼ *Tyyppi ja kokoluokka "Mikkeli", rakennus n. 70 * 120 m*

Vaihtoehtoon 1. lähtökohtana on 200 metrin kiertävä 6-ratainen yleisurheilurata kaarrekallistuksin. Se täyttää IAAF:n virallisen halli-radan mitat ja vaatimukset, jolloin virallisten yleisurheilun hallikisojen järjestäminen on mahdollista. Kaarrekallistukset voivat olla kiinteästi asennetut tai kentän tasoon laskettavat. Verrokkikohteista Mikkelin Saimaa Stadiumi ja Hipposhalli Jyväskylässä ovat ratkaisultaan tämänkaltaisia muunneltavia monitoimiareenoita, tosin Mikkeliin toteutetaan 225 metrin juoksurata. Suomen Urheiluliitto (SUL) suosittelee uusiin halliratoihin IAAF:n virallista 200 metrin rataratkaisua.

Ohessa olevista tutkielmista ilmenee esimerkkejä, kuinka 200 metrin juoksuradan areena voidaan muuntaa useiden lajien kilpa- ja harjoituskäyttöön sekä erilaisia tapahtumia palvelemaan. Helposti siirrettävät, pienen varastointitilan vaativat teleskooppikatsomot mahdollistavat sen, että areenan käyttöä voi joustavasti muuttaa. Kuvissa esitettyjen lajien lisäksi toimintaan on mahdollista sovittaa monta muitakin lajeja kuten sulkapallo, käsipallo, crossfit, cheerleading, boulder, miekkailu ja golf.



ARKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY

YLEISURHEILUTAPAHTUMA:

ESIMERKINÄ HALLI-SM

TAPAHTUMAN KILPAILUPAIKAT:

200m kallistettu juoksurata (virallinen)
60m juoksurata (siirrettävä)
Kula (siirrettävä)
Korkeushyppy (siirrettävä)
Seiväshyppy (siirrettävä rata, kiinteä kuoppa)
Pituushyppy (siirrettävä rata, kiinteä hiekka)
Kolmiloikka (siirrettävä rata, kiinteä hiekka)
2160h katsomopaikkoja

HARJOITUS-/LÄMMITTELYMAHDOLLISUDET:

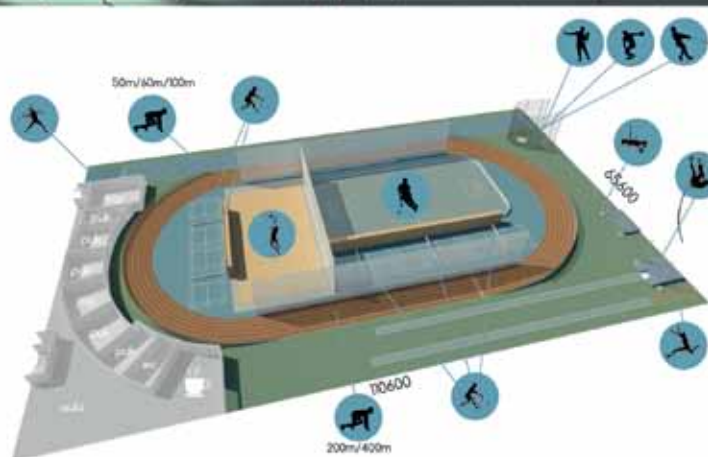
Korkeushyppy
Kiekko, moukari ja kula (harjoitushäkki)
Kuntosalit (ulkopuolinen toimija)

PALVELUT:

Kahvia (ulkopuolinen toimija)
Kokoushuoneet
Tilaussaunat
Vuokrattavat toimitilat

- HARJOITUS-/LÄMMITTÖ
- TAPAHTUMA-/KILPAKÄYTTÖ

ETELÄ-KARJALA
AREENA
ESISELITYS



ARKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY

PERUSKÄYTTÖ:

HARJOITUSMAHDOLLISUDET:

1kpl koripallokenttiä
1kpl salibandy
4kpl sulkapallo
Kehäänheitto (seinään)
Juoksu 100m rata
Juoksu 200m kallistettu kaannerata
Pituushyppy/ kolmiloikka
Seiväshyppy
Korkeushyppy
Kiekko, moukari ja kula (harjoitushäkki)
Kuntosalit (ulkopuolinen toimija)

PALVELUT:

Kahvia (ulkopuolinen toimija)
Kokoushuoneet
Tilaussaunat
Vuokrattavat toimitilat

- HARJOITUSKÄYTTÖ
- TAPAHTUMA-/KILPAKÄYTTÖ

ETELÄ-KARJALA
AREENA
ESISELITYS



ARKKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY

PALLOILUN TAPAHTUMA: ESIMERKKINÄ KORIPALLOTAPAHTUMA

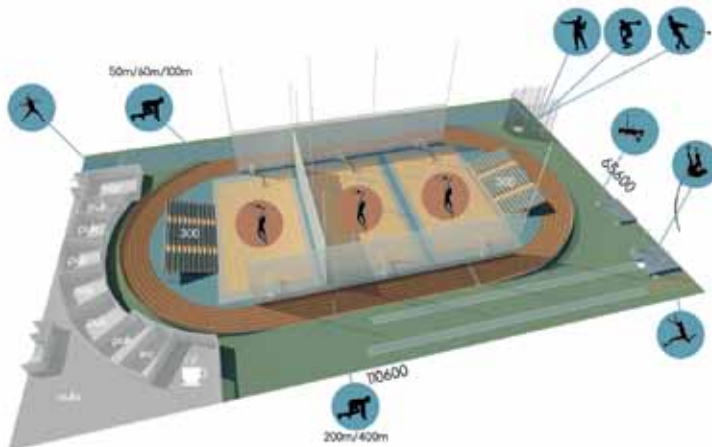
TAPAHTUMA:
3kpl koripallokenttiä
600h katsomopakkoja

HARJOITUSMAHDOLLISUDET:
Keihäänheitto (seinään)
Juoksu 100m rata
Juoksu 200m kallistettu kaannerata
Pituushyppy/ kolmitaikka
Seiväshyppy
Korkeushyppy
Kiekko, moukari ja kuula (harjoitushäkki)
Kuntosali (ulkopuolinen toimija)

PALVELUT:
Kahvio (ulkopuolinen toimija)
Kokoushuoneet
Tilaussaunat
Vuokrattavat toimistot

- HARJOITUSKÄYTTÖ
- TAPAHTUMA-/KILPAKÄYTTÖ

ETELÄ-KARJALA
AREENA
ESISELVITYS



ARKKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY

MESSUTAPAHTUMA:

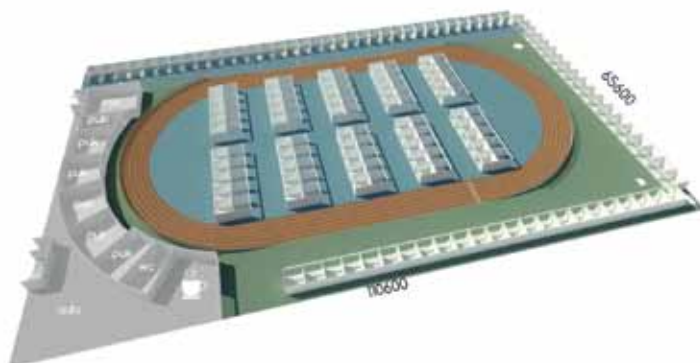
TAPAHTUMA:
Messupakkoja sijoitettuna hallin laajuudelle.
Kallistetut kaarrealueet eivät ole käytössä

HARJOITUSMAHDOLLISUDET:
Kuntosali (ulkopuolinen toimija)

PALVELUT:
Kahvio (ulkopuolinen toimija)
Kokoushuoneet
Tilaussaunat
Vuokrattavat toimistot

- HARJOITUS-/LÄMKÄYTTÖ
- TAPAHTUMA-/KILPAKÄYTTÖ

ETELÄ-KARJALA
AREENA
ESISELVITYS





ARKKITEHTITOIMISTO
ARKVIIRI OY

YLEISÖTAPAHTUMA:

TAPAHTUMA:

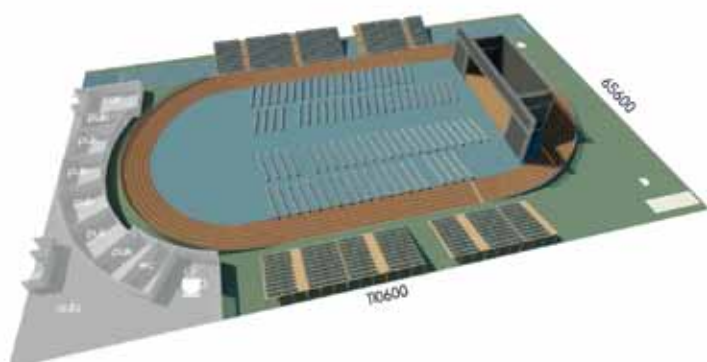
Katsomapaikkoja sijoitettuna hallin laajuudelle.
Kallistetut kaarealueet eivät ole käytössä
Kapasiteetti 2160 istumapaikkaa ja noin 1700
kenttäpaikkaa

HARJOITUSMAHDOLLISUUDET:

Kuntosali (ulkopuolinen toimija)

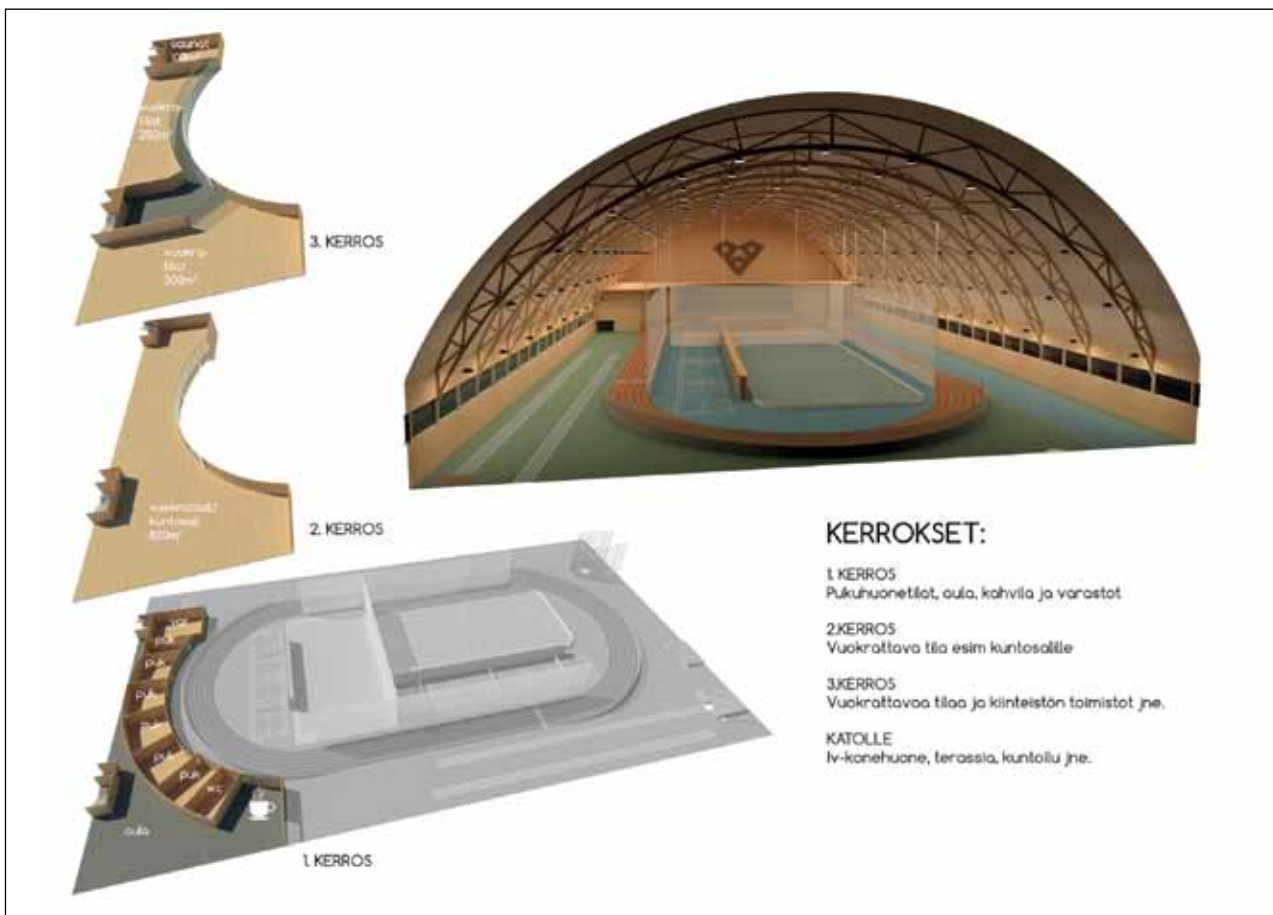
PALVELUT:

Kahvio (ulkopuolinen toimija)
Kokoushuoneet
Tilaussaunat
Vuokrattavat toimitilat



- HARJOITUS-/LÄMKÄYTTÖ
- TAPAHTUMA-/KILPAKÄYTTÖ

ETELÄ-KARJALA
AREENA
ESISELVITYS



KERROKSET:

1. KERROS

Pukuhuoneet, aula, kahvila ja varastot

2. KERROS

Vuokrattava tila esim kuntosalle

3. KERROS

Vuokrattavaa tilaa ja kiinteistön toimitilat jne.

KATOLLE

Iv-konehuone, terassia, kuntosali jne.

Visualisoinneissa esitetty halliratkaisu mahdollistaa useiden lajien suorittamisen samanaikaisesti. Yleisurheilun hallikilpailuissa voidaan käyttää keskellä kenttäaluetta olevaa 60 metrin suoraa. Harjoitustilanteita varten on toinen juoksusuora kentän sivulla. Rata-alueen sisäpuolelle mahtuvat sisäpallolajit, jotka voidaan rajata laskettavin verkkosuojin. Samanaikaisesti palloilujen kanssa on mahdollista käyttää rataa juoksuun ja muita yleisurheilun suorituspaikkoja sekä tilaa myös muille lajeille kuten esimerkiksi boulderille, voimistelulle ja painille. Haluttaessa voidaan osa areenasta peittää rullattavalla tekonurmella, jolloin jalkapalloa voi harjoitella vajaakokoisella kentällä.

Areena toimii myös erilaisten yleisötapahtumien foorumina jopa noin 5000 hengelle. Tilan voi varustaa katsomoin ja istuinrivein tai käyttää kenttää avoimena tilana esimerkiksi messuihin.

Areenan korkeus olisi kaarikattorakenteisena noin 20 metriä. Areenan toiseen päähän voitaisiin sijoittaa puku- ym. aputilat sekä kahvila/ravintola/brand store-palvelut. Koska tila on korkea, voitaisiin aputilojen päälle kerroksiin toteuttaa muita areenaa palvelevia vuokrattavia tiloja, kuten kuntosali, hyvinvointiyrittäjien tiloja sekä toimistohuoneita esimerkiksi urheiluseuroille yhteisine neuvottelu- ja sosiaalitiloina. Niiden yläpuolelle voidaan sijoittaa terassitaso, näköalapaikka areenalle. Tarvittaessa toiseen päähän voidaan rakentaa matalampia muita tiloja, esimerkiksi kamppailulajien tiloja tai mahdollisuuksia telinevoimistelulle. Areena tarvitsee myös mittavat varastotilat, jotka on huomioitava jatkosuunnittelussa.

VAIHTOEHTO 2. 325-333 METRIN RATAAN PERUSTUVA AREENA



▼ Typpi ja kokoluokka "Joensuu"

Ratkaisu on samankaltainen muunneltava monitoimiareena kuin Joensuu Areena ja Pajulahti-halli. Kenttää kiertää 325–333 metriä kiertävä 4- tai 6-ratainen juoksurata. Toiselle reunalle mahtuu 100 metrin suora. Ratkaisu mahdollistaa yleisurheilun harjoittelun ja mm. SM-kilpailut, mutta sillä ei voisi tehdä virallisia, vaan ainoastaan "pitkän halliradan" ennätyksiä.

Areena voi toimia erilaisten tapahtumien foorumina jopa noin 7 000 hengelle. Rata-alueen sisäpuolelle mahtuu täysimittainen jalkapallokenttä (55 * 90 m) tai pesäpallokenttä. Keskikenttää voi jakaa laskettavin verkkosuojin sisäpallolajien käyttöön. Samanaikaisesti palloilun kanssa on mahdollista käyttää juoksurataa ja muita yleisurheilun suorituspaikkoja. Areenassa voidaan harjoittaa myös muita lajeja ja sinne voidaan järjestää oheistiloja samoin kuin vaihtoehdossa 1. Verrokkihalleista saadun tiedon mukaan täysmittaisen jalkapallotekonurmen asentaminen ja poistaminen on aikaa vievää ja kallista, mistä johtuen tila ei käytännössä ole helposti muuntuva, vaan ennemminkin pysyvästi joko jalkapallon tai muiden lajien käytössä.

Tämän kokoiselle areenalle on vaikea löytää riittävän suurta sijoituspaikkaa. Sekä investointi- että käyttökustannukset ovat tuntuvasti 200 metrin areenaa suuremmat.



▼ *Vaihtoehto 2 visualisointi*

VAIHTOEHTO 3. 200 METRIN RATAAN PERUSTUVA MONITOIMITILA JÄÄAREENAN ALLE

Yhtenä mahdollisuutena on esitetty, että areena toteutettaisiin uuden Kisapuiston pääjäähallin yhteyteen sen alapuolelle. Ratkaisu olisi samantyyppinen kuin Helsingin Liikuntamylly ja Sollentuna-halli Ruotsissa. Jäähallin alapuolella olevan monitoimitilan korkeus voisi olla 8–12 metriä.

Toimintakonsepti olisi lähtökohdiltaan erilainen kuin maan päälle rakennettavan areenan. Maanalainen areena toimisi yleisurheilun ja matalampaan tilaan sopivien muiden lajien tilana, mutta ei olisi vetovoimainen yleisötapahtumien sijoituspaikaksi. Maanalainen monitoimitila ei siten muodostuisi alueelliseksi vetovoimatekijäksi ja uusien yleisötapahtumien mahdollistajaksi.

Jäähallin lattiaa kannattamaan tarvittaisiin pilareita ja palkistoja, jotka rajoittaisivat tilan käyttöä ja näkyvyyttä. Rakenteet olisivat huomattavasti raskaammat kuin Liikuntamyllyssä ja Sollentuna-hallis-



▼ *Vaihtoehto 3*

sa, koska kannateltavana ei olisi vain vesikatto vaan myös jäähallin lattiarakenteet. Poistumisteiden toteuttaminen yleisöä varten olisi hankalaa ja toisi lisäkustannuksia, koska korkeusero areenan ja jäähallin lattiatasojen välillä vastaa 3–4 kerroksista kerrostaloa. Tässä konseptissa yleisötapahallit sijoittuisivat jäähalliin. Ratkaisu palvelisi ensisijaisesti jääkiekon tarpeita, mutta ei toisi monikäyttöistä tapahallia-areenaa.

Ratkaisusta teetettiin alustava kustannusarvio, jossa ilmeni, että rakentaminen päällekkäin tulee noin 1,1 M€ (alv 0) kalliimmaksi kuin rakennusten toteuttaminen erillään. Lisäkustannus johtuu mm. mittavista kaivuutöistä ja jäähallin lattian toteuttamisesta välipohjana eikä maanvaraisena lattiana. Ylläpitokustannuksissa, erityisesti henkilöstökuluissa ratkaisu tuo säästöjä. Ratkaisun edellyttämät rakenteet ovat kuitenkin erittäin haastavia ja myös riskialttiita.



➤ *Vaihtoehto 3 visualisointi*



➤ *Sollentuna-halli, Ruotsi.
 Kuva: Ilkka Oksman*

KOOSTE TUTKITUISTA VAIHTOEHDOSTA

		Tyyppi	Hinta (alv 0 %)	Huom.
VE 1.		200 m:n juoksurata kallistuksin, sisäpallolajit ym. koko 70*120 m	20–25 M€	Mahdollistaisi viralliset yleisurheilun halli- kisar ja muut lajit paitsi täysmittaisen jalka- pallokentän. Useita sijoituspaikkavaihto-ehdoja.
VE 2.		n. 330 m:n juoksurata, sisäpallolajit ym. koko 80*150 m	27–32 M€	Halliin mahtuisi täyskokoinen jalkapallo- kenttä, mutta muitten lajien suhteen ei toisi lisäarvoa. Mahdollisia sijoituspaikkoja mm. Lentokentäntie, Harapainen, Ikea.
VE 3.		200 m:n juoksurata kallistuksin, sisäpallolajit ym. koko 70*120* h 8–12 m, Areena jäähallin alapuolella	50–55 M€ (jäähalli n. 30 M€, areena 20–25 M€)	Rakennusteknisesti haastava. Toiminnal- lisesti hyvin monipuolinen. Synergiaetua kunnossapidossa. Sijoituspaikkavaihtoeh- tona Kisapuisto.

MUITA RATKAISUMALLEJA

Erillinen jalkapallohalli 	200 metrin areenan lisäksi voitaisiin toteuttaa pelkis- tetty jalkapallon ja pesäpallon harjoitushalli - kentän koko 64 * 100 m	Jalkapallohallin hinta 5–7 M€ (kovakattoinen, ei ns. ylipainehalli). 200 metrin areenan ja jalkapallohallin kustannukset yhteensä samaa luokkaa kuin 325–333 metrin areena, mutta ratkaisu olisi monikäyttöisempi. Jalkapallohalli voitaisiin sijoittaa areenan yhteyteen Ikean tontilla tai esim. Harapaisiin
Areena, jäähalli ja jalkapallohalli   	Jos jäähalli ja maakunta-areena rakennetaan vierek- kään, esim. ravintolapalvelut ja pysäköintialueet, voisi- vat palvella molempia. Samaan tasoon rakentaminen mahdollistaa esteettö- män kokonaisuuden suurtahtumille, jossa molem- mat rakennukset olisivat käytössä. Lisäksi voidaan toteuttaa erillinen pelkistetty halli jalkapallolle ja pesäpallolle	Kokonaisuus ei mahdu Kisapuistoon, jolloin edellytyk- senä olisi liigajäähallin siirtäminen pois Kisapuistosta, joka on jääurheilun keskittymä. Hallikokonaisuus mahtuu Ikean tontille.

/ 8. Selvitys mahdollisista sijoituspaikoista

8.1 Sijoituspaikkaselvityksen laadinta ja käytetyt kriteerit

Esiselvitystyön osana selvitettiin ja vertailtiin mahdollisia sijaintipaikkoja areenalle. Mahdolliset sijoituspaikat kartoitettiin 13.12.2016 ja niille laadittuja sijoitusluonnoksia arvioitiin 1.2.2017 Lappeenrannan kaavoitusosaston ja liikuntatoimen kanssa.

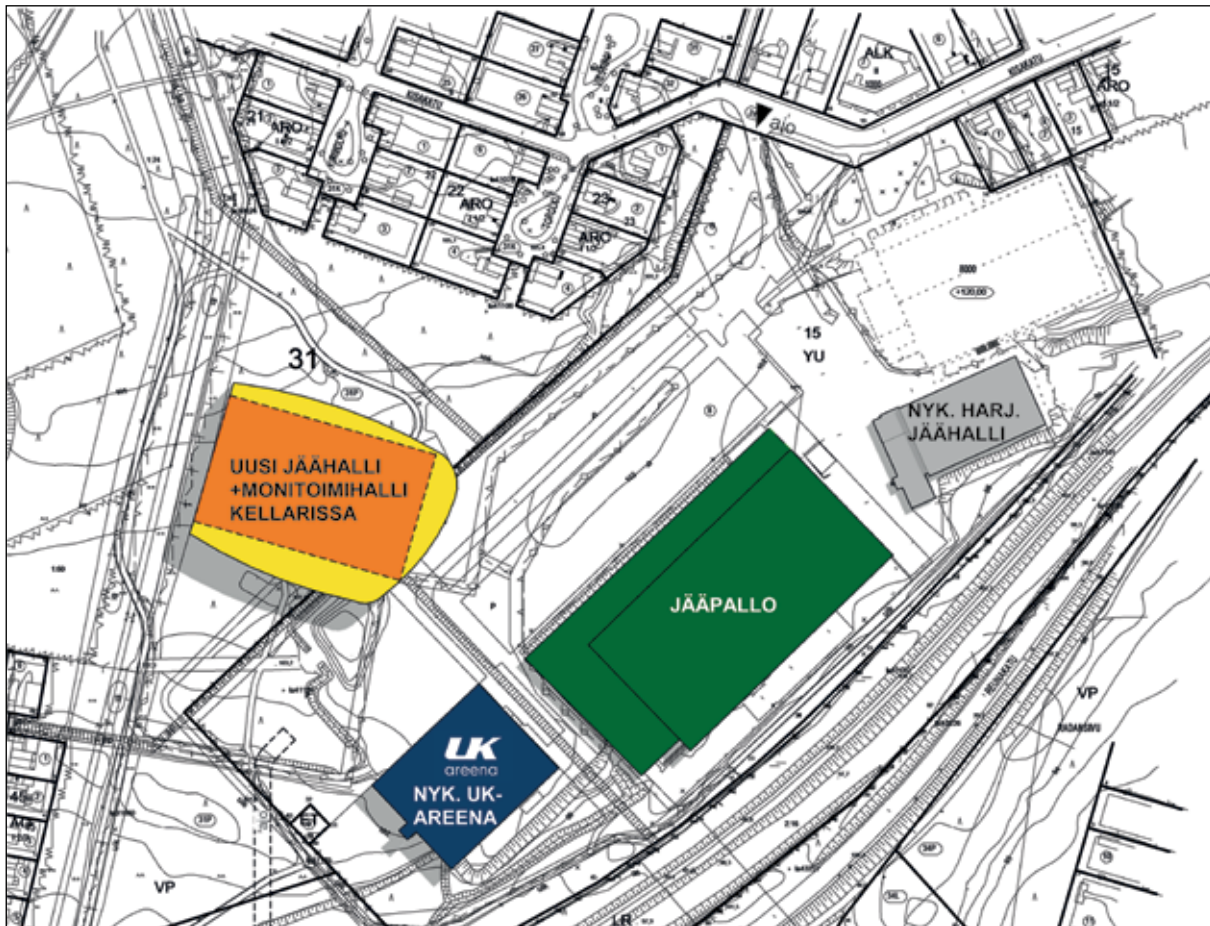
Koska rakennus on koko maakuntaa palveleva, on perusteltua sijoittaa se maakunnan keskuskau-punkiin, Lappeenrantaan, joka on maakunnan väestön suurin keskittymä ja parhaiten tavoitettavissa eri puolilta maakuntaa. Lisäksi Lappeenrannassa on runsaasti areenan toimintaa tulevia palveluita, kuten majoitusmahdollisuuksia ja muita urheilupaikkoja. Rauha-Ukonniemi Imatran vaikutusalueella muodostaa oman liikuntapaikkojen keskittymän.

Sijoituspaikkoja kartoitettaessa ja arvioitaessa otettiin huomioon seuraavia tekijöitä:

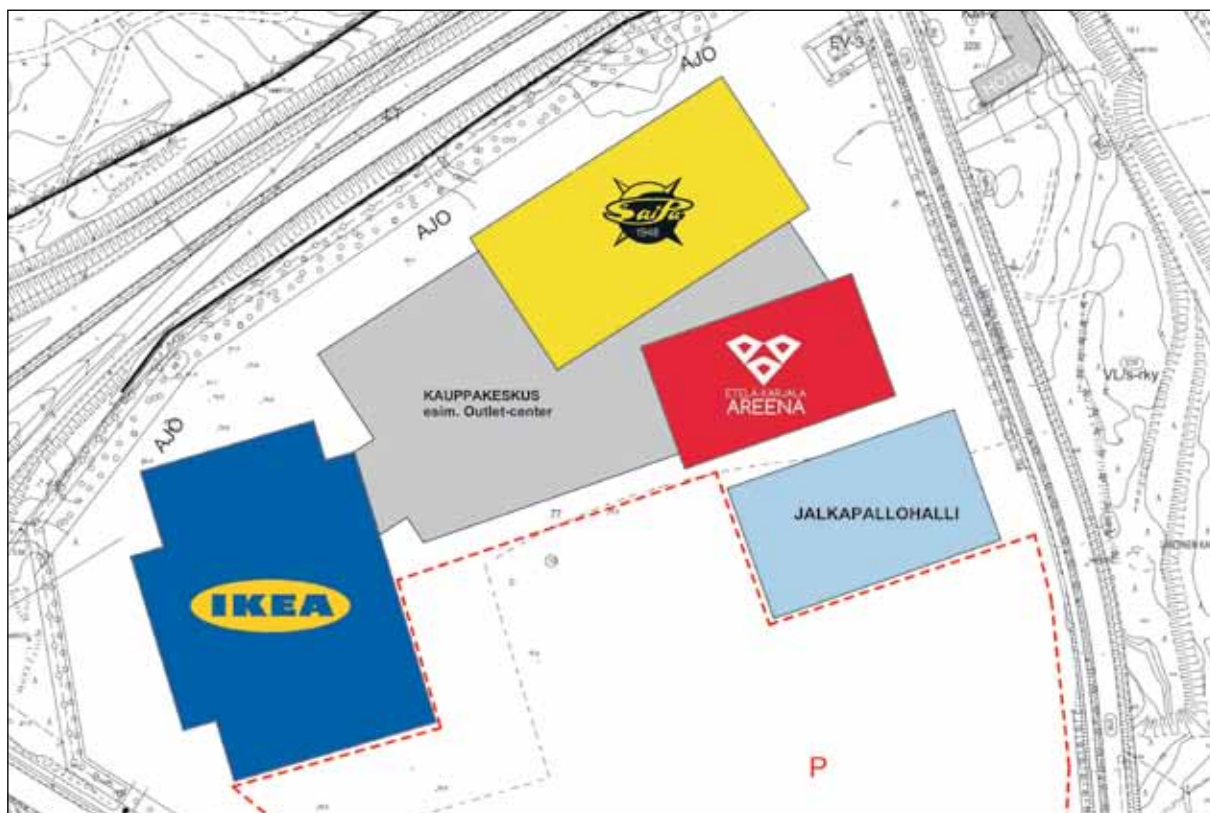
- **Saavutettavuus**
 - » hyvät liikenneyhteydet koko maakunnasta
 - » saavutettavuus joukko-, henkilöauto- ja kevyellä liikenteellä
 - » liikennealueet ja liittymäjärjestelyt
- **Riittävä koko**
 - » areenan koon vaikutus tontin kokovaatimukseen; pienemmälle areenalle löytyy useampia sijoitusvaihtoehtoja kuin suuremmalle
 - » rakennuksen ja sitä ympäröivien huolto- ja pelastusteiden mahtuminen
 - » riittävät pysäköintialueet
 - » mahdollisuudet tulevaisuuden uusiin käyttö- ja laajennustarpeisiin
 - » huomioitava, että areenassa on myös katsojapaikkoja
- **Synergiaedut muiden toimintojen kanssa**
 - » sijoittuminen muiden, väkeä kokoavien aktiviteettien yhteyteen tai läheisyyteen.
 - kauppakeskus
 - vapaa-ajan toiminnot (uusi jäähalli)
 - oppilaitokset; käyttääkseen areenaa sen tulisi sijaita enintään yhden kilometrin päässä oppilaitoksesta; huomioitava kuitenkin, että oppilaitokset käyttävät ensi sijassa omia liikuntatilojaan ja vuokratiloja vain satunnaisesti, lisäksi kouluverkko on muuttumassa
 - » mahdollisuus yhteisiin palveluihin muiden toimintojen kanssa (esim. kunnossapito, ravintolapalvelut ja pysäköinti) ja yhteiseen henkilökuntaan
 - » synergiaetuja muiden toimintojen kanssa on pidetty erittäin tärkeänä areenan veto-voimaisuuden ja tulevaisuuden kehittämis- ja muuntelumahdollisuuksien kannalta.

Kisapuistossa ei ole riittävästi tilaa areenalle erillisenä rakennuksena. Sen sijaan maakunta-areenaselvityksen ja jäähallia koskevan valmistelun yhteydessä on esitetty ajatus sijoittaa areena maanalaisiin tiloihin jäähallin alle. Maan alle sijoittaminen hankaloittaisi tilan käyttöä yleisötapahtumiin, koska ne edellyttävät riittäviä poistumisteitä. Tilaan olisi sijoitettava kantavia pilareita ja palkistoja kantamaan jäähallin raskaita rakenteita. Myös korkeutta olisi rajoitettava niin, ettei kaikkia palloilulajeja mahtuisi harrastamaan. Kellariratkaisulla ei saataisi tapahtuma-areenaan, mutta kylläkin monitoimitila. Pysäköintialueet eivät riittäisi yhtäaikaisiin suurtapahtumiin monitoimitilassa ja jäähallissa.

Esiselvityksen yhteydessä teetettiin alustavat kustannusarviot jäähallista ja maakunta-areenasta erikseen sijoiteltuna sekä niin, että jäähallin alle sijoitettaisiin liikunnan monitoimitila. Ilmeni, että päällekkäin rakennettaessa kustannukset olisivat noin 1,1 M€ (alv 0) kalliimmat kuin erikseen rakennettaessa. Ratkaisun kalleus aiheutuu mm. siitä, että perustuskaivanto täytyisi tehdä noin 10 metriä syvemmäksi kuin maanpälle rakennettaessa ja jäähallin alla olevan välipohjan kustannukset verrattuna maanvaraiseen lattiaan ovat huomattavat. Rakentaminen syvässä kaivannossa edellyttäisi ainakin osittaista luiskausta, mikä laajentaisi kaivuualuetta huomattavasti. Kustannuslaskennassa ei ollut käytettävissä tietoja maaperän kantavuudesta.



B. Ikean alue



Ikean tontti sijaitsee valtateiden risteyskohdassa Lauritsalan keskustaajaman tuntumassa, Saimaan kanavan varrella. Alue on sijainniltaan maakunnallisesti keskeinen ja helposti tavoitettavissa paitsi henkilöautolla, myös kevyellä ja julkisella liikenteellä. Alue muodostaisi vetovoimaisen matkailukohteen myös Venäjän suunnasta. Sen sijaan sijainti ei ole ihanteellinen lappeenrantalaisten seurojen, koulujen ja urheiluakatemian kannalta.

Tontti on Ikean omistuksessa, se on asemakaavoitettu ja tontin pohjatyöt ja kunnallistekniikka on toteutettu. Selvitystyön yhteydessä on oltu yhteydessä Ikeaan. Ikean suosiman toimintakonseptin mukaista on, että tavaratalon yhteyteen toteutetaan useita kaupallisia- ja palvelutoimintoja, kuten kauppakeskus ja/tai liikuntatiloja. Tavoitteena on paitsi aikaansaada kaupallisesti vetovoimainen toimintayksikkö, myös vaikuttaa positiivisesti paikallisyhteisön elinvoimaisuuteen ja kehitykseen sekä vastata paikallisten asukkaiden tarpeisiin mahdollisimman hyvin. Areenan sijoittaminen alueelle toteuttaisi siten myös Ikean pyrkimyksiä hyvin.

Ikean tontille voidaan sijoittaa Ikean tavaratalon tai muun kaupallisen IKEA-yksikön lisäksi kauppakeskus sekä liikunta- ja vapaa-ajankeskus samaan rakennuskompleksiin. Tontille saadaan riittävät pysäköintitilat suuriakin tapahtumia varten. Alueen aktiviteetteja täydentävät tontin koillispuolella hotellivarausta, kaakossa oleva Saimaan kanavan laituri sekä eteläpuolella oleva huoltoasematontti.

Areenan ja Ikean tavaratalon välille toteutettaisiin rakentamista vaihteittain, kuitenkin niin, että jo alkuvaiheessa voisi olla rakenteellinen yhteys tavaratalon ja areenan välillä. Lähinnä Ikean tavarataloa voisi olla kauppakeskus tai muu myymäläkokonaisuus laajennusvaroineen. Areenan tuntumaan voisi sijoittua vapaa-ajan toimintoja, kuten esimerkiksi sisähuvipuisto sekä messu- ja urheilutilojen laajennusmahdollisuudet. Tontin vapaa-ajankeskuskonseptiin sopisi hyvin myös liiga-jäähallin sijoittaminen areenan yhteyteen samaan tasoon, jolloin niistä saataisiin hyvin toimiva kokonaisuus. Tontille mahtuisi lisäksi jalkapallon harjoitushalli. Ravintolapalvelut sijaitsisivat kaupallisten- ja vapaa-ajan toimintojen välillä, jolloin ne palvelisivat molempia. Yhteistyö yhden maailman johtavan brändin kanssa voi olla suuri mahdollisuus. Maakunta-areenan, jääareenan ja Ikean yhdistäminen olisi uutta Suomessa!

8.2 Yhteenveto ja suositukset jatkotoimenpiteiksi

Kisapuisto on mallikohde jääurheilulajien sijoittamisesta samalle alueelle. Areenan sijoittuminen Kisapuistoon vahvistaisi Kisapuiston palvelutarjontaa. Areenasta tulisi ensisijaisesti jäähallin oheistila ja yleisurheilun ja joidenkin pallopelien harjoitushalli, ei niinkään uudenlaisia tapahtumia mahdollistava monipuolinen matkailun vetonaula. Myös sponsorirahoituksen löytäminen maanalaisen tilan rakentamiseen on hankalampaa kuin näkyvälle paikalle rakennettavaan. Maan alle toteutettu areena olisi siten toimintakonseptiltaan suppeampi rakennustekniikaltaan riskialttiimpi kuin maan päälle rakennettava.

Ikean tontti mahdollistaa huomattavan synergiaedun kaupallisten palvelujen kanssa. Alueen veto-voima kasvaa, kun kävijät voivat samalla kertaa tehdä ostoksia ja käydä areenassa harjoituksissa tai tapahtumissa. Areenan sijoittaminen kauppakesittymän yhteyteen mahdollistaa pysäköintialueiden päällekkäiskäytön. Samoin mm. ravintolapalvelut voidaan hoitaa kannattavasti. Ikean tontti on erityäin hyvin saavutettavissa maakunnallisesti ja erityisesti Imatran suunnalta ja se on valmis rakennettavaksi. Toteutuskonseptia suunnittelemaan olisi perustettava työryhmä, jossa olisivat edustettuina Ikea, Lappeenrannan kaupunki sekä mahdolliset muut hankkeet toteuttajatahot kuten maakunnan liitto sekä rahoitukseen osallistumisesta kiinnostuneet yksityiset toimijat.

8.3 Muut selvitettyt sijoituspaikkavaihtoehdot

C. Lentokenttien länsipää

Alue on yleiskaavassa kaupan aluetta, mutta nykyisin teollisuusaluetta. Näköpiirissä ei ole, että alueelle olisi tulossa areenaa tukevia toimintoja. Toteuttaminen edellyttäisi maanomistusjärjestelyjä ja kaavoitusta. Liittymäjärjestelmiä jouduttaisiin muuttamaan, mikä on kallista, mutta ei aivan mahdollista näin ison hankkeen kohdalla. Alueella on merkittäviä tasoeroja, jotka vaikuttavat rakennuksen sijoitukseen ja rakentamiskustannuksiin.

D. Huhtiniemi

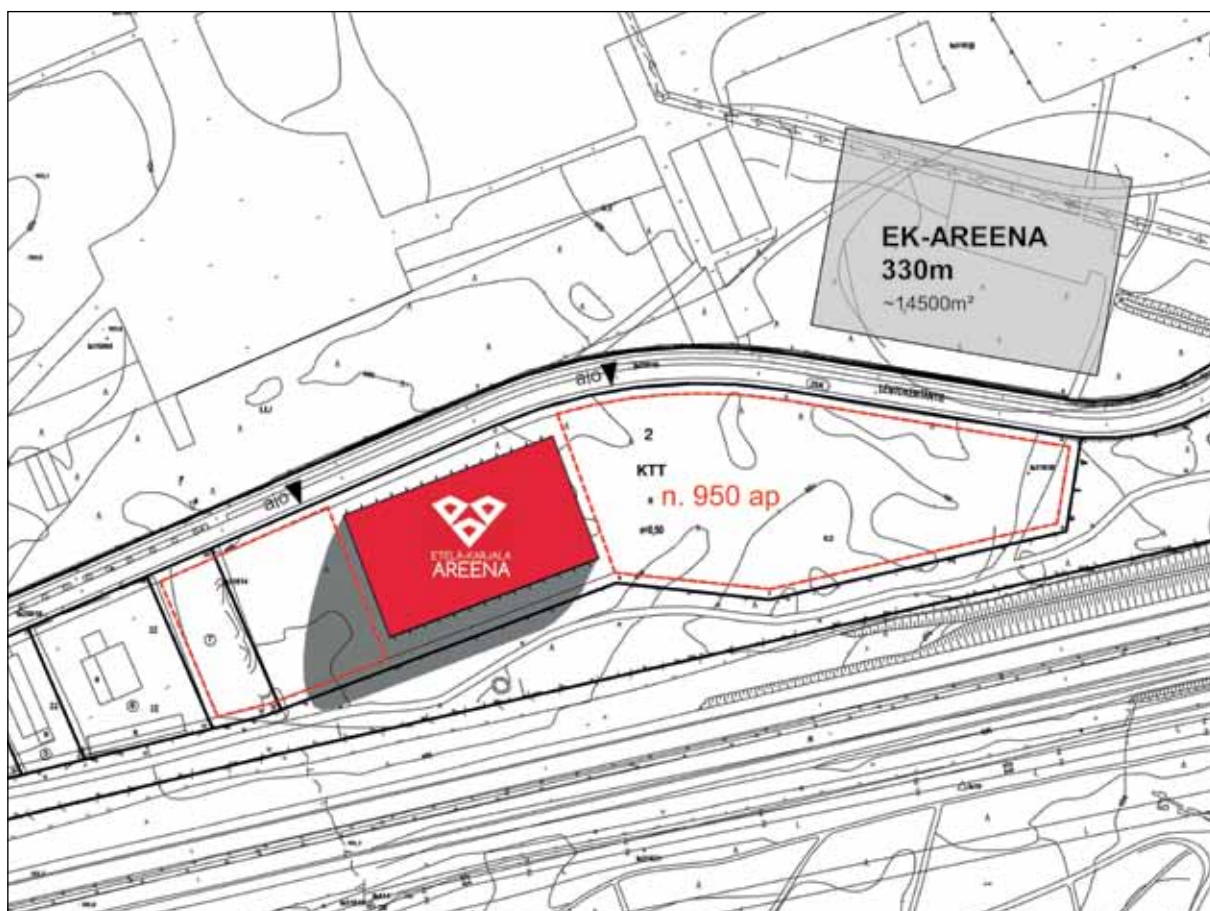
Huhtiniemi olisi sijainniltaan keskeinen. Alue on kuitenkin niin pieni, ettei areenan kokoinen hanke mahdu sinne.

E. Maasotakoulun alue

Maasotakoulu on yksi potentiaalinen areenan käyttäjä. Maasotakoulun alue on nykyisin käytössä harjoitusalueena. Valtion maalle rakentaminen edellyttäisi maakauppoja valtion kanssa sekä kaavamuu-toksia. Näillä näkymin maasotakoululla ei ole halua eikä tarvetta pienentää aluettansa. Kaupungin kannalta hankkeen toteutumista ei ole tarkoituksenmukaista tehdä riippuvaiseksi valtion mahdollisista intresseistä maasotakoulun osalta.

F. Lentokentän eteläpuoli, Lentokentäntie

Alue on lentokentäsäätiön omistama. Alueelle mahtuisi sijoittamaan myös isomman, 100*145 metrin areenan. Vaikka kaupungin keskusta on vain 2,5 kilometriä, se on syrjässä muista ihmisistä kokoavista aktiviteeteista. Alue on kaavassa määritelty toimitila-alueeksi, mutta näköpiirissä ei ole kaupallisen toiminnan sijoittumista alueelle. Alue on liikenteellisesti hankala, ja liikennejärjestelmän muuttaminen olisi kallis investointi.



➤ Sijoituspaikkaehdotus F. Lentokentän eteläpuoli

G. Lentokentän itäpää

Lentokentän itäpää on kehittämisaluetta, joka on tarkoituksenmukaista varata lentokentän tarpeisiin. Areenan sijoittaminen alueelle rajoittaisi alueen myöhempää kokonaisvaltaista kehittämistä.

H. Aseman seutu

Areenan sijoittaminen aseman seudulle liittyisi koko asemanseudun merkittävään kehittämiseen, jossa tavoitteena on alueen kytkeminen tiiviimmin keskustaan. Maapohja on Ratakadun toista puolta lukuun ottamatta valtion omaisuutta. Senaatti-kiinteistöt on kiinnostunut alueen kehittämisestä. Areena mahtuisi sijoittumaan radan päälle, mikä edellyttäisi kalliita rakenteellisia ratkaisuja. Toteutus edellyttäisi ympäröivän infran rakentamista, muita konkreettisia rakennushankkeita ja kokonaisvaltaista asemakaavoitusta. Alueen kehittämissuunnitelmat ovat tässä vaiheessa ideatasolla.

I. Harapainen

Vuonna 2008 valmistuneessa maakuntahallin sijoituspaikkaselvityksessä Harapaista esitettiin sijoituspaikaksi 100 * 145 metrin areenalle, johon olisi mahtunut myös täysimittainen jalkapallokenttä. Alueelle mahtuisi myös riittävä määrä autopaikkoja. Vaihtoehtoisesti alueelle voitaisiin sijoittaa pienempi, 200 metrin juoksuradan areena, jolloin tontilla voisi lisäksi olla tilavaraus jalkapallon harjoitushallille, tosin pysäköintipaikkojen kustannuksella.

Alue sijaitsee lähellä keskustaa, keskustan kouluja sekä matkakeskusta, ja se on helposti saavutettavissa myös valtatie 6:lta. Tontin vieressä on autoliikkeitä ja asuinalue. Välittömässä läheisyydessä ei



➤ Sijoituspaikkaehdotus I. Harapainen. Kuvassa 200 metrin juoksuradan areena.

ole muita urheilupaikkoja eikä synergiaetuja tuovia, väkeä kokoavia palveluita. Tontti on kaavassa VU-alueella, mutta areenan mahdollistavalle kaavamuutokselle ei ole esteitä. Maaperä on osin huonoa rakennusmaata.

J. Urheilutalon alue

Urheilutalon alueella on useita toimintoja, jotka tukisivat areenan toimintaa. Urheilutalon peruskorjaus on ajoitettu vuosille 2018–2019. Rakennuksessa on urheilutalo, keilahalli ja uimahalli. Alueelle on keskittynyt oppilaitoksia. Pohjolankadulla Saimaan ammattiopistossa ja Kimpisen koulukeskuksessa on opiskelijoita yhteensä noin 3.200, joiden sisäliikuntaopetus tukeutuu vahvasti uimahalli-urheilutalon tiloihin. Urheiluakatemian toiminnan kannalta uimahalli-urheilutalon tilat ovat keskeisiä.

Urheilutalon eteläpuolella oleva Juvakan kenttä olisi riittävä 70 * 124 metrin areenan rakentamiseen, mikäli rakennus ulottuisi kadun päälle ja autopaikat sijoitettaisiin rakennuksen alle. Kaupunkikuvalisestisesti areena olisi alueelle liian massiivinen. Teknisesti ratkaisu olisi kallis. Kenttä toimii nykyisten koulujen käytössä. Asukkaat vastustavat rakentamista.

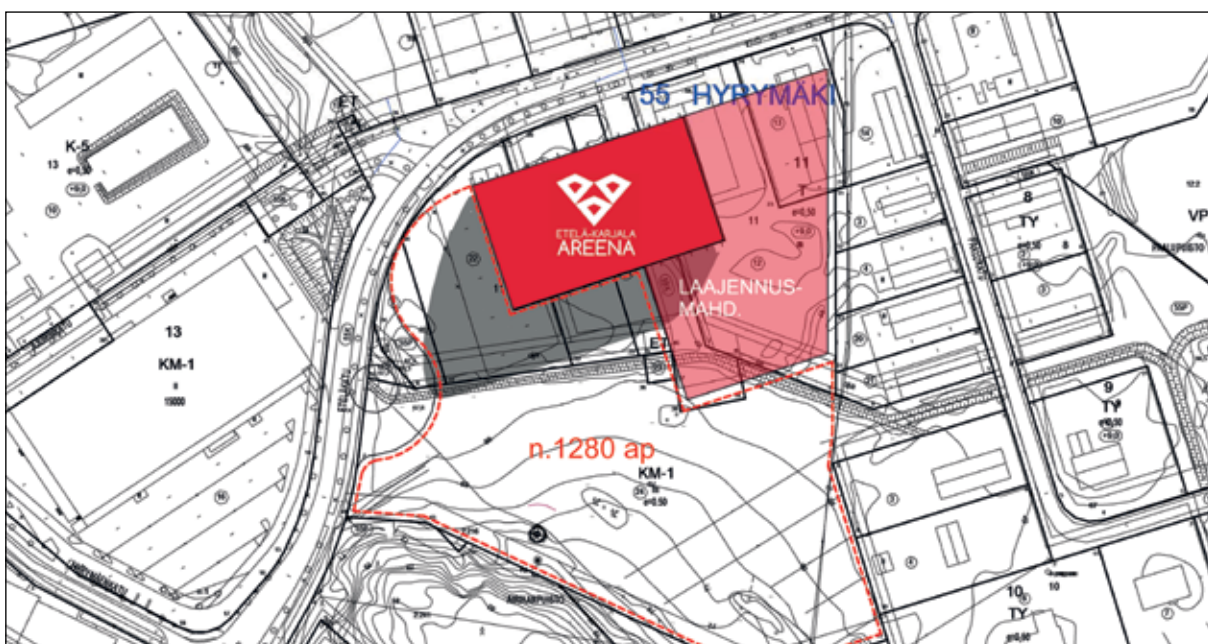
K. Armila

Armilan 1960–70-luvuilla rakennettu sairaala on tyhjenemässä ja todennäköisesti puretaan muutamien vuosien sisällä. Vieressä oleva uusi asumisyksikkö tulee säilymään. Pohjoispuolella sijaitsee kaupungin arboretum. 70 * 124 metrin areena mahtuisi sairaalan paikalle. Alue on kuitenkin ahdas, edellyttäisi rakenteellisia autopaikkoja, eikä tarjoaisi laajennusmahdollisuuksia. Tontin pohjoispuolella on arboretum-puisto, jonka kaavoittaminen areenatontin osaksi ei ole mahdollista.

Alue sopii sijainniltaan, ympäristöltään, mittakaavaltaan ja liikenteellisiltä oloiltaan paremmin asuinalueeksi kuin suuria väkijoukkoja kokoavaksi areenan sijoituspaikaksi. Lisäksi todennäköisesti alueen asukkaat vastustaisivat areenan sijoittamista alueelle. Sen sijaan uusien vetovoimaisten asuntojen kaavoittaminen rauhalliselle alueelle lähelle keskustaa on kaupungille tärkeä kilpailutekijä.



➤ Sijoituspaikkaehdotus K. Armila



➤ Sijoituspaikkaehdotus L. Airikanpuisto

L. Airikanpuisto

Alue on tällä hetkellä osin rakentamatonta liike- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla kulkee avo-oja ja osin liikerakennusten korttelialuetta, jolla sijaitsee matalia liikerakennushalleja. Maanomistus on osittain kaupungilla, osittain yksityisen omistuksessa. Kadun toisella puolella on Family Center -kauppakeskus. Alueelle mahtuisi sijoittamaan 70 * 124 metrin areenan pysäköintialueineen ja laajennusvaroineen, mutta se edellyttäisi asemakaavan muutosta ja yksityisten liiketonttien lunastamista ja niiden rakennusten purkamista. Vaikka lähellä on kaupallisia palveluita, ei areenan välittömässä yhteydessä ole synergiaetuja tarjoavia palveluita.

9. Alustava kustannusarviointi

Perustamis- ja ylläpitokustannuksista on laadittu arviot Suomessa toteutettujen verrokkikohteiden kustannustietojen pohjalta, vuoden 2017 kustannustasoon pohjautuen.

Lisäksi 200 metrin areenasta teetettiin tarkempi kustannuslaskelma erikseen rakennettuna ja myös jäähallin alapuolelle sijoitettuna. Laskelma edellytti myös jäähallin kustannusarvion laatimisen.

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

		Perustamis-kustannus	Ylläpito/vuosi	Tarkempi kustannusarvio
1.	200 metrin rataa perustuva monitoimiareena	20–25 M€	680 000 €	18 824 000 M€ + alv
2.	325–333 m rataa perustuva monitoimiareena	27–32 M€	860 000 €	
3.	jäähalli, jonka alla 200 metrin rataa perustuva monitoimihalli	50–55 M€	520 000 € + jäähallin ylläpitokulut	jäähalli + monitoimitila 47 984 000 M€ + alv
	jäähalli + 200 metrin rataa perustuva monitoimiareena erillisinä rakennuksina samalla tontilla	30 M€ + 20–25 M€	680 000 € + jäähallin ylläpitokulut, ylläpito edullisempaa, jos yhteistyötä muiden tilojen kanssa	jäähalli + areena 46 840 000 M€ + alv, mahdolliset yhteiset tilat alentavat kustannusta
	Pelkistetty jalkapallohalli (ei ns. ylipainehalli)	5–7 M€	220 000–320 000 € ylläpito edullisempaa, jos muiden liikuntatilojen yhteydessä	

Laskelmat lukujen muodostumisesta ovat tausta-aineistossa. Suurin yksittäinen käytön kustannus on areenan ylläpitoon ja toimintaan vaadittava henkilökunta. Henkilötyövuoden kokonaiskustannuksena on käytetty keskiarvona 50 000 € vuodessa, joka sisältää palkan sivukulut. Ylläpito tulee edullisemmaksi, jos se toteutetaan yhteistyössä ympäröivien liikunta- tai liiketilojen kanssa.

Etelä-Karjalan monitoimiareenan (Vaihtoehto 1.) vuosikulu (pääoma + ylläpito) olisi tasolla 1,6–1,9 M€, josta pääomaosuus olisi 0,8 - 1,0 M€ riippuen laskennallisesta investoinnin poistoaajasta, 20–30 vuotta.

KÄYTTÖTULOT

Vuotuiset käytön- ja ylläpidon vaatimat kulut (0,7–0,9 M€) on mahdollista kattaa käyttö- ja vuokramyyntinä. Tämä lähes toteutuu Joensuu Areenassa ja Liikuntamyllyssä. Sen sijaan pääomaosuuden (0,8–1,0 M€) kattaminen on verrokkikohteissa jo haasteellisempaa. Jos sekä käyttö- että pääomakulut katettaisiin myyntituloin, edellyttäisi se noin 5 000 € keskimääräistä päivämyyntiä (5 000 € * 365 = 1 825 000 €). Tämä edellyttäisi käytännössä, että tilat myytäisiin kaikkina päivinä vuodessa tapahtumakäyttöön.

Suomessa on yleinen käytäntö, että urheilu- ja liikuntapaikkoja tuetaan julkisin varoin (koulun liikuntasali, urheilukenttä, jäähalli yms.). Esimerkiksi Lappeenrannan Kisapuiston kirjanpidon mukainen vuosikulu on noin 2,4 M€ ja myynti on tasolla 0,7 M€. Kisapuiston nykyisestä toiminnasta noin 1,7 M€ katetaan julkisin varoin.

Suomessa ei liene liiketaloudellisesti kannattavaa vastaavaa areenaa. Kaikki Suomen SM-Liiga-tason jäähallit tarvitsevat julkisia varoja kokonaiskulujen kattamiseen. Verrokkikohteiden tapaa myös Etelä-Karjalan monitoimiareena tulee tarvitsemaan julkisia varoja kokonaiskulujen kattamiseen. Ylläpitokulujen (0,8 M€ vuodessa) kattaminen käyttö- ja vuokramaksuin on realistinen tavoite.

Ylläpitokulujen 0,8 M€ kattaminen voisi toteutua esimerkiksi seuraavin tuloin toisesta toimintavuodesta alkaen:

Käyttäjämaksut (200 000/v, á 2 €/kerta)	400 000,-
Tapahtumavuokrat, koko areena (30 * 8000,-)	240 000,-
Urheilutapahtumamaksut, koko areena (20 * 3000,-)	60 000,-
Tilavuokrat (400 * 15 * 12)	72 000,-
Muut tulot	28 000,-
YHTEENSÄ	800 000,-

Verrokkikohteiden toteumiin perustuen tavoite on realistinen, mutta se vaatii houkuttelevien ja viihdyttävien tilojen ohella aktiivisen myynnin ainakin alkuvuosina sekä käyttäjämaksuista huolehtimisen. Myös korkeampi myyntitulo on mahdollinen. Esimerkiksi Mikkelin Saimaa Stadiumin myyntitavoite on tätä suurempi. Jos myynti olisi 1,0 M€ vuodessa, mahdollistaisi se investointilainan takaisinmaksua noin 150 000 € vuodessa.

Oheistoimintojen tilavuokra voisi olla 15 €/m²/kk. Esimerkiksi, jos urheiluseuran toimistotila on 20 m², vuokra olisi 300,- €/kk. Kahvila/ravintolayrittäjän vuokra 150 m² tilasta olisi 2 250,- €/kk. 400 m² vuokratilaa toisi 72 000 € vuokratulot vuodessa.

/ 10. Omistus ja hallinnointivaihtoehdot

Verrokkikohteissa on erilaisia omistus ja hallintoratkaisuja. Joensuu Areenan ja Helsingin Liikuntamyllyn omistaa kaupunki. Kummassakin kaupungissa kiinteistöt omistaa Kiinteistövirasto ja toimintaa pyörittää Liikuntavirasto. Liikuntavirasto maksaa sisäistä vuokraa kaupungin Kiinteistövirastolle. Mikkelin Saimaa Stadiumi on osakeyhtiömuotoinen. Yhtiöllä on kolme osakkeenomistajaa: Mikkelin ammattikorkeakoulu, Suomen Nuorisopisto ja Mikkelin kaupunki.

ESIMERKKILASKELMA OSAKEYHTIÖMUOTOISEN MONITOIMIAREENAN PERUSTAMISKUSTANNUKSEN RAHOITTAMISESTA

- Investoinnin (perustamiskustannus) suuruus 22 M€, konseptivaihtoehto 1.
- Osakeyhtiö, 15 500 osaketta, á 1000 €, → osakepääoma 15 500 000,- €.
- Kuntien omistus suhteessa: Lappeenranta 82 %, (73 000 asukasta), Lappeenrannan seutukunnan kunnat 18 % (16 000 asukasta).

Perustamiskustannus voitaisiin kattaa esimerkiksi seuraavan jaottelun mukaisesti:

Lappeenrannan kaupunki, osakkeet	10 250 000,-
Lappeenrannan seutukunnan kunnat, osakkeet	2 250 000,-
Yritykset ja yksityiset osakkeenomistajat	3 000 000,-
Tuet	1 500 000,-
Pankkilaina	5 000 000,-
Rahoitus yhteensä	22 000 000,-

ESIMERKKILASKELMA LEASING-RAHOITUKSESTA

Hankkeelle voisi olla mahdollista myös löytää ulkopuolinen investoija, mikä edellyttäisi kunnilta/maakunnalta sitoutumista pitkäaikaisiin vuokrauksiin tai leasingsopimuksiin.

- Ulkopuolinen rahoittaja 22 000 000,- €.
- Vuosi-leasing 1 000 000,- €, 20 v sopimus.
- Jäännös-/lunastusarvosta sopiminen ~ 8 000 000,- €.

Kokonaiskulu voisi olla 20 ensimmäiseltä vuodelta 1 800 000,- € (investointi + ylläpito).

Julkisin varoin katettava kulu 1,0 M € voidaan jakaa Lappeenrannan seutukunnan kuntien kesken asukaslukuun suhteutettuna. Leasing-vaihtoehdossa on suositeltavaa, että luotettavia maksavia osapuolia (esim. kunnat) on vain muutamia. Lappeenrannan osuus olisi näin (82 %) 820 000 € ja muiden kuntien (16 %) 160 000 € vuodessa. Käyttö- ja ylläpitokulu, 0,8 M€ oletetaan saatavan käyttö- ja vuokratuloina.

MUUT MAHDOLLISET RAHOITTAJAT

Mikäli hanketta halutaan viedä eteenpäin aidosti laaja-alaisena maakuntahankkeena, tulisi perustamis- ja käyttökuluja voida jyvittää maakunnan sisäisesti eri intressiryhmien kesken. Ympäröivän elinkeinoelämän, areenasta hyötyvänä osapuolena, oletetaan myös osallistuvan sekä investointi- että käyttökustannuksiin. Maakunnan asukkaat seutukunta- ja kuntarajoista riippumatta käyttävät areenaa urheiluun, liikuntaan tai tapahtumayleisönä, mikä tulisi huomioida hallin omistuspohjassa.

Myös valtion liikuntapaikkojen avustumahdollisuudet ja muut mahdolliset rahoituslähteet voidaan selvittää, kun maakunnassa on tehty periaatepäätös vireillä olevista urheiluolosuhdeinvestoinneista.

Moni yksityishenkilö ja yritys on jo nyt lupautunut tukemaan hanketta rahallisesti. Myös yksityishenkilöille voidaan myydä osakkeita, mikäli toteutuksessa päädytään osakeyhtiömuotoon.

/ 11. Vaikutusten arviointi

11.1 Arvio vaikutuksista muihin liikuntatiloihin

Maakunta-areena parantaisi erityisesti yleisurheilun nykyisin puutteellisia harjoittelu- ja kilpailumahdollisuuksia. Lisäksi se loisi uusia edellytyksiä sellaisille yleisurheilu- ja muille kisatapahtumille, joita ei nykyisin voi alueella järjestää.

Myös muille lajeille areena toisi paljon kipeästi kaivattua sisäliikuntatilaa varsinkin, kun koulujen sisäliikuntatilat vuosi vuodelta vähenevät. Maakunta-areena vapauttaisi nykyisten urheiluhallien yleisurheilutilat muiden lajien, kuten koripallon, junnusalibandyn ja lentopallon käyttöön.

Eri sisäliikuntatilojen profiilit ja painopisteet tulee määritellä yhteistyössä siten, etteivät muut sisäliikuntatilat jää areenan takia vajaakäytölle.

Areenan toteuttaminen tuo niin paljon uutta sisäliikuntakapasiteettia, että vain osa siitä tarvitaan helpottamaan nykyistä tilapulaa. Areenan tilojen tehokas käyttö edellyttää lisääntyvässä määrin myös uusia aktiviteetteja. Keskeinen mahdollisuus onkin eri ikäisten harraste- ja viihdeliikuntamuotojen kehittäminen ja markkinointi, jolla vältetään tilanne, jossa alueen sisäliikuntatiloja käytettäisiin vajaalla kapasiteetilla.

11.2 Arvio vaikutuksesta kansanterveyteen

Uusilla matalan profiilin liikuntamahdollisuuksilla vaikutetaan laajasti kansanterveyteen ja hyvinvointiin. Areenan terveysvaikutukset ulottuvat kaikenikäisiin. Perinteisten urheilulajien lisäksi viihdeliikuntamahdollisuudet houkuttelevat lapsia, nuoria, työyhteisöjä ja ikäihmisiä liikkumaan.

Säännöllisellä liikunnalla on lukuisia eri terveysvaikutuksia. Liikunnan terveysvaikutukset kohdistuvat sydän- ja verenkiertoelimistöön, lihaksistoon, hermostoon, aineenvaihduntaan, painonhallintaan, luustoon, niveliin ja jänteisiin sekä mielialaan ja henkiseen vireyteen. Säännöllinen liikunta ehkäisee yleistyviä terveysongelmia kuten korkeaa verenpainetta, masennusta ja tyypin 2 diabetesta sekä alentaa mm. sydän- ja verisuonitautikuolleisuuden riskiä.

Väestön ikääntyessä fyysisen kunnon ylläpidolla on vaikutusta paitsi yksilön elämänlaadulle myös ikääntyvien selviytymiseen pitempään ilman yhteiskunnan palveluita. Ikääntyneille areena tarjoaa ympärivuotisen mahdollisuuden monipuoliseen liikkumiseen sekä samalla yhdessäoloon hyvissä olosuhteissa. Erityisesti syksyisin ja talvisin ikäihmisten liikkuminen areenassa on turvallista ulkona tapahtuvaan liikuntaan verrattuna ja se lisää samalla myös sosiaalista kanssakäymistä.

Areenan sijoituspaikka ja liikenneyhteydet ratkaisevat pitkälti ns. tavallisen kansan mahdollisuudet hyödyntää areenan monipuoliset mahdollisuudet. Hyvin organisoidulla (kaupunki, järjestöt, EKSOTE jne.) ja toteutetulla päiväkäytöllä on mahdollisuus saada iso joukko eri-ikäisiä ihmisiä areenalle liikkumaan yhdessä monipuolista lajitarjontaa hyödyntäen.

11.3 Arvio vaikutuksista maakunnan elinvoimaisuuteen

Areenasta voi muodostua yksi maakunnallinen vetovoimatekijä ja identiteetin profiloija. Hyvät ja monipuoliset liikuntatilat, hyvinvointipalvelut ja aktiivinen kilpaurheilu lisäävät alueen kiinnostavuutta opiskelu-, työskentely- ja asuinpaikkana. Areenan tarjoama tilakapasiteetti vaikuttaisi osaltaan Etelä-Karjalan mahdollisuuteen menestyä urheilussa kansallisesti ja kansainvälisesti. Lisäksi penkkiurheilun aktivoitumisella olisi vaikutusta myös urheiluseurojen talouteen.

Areenan muunneltavia tiloja voidaan joustavasti käyttää erilaisten viihde- ja tapahtumatilaisuuksien järjestämiseen. Tapahtumat, olivat ne messuja, isoja juhlia, konsertteja, kokouksia tai muita tapahtumia, kokoavat yrityksiä, yleisöä tai kävijöitä laajalta alueelta, myös maan rajojen ulkopuolelta. Onnistunut tapahtuma edellyttää tiivistä yhteistyötä lukuisten toimijoiden välillä, toimivaa infrastruktuuria tietoliikenteestä julkiseen liikenteeseen, sitoutunutta ammattitaitoista henkilöstöä sekä vapaaehtoisia toimijoita.

Tarjonta lisää kysyntää ja kilpailu kehittää toimintoja. Mitä monipuolisemmat ja muunneltavammat olosuhteet ja toiminnot alueella pystytään tarjoamaan, sitä enemmän alueelle saadaan tapahtumia ja toimintaa: toimeliaisuus luo työtä ja ansainnan mahdollisuuksia. Tiivis yhteistyö rahoittajien, kuntien, yritysten, yhteisöjen, seurojen ja muiden toimijoiden kesken on edellytys onnistuneelle tapahtumajärjestelylle.

Areenan tulorahoituksen kannalta tapahtumat ovat olennainen tekijä. Esimerkiksi Lahdessa Suurhallengin yhteyteen on rakentunut useita halleja, jotka muuntuvat helposti näyttely- ja messutiloiksi ja mm. oppilaitosten valmistusajastiloiksi. Vaikka tapahtumia on ajallisesti liikuntakäyttöä vähemmän, on niiden osuus tilojen tulorahoituksessa huomattavasti liikuntakäyttöä suurempi.

Suurten tapahtumien saamisella Etelä-Karjalaan on merkittäviä aluetaloudellisia vaikutuksia. Tapahtumat tuovat erityisesti Etelä-Suomesta ja Pietarin suunnalta matkailijoita, jotka käyttävät alueen majoitus-, matka-, kauppa- ym. palveluita. Areena luo mahdollisuuksia toteuttaa sellaisia suurtaapahtumia, joita ei vielä ole Etelä-Karjalassa. Mikäli areenassa olisi vuodessa 30–40 myytyä tapahtumavuorokautta, joissa olisi keskimäärin 1 500 vierailijaa, tarkoittaisi se vuositasolla 45 000–60 000 vierailijaa. Mikäli rahankäyttö henkilöä kohden olisi 100 € päivässä ja vierailun kesto olisi kaksi päivää (200 €), toisi se alueelle vuodessa 9–12 M€ uutta liikevaihtoa. Liikevaihto voi nousta paljon suuremmaksi. Muualta Suomesta tai ulkomailta tulevaa ostovoimaa voidaan rinnastaa vientiin. Tapahtumien mukanaan tuoma alueellisen liikevaihdon kasvu puoltaa julkisten varojen kohdentamista investointiin ja ylläpitoon. Tapahtumien saamisessa paikkakunnalle myynnillä ja markkinoinnilla on ratkaiseva merkitys, ja se edellyttää omaa erityistä panostustaan.

Areenan vaikutuksen maakunnan aluetalouteen ovat riippuvaisia toteutettavasta konseptista. Myös areenan sijoituspaikka on tässä suhteessa olennainen.

Areena sijoittaminen tontille, jossa se ei välittömästi liity muihin ihmisiä kokoaviin aktiviteetteihin, vähentää sen näkyvyyttä ja vetovoimaa. Erilaisten tapahtumakonseptien toteuttaminen on rajoitettua, kun areenan yhteydessä ei ole muita käytettävissä olevia tiloja. Lisäksi oheispalvelut, kuten ravintolapalvelut ja pysäköintialueet tulee järjestää vain areenaa varten ilman laajempaa asiakaspohjaa ja mahdollisuutta päällekkäiskäyttöön. Myös ulkopuolisen rahoituksen saaminen on hankalampaa kuin paikassa, jossa areena tuo lisäarvoa myös ympäröivälle liiketoiminnalle.

Selvitetyistä vaihtoehdoista Ikean alue tarjoaa parhaat mahdollisuudet areenan sijoittumisen muiden aktiviteettien yhteyteen. Ikea on ilmaissut kiinnostuksensa areenan saamiseen tavaratalonsa ja kaavailun kauppakeskuksen yhteydessä. Vieressä on myös tilavaraus hotellille, joka tukisi liikuntatilojen toimintaa. Ikean tontin sijainti ja kaavailtu palvelukokonaisuus on erittäin vetovoimainen matkailua ajatellen. Tontille voisi toteuttaa areenan lisäksi myös jalkapallohallin.



➤ *Tapahtuma, Emma-Gaala Espoon Metro-Areenassa*

Tapahtumien järjestämisessä tulee määritellä työnjakoa maakunta-areenan ja rakennettavan jäähallin välillä. Mikäli jäähalli rakennetaan toteuttamaan myös suuria yleisötapahtumia, jotka edellyttävät katsomotiloja, voitaisiin areena suunnitella ensisijassa erityyppisille tapahtumille. Hyvä ratkaisu olisi, mikäli jäähalli ja areena toteutettaisiin toistensa yhteyteen. Silloin liikuntapalvelut, kuten kuntoharjoittelu ja urheiluseurojen tilat, ja muut oheistilat tukisivat kummankin rakennuksen käyttäjiä. Kompleksi mahdollistaisi todella suuret tapahtumakokonaisuudet. Kisapuistoon mahtuisi ainoastaan jäähallin alapuolelle rakennettava monitoimitila, joka ei toimisi areenana yleisötapahtumille. Tilojen päällekkäin rakentaminen olisi teknisesti hankalaa ja kustannuksiltaan kallista. Mahdollisuus toteuttaa areena jäähallin yhteyteen on tutkituista sijoituspaikoista ainoastaan Ikean tontilla, jonne lisäksi mahtuisi myös jalkapallohalli. Jäähalli olisi erillään Kisapuiston jääurheilutiloista, mutta toisaalta saataisiin toteutettua viihdyttävä ja vetovoimainen, kansallisesti ja kansainvälisestikin huomattava vapaa-ajan liikunnallinen monipalvelukeskus.

/ 12. Ehdotuksia jatkotoimenpiteiksi

2017

- Käsitellään Etelä-Karjalan esiselvitys maakunnan ja Lappeenrannan päättävissä elimissä.
 - » Päätetään jatkotoimenpiteistä ja hankkeen vetäjätahosta (Lappeenrannan kaupunki, maakunnan liitto).
- Muodostetaan organisaatio (työryhmä/ohjausryhmä) ja osoitetaan henkilöresurssi hankkeen eteenpäin viemiseksi.
 - » päätös sijoituspaikasta, toteutettavan konsepti valinta
 - » neuvottelut muiden elinkeinoelämän toimijoiden kanssa rahoituksesta (esim. puusta rakennettaessa suuret puunjalostusyritykset)
 - » selvitetään ja päätetään areenan omistusmuoto ja tahot (kunta, kunnat, maakunnan liitto, yksityinen taho, kiinteistöosakeyhtiö), laaditaan sitä koskevat päätökset ja sopimukset
 - » päätös jatkosuunnittelun käynnistämisestä

2018

- Selvitetään ja päätetään areenan investoinnin ja ylläpidon rahoitusmallista. Kerätään rahoi-
tusta pienemmiltä elinkeinoelämän yrityksiltä ja yksityisiltä tahoilta.
- Sovitaan Imatran ja Lappeenrannan kesken työnjaosta urheiluolosuhdeinvestoinneissa.
- Rinnan areenan suunnittelun kanssa kehitetään yhteistyötä ja toimintamalleja eri sisällön-
tuottajien kuten Eksoten sekä urheiluseurojen kanssa.
- mahdollinen asemakaavan muutos (1–2 vuotta)

2019–(2022)2023

Rakennuksen suunnittelu ja toteuttaminen vie noin 3–4 vuotta.

- mahdolliset muut edellytykset rakentamiselle (esim. liikenneväylien suunnittelu ja rakentaminen)
- hankesuunnittelu ja kustannuslaskenta, noin 6 kk
- päätös suunnittelusta
- rakennuksen suunnittelu kilpailutuksineen, noin 9 kk
- urakkakilpailu ja rakentamisen valmistelu, noin 4 kk
- päätös rakentamisesta
- rakentaminen, noin 18 kk.

ESISELVITYKSEN TAUSTA-AINEISTO

13. Luettelo ja yhteystiedot tahoista, joita on kuultu esiselvitystä laadittaessa
14. Luettelo EKLUn jäsenseuroista
15. Lisätietoja verrokkikohteista
16. Lajeilta, liitoilta ja muilta intressiryhmiltä saadut lausunnot
17. Webropol-kysely
18. Kustannuslaskelmat, investointi- ja käyttökulut
19. Visualisointikuvat



LIITE 1.

Luettelo tahoista, joita kuultiin laadittaessa Etelä-Karjalan esiselvitystä

Liikunnan ja urheilun keskusorganisaatiot

- Etelä-Karjalan Liikunta ja Urheilu, EKL (126 jäsenesuraa 126, kattaa kaikki urheilu- ja liikuntalajit)
- Paraurheilu, Etelä-Saimaan Invalidit
- Suomen Aikuisurheiluliitto, SAUL
- Suomen Jääkiekkoliitto, Kymi-Saimaan alue
- Suomen Olympiakomitea
- Suomen Salibandyliitto, Kaakkois-Suomen alue
- Suomen Urheiluliitto, SUL

Yleisurheilu

- Etelä-Karjalan yleisurheilu, EKY
- Imatran Urheilijat, IU
- Lappeenrannan Urheilu-Miehet, LUM

Monilajiseurat

- Luumäen Pojat, LuPo
- Simpeleen Urheilijat, SiU
- Taipalsaaren Veikot, TSV

Koripallo

- Lappeenrannan Catz
- Lappeenrannan NMKY

Salibandy

- NST Lappeenranta

Jalkapallo

- Suomen Palloliitto ry, Kaakkois-Suomen piiri

Jääkiekko

- Liiga Saipa
- Saipa ry

Pesäpallo

- Pesä Ysit

Golf

- Wiipurin golf

Boulder, seinäkiipeily

- BoulderSaimaa Oy

Jousiammunta

- Saimaan Jousi

Triathlon/duathlon/pyöräily

- Karjala Triathlon

Agility

Lappeenrannan Agilityurheilijat

Muut organisaatiot

- Eksote
- Etelä-Karjalan Kauppakamari
- Lappeenrannan teknillinen yliopisto, LTY
- Saimaan ammattikorkeakoulu, Saimia
- yksittäiset yritykset

LIITE 2.

Keskeisten lajien rekisteröityjen urheilijoiden määrä Etelä-Karjalassa 2017

- Jalkapallo 2 650*
- Jääkiekko 1 630*
- Salibandy 1 200*
- Yleisurheilu 1 000*
-
- *kaikki ikäluokat yhteensä



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO