



ALUEELLISEN MONITOIMIHALLIN LIIKETOIMINTA-EDELLYTYKSET "SUNARENA VAIHE II"

Loppuraportti käsitelty 2.3.2010 ohjausryhmässä

SISÄLLYSLUETTELO

1. PROJEKTIN TAUSTA	3
2. PROJEKTIN TAVOITTEET JA KESKEISET TULOKSET	3
3. PROJEKTIN HENKILÖSTÖ JA ORGANISAATIO.....	4
4. RAHOITUKSEN TOTEUTUMINEN.....	5
5. OHJAUSRYHMÄN ARVIO PROJEKTISTA.....	6
6. SELVITYS PROJEKTIN JATKOTOIMENPITEISTÄ JA TOTEUTUSVASTUUSTA.....	6

1. PROJEKTIN TAUSTA

Yrittäjä Juha Hannula Kalajoelta on 1990 luvun alussa kehitellyt yritysideoita uuden tyyppisestä minitoimihallista Kalajoelle. Esikartoitusvaiheeseen Juha Hannula sai Rieska Leaderin pienimuotoisen rahoituksen. Esikartoituksessa monitoimihallin konseptista on laadittu visuaaliset kuvat. Ylivieskan seutukunnan seutujohtajan Timo Kieman kanssa Juha Hannula on esitellyt konseptia alueellisesti eri intressitahoille (Ylivieskan, Raahen, Kokkolan ja Nivalan – Haapajärven seutukunnissa). Esittely halli-ideasta sai myönteisen palautteen ja esisuunnitteluvaiheeseen (vaihe I) saatiin hankkeelle rahoitus Keski-Pohjanmaan Yrittäjältä, Raahen seutukunnasta, Westend Estate Oy:lta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta päärahoittajana (maakunnan kehittämisraha) ja Keski-Pohjanmaan liitolta.

Esisuunnitteluhankkeessa (vaihe I) tavoitteena oli tehdä rakennesuunnittelu hallista niin pitkälle, että investoinnin suuruus voitiin määrittää sekä alustava laskelma liiketoiminnan mahdollisuuksista. Vaiheessa I tuloksena saatiin investoinnin suuruus määriteltyä sekä alustava laskelma liiketoiminnan edellytyksistä. Hanketta verrattiin mm. muihin toiminnassa oleviin monitoimihalleihin Suomessa. Tulokset osoittivat, että hankkeella on toteuttamisedellytyksiä. Tuotot esisuunnitteluvaiheessa laskettiin sen perusteella, mitä palvelua (urheilutilaisuudet, vapaa-ajan käyttö, konsertit, messut) monitoimihallissa voitaisiin toteuttaa vuosikellon mukaan. Esisuunnitteluvaiheessa ei tavoitteena ollut vielä markkinakysynnän mittaamista (markkinatutkimus) sekä yksityisten sijoittajien kartoittamista.

Koska vaiheen I perusteella arvioitiin investoinnin suuruudeksi n. 43 M€, päädyttiin siihen tulokseen, että monitoimihallin rakentamiseksi tulee selvittää (vaiheen I loppuraportin päätelmä) markkinoiden kysyntäpotentiaali sekä kartoittaa yksityiset sijoittajat. Päätettiin hakea rahoitusta vaiheeseen II Leder –toimintaryhmältä. Tässä raportissa esitetään tulokset vaiheesta II, jossa selvitettiin edellytyksiä rahoituksen hankintaan, investointiin ja kannattavan liiketoiminnan käynnistämiseen.

2. PROJEKTIN TAVOITTEET JA KESKEISET TULOKSET

Tehdään markkina- ja kysyntätutkimus monitoimihallin palvelukokonaisuuksista: vapaa-ajan käyttö, urheiluseurojen ja kuntien käyttö, urheilutilaisuudet, konsertit ja isot ja pienimuotoiset messut. Valmistellaan tarvittavat asiakirjat monitoimihallista yksityisten sijoittajien kartoittamista varten. Kartoitetaan potentiaaliset yksityiset sijoittajat.

Toteuma ja tulokset:

- I. Markkinatutkimuksen/asiakaskysynnän selvittämiseen tekijäksi kilpailutettiin Taloustutkimus Oy. Tutkimus aloitettiin marraskuussa 2008, jolloin suurin osa uutislähetyksistä ja ajankohtaisohjelmista kertoivat taantumasta ja lamasta. Tutkimus lähetettiin 3024 panelistille ja vastauksia määräaikaan mennessä saatiin 1060 kpl, vastaajista lähialueella eli n. 3 tunnin ajomatkan sisällä asuu 524kpl ja muualla Suomessa 536 kpl.
 - Tutkimuksessa selvisi että tapahtuman sisältö on selvästi tärkein tekijä, kun kuluttaja päättää messuille, konserttiin tai urheilutapahtumaan osallistumisesta.
 - Yli puolelle vastaajista vuodenaikalla ei ole merkitystä
 - Lähialueella Kalajoki on hyvin tunnettu ja vetovoimainen tapahtumapaikka. Etelä-Suomessa Kalajoen matkailun palveluvarustus oli yllättävän vähän tunnettu (esim. ei tiedetty, että kylpylä on Kalajoella ja uusi hieno hotelli)
 - Vastaajat toivoivat messu- ja konserttikaupungilta mm. majoitus- ja kylpyläpalveluita.

- II. Rahoittaja- ja käyttäjätutkimuksen tekijäksi kilpailutuksen kautta tuli Innolink Research Oy. Tutkimukset aloitettiin helmikuulla 2009, jolloin yrityselämässä talouden taantuma oli jo merkkinsä näyttänyt ja tulevaisuus näytti hyvin suurelle osalle yrityksiä melko epävarmalta. Tutkimukseen osallistui 500 yritystä ja yhteensä 219 liittoa, urheiluseuraa ja järjestöä:
- Suurin osa urheiluseuroista, liitoista ja järjestöistä pitää Kalajokea areenan oikeana sijoituspaikkakuntana.
 - Kalajoen vilkkaus kesä- ja tapahtumakaupunkina puoltaa areenan sijoittumista Kalajoelle.
 - SunArena oli varsin tuore asia helmikuussa 2009. Vastaajista 6% ilmoitti kuulleensa SunArena-hankkeesta aikaisemmin.
 - Urheiluseuroissa, liitoissa ja järjestöissä oli SunArena-hankkeesta kuultu yrityksiä enemmän (9%)
 - Kartoitettaessa potentiaalisia sijoittajatahoja lähes 20 % vastanneista halusi kuulla SunArena hankkeesta enemmän.

Kaikki yhteistyötahot ovat osallistuneet tarvittavien materiaalien luomiseen. Tutkimukset, alustavat piirustukset tila-ohjelmataarkistuksineen ja rakennusliikkeiden tarkistukset kustannustasosta ovat olleet hyvät pohja taloussuunnitelman tekemiselle. Sijoittajat edellyttävät, että laskelmat on mahdollisimman hyvin laadittu ennen kuin n.45 000 000 €:n kokonaishanke on kasassa. Hankkeen merkittäväksi tulokseksi voidaan todeta se, Leader -hanke on antanut merkittävän vaiheen SunArenan toteutumiselle, mikäli yksityiset sijoittavat saadaan mukaan hankkeeseen kiinnostusvaiheesta käytännön toteutukseen. Erittäin suuri lisäarvo SunArenan toteutumisella on Kalajoen ja lähialueen hyväksi. Kalajoen matkailun palveluvarustusta voidaan SunArenan avulla kehittää vuoden ajasta riippumatta ilman voimakasta sesonki-riippunutta.

Sijoituskartoituksen perusteella voidaan todeta, että niin kiinteistön sijoittamiseen on löydettävissä potentiaalisia tahoja, myös toiminnalliseen puoleen on kiinnostuneita tahoja. Sijoittajat kuitenkin jakautuvat niin, että kiinteistöön sijoittajat ovat isoja tekijöitä ja toiminnalliseen puoleen tahot pienyrityksiä. Potentiaaliset sijoittajat eivät halua nimiä tässä vaiheessa julkisuuteen.

Merkittävä tulos on myös se, että kuluttaja, kysyntä ja sijoittaja selvitykset ja SunArenan saama julkisuus on vaikuttanut hyvin positiivisesti Kalajoen tunnettavuuden edistämiseen. Alueen ulkopuolella hanke nähdään erittäin positiivisesti.

3. PROJEKTIN HENKILÖSTÖ JA ORGANISAATIO

Hankkeen ohjausryhmässä ovat toimineet: Esa Siirilä/Kalajoen kaupunki (toimi ohjausryhmän puheenjohtajana), Ilkka Yliniemi/Pohjois-Pohjanmaan liitto, Anne Pesola/Keski-Pohjanmaan liitto (Jussi Rämet 1.9.2009 alkaen), Mervi Järkkälä/Keski-Pohjanmaan yrittäjät ja Kirsti Oulasmaa/Rieska Leader. Esittelijöinä ohjausryhmässä ovat toimineet Juha Hanula/Westend Estate (sisällölliset asiat) ja Timo Kiema/Ylivieskan seutukunta (hallinnolliset asiat).

Ohjausryhmä on kokoontunut 3 kertaa, kirjallinen käsittely on tehty kerran.

4. RAHOITUKSEN TOTEUTUMINEN

	Budjetti (€)	Toteutuma (€)	Budjetin ja kulujen ero
1. Palkkakustannukset	8 625,39	8 366,00	-259,39
2. Asiantuntijoiden palkkiot	73 500,00	76 924,73	- 3 424,73
3. Matkakulut	334,00	335,61	-1,61
4. Kone- ja laitehankinnat	00,00	0,00	0,00
5. Toimisto- ja vuokratulot	1 300,00	1 213,86	86,14
6. Muut menot	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	83 500,00	87 099,59	-3 599,59

Rahoitukset (€)

7. Rahoitustulot		
EU+valtio	65 200,00	
Kunta	14 300,00	
Muu julkinen/seutukunta	1 996,00	2 000,00
Yksityinen	2 004,00	2 000,00
Yhteensä	83 500,00	4 000,00

Budjetin ylitys on johtunut siitä, että seutukunnan henkilöstölle on työaikaseurantaan perustuvaan tuntilistoihin syntynyt alkuperäistä suunnitelmaa enemmän tunteja. Seutukunta kattaa omarahoituksella budjetin ylityksen.

5. OHJAUSRYHMÄN ARVIO PROJEKTISTA

Ohjausryhmä toteaa, että tavoitteet ovat toteutuneet hyvin, (ohjausryhmä tarkensi projektia mm. niin, että lisättiin liiketoiminnallisen puolen alkuperäistä suunnitelmaa tarkempi tarkastelu). Ennakkoluuloja hanketta kohtaan lähialueella jossain määrin on aiheuttanut se, että hankkeesta ei keskeneräisenä ole voitu tiedottaa riittävästi. Tämä korjaantuu hankkeen edetessä eteenpäin. Ohjausryhmä toteaa lisäksi, että hankkeelle on laadittu jatkotoimenpiteet hankkeen saattamiseksi konkreettisesti toteutukseen.

6. SELVITYS PROJEKTIN JATKOTOIMENPITEISTÄ JA TOTEUTUSVASTUUSTA

Tehdään loppuarvio liiketoimintasuunnitelmasta, asiantuntijoina Erkki Niskanen/Frannet/Jyväskylä ja Esa Myllylä/Talenom (Prostart ja sen jatko). Hankesuunnitelmasta on jätetty hakemus Ely:lle koskien liikunnallisia toimintoja (9,8 M€). Valmistellaan lopulliset rahoitussuunnitelmat eri vaiheisiin ja rahoitushakemukset ja jatketaan neuvotteluja potentiaalisten sijoittajien kanssa. Kalajoen kaupungin yrityspalveluiden osalta saadaan tarvittava tuki hankkeen rahoituksen pilkkomiseen (TEM, liitto, Tekes). Päävastuutahona hankkeessa jatkaa Westend Estate/Juha Hannula.

SunArenan toteutuessa suunnitellulle tontille jääviksi tuloiksi on alustavasti arvioitua 11 M€ vuodessa.



Timo Kiéma
seutujohtaja/hallinnoijan edustaja