

Rovaniemen koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen lausunto Rovaniemen kaupungille

Rovaniemen kaupungin toimialajohtaja Antti Lassila on 28.3.2021 päivätyllä kirjeellä pyytänyt Rovaniemen koulutuskuntayhtymän hallitukselta lausuntoa suunnitteilla olevan uuden uimahallin rakentamiseen ja operointiin liittyen.

Pyydämme hallitukselta lausuntoa ja kannanottoa ainakin seuraavista asioista:

- 1) Onko Urheiluopistolle ja Santasport Finland oy:lle välttämätöntä rakentaa uusi korvaava (50 metrin) uimahallinykyisen urheiluopiston hallin tilalle?*
- 2) Olisiko mahdollista, että opiskelijat, valmennuskeskus ja matkailijat käyttäisivät keskustan alueelle sijoittuvaa (esim. Linja-auto asema tai vastaava sijainti) 50 metrin uutta uimahallia?*
- 3) Onko mahdollisen uuden jalkapallohallin rakentamisen edistäminen urheiluopiston alueelle olennaisempaa ja tärkeämpää kuin uuden 50 metrin uimahallin mahdollinen rakentaminen?*
- 4) Voisiko Santasport Finland oy toimia mahdollisen uuden uimahallin operaattorina?*
- 5) Mahdollistaako uuden uimahallin rakentaminen keskusta alueelle urheiluopiston valmennuskeskuksen uintivalmennukseen liittyvän kehittämistyön?*
- 6) Jokin muu huomioitava asia, jonka kuntayhtymän hallitushaluaa nostaa esiin.*

Rovaniemen kaupungin asukkaiden käyttämistä liikuntapaikoista ja -palveluista useat sijaitsevat Ounasvaaralla Santasport Lapin Urheiluopistolla tai sen välittömässä läheisyydessä. Rovaniemen koulutuskuntayhtymän (myöhemmin REDU) omistama Santasport-kokonaisuus on vastannut alueella vuosien varrella useista liikuntapaikkainvestoinneista ja niiden ylläpidosta.

Urheiluopiston perustehtävä on määritelty REDUn perussopimuksessa. Urheiluopiston tehtävä on toimia valtakunnallisena liikunnan koulutuskeskuksena. Markkinaehtoinen liiketoiminta on erotettu Santasport Finland Oy:lle. Sen ensisijainen strateginen tavoite on tuottaa lisäarvoa urheiluopistokokonaisuudelle.

Liikuntapalvelut kuuluvat kunnan tehtäviin. Kuntien tehtävänä on luoda kansalaistoimintaa rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Sektorirajat ylittävällä yhteistyöllä vahvistetaan liikunnan asemaa osana kunnan ja alueen hyvinvointi- ja terveystoimintaa sekä strategista kehittämistä.

REDU on huolehtinut alueella Lapin Urheiluopiston liikuntapaikkainvestoinneista ja samalla siten tukenut ja kehittänyt Rovaniemen kaupungin liikuntapaikkoja. REDU näkee jatkossakin tehtäväkseen huolehtia osaltaan urheiluopistokokonaisuuden tarvitsemien tilojen rakentamisesta ja ylläpidosta.

REDUlla on oma kiinteistöstrategiatyö käynnissä. Useita investointeja on tulossa kiinteistöjen ikääntymisen ja käyttötarvemuutoksien takia. REDUn tulee harkita kaikkia investointejaan erityisen tarkasti. Yhdessä toteutettavien hankkeiden osalta on jo etukäteen sovittava aiheutuvien investointikustannusten ja erityisesti ylläpitokustannusten jakamisen periaatteet läpinäkyvästi ja taloudellisesti kestäväälle pohjalle.

Uimahalli on Rovaniemen kaupungin liikuntapaikka. Suuri osa uimahallien kannattavuudesta syntyy terveysliikunnan kautta vähentyvinä terveysmenoina ja kattavana kansalaisten uimataitona. Päätökset hallin sijoituspaikasta tekee Rovaniemen kaupunki. Uuden uimahallin sijoittuminen Ounasvaaralle olisi kuitenkin vahva etu Santasportin toiminnoille. REDU on valmis maksamaan omasta käytöstään uudessa uimahallissa, mutta investointiin se ei näe mahdollisuutta osallistua.

Palloiluhalli ja uimahalli eivät ole lähtökohtaisesti vastakkaisia ja toisiaan poissulkevia hankkeita. Investoinnit ovat kummassakin tapauksessa mittavia, toki palloiluhallin kustannukset ovat karkeasti arvioituna n. 1/3 uimahallin investointikustannuksista. Mahdollisen palloiluhalli-investoinnin osalta on tärkeä huomioida pohjoinen olosuhde, kuplahallit eivät ole olleet toimivia ratkaisuja kylmien talvien maakunnassa. Investoinnin rahoituksen osalta UEFA:n Hat Trick- tuki ja OKM:n mahdolliset tuet on selvitettävä.

Myös uuden mahdollisen palloiluhallin ylläpitokustannukset on tunnistettava ja katettava yhdessä koko hallin elinkaaren ajalle. Jo suunnitteluvaiheessa on tehtävä pitkäaikaiset sopimukset eri käyttäjien kanssa, jotta kaikki kokonaisuuden talousvaikutukset saadaan katettua. Halli on oltava monikäyttöinen useiden palloilulajien sekä muiden toimintojen suhteen. Uusi halli lisäisi mahdollisuuksia tiivistää yhteistyötä Urheiluopiston ja Palloliiton kanssa. Alueelle tulisi tehdä kokonaissuunnitelma, jossa otettaisiin kantaa investoinnin lisäksi käyttäjien tarpeisiin, sijoittumis- ja liikennejärjestelyihin ja uusien energiaratkaisujen tuomia mahdollisuuksia.

Vuonna 2017 solmitulla 20 vuoden vuokrasopimuksella on Lappi Areenan operointi siirtynyt Santasport Finland Oy:lle. Nykyinen sopimus rasittaa Oy:n taloutta tällä hetkellä kohtuuttomasti. Sopimusta solmittaessa tulot on oletettu toteutunutta suuremmiksi ja menopuolella ei ole huomioitu riittävästi kiinteistön ylläpitokustannusten voimakasta nousua. Korona-aika on korostanut kustannusrakenteen epätasapainoa ja heikentänyt urheiluseurojen maksukykyä.

KYSYMYS 1

Onko Urheiluopistolle ja Santasport Finland oy:lle välttämätöntä rakentaa uusi korvaava (50 metrin) uimahalli nykyisen urheiluopiston hallin tilalle?

Teknisten selvitysten perusteella on arvioitu, että Santasportin nykyisen uimahallin elinkaarta voidaan jatkaa seuraavat kymmenen vuotta säännöllisillä ylläpitokorjauksilla.

Mikäli Rovaniemen kaupunki ei tule sijoittamaan uutta uimahallia Ounasvaaralle, tulee REDUn arvioida oman uimahallin tarpeellisuutta myöhemmin. REDUlla ei ole mahdollisuutta investoida omaa 50 m uimahallia.

KYSYMYS 2

Olisiko mahdollista, että opiskelijat, valmennuskeskus ja matkailijat käyttäisivät keskusta alueelle sijoittuvaa (esim. Linja-auto asema tai vastaava sijainti) 50 metrin uutta uimahallia?

JA

KYSYMYS 5

Mahdollistaako uuden uimahallin rakentaminen keskusta alueelle urheiluopiston valmennuskeskuksen uintivalmennukseen liittyvän kehittämistyön?

Urheiluopiston valmennuskeskuksen kannalta uinti mahdollisuus ja sen sijainti valmennus- ja opetustuotteisiin liittyen Ounasvaaralla on tärkeä. Uinnin kehittämisen ja leiritoiminnan kannalta 50 m allas olisi ehdottoman tarpeellinen.

Ammatillisen koulutuksen näkökulmasta uimahallin sijainti Ounasvaaralla ei ole välttämätöntä, uinnin osuus koulutuksesta on sen verran pieni. Opiskelijat pääsevät liikkumaan uimahalliin, vaikka se sijaitsisi keskustassa.

Santasport Finland Oy:n liiketoiminnalle (CMS-liikuntaklubi ja majoitusasiakkaat) olisi uimahallin sijoittuminen Ounasvaaralle tärkeä palvelulisä ja samalla kilpailuetu.

KYSYMYS 3:

Onko mahdollisen uuden jalkapallohallin rakentamisen edistäminen urheiluopiston alueelle olennaisempaa ja tärkeämpää kuin uuden 50 metrin uimahallin mahdollisen rakentaminen

Palloiluhalli on Santasportin toiminnan kannalta priorisoinnissa etusijalla, koska jalkapallo on harrastajamäärältään maailman, Suomen ja Rovaniemen suosituin urheilulaji. Palloiluhalli mahdollistaisi myös Santasportin alueen kokonaisinfran, toimintojen ja lajien uudelleen suunnittelua ja sijoittelua. Tilaa vapautuisi muiden lajien käyttöön ja se hyödyntäisi kokonaisuutta (kaikki lajit, ammatillinen koulutus, valmennus).

KYSYMYS 4

Voisiko Santasport Finland oy toimia mahdollisen uuden uimahallin operaattorina?

Liiketoimintana tarkasteltuna uimahallin ylläpitäminen ei ole kannattavaa. Santasport Finland Oy:llä ei ole mahdollisuutta toimia uimahallitoiminnan operaattorina.

KYSYMYS 6:

Jokin muu huomioitava asia, jonka kuntayhtymän hallitushaluaa nostaa esiin:

REDUn yhtymähallitus esittää Rovaniemen kaupungille, että Lappi Areenan vuokrasopimuksen ehtoista aloitetaan neuvottelut välittömästi ja niistä sovitaan uudelleen osapuolten kesken vielä ennen kesälomia 2021.

ROVANIEMEN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN YHTYMÄHALLITUS