

Lisätiedot:

liikuntapäällikkö Tero Kuivalainen, puh. 050 380 7687
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kauniaisten keskusurheilukentän tekonurmi on otettu käyttöön vuonna 2014, joten kenttä on ollut käytössä noin 12 vuotta. Tekonurmen tekninen ja toiminnallinen käyttöikä vaihtelee laadun, käytön määrän ja ylläpidon mukaan. Yleisin vaihtoväli aktiivisessa käytössä oleville kentille on noin 8–12 vuotta. Vuonna 2025 tehdyn asiantuntija-arvion mukaan keskusurheilukenttä on edelleen käytettävissä, mutta sen tekniset ja toiminnalliset ominaisuudet eivät enää vastaa nykyisiä laatu- ja suorituskykyvaatimuksia.

Keskusurheilukenttä toimii GrIFK Fotboll rf:n miesten, naisten ja juniorijoukkueiden keskeisenä harjoitus- ja ottelukenttänä. Kenttää käyttävät aktiivisesti myös koulujen liikuntaopetus sekä muut liikuntapalveluiden käyttäjäryhmät. Kenttä on myös yksi kaupungin suosituimmista ulkoliikuntapaikoista ja sen toimintavarmuudella on suuri merkitys kaupungin liikuntaolosuhteille.

Kentän kunnosta on viime vuosina saatu toistuvasti palautetta seuralta, pelaajilta sekä ottelutapahtumien yhteydessä toimivilta erotuomareilta. Palautteessa on tuotu esiin erityisesti kentän kuluneisuus, alustan epätasaisuus sekä peliominaisuuksien heikkeneminen verrattuna nykyaikaisiin kilpailu- ja harjoitteluolosuhteisiin. Lisäksi kentässä esiintyvät saumakohtien repeämät ovat paikoin aiheuttaneet koloja pelialustaan, mikä on lisännyt pelaajien huolta loukkaantumisriskistä. Repeämäkohdat edellyttävät myös jatkuvia korjaustoimenpiteitä. Kentän kunto on vaatinut tavanomaista enemmän seurantaa, huoltoa ja korjauksia, eikä nykytilannetta voida pitää pitkällä aikavälillä kestäväenä liikuntaolosuhteiden tai turvallisuuden näkökulmasta. Tämän vuoksi tekonurmen uusimistarve on noussut merkittäväksi.

Nykytilanne ja tavoiteltu lopputulos

Nykyisen tekonurmen käyttöikää on pyritty pidentämään säännöllisillä syväpuhdistuksilla, paikkakorjauksilla ja muilla huoltotoimenpiteillä. Näiden avulla kenttä on saatu pidettyä käyttökuntoisena, mutta toimenpiteet eivät ole poistaneet alustan rakenteellista kulumista tai ominaisuuksien heikkenemistä. Ottelutapahtumien yhteydessä kentän kunnosta on ajoittain annettu huomautuksia ja joissakin tilanteissa korjaustoimenpiteitä on ollut tarpeen tehdä ennen otteluiden jatkamista.

Tekonurmen uusimisen tavoitteena on varmistaa, että keskusurheilukenttä tarjoaa myös tulevaisuudessa turvallisen, laadukkaan ja kilpailu- sekä harjoituskäyttöön soveltuvan pelialustan. Uusiminen vähentää nykyiseen kenttään liittyviä turvallisuus-, käyttökatko- ja kunnossapitoriskejä. Lisäksi kentän ylläpito perustuisi normaaliin ja ennakoitavaan kunnossapitoon nykyisen poikkeuksellisen tarkkailu- ja korjaustarpeen sijaan.

Nykyistä tekonurmea on tarkoitus hyödyntää mahdollisuuksien mukaan uusiokäytössä kaupungin muissa liikuntakohteissa. Arvion mukaan osa nykyisestä tekonurmesta voidaan siirtää hiekkakentille, mikäli materiaalin kunto sen mahdollistaa ja uusiokäyttö voidaan toteuttaa ympäristön kannalta turvallisesti.

Tarkastellut vaihtoehdot

Tarveselvityksessä on tarkasteltu kahta toteutusvaihtoehtoa ja kolmea rahoitusmallia. Toteutusvaihtoehtoina on arvioitu nykyisen tekonurmen ylläpitämistä sekä tekonurmen uusimista. Uusimisen osalta on tarkasteltu kaupungin omaa investointia, leasingrahoitusta ja lainarahoitusta.

Nykyisen tekonurmen ylläpito ja korjaaminen

Nykyisen tekonurmen ylläpitäminen ja korjaaminen mahdollistavat kentän käytön jatkamisen lyhyellä aikavälillä, mutta ne eivät poista kentän rakenteellisia puutteita. Vaihtoehto lisää käyttötalousmenoja ja siirtää varsinaista investointitarvetta myöhempään ajankohtaan. Vaihtoehtoa voidaan pitää lähinnä siirtymävaiheen ratkaisuna ennen tekonurmen uusimista.

Tekonurmen uusiminen leasing-rahoituksella

Leasingmallissa hankinnan kustannukset jakautuvat usealle vuodelle. Tekonurmikenttä on pitkäikäinen infrastruktuuri-investointi, jota ei käytännössä palauteta rahoittajalle leasingkauden päättyessä. Kenttä käytetään sen teknisen käyttöiän loppuun asti, minkä jälkeen se uusitaan. Tästä syystä leasingrahoituksen etu rajoittuu lähinnä kustannusten jaksottamiseen useammalle vuodelle, eikä se vähennä hankkeen kokonaiskustannuksia.

Kaupungille toimitetuissa vaihtoehtoisissa toteutusmalleissa myös GrIFK Fotboll rf. on esittänyt tekonurmen uusimisen toteuttamista leasing-rahoituksella. Yhdistyksen laatimassa luonnoksessa leasingjärjestelyn kestoksi on esitetty 96 kuukautta ja kuukausikustannukseksi 4 500 euroa. Tällöin leasingmaksujen kokonaismäärä olisi noin 432 000 euroa koko sopimuskauden aikana. Esitetty laskelma on osa Yhdistyksen tarjoamaa palvelukokonaisuutta ja koskee kuitenkin vain uuden tekonurmen hankintaa eikä siihen sisälly kaikkia hankkeeseen liittyviä kustannuksia, kuten vanhan tekonurmen uusiokäyttöä tai hävittämistä. Tämän vuoksi leasingmallin todellisia kokonaiskustannuksia ei voida käytettävissä olevien tietojen perusteella arvioida luotettavasti.

Kauniaisten kaupunki on Nordean asiakas ja heiltä leasing-rahoitusta ei ollut mahdollista saada tekonurmihankkeelle. Rahoittaja on tarjonnut vaihtoehdoksi lainarahoitusta.

Tekonurmen uusiminen lainarahoituksella

Kaupungille tarjotun lainavaihtoehdon mukaan 425 000 euron hankinta voitaisiin rahoittaa seitsemän vuoden lainalla. Nykyiseen korkotasoon perustuvan laskelman mukaan rahoituskulut olisivat noin 54 000 euroa, jolloin hankkeen kokonaiskustannus nousisi noin 479 000 euroon. Lainarahoitus on leasingia selkeämpi vaihtoehto, mutta kasvattaa investoinnin kokonaiskustannusta rahoituskulujen vuoksi.

Tekonurmen uusiminen kaupungin omana investointina

Investointimallissa kaupunki toteuttaa tekonurmen uusimisen omana hankintanaan ja vastaa kokonaisuudessaan kentän rakenteiden omistuksesta, ylläpidosta ja elinkaaren hallinnasta. Investointimallin keskeinen etu on sen kokonaistaloudellinen edullisuus, koska siihen ei liity leasing- tai lainarahoituksesta aiheutuvia lisäkustannuksia.

Alustavan kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannus on noin 425 000 euroa. Kustannusarvio sisältää uuden tekonurmen hankinnan, nykyisen tekonurmen osittaisen uusiokäytön kaupungin muissa liikuntakohteissa sekä sellaisen materiaalin asianmukaisen hävittämisen, jota ei voida hyödyntää uudelleen. Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

- uusi tekonurmi täyteaineineen 323 400 €
- vanhan tekonurmen jatkokäyttö eri kentillä 61 000 €
- vanhan kentän asianmukainen hävittäminen 40 600 €

Kustannusarvioon ei sisälly mahdollista joustinlevyjen uusimistarvetta. Asiantuntija-arvion mukaan nykyiset joustinlevyt ovat todennäköisesti pääosin käyttökelpoisia, eikä merkittäviä lisäkustannuksia tältä osin arvioida syntyvän. Lopullinen arvio voidaan kuitenkin tehdä vasta vanhan tekonurmen purkamisen yhteydessä.

Yhteenveto

Nykyisen tekonurmen ylläpitoa ja korjaamista voidaan pitää enintään väliaikaisena ratkaisuna, sillä se ei poista kentän rakenteellisia puutteita ja lisää käyttötalouteen kohdistuvia kustannuksia kentän ikääntyessä. Leasing- ja lainarahoitus mahdollistavat kustannusten jaksottamisen useammalle vuodelle, mutta kasvattavat hankkeen kokonaiskustannuksia rahoituskulujen kautta.

Kokonaisarvioinnin perusteella tekonurmen uusiminen kaupungin omana investointina on tarkastelluista vaihtoehdoista kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu. Vaikka investointi edellyttää noin 425 000 euron määrärahan varaamista, välttyään siinä leasing- ja lainarahoituksesta aiheutuville lisäkustannuksilta ja rahoituskuluilta. Tämän vuoksi investointimallia pidetään kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisimpana toteutustapana. Hankkeen toteuttaminen olisi aikaisintaan mahdollista vuonna 2027.

Sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta toteaa keskusurheilukentän tekonurmen uusimisen olevan liikuntaolosuhteiden turvaamisen kannalta tarpeellinen hanke ja katsoo, että tekonurmen uusiminen kaupungin omana investointina on tarkastelluista vaihtoehdoista tarkoituksenmukaisin toteutusmalli.

Valiokunta esittää hankkeen huomioimista kaupungin investointiohjelman valmistelussa.

Päätös:

Liitteet:

Tarveselvitys, keskusurheilukentän tekonurmen uusinta