



project liv Arena

Unelmasta totta

Project Liv Arena Pietarsaari

SPL Läntisen Seurojen Ääni-seminaari 31.1-1.2 2025

Björn Anderssén

Oy Jeppis Stadion Ab

Hallituksen puheenjohtaja

Lähtökohdat



Vanha unelma heräsi henkiin

- Vuosikymmenten unelma uudesta jalkapallostadionista
- Keskuskentän kunto
- Välttämätön tarve joko kunnostaa Keskuskenttää tai rakentaa kokonaan uusi jalkapalloareena
- Pietarsaaren seudun jalkapallon kehittyminen vaarassa
- Kaupunki ei voi/halua rakentaa uutta



Kolmannen sektorin tehtävä

Mistä aloittaa?

- Pietarsaaren futiskerhot (FF Jaro, JBK, FC United) olivat v. 2008 perustaneet osakeyhtiön: Oy KePoK Ab
- KePoK rakennutti kaupungin ensimmäisen tekonurmen ns. Länsikentälle (Keskuskentän kupeelle)
- Yhtiö rahoitti tämän lainalla ja tuella
- Länsikentän tekonurmi kulunut ja ei enää turvallinen pelialusta



Tulisielut aktivoituivat

Näin me sen aloitimme

- 2019 Thomas Källdström ja Kenneth Mörk teettivät ensimmäisen luonnoksen stadionista, jonka esittivät seuroille:
 - Paikka: Länsikenttä
 - Katsomot kaikille puolille kenttää (9 riviä pääkatsomossa, 6 riviä muissa)
 - Tilaa n. 3000 katsojalle
 - Lämmitettävä tekonurmi
 - Pieni lämmitetty osa kahdessa kerroksessa (1 kerroksessa pukuhuoneet, jne, 2. kerroksessa ravintola)
 - Kustannusarvio n 3,5 miljoonaa euroa
 - Valmis 2022
 - Seurat mukaan hankkeeseen

Oma mantrani

Pyhä Fransiskus Assisilainen (1182-1226):

”Ensin, sinun täytyy tehdä tarpeellisen, ja sen jälkeen sinun pitää tehdä mahdollisen. Tämän jälkeen, voit tehdä mahdottoman”

Tarpeellinen ja mahdollinen

- 2020
 - Teimme kesäkuussa aiesopimuksen Pietarsaaren kaupungin kanssa
 - Otimme stadionhankkeen mukaan FF Jaron strategiatyöhön (yhtenä Visio 2025 strategian 4:stä tavoitteista)
 - Perustimme työryhmät (rakennustekninen, tuet, rahoitus)
 - Stadionyhtiö sai uuden nimen – Oy Jeppis Stadion Ab - sekä hallituksen. Korotimme rahastoannin kautta osakepääoman ja aloitimme osakeannin
 - Pidimme Palloliiton sekä OKM:n kanssa useita palavereita mm. tukimahdollisuuksista
- 2021
 - Arkkitehdin ja rakennussuunnittelijan työt aloitettiin
 - Lahjoitimme stadionin nimen Project Liv ry:lle
 - Saimme kaksi ensimmäistä ns. Cool to Care-partnerimme
 - Varmistimme keväällä tukirahat Palloliitolta sekä OKM:ltä yht. 1,15 m€
 - Haimme rakennuslupaa, joka myönnettiin syyskuussa
 - Kaupunki myönsi marraskuussa 4,9 m€ lainatakauksen

Kapuloita rattaisiin

- 2021 marraskuussa kolme naapuria valittivat rakennusluvasta Hallinto-oikeudelle
- Pandemia ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan
- Materiaalikustannukset sekä kansainväliset logistiikkahaasteet johtivat suureen epävarmuuteen
- Alustava kustannusarvio noussut 6 m€:oon
- Jouduimme jähdyttämään projektia: Oliko mahdoton kuitenkin mahdoton?

Jatkoimme säästöliekillä

- Ilman lainvoimaista rakennuslupaa, hankkeen uskottavuus sekä luotettavuus oli vaarassa
- Yritimme luoda tiimiimme uskoa tulevaisuudesta:
 - Seurasimme hallinto-oikeuden prosessin
 - Ylläpidimme keskusteluyhteyden kaupunkiin, yhteistyökumppaneihin, jne.
 - Olimme aktiivisia somessa
 - Myimme osakkeita
 - Olimme mukana keskusteluissa, lehdissä, radiossa, TV:ssä, jne.
 - Ylläpidimme valmiustilan, jotta pääsisimme nopeasti taas vauhtiin

Kärsivällisyys palkitaan!

- Hallinto-oikeus kumosi valitukset toukokuussa 2023
- KHO päätti helmikuussa 2024 ei antaa valituslupaa
- Meillä vihdoinkin lainvoimainen rakennuslupa!

Hankeen uudelleenaktivointi 2024

- 2021-2023 osakeanti oli edennyt suhteellisen hyvin, mutta minimitalvoitteemme 400k€ osakepääomaa oli vasta puolivälissä
- Ryhdyimme nopeasti liikkeeseen
 - OKM:n tukiraja mennyt umpeen 31.12.2023
 - Onnistuimme ministerien henkilökohtaisella avulla uusimaan tuen (3/24)
 - Teimme lainasopimuksen Ålandsbankenin kanssa (6/24)
 - Lisäsimme Cool to Care-partnerimme kahdesta viiteen (6-12/24)
 - Valitsimme pää- sekä sivu-urakoitsijat (5/24)
 - Aloitimme rakennustyöt (6/24)
 - Solmimme Pietarsaaren kaupungin kanssa 10. vuoden vuokrasopimuksen (8/24)
 - Saavutimme minimitalvoitteemme 400k€ osakepääomaa (10/24)
- Budjetti 7,5m€, lopullinen kustannusarvio n. 8m€

Rahoitus

Tuet:

1.150.000 €

SPL OKM

Oma rahoitus:

500.000 € osakkeet

Yhteensä:

1.615 €

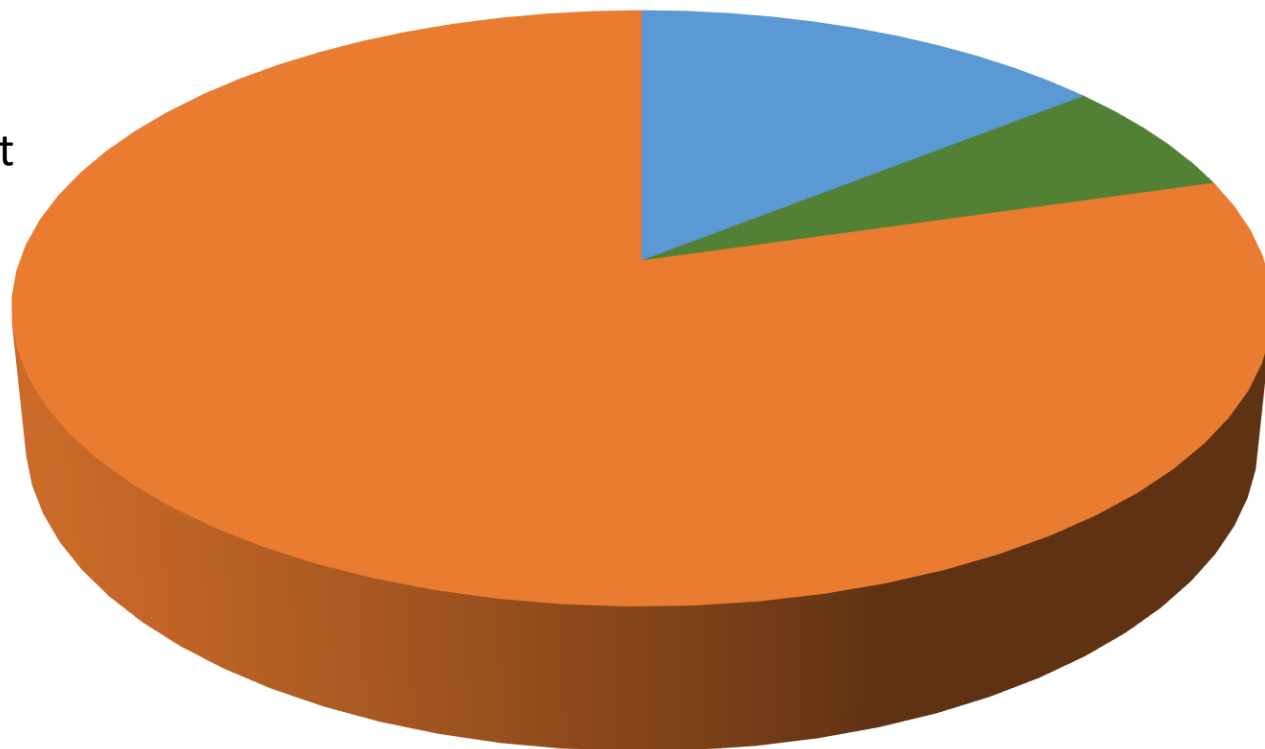
Oma osuus

Lainaosa:

6.400.000 €

(kaupungin takaus

4.900.000 €)



■ Tuet

■ Oma rahoitus

■ Lainat

Viesti Pyhä Fransiskukselle sekä epäilijöille: PLA valmistuu heinäkuussa 2025!





project liv Arena

Do's and dont's

(Jälkipeliin)

- Projekti luonne: yksityinen hanke edellyttää erilaisia ratkaisuja
 - Talkoovoimin eteenpäin (n. 40 000 tuntia and counting)
- Uskottavuus ja luotettavuus A ja O
- Jalkapallo-osaaminen mukaan heti alusta!
 - Pelaajat, valmentajat, seurat, fanit
- Verkostojen luominen, kehittäminen ja hoitaminen
- *Hands on* lobbaus tarpeen!
- Tarkka juridiikan kanssa!
- Älä koskaan luovuta!