

An architectural rendering of a modern ice sports center at night. The building features a large, illuminated glass facade that reflects the surrounding environment. Inside, a modern lounge area with grey sofas and yellow cushions is visible. The exterior has a dark, angular design with a prominent yellow and black circular logo on a white section. A large, illuminated sign on the roof reads "MAAILMANLUOKAN JÄÄURHEILUKESKUS OULUUN!". The scene is set against a dark night sky with some trees visible in the background.

# MAAILMANLUOKAN JÄÄURHEILUKESKUS OULUUN!

---

ESITTELY

# TAUSTAA

Oulun Kärpät 46 ry on ollut käynnistämässä Kärppälinna-harjoitushallihanketta Ouluun.

Kärppä-perheen ja tämän varainkeruuhankkeen yhteinen tavoite on parantaa nuorten jääkiekkoilijoiden ja muiden jääurheilijoiden kehitys- ja harjoittelumahdollisuuksia Oulussa ja koko Pohjois-Suomessa.

Suunnitelmana on rakentaa uusi maailmanluokan jääurheilukeskus, jossa Linnanmaan jäähallin kahden kaukalon oheen rakennetaan kaksi kaukaloa, hotelli, kuntosali ja ravintola.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 18 miljoonaa euroa. Jäähallin sisältävän Oulun Kärpät 46 ry:n toteuttaman valmennuskeskuksen osuus kokonaiskustannuksista on arviolta 6 miljoonaa euroa.

**Kärppä-Säätiö haluaa olla tukemassa junioreiden harjoitusolosuhteiden kehittämistä ja on mukana varainkeruukampanjan käynnistämisessä.**



# YHTEISKUNNALLINEN VAIKUTUS

Nuorten liikunnan rajoittaminen koronan takia on ollut puheenaihe mediassa. Lajin dropout on tässä ajassa korkea.

Kyse ei ole pelkästään harjoitteluhallien rakentamisesta, vaan hankkeesta jolla aktivoidaan nuoria pysymään liikunnan parissa ja tavoittelemaan myös kilpailullista menestystä.

**Missiona nuorten hyvinvointi ja kilpaurheilullinen menestys**





# KÄRPPÄ-PERHE

## Oulun Kärpät Oy

Liiketoiminta

Kv-urheiluliiketoiminta

Toimintaympäristön kehittäminen

## Yhteiset arvot

Pitkäjänteisyys

Luotettavuus

Välittäminen

## Pohjoissuomalaisuus

## Oulun Kärpät 46 ry

Yleishyödyllisyys

Junioritoiminta

## Kärppä-Säätiö

Tukeminen

Omistajuus

Kehittäminen

# KÄRPPÄ-SÄÄTIÖ

Kärppä-Säätiö on vuonna 2002 perustettu oululaista ja pohjoissuomalaista jääkiekkoilua ja junioritoimintaa tukeva yleishyödyllinen säätiö. Säätiön sääntöjen mukaan sen tarkoituksena on edistää ja tukea taloudellisesti oululaista ja pohjoissuomalaista jääkiekkoilua sekä erityisesti luoda parhaat mahdolliset menestymisen edellytykset tukemalla junioreiden kasvua ja kehitystä.

Erityisesti säätiön tarkoituksena on juniorityön osalta antaa mahdollisimman monelle jääkiekon harrastajalle mahdollisuus toteuttaa itseään pelaajana ja osallistujana pätevän ja taitavan valmennuksen ohjauksessa.

Säätiön tarkoituksena on myös muiden urheilujärjestöjen ja -yhteisöjen ja myös yksityisten jääkiekkourheilu-, liikuntakasvatus-, koulutus-, kilpailu-, julkaisu-, juhla- ja muuta samaan tarkoitukseen tähtäävän toiminnan edistäminen ja tukeminen.





# KÄRPPÄ-SÄÄTIÖ TUKEE



**200 kohdetta, yli 700 000 euroa**

# TARVE

**Suomen Jääkiekkoliiton  
mukaan Oulun seudulta  
puuttuu 6 katettua kaukaloa!**

**Hallipula aiheuttaa:**

- **Pulan jäävuoroista, juniorit joutuvat harjoittelemaan iltavuoroilla**
- **Kalliit jäämaksut**
- **Harrastepelaajilla ei ole jäävuoroja**
- **Ouluun ei saada kansainvälisiä turnauksia**





# OULUN UUSI JÄÄURHEILUKESKUS

Linnanmaan uusi jääurheilukeskus luo uudet ja ainutlaatuiset puitteet jääurheilulle.

- Halvemmat jäämaksut
- Keskuksen tuloilla voidaan kompensoida juniorien jäämaksuja
- Ainutlaatuiset mahdollisuudet jääurheilulle
- Kansainvälisiä turnauksia tukeva kokonaisuus: 2 hallia – 4 kaukaloa, hotelli, kokoustilat, kuntosali ja muut oheistoiminnot





# INVESTOINTI

Tätä hanketta ei saada maaliin yhteiskunnan varoilla, vaan pohjoissuomalaisella päättäväisyydellä ja yhteistyöllä.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio yli 18 miljoonaa euroa, josta jääurheilukeskuksen osuus on noin 6 miljoonaa euroa ja joka on suunniteltu katettavan seuraavalla tavalla:

- Julkiset avustukset 25 %
- Lahjoitukset 30 %
- Pankkilaina 45 %





**KÄRPPÄ  
LINNA**

**HOCKEY ACADEMY**



# SPORT HOTEL OULU

ESITTELY

(esittelyn kuvat havainnekuvia, oikeudet muutoksiin pidätetään)

# KESKEINEN SIJAINTI

## Linnanmaan jääturheilukeskus & Sport Hotel Oulu

- Erinomainen sijainti 4-tien varrella
- Ympärillä on Oulun suurin opiskelu- ja työssäkäyntialue (Teknologiakylä, Oulun Yliopisto, VTT)
- Nokian uusi 72 000 neliömetrin kampushanke ja Technopolis vieressä
- Työpaikkoja nyt 7 000 ja Nokian myötä luku nousee yli 10 000 (tiedot: Business Oulu)
- Opiskelijoita 14 000 (6t amk ja 8t yliopisto, tiedot: Business Oulu)
- Lähes 300 yritystä (tiedot: Business Oulu)



**VANHA  
JÄÄHALLI**

**UUSI  
JÄÄHALLI**

**KUNTOSALI,  
HIERONTA YMS. TILAT**

**HOTELLI**





---

# JÄÄURHEILUKESKUKSEN & SPORT HOTEL OULUN YHTEISTYÖKUMPPANI

Lasse Kukkonen toimii Oulun Kärpät 46 ry:n, Kärppä-Säätiön sekä Sport Hotel Oulun kumppanina. Lasse on mukana kehittämässä Jääurheilukeskuksen palveluja ja toimintoja yhdessä hankkeen toimijoiden kanssa.

”On ilo olla mukana kumppanina kehittämässä tätä kunnianhimoista hanketta. Kokonaisuus luo hyvän pohjan sille, että Oulu ja Pohjois-Suomi säilyvät jääurheilun maailmankartalla myös tulevaisuudessa.

Keskuksen palvelut ja tilat sopivat hyvin myös yrityksien ja sen henkilöstön koulutus-, kokous-, tapahtuma- ja liikuntapaikaksi.”

Lasse Kukkonen, johtamisvalmentaja



Lasse Kukkonen  
lasse@kukkolasse.fi  
040 724 0093

# JÄÄURHEILUKESKUS

Hotelli-investointi mahdollistaa jääurheilukeskuksen rakentamisen. Hotellihuoneen ostajat ovat mukana tukemassa Oulun Kärpät 46 ry:n ja koko Pohjois-Suomen junioritoimintaa.

- 2 hallia – 4 kaukaloa, hotelli, kokoustilat, kuntosali ja muut oheistoiminnot.
- Oulun Kärpät 46 ry:n perustama halliyhtiö rakennuttaa jäähallin ja vastaa sen operoinnista.
- Oulun Kärpät 46 ry:n keräämät lahjoitusvarat käytetään 100%:sti jäähallikokonaisuuden rahoittamiseen.
- Hotellihuoneen ostajat tekevät oston yhteydessä 10 000€ nimikkolahjoituksen Kärppä-Säätiölle ja tukevat jäähallin rakentamista.
- Kärppien junioritoiminnan ja jääurheilun kasvun turvaaminen Pohjois-Suomessa.
- Suomen Kuntakiinteistöt Oy rakennuttaa ja vastaa hotellin ja muiden toimintojen organisoinnista yhteistyö- kumppaniensa kanssa.
- Jääurheilukeskuksen kokonaisinvestointi: Oulun Kärpät 46 ry ja Suomen Kuntakiinteistöt Oy **yhteensä noin 18 miljoonaa euroa.**



“Jääurheilukeskus tuo täysin uuden ulottuvuuden Kärppien juniorityölle ja koko pohjoisen Suomen jääurheilulle. Se mahdollistaa:

- Mittavien turnausten järjestämisen
- Koti- ja ulkomaisten joukkueiden harjoitusleirityksen
- Valmennus- ja koulutustoiminnan lisäämisen

Myös Jääkiekkoliiton neljän maan turnauksia voidaan jatkossa saada Ouluun.”

Mika Pieniniemi  
Toiminnanjohtaja  
Oulun Kärpät 46 ry

---

# JÄÄURHEILUKESKUS JA SPORT HOTEL OULU

## Hotellin tilat ja palvelut

- 79 huoneistoa ja 316 vuodepaikkaa
- Ravintola- ja kokoustilat, toimitot
- Kuntosali ja liikuntatilat
- Hoito- ja fysioterapia, muut tilat
- Yhteensä 5 600 km<sup>2</sup>
- Investoinnin arvo noin 12 miljoonaa euroa

## Jääurheilukeskus (2 jäähallia, 4 kaukaloa)

- Kärppähalli 6 000 km<sup>2</sup>
- Kärppien investoinnin arvo 6 miljoonaa euroa
- Kaupungin jäähalli 6 000 km<sup>2</sup>
- Yhteensä 12 000 km<sup>2</sup>







# LIIKUNTA- JA KUNTOILUTILAT

- Kuntosali & toiminnallinen Sali **1 000 m<sup>2</sup>**
- Hieronta, fysioterapia, kuntoutus **400 m<sup>2</sup>**

---

# SPORT HOTEL OULU

- 79 hotellihuonetta myydään sijoittajille ja Kärppä-faneille ja se mahdollistaa omalta osaltaan jäähallin rakentamisen
- toimintamalli
- asiakasryhmät
- huoneistot

# PREMIUM BUDGET

Hotelli & tapaamispaikka & työtila

Suomen Kuntakiinteistöt Oy:n Tuottohotelli-konseptin mukaisen hotellin liikeidea on tarjota laadukasta ja tilavaa majoitusta sekä palveluja kilpailukykyiseen hintaan:

Muuntojoustava huonekonsepti ja 25m<sup>2</sup> huoneisto toimii:

- 1-2 hlön hotellihuoneena
- 2-4 hlön perhe- tai leirihuoneena
- Toimistona, kokous- ja neuvottelutilana
- Etätyöpaikkana
- 45m<sup>2</sup> huoneisto toimii 4 hengen majoitustilana, toimistona, kokoustilana jne.

## Kiinteistösijoitus

- Hotellihuone/tsto
- Osuus yhteisistä tiloista
- Kärppä-lounge

- Koy osake, joka oikeuttaa omistamaan nimetyn hotellihuoneen sekä osuuden yhteisistä tiloista
- Huoneistoa käytetään hotelli- ja majoitustoimintaan
- Lyhyt- ja pitkäaikaiseen majoitukseen
- Huoneistoa voi käyttää myös päivisin toimisto-, kokous- ja neuvottelutilana



Sport Hotel Oulu & Linnanmaan urheilukeskus

# Hotelli, toimisto, ravintola, kokous- & liikuntapalvelut

- Kaikki huoneistot ovat monikäyttöhuoneistoja: 74 kpl 25m<sup>2</sup> huoneistoja ja 5 kpl 45 m<sup>2</sup> huoneistoja.
- 79 huoneistoa, vuodepaikkoja yhteensä 316.
- Huoneistot muuntuvat tarpeen mukaan, tarkoituksena tehokas tilan käyttö ja keskimääräistä parempi käyttöaste.
- Kukin osakehuoneisto omistaa huoneiston lisäksi osuuden ravintola-, kokous- ja muista yhteisistä tiloista.
- Yhteisten tilojen (ravintola- ja kokoustila) vuokratuotto tulee yhtiön osakkaiden eduksi ja pienentää hoitovastiketta (vuokra 8 % liikevaihdosta).
- Hotellia, ravintolaa ja kokouskeskusta operoi Sport Hotel Oulu (Tuottohotelli). Operointi toteutetaan hotellipooli-mallilla, jossa koko hotellin tuotto jaetaan tasaisesti kaikkien huoneistojen kesken ja on sidottu käyttöasteeseen.

## Oulun matkailu

Oulun rekisteröidyt yöpymiset:  
Tilastokeskus

| Vuosi | Vrk     | Käyttöaste% |
|-------|---------|-------------|
| 2019  | 644 000 | 67% (12kk)  |
| 2020  | 479 000 | 55% (12kk)  |
| 2021  | 536 000 | 52% (12kk)  |

\* Vapaa-ajan matkustajien osuus n. 60%

\* Työmatkailijoita n. 40%

Oulun huoneiden keskihinta:  
Tilastokeskus

|      |      |
|------|------|
| 2019 | 104€ |
| 2020 | 100€ |
| 2021 | 105€ |

## Huoneisto 25 m<sup>2</sup>

- 2 hlön parisänky
- Minikeittiö
- Pesuhuone wc
- Sohva valmiina
- Työpiste, joka muutettavissa lisävuoteeksi



## Huoneisto 25 m<sup>2</sup>

---

Havainnekuva, jossa huoneisto muutettu 4 hlön majoitukseen.

Lisävuoteiden leveys 85 cm

SPORT HOTEL OULU / HUONE 25 M2 / TABLED SINGLE KAHTENA LISÄVUOTEENA





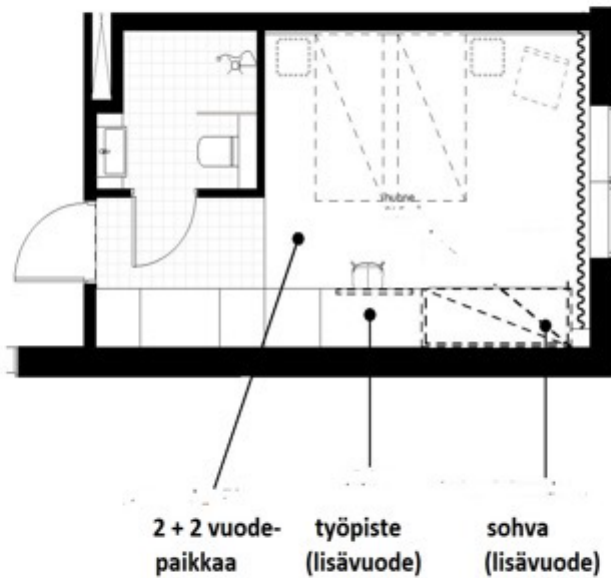
## Huoneisto 45 m<sup>2</sup>

- Makuuhuone
- Minikeittiö + olohuone, joka muutettavissa kokoustilaksi tai 2 hlön makuuhuoneeksi
- Pesuhuone, wc
- Sauna



## 25 m<sup>2</sup> huone

2+2 vuodepaikkaa, työpiste, vuodesohva



## 45 m<sup>2</sup> huone

2+2 vuodepaikkaa, oh+  
minik+makuuhuone+  
WC+PH+sauna

