

## KEHITYSHANKKEEN INVESTOINTIHAKEMUKSEN HANKESUUNNITELMA

SimpSiön alueen kehityshanke II (EU:n Leader+ -hanke nro 23184, Dnro 3939/3524-2005)

HANKE:

**SIMPsiÖN LIIKENNEPUISTO**

HAKIJA:

**Lapuan kaupunki** (0209113-7)  
Tekninen keskus, Valtuustontie 1, 62100 LAPUA

YHTEYSHENKILÖT:

Hankkeen johtaja: **Ahti Latvala**, kaupungininsinööri

Projektin vetäjä: **Veli-Pekka Naumanen**, projektipäällikkö  
Projektin osoite: Lapuan kaupunki/SimpSiön alueen kehityshanke II  
Valtuustontie 1, 62100 LAPUA

Sähköposti: [veli-pekka.naumanen@lapua.fi](mailto:veli-pekka.naumanen@lapua.fi)  
Puhelin: 044 – 438 4056

INVESTOINTIKUSTANNUKSET YHT:

**103.616 euroa** (ALV 22%)

HAETTU AVUSTUS:

**77.712 euroa** (EU + kunta), 25.904 euroa (yksityisrahoitusosuus)

## HANKESUUNNITELMA

### Kehityshankkeen liikennepuistoinvestointi

#### 1. Kehityshankkeen yleiskuvaus

SimpSiön alueen kehityshanke II:n ja sitä edeltäneiden kehityshankkeiden tavoitteena on kehittää SimpSiön alueelle ympärivuotinen, monipuolinen ja vetovoimainen matkailukeskus vuoteen 2010 mennessä. Alueelle on annettu alustavasti nimeksi *Lapua SimpSiö Outdoor Resort*.

Nykyisin alueella toimii ainoastaan laskettelukeskus, mutta kesällä alueella ei ole juuri mitään toimintaa. Lapuan Virkiä ry:n pyörittämä laskettelukeskus luo sinänsä hyvän pohjan kehittämiseksi, sillä kävijöitä on jo nykyisellä toimintamallilla n. 70.000 henkeä vuosittain ja viime talvikaudella yli 80.000. Jo pelkästään nämä luvut nostavat SimpSiön alueen yhdeksi suurimmista matkailukohteista entisen Vaasan läänin alueella. Kasvua rajoittavat lyhyt sesonki, vuokrattavissa olevan majoituskapasiteetin puute sekä vaatimattomat ja yksipuoliset palvelut. SimpSiön kyljessä on myös Natura-alue ja muita mielenkiintoisia luontokohteita, joita ei ole vielä juuri hyödynnetty matkailumielessä.

SimpSiön kohdalla tavoitteena on olla lopulta koko Suomen suurimpien matkailukeskusten joukossa. Tämä edellyttää suuria investointeja ja laajaa kohdeyleisöä tyydyttävää, monipuolista palvelukokonaisuutta. Mikään suunniteltu osa-alue ei yksinään olisi tarpeeksi vetovoimainen ja saisi aikaan tarpeeksi suuria asiakasvirtoja, mutta kaikki palvelut yhteen koottuna tuovat riittävän vetovoiman ja asiakasvirran kaikille alueella toimiville yrittäjille.

SimpSiö OUTDOOR RESORT

Simpсион matkailukeskus perustuu alueella toimivien yrittäjien yhteistoimintaan ja laajaan palvelujen verkostoon, mutta kaupunki joutuu tekemään alueelle alkuinvestointeja ja mahdollistamaan yritystoiminnan aloittamista eri keinoin. Päätoimintojen osalta käydään vielä monivaiheisia neuvotteluja isompien yritysten ja ketjujen kanssa, ennen kuin alueen investointien rahoituskellinen ja liiketaloudellinen pohja on kunnossa ja voidaan siirtyä toteutusvaiheeseen. Matkailukeskus pyrkii toimimaan yhteistyössä maakunnan muiden suurten matkailukeskusten kanssa.

Simpсион alueelle on tässä vaiheessa suunniteltu seuraavia aktiviteetteja:

**LUONTO-SIMPISIÖ:**

- Rytilammen kunnostus retkeilykäyttöön
- Luontopolkuverkosto
- Hiihtolatuverkosto

**AKTIVITEETTI-SIMPISIÖ:**

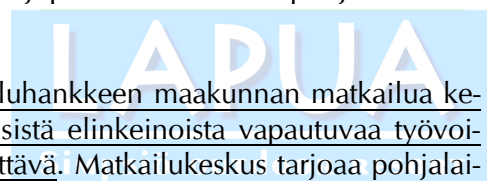
- Laskettelukeskus
- Golfkenttä
- Kylpylä-hotelli
- Hiihtoputki ja monitoimihalli (toistaiseksi jäädytetty hanke)
- Camping-alue
- Keskipiste (mm. camping-vastaanotto, elintarvikemyymälä, ravintolapalvelut, Golf-klubi, suksivuokraamo, Luontokeskus jne. sekä kaikkien alueen palvelujen myynti ja info keskitetysti)
- Maauimala (Tykkilampi ja sen laajennus + lämmitetty viihdeallas + vesiaktiviteetteja)
- Mäkiautorata
- Liikennepuisto
- Pallokentät
- Minigolf
- Ratsastus
- Eläimet laitumella
- Kesäteatteri
- Koirapuisto
- Tilaussauna
- jne

Lisäksi majoituskapasiteettia on tarkoitus laajentaa n. 350 mökillä, joista suurin osa olisi viikkolomaosakeperiaatteella tai muulla tavalla keskitetysti vuokrattavissa, jolloin asiakkaat vaihtuvat koko ajan ja alueen palvelujen käyttövolyymi on riittävä.

Myös muita aktiviteetteja on tarkoitus ideoida kehityshankkeessa 2006 ja sen jälkeen vielä palveluja tuottavien yrittäjien kanssa. Suunnitelmat ja aikataulut elävät vielä paljonkin, mutta tavoitteena on, että ensimmäiset palvelut alkavat toimia vuonna 2009 ja suurin osa olisi käytössä 2010. Omat rajoituksensa aikataululle tuo se, että Simpсион alueen kaavoitus etenee todennäköisesti hitaasti.

Simpсион matkailukeskukselle pyritään rakentamaan omaleimainen teema, joka todennäköisesti tulee rakentumaan pohjalaisuuden ja katoavan agrariiperinteen ympärille. Teema näkyisi rakennusten ja alueen tyylissä, ohjelmapalveluiden sisällössä ja jopa henkilökunnan pohjalaishenkisessä pukeutumisessa.

Lapua Simpsiö Outdoor Resortin kaltaisen suuren matkailuhankkeen maakunnan matkailua kehittävä, elinkeinoelämää piristävä ja maaseudun perinteisistä elinkeinoista vapautuvaa työvoimaa työllistävä vaikutus on todennäköisesti todella merkittävä. Matkailukeskus tarjoaa pohjalai-



suus -teemansa ansiosta myös monenlaisia tilaisuuksia maatalousyrittäjien sivulinkeinoiksi. Samalla se edistää pohjalaisen kulttuurin säilymistä monin eri tavoin, mm. myönteisiä pohjalaisuusmielikuvia rakentamalla, tarjoamalla kulttuuriin perustuvia ohjelmalvelumahdollisuuksia ja edistämällä harrastajateatteripohjaista kesäteatteria. Siksi kehityshanke kokonaisuutena ja kehityshankkeeseen liittyvät alkuinvestoinnit palvelevat mitä suurimmassa määrin Leader+ ohjelman maaseudun kehittämistavoitteita.

## 2. Investointihankkeen yleiskuvaus

Yhdeksi lukuisista Simpsiön alueen matkailua tukevista aktiviteeteista on suunniteltu *Liikennepuisto*. Se rakennetaan alueen palvelujen kannalta hyvin keskeiselle paikalle, eräänlaiselle vapaa-ajanviettoalueelle, jossa varsinkin lapset voivat liikkua turvassa autoliikenteeltä.

Liikennepuisto jäljittelee Lapuan kaupungin keskustan asemakaavaa. Myös kaupungin rakennuksia jäljitteleviä mökkejä, joihin liikeyrityksillä on mahdollisuus laittaa liikemerkkejään tai mainoksiaan on suunniteltu liikennekaupunkiin, mutta ne eivät sisälly tähän investointihakemukseen. Alueen monipuolista käyttöä ajatellen kaikki rakenteet tehdään tarvittaessa, esim. tapahtumien yhteydessä pois siirrettävistä elementeistä ja ne varastoidaan talvikaudeksi.

Simpсион matkailukeskukseen on syntymässä myös huomattava määrä muita palveluja, joiden ansiosta asiakasvirrat ovat suuria ja liikennepuisto tulee olemaan tehokkaassa käytössä. Yksi liikennepuistoa tukeva palvelu on mäkiautorata, jossa voi olla isompia autoilijoita, kun taas pienemmällä lapsilla on sillä aikaa mahdollisuus ajella liikennepuistossa tai liikkua alueella vanhempien työntämissä auton mallisissa kärryissä.

Vaikka liikennepuisto palvelee pääasiassa Simpsiön alueen matkailukäyttöä on puistolla tärkeä tehtävä oman kaupungin ja seutukunnan asukkaiden ja etenkin koululaisten liikennekasvatuksessa. Varsinkin koululuokille ja esikoululaisille tarjotaan aktiivisesti liikennepuiston palveluja. Kasvatustyö ajoittuu pääasiassa matkailusesongin ulkopuolelle ja lisää siten puiston käytön tehokkuutta. Tavoitteena on nykylasten jokapäiväiseen kasvuympäristöön väistämättä kuuluvan ja jatkuvasti lisääntyvän liikenteen parempi hahmottaminen ja yleisen liikenneturvallisuuden parantaminen. Ovathan lapset osa liikennevirtaa ja heidän käyttäytymisensä osaltaan vaikuttaa paitsi omaan, myös muidenkin liikkujien turvallisuuteen.

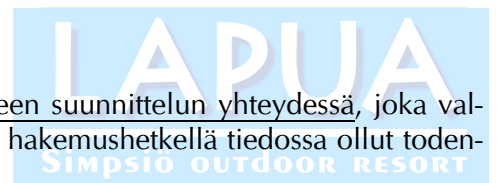
Simpсион alueella ei ole vielä matkailuyrittäjiä, joten kaupunki joutuu järjestämään investoinnin aluksi itse ja vuokraamaan toiminnan hoitovastuun alueen yrittäjille, kun alueen toiminta laajassa mitassa käynnistyy. Vuokratuloilla katetaan lähinnä investointikulut. Puistosta ei ole tarkoitus kerätä taloudellista hyötyä muuten kuin epäsuorasti. Epäsuora hyöty on lähinnä sitä, että puisto lisää alueen palvelujen monipuolisuutta ja vetovoimaisuutta ja siten koko alueen palvelujen kysyntää. Liikennepuisto ei ole kaupungin omaa toimintaa, vaan matkailupalvelu.

## 3. Toteuttavat osapuolet

Investoinnin tilaaja:	Lapuan kaupunki
Suunnittelija:	Suunnittelutoimisto Aluetekniikka Oy, Lapua (kilpailutettu)
Rakennustyö:	Urakoitsijat valitaan myöhemmin urakkakilpailulla
Materiaaliostot:	Tavarantoimittajat valitaan myöhemmin tarjouskilpailulla
Käytönaikainen vastuu:	Liikennepuistoa ylläpitävät alueella toimivat matkailuyrittäjät

## 4. Investointi käytännössä

Liikennepuiston tarkka sijoitus määritellään Camping-alueen suunnittelun yhteydessä, joka valmistuu vasta toukokuun aikana. Hakemuksen liitteenä on hakemushetkellä tiedossa ollut toden-



näköinen sijoituspaikka. Liikennepuiston laajuus tai sisältö ei silti tule oleellisesti muuttumaan, koska se muuttaisi myös kustannuksia ja rahoitusta.

Maanrakennustyöt ja päällystystyöt yhdistetään mahdollisesti Camping -alueen suunnitelmien perusteella kilpailutettaviin urakoihin ja ne myös tehdään samassa yhteydessä kun Camping-alueen vastaavat työt, jotta säästettäisiin työmaan perustamiskustannuksissa ja saataisiin suuremmasta urakasta syntyvät muut edut. Myös alueen vedenpoistojärjestelmät edellyttäisivät yhtäaikaista rakentamista. Hakemuslomakkeessa on ajateltu, että toteutus aloitettaisiin maanrakennustöiden osalta jo kesällä 2006. Asiasta päätetään kuitenkin erikseen kevätkesän aikana.

Liikennepuisto sijaitsee routivalla maapohjalla, jonka vuoksi maakerrosten kokonaisrakennepaksuus tulee olla vähintään 1 m. Tarkempi rakennekuva maakerroksista on hakemuksen liitteenä.

## 5. Aikataulu

Yksityiskohtainen aikataulu ei ole vielä tiedossa, koska se riippuu Camping-alueen toteutuksen yksityiskohdista. On kuitenkin todennäköistä, että urakat kilpailutetaan viimeistään syksyllä, jotta ne voitaisiin budjetoida kaupungin budjettiin. Maanrakennustyöt Tykkilammen ympäristössä ja liikennepuisto kokonaisuudessaan tehdään todennäköisesti kesän 2007 aikana. Lopputarkastus voitaneen tehdä viimeistään lokakuun lopussa 2007.

Investointihanketta on suunnittelun yhteydessä valmisteltu 01.03.2006 lähtien Loppuselvityksiin hanke on valmis 31.12.2007 mennessä.

## 6. Kustannukset

Investointihankkeen kokonaiskustannukset ovat arviolta 103.616 euroa. Kustannusarviolaskelmat tarkemmin eriteltynä ovat hakemuksen liitteenä.

Kustannukset on esitetty arvonlisäverollisina, koska arvonlisävero jää lopulta Lapuan kaupungin maksettavaksi. Näin siksi, että kunnat saavat kyllä huomioida arvonlisäveron valtiolle tilitettävissä verotuloissaan, mutta arvonlisäverot vähennetään uudelleen kunnalle takaisin maksettavista valtionosuuksista. Arvonlisävero jää siis kunnan lopulliseksi menoksi.

Hankinnat ja urakat kilpailutetaan ennen tilausta, joten kustannuserittely on vain tavarantoimittajien tai kustannuslaskentamenetelmien antamiin arvioihin perustuva kustannusraami. Tarkoitus on pysyä hakemuksessa ilmoitetuissa kustannusraameissa niin, että varusteita (esim. autot, kalusteet) hankitaan se määrä johon rahat riittävät.

Investointihankkeen hallinnoinnista ei synny projektille kirjattavia kustannuksia, koska se toteutetaan osana Simpсион alueen kehityshanke II:sta ja kaikki neuvottelut ja muut järjestelyt tapahtuvat muiden hankkeiden käsittelyn pienenä sivujuonteena. Ohjausryhmällekään ei makseta kokouspalkkioita, koska kokoukset pidetään kehityshanke II:n kokousten yhteydessä.

Suunnittelija on arvioinut työkustannukset oman kokemuksensa ja viimeaikaisiin toteutuneisiin urakoihin perustavana ennusteena. Suunnittelija on erikoistunut pohjatutkimuksiin ja ympäristötekniikkaan ja maanrakennussuunnitteluun, joten arvioita voidaan pitää luotettavina. Todellista hintatasoa ei voi arvioida tarkasti, koska urakkahintoihin vaikuttaa kilpailutuksen ja toteutuksen ajankohta, urakoitsijoiden työtilanne, suhdannetilanne ja urakkalaskennan resurssitilanne sekä tilastollinen kustannuskehitys.



## 7. Rahoitus

<b>KUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>		<b><u>103.616,00</u></b>
<b>Julkinen rahoitus (75%)</b>		
EU-rahoitus (80 %)	62.169,60	
Kuntarahoitus (20 %)	<u>15.542,40</u>	<b><u>77.712,00</u></b>
<b>Yksityinen rahoitus (25%)</b>		
Lapuan Virkiä ry (100 %)	25.904,00	
Muu rahoittaja	<u>0,00</u>	<b><u>25.904,00</u></b>
<b>RAHOITUS YHTEENSÄ</b>		<b><u>103.616,00</u></b>

Yksityisrahoitusosuudesta on sovittu Lapuan Virkiä ry:n kanssa. Rahoitus sisältää arvonlisäveron.

## 8. Ohjausryhmä

Ohjausryhmään on valittu (KH 18.04.2006 §15) samat henkilöt, jotka ovat Simpсион alueen kehityshanke II:n ohjausryhmässä, eli:


Pekka Hella  
Kai Pöntinen  
Paavo Lakaniemi  
Heikki Tervasmäki  
Martti Kivisaari  
Hannu Kankaanpää  
Ahti Latvala  
Jarmo Hietala  
Markku Turja  
Mervi Mikkola  
Jouko Vuolle  
Ari Perälä (Aisapari)  
Hanna Mäkimantila (TE-keskus)

Samalla hankevetäjäksi valittiin Ahti Latvala.

Lapualla, 11.05.2006

### LAPUAN KAUPUNKI

Simpсион alueen kehityshanke II

psta   
Veli-Pekka Naumanen  
projektipäällikkö

