

Raadi keskkonnasäästlik ja tark jalgpallipark

MTÜ Jalgpalliklubi Welco taotlus Tartu Linnavolikogule



MTÜ Jalgpalliklubi Welco on juriidiliseks katuseorganisatsiooniks Tartu JK Welcole, mis on aastal 2008 loodud jalgpalliklubi, mis on kümne tegutsemisaasta jooksul teinud läbi arengu amatöörvõistkonnast täna poolprofessionaalsel tasemel Eesti esiliigas mängiva esindusvõistkonna ning toimiva klubistruktuurini. Aastal 2018 mängib erinevates liigades JK Welco võistkondades 150 amatöörjalgpallurit ning klubi lähiaastate ambitsioon on liikuda amatöörjalgpalli tasandilt poolprofi tasandile, kusjuures on eesmärgiks on jõuda ja kanda kinnitada Eesti jalgpalli Meistriliigas. Noortetöö toimub JK Welcol hetkel kolmes treeninggrupis ning selle kandpinna laiendamine on klubi kõige tähtsam eesmärk lähiperspektiivis. Oma kodustaadion annaks klubile ja ka Raadi-Kruusamäe ning Vahi-Kõrveküla piirkonna noortele võimaluse praktiseerida jalgpalli professionaalsetes tingimustes ning seeläbi tuua rohkem noori spordi juurde.

Alates aastast 2014 on klubi pidanud plaani arendada Tartusse, Raadile Narva mnt 171 krundile jalgpalli- ja spordipark. Arendus on mõeldud nii JK Welco amatöörspordlaste, noorte ja jalgpalliharrastajate kui ka laiemalt Tartu ja lähiümbruskonna noor- ja amatöörjalgpallurite treening- ja võistlustegevuse võimaldamiseks. Lähtuvalt JK Welco taotlusest otsustas Tartu linnavalitsus lepinguga M16-009 15. juunil 2016 anda osa Narva mnt 171 krundist MTÜ Jalgpalliklubi Welcole tasuta kasutamiseks kuni aastani 2026. Perioodil 2016-2017 menetleti krundi detailplaneeringut, mille järgselt eraldati MTÜ Jalgpalliklubi Welcole kasutusele antud krundiosast parklaosa. MTÜ Jalgpalliklubi Welco on võtnud oma missiooniks ehitada välja piirkonnas jalgpalli treening ja võistluskeskus noortele, amatöörspordlastele ja profispordlastele. Esialgu sai Tartult taotletud 10-aastane rendileping, milles rendile võtja võttis endale kohustuse 3 aasta jooksul rajada jalgpalliväljak koos avaliku parklaga. MTÜ Jalgpalliklubi Welco projektimeeskond on arenduse realiseerumiseks viimased kaks aastat tööd teinud ning hetkel on jõutud projekteerimise etappi. Plaan on selle aasta II pooles esimene väljak rajada ja hiljemalt järgmise aasta I pooles ka olme-tribüünihoone. Põhjaliku eeltöö käigus on MTÜ Jalgpalliklubi Welco jõudnud järeldusele, et järele jäänud rendiperiood 8 aastat ei ole piisavalt pikk aeg, et projekti investering täies mahus ellu viia. Peamine põhjus on selles, et potentsiaalsed toetajad erasektorist ja krediidiastutused peavad rendiperioodi pikkust ebapiisavaks ja leiavad, et tehtud investering ei suuda ennast nii lühikese ajaperspektiiviga ära majandada.

MTÜ Jalgpalliklubi Welco taotleb Tartu Linnavolikogult Narva mnt 171 krundi ja selle kõrvale jäävale parklaosale hoonestusõiguse seadmist MTÜ Jalgpalliklubi Welco kasuks aastani 2048.

Krundi rendile võtja kohustub sellise hoonestusõiguse seadmisel:

- Arendada välja detailplaneeringus sätestatud asukohtades jalgpalliväljakud
- Detailplaneeringu hoonestusalal rajama staadioni olme-tribüünihoone

- Arendada välja detailplaneeringus välja toodud mahus avalikku kasutusse jääva autoparkla

Projekti esimese faasi lõpuks (hiljemalt 2019. aasta esimesel poolel) on välja arendatud nii hoone, parkla kui ka muuseumi tee äärde jääv kunstmurukattega jalgpalliväljak. Eleringi kõrgepingeliinide paiknemise tõttu pole võimalik ja otstarbekas arendada esimeses etapis välja teist jalgpalliväljakut, selle investeeingu teeb rendile võtja pärast liinide maa alla viimist (3-5 aasta perspektiivis).

Projekti vajalikkus ja uudsus

Hetkel puudub kogu Raadi-Ülejõe piirkonnas aastaringne jalgpalli harrastamise võimalus, seega pakuks antud staadion vajalikku teenust ca 15 000 antud piirkonna elanikule ja lisaks ka Vahi aleviku elanikele. Samuti näitab jalgpalli harrastatus Tartus kasvutrendi ning kuigi nii avalik- ja erasektor on teinud head tööd treeningtingimuste parandamiseks, siis täna on siiski treeningaegadest suur puudus.

MTÜ Jalgpalliklubi Welco eesmärgiks staadioni arendamisel on teha au niivõrd väärikale asukohale otse Eesti Rahva Muuseumi naabruses. Seetõttu on staadionihoonet kontseptsiooni välja töötanud tipparhitektid ning lahendus sobib visuaalselt antud asukohta (hoone vaated on lisatud dokumendi lisa 2). Lisaks sellele peitub arenduse ainulaadsus maailmas esmakordsest *zero-waste zero-carbon* kontseptsioonist. See lähtub põhimõttest, et nii hoone, muu taristu kui ka paigaldatav kunstmuru on täielikult taaskasutatavad. Lisaks on plaanis hoone elektrivarustuse lahendustes kasutada ainulaadset **autonoomse elektrivarustusega jalgpallistaadioni** kontseptsiooni. Selle järgi lahendatakse kogu väljaku valgustusvajadus kohaliku elektritootmisega ja salvestustehnoloogiate installeerimisega. Hoone katusele on võimalik paigaldada vähemalt 100 kW päikeseenergia tootmisvõimsusi ja seda toetab 120 kWh akulahendus, mis aitab sünkroniseerida staadioni elektri tarbimise ja tootmise tsükleid.

Kuna tegu on maailmas ainulaadse lahendusega, millel on potentsiaali pilootprojektina saada kliimasõbralike väikestaadionite ja treeningväljakute rajamisel standardiks, siis ootavad projekti arendajad staadionile rahvusvahelist meediakajastust ja kõrgendatud tähelepanu.

Staadioni rajamise maksumus

Staadioni arendamisel lähtub MTÜ Jalgpalliklubi Welco rahastamise skeemist, mis jalgpalliväljakute rajamisel on üpris uudne – nii ei nõua staadioni välja ehitamine kohest investeeingut kõigi artiklite raames. Kunstmuruvaip ja hoone valgustuslahendus lahendatakse nõ kasutusrendi tingimustes, kus MTÜ Jalgpalliklubi Welco tasub investeeingu järeelmaksu vormis esimeste kasutusaastate ajal. Samamoodi rajab ja käitab staadioni nimisponsor **Fortum Tartu AS** päikeseelektri tootmiseks paigaldatavad PV-paneelid ja energia salvestuslahenduse.

Seetõttu peab MTÜ Jalgpalliklubi Welco esimese etapi realiseerimiseks (hiljemalt 2019 aasta keskpaik) leidma finantsvahendeid järgnevate tegevuste läbi viimiseks:

1. Kunstmuruväljaku aluspinna ette valmistamine (pinnasetööd) + taristu
2. Staadionihoonet rajamine
3. Pinnasetööd krundil
4. Avaliku parkla rajamine

1. Kunstmuruväljaku aluspinna ette valmistamine

Kunstmuruväljaku aluspinna ja jalgpalli mängimiseks vajamineva taristu rajamise eelarve on välja toodud tabelis 1.

Tabel 1. Kunstmuruväljaku rajamise maksumus

Kunstmuru VÄLJAK 68 x 105 m, muruala 70 x 109 (7630 m2)	Maksumus
Pinnase koorimine (300 mm)	24 000 €
Valliste kaevamine	17 000 €
60mm monofilament kunstmuru koos paigalduega: kvartsliv (10mm/ 15kg per m2), täitekummi (30mm/ 15kg per m2)	5G kasutusrent// sissemaks 13 000 €
Hooldustraktor	5G kasutusrent
Väljaku+valgustuse projekteerimine	Sisaldub kasutusrentides
Graniitsõelmetest kiht (fr.0-5mm) H=100mm	59 500 €
Kiilutud killustikalus (fr. 16-32) H=200mm	60 500 €
Betoonäärekiivid (370jm)	5 000 €
Tihendatud liivaalus H=200mm	32 000 €
Väljaku drenaaz (väljaku alune osa koos kogumiskaevudega)	40 000 €
Piirdeaed ümber väljaku H=3m (sisaldab kahte sõidu- ja ühte jalgvärvat)	22 000 €
Pallipüüdevõrk värvate taga (L=40m ja H=6m). Võrk, võrguhoidjad ja kinnitused	2 500 €
Väljaku valgustus (6 masti), valgustihedus 200 luksi (ei sisalda Eesti Energia liitumistasu)	Diotech kasutusrent
Eesti Energia liitumistasu	13 000 €
Tartu Veevärk liitumistasu	13 000 €
Jalgpallivärv 7,32 x 2,44m (2tk)	2 500 €
Jalgpallivärv 5 x 2m (4tk)	4 500 €
Kunstmuruväljaku alginvesteeringu maksumus kokku:	313 500 €

2. Staadionihoone rajamine ja 3. pinnasetööd krundil

Tabel 2 toob välja staadionihoone rajamiseks vajamineva investeeringu, ülejäänud pinnasetööde maksumus krundil on välja toodud kontol 173 (peamiselt killustikukattega jalgteed ja platsid).

Tabel 2.

Kood	Tööde nimetus	Ühik	Kogus	Ühiku hind €	Summa €
0	TELLIJA KULUD				-
03	Ehitusprojekteerimine				10 000,00
031	Arhitektuurne osa	obj	1,00	bartertehing	ei sisaldu pakkumises
032	Tarindid	obj	1,00		5 000,00
033	Kütte ja ventilatsiooni ning veevarustuse ja kanalisatsiooni osa	obj	1,00	-	ei sisaldu pakkumises
034	Elektripaigaldis	obj	1,00	bartertehing	ei sisaldu pakkumises
035	Geotehniline osa	obj	1,00		5 000,00
1	VÄLISRAJATISED				
11	Ettevalmistus ja lammutus				24 080,50
114	Ol. ol. krundiilt puude / põõsaste eemaldamine / juurimine	obj	1,00	8 200,00	8 200,00
115	Likvideeritavate puude kompensatsioon	obj	1,00	8 200,00	- 8 200,00
117	Betoon rajatiste/varemete lammutus	obj	1,00	1 020,00	1 020,00
173	Sillutsikivikatend (jalgteed, pealtvaatajaalad)	m2	950,00	22,59	21 460,50

118	Raadamis- ja lammutusjäätmete vedu ja utiliseerimine	obj	1,00	1 600,00	1 600,00
12	Hoonealune süvend				1 745,57
121	Pinnase koorimine (300 mm)	m3	187,43	1,59	298,01
122	Kaevetaldmike rajamiseks	m3	133,79	2,82	377,28
123	Tagasitáide kaevikutesse (liiv)	m3	104,21	10,27	1 070,28
15	Välisvõrgud				16 814,87
151	Kuivenduskraavi rajamine krundi perimeetrisse (kaeve)	m3	144,90	2,82	408,62
152	Väliskanalisatsioon - olme (Muuesumi teelt ühendus)	jm	75,00	125,10	9 382,50
154	Veetorustik (Muuesumi teelt ühendus)	jm	75,00	93,65	7 023,75
2	ALUSED JA VUNDAMENDID				15 596,19
21	Taldmikud				4 106,19
211	Killustikalus taldmike alla	m3	14,07	14,20	199,81
212	R/B taldmikud tribüüni kandevkonstruktsiooni alla	m3	15,50	360,80	3 994,57
213	Ankrupoldid	tk	45,71	34,00	1 554,29
24	Vaiad ja tugevdustarindid				11 490,00
173	Killustikkattega jalgteed/platsid	m2	1500,00	7,12	10 590,00
242	Ehitusaegne veetõrje	obj	1,00	900,00	900,00
3	KANDEKONSTRUKTSIOONID				28 560,65
31	Puittalad				16 500,00
311	LIIMPUITTALAD - postid, talad	tk	6,00	2 750,00	16 500,00
32	Välisseinad				5 218,15
328	Tribüüni taguse ning külgmise (osaliselt) sein ehitus (karkass, voodrilaud ühelt poolt)	m2	329,43	15,84	5 218,15
33	Vahelaed				6 842,50
333	Kinnitusvahendid - talakingad, ogaplaadid jne	obj	1,00	420,00	420,00
336	Metalltarindid - kandev konstruktsioon	m3	33,00		2 000,00
336	Tribüüni vahelagi + astmestik	m2	642,86	11,14	7 159,50
38*	Ruumelemendid				41 026,00
381	Riietusruumid - 1 ruumelementi, puitkarkass (8,44 m x 2,94 m x 2 tk)	obj	2,00	9 250,00	18 500,00
381	Avalik tualettruum - M/N, 1 ruumelementi, puitkarkass (8,44 m x 2,94 m x 1 tk)	obj	1,00	12 500,00	12 500,00
381	Kontor - 1 ruumelementi, puitkarkass (8,44 m x 2,94 m x 1 tk)	obj	1,00	9 250,00	9 250,00
436	Puitüksed - ruumelemendid	obj	1,00	-	arvestatud kontol 381
48	Katusekatted				41 064,40
483	Vihmaveesüsteem	jm	71,21	17,50	1 246,25
483	Kinnitusvahendid - talakingad, ogaplaadid jne	obj	1,00	504,00	360,00
486	Puittarindid - kandev LPT konstruktsioon	m3	42,50	630,00	26 775,00
488	Katusekatted - valtsprofiil	m2	624,79	20,30	12 683,15
7	TEHNOSÜSTEEMID		1,00		11 090,00
71	Veevarustus ja kanalisatsioon		1,00		775,00
711	Veevarustusüsteemi ehitus	obj	1,00	387,50	387,50
712	Kanalisatsioonüsteemi ehitus	obj	1,00	387,50	387,50
713	Sanitaartechnika seadmed	obj	1,00	-	arvestatud kontol 381
72	Küte, ventilatsioon ja jahutus		1,00		5 500,00

721	Küttesüsteem (soojuspump x 3 + boilerid)	obj	1,00	5 500,00	5 500,00
73	Tuletõrjevareustus				315,00
734	Tulekustutusseadmed - pulberkustutid	tk	5,00	63,00	315,00
74	Tugevoolupaigaldis				-
741	Tugevoolusüsteemi ehitus	obj	10,00	-	lisatud kunstmuruväljaku eelarvele
75	Nõrkvoolupaigaldis				4 500,00
751	Nõrkvoolusüsteemi ehitus	obj	10,00	-	4 500,00
8	MUU				-
	Liitumine elektrivõrguga	obj	1		lisatud kunstmuruväljaku eelarvele
	Liitumine kanalisatsioonivõrguga	obj	1		lisatud kunstmuruväljaku eelarvele
	Hooldustraktor+tarvikud	obj	1		kasutusrendi korras
	Tribüünihoone maksumus kokku:				187 560,69

4. Avaliku parkla rajamise maksumus

Kuna hetkel polnud MTÜ JK Welco krundi osaks detailplaneeringus avaliku parklana näidatud ala, siis detailset eelarvet parkla rajamise kohta pole veel koostatud. Samas vaadates parkimiskohtade alla jäävat ala (ca 2750 m²) ja kõrvutades seda võrreldavate ehitushindadega võib hinnata parkla rajamise maksumuseks **120 000 – 150 000 EURi**.

Liites kokku kolme esimeses etapis valmiva infrastruktuuriosa hinnad võib alginvesteeringu suuruseks hinnata **kuni 650 000 EURi**.

Rahastuskeem

Kogu staadioni investeeringu rahastamise juhtmõte on kaasata erinevaid allikaid, investoreid ning huvilisi staadioni rajamisse. Kuna tähelepanuväärne osa tavapärasest kunstmuruväljaku alginvesteeringust (kunstmuruvaip ja staadioni valgustus) rajatakse kasutusrendi korras, langeb staadioni rentnikule just staadioni kasutamise esimestel aastatel märgatav finantskoormus. Seega on mõistlik vaadelda eraldi staadioni alginvesteeringu finantseerimist ning staadioni kasutusajal tekkivaid finantskohustusi ning nende teenindamist.

1. Alginvesteeringu rahastamine

Kogu **650 000 EURise** investeeringuvajaduse katame erinevatest allikatest:

- **Staadioni nimisponsor AS Fortum Tartu** – MTÜ Jalgpalliklubi Welco on jõudnud põhimõttelise nõusolekuni Tartu kohaliku energeetikaettevõttega Fortum Tartu, et tulevane staadion hakkab kandma nime **Fortum Electric Park**. Hetkel on partnerid leppinud kokku staadioni nimiõiguses kuni aastani 2028, mille hinnaks on 240 000 EURi kogu perioodi peale. AS Fortum Tartu on väljendanud valmisolekut pool kokkulepitud summast (120 000 EURi) maksta alginvesteeringuna, samas kui ülejäänud laekuks iga-aastaste võrdsete maksetega (a 12 000 EURi aastas). Lisaks rajab ja käitab Fortum Tartu staadionihoonele loodavat päikeselahendust ning salvestustehnoloogiat.
- **EJL** – kohese investeeringutoetusena (mis laekub aastal 2018) on EJL nõustunud staadioni rajamist rahastama 100 000 EURiga

- **Pangalaen** – staadioni äriplaan näeb ette pangalaenu võtmist 200 000 EURi mahus. Eelläbirääkimiste kohaselt saame eeldada 5%-list laenuintressi 10-aastase maksetähtajaga
- **Finantsinvestor** – Tartu JK Welco peasponsor **AS Koduliising** on valmis intressivabalt lühiajaliselt krediteerima staadioniarendust 75 000 EURi mahus eeldusel, et MTÜ Jalgpalliklubi Welco maksab laenusumma tagasi 2020 aasta jooksul
- **Omakapital** – MTÜ Jalgpalliklubi Welco on plaeninud kaasata täiendavat sponsorkapitali nii ettevõtetele kui ka eraisikutelt 2018 sügisel läbi viidava ühisrahastuskampaania läbi. Lisaks on plaan omakapitali lisada läbi bartertehingute sõlmimise staadioni rajamist toetavate ettevõtetega. Eelläbirääkimiste ja plaanitava ühisrahastuskampaania eesmärkide realiseerumisel võib eeldada omakapitalina liigituva finantseeringu suuruseks 125 000 EURi.

MTÜ Jalgpalliklubi Welco taotleb Tartu linnalt rahalist toetust, mis on seotud alginvesteeringu katmise vajadusega. Kuna kokkuleppel finantsinvestoriga peab MTÜ Jalgpalliklubi Welco tagastama 75 000 EURi intressivaba laenu aastal 2020, siis taotleme linna poolse toetuse laekumist 75 000 EURi mahus hiljemalt aastal 2020.

2. Staadioni majandamiskulude katmine

Nagu eelnevalt välja toodud, siis staadioni rajamisel kasutab MTÜ Jalgpalliklubi Welco osaliselt ka kasutusrendi võimalust ning seetõttu tuleb osa märkimisväärseid kulusid kanda just esimesel viiel aastal pärast staadioni valmimist (s.o. aastatel 2019-2023). Lisaks tuleb tasuda ka staadioni rajamiseks võetud laenu makseid, mis tähendab, et esimesel viiel tegutsemisaastal tekib MTÜ Jalgpalliklubi Welcol vajadus täiendavaks toetuseks.

Staadioni kunstmuru osas oleme jõudnud kokkuleppele Eesti ettevõtte Advanced Sports Installations Europe AS-iga, kelle 5G kontseptsiooni (<http://5gsport.ee/>) esimene staadion rajatav Raadi jalgpallipark oleks. Nimelt annab ettevõtte MTÜ Jalgpalliklubi Welcole rendile uue kunstmuruvaiba koos hooldustarvikutega (traktor jms). Esimese kunstmuruvaiba elueaks on staadioni rajamisel arvestatud 8 aastat; edaspidi aga 5 aastat, et tagada kunstmuru kõige kõrgem kvaliteet

Väljaku valgustuse puhul oleme sõlminud eelkokkuleppe Tartu ettevõttega Diotech OÜ, kes on valmis rajama staadioni valgustuslahenduse kasutusrendi põhimõttel 5-aastase perioodi vältel, kusjuures kokkuleppe järgi on Diotech kogu staadioni valgustuse valmis MTÜ Jalgpalliklubi Welcole kasutusrendi korras andma soodsamalt kui ükskõik millisel konkurendilt otse välja ostes.

Tabel 3. Kulu taristu kasutusrendile esimesel 10 eksploatatsiooniaastal

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
KULU KASUTUSRENDILE										
Kunstmuru	43 700	43 700	43 700	43 700	43 700	12 000	12 000	12 000	43 700	43 700
Valgustus	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	0	0	0	0	0
KOKKU	57 700	57 700	57 700	57 700	57 700	12 000	12 000	12 000	43 700	43 700

Lisaks staadioni kasutusrendile tuleb esimesel kümnel tegutsemisaastal staadioni rentnikul kanda ka laenu tagasimaksega seotud kulud lisaks tavapärasele tegevuskuludele. Staadioni tegevuskulude prognoos on välja toodud lisas 1.

Staadioni põhitegevuseks ja on planeeritud renditeenuse pakkumine JK Welco jalgpallikoolile ja teistele spordiklubidele. Teiseks sissetulekuallikaks on plaanitud staadioni nimeõiguse müük – **AS Fortum Tartuga** on saavutatud põhimõtteline kokkulepe ning staadion kannab 10 aastat Fortum Electric Park nime. Staadioni nimeõiguse maksumuseks on kogu perioodi peale 240 000 EURi, kusjuures summa laekub pooles osas alginvesteeringuna ja teises pooles võrdsete 12 000 EURi aastaste osamaksetena.

Staadionihoone katusele planeeritud päikesepargi elektri müüki pole äriplaani sisse arvestanud, kuna enamuse toodetud energiast kulub staadioni enda elektrivajaduse katmiseks. Tabelis 4 on välja toodud esimese kümne aasta staadioni kulu-tuluprognosis.

Tabelist ja finantsvoogude prognoosist tuleneb ka täiendav toetusvajadus staadioni esimesel viiel tegutsemisaastal. EJL on MTÜ Jalgpalliklubi Welco on tegevustoetuse taotlusele vastanud juba positiivselt, lisaks oleme olnud eelläbirääkimistes ka Tartu vallaga – kuna staadion hakkaks teenindama ka Tartu valda kuuluva Vahi asumi elanikke, siis on valla esialgne reaktsioon olnud toetav.

- **EJL tegevustoetus** – 10 000 EURi aastas perioodil 2019-2023, kinnitatud
- **Tartu valla tegevustoetus** - 5 000 EURi aastas perioodil 2019-2023, indikatiivne

MTÜ Jalgpalliklubi Welco taotleb Tartu linnalt tegevustoetust perioodiks 2019-2023 15 000 EURi aastas (kogu perioodi peale kokku 75 000 EURi).

Tabel 4. Staadioni tulu-kuluprognosis ja täiendav toetusvajadus

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
KULU KASUTUSRENTIDELE (KOKKU)	-57 700	-57 700	-57 700	-57 700	-57 700	-12 000	-12 000	-12 000	-43 700	-43 700
LAENUKULUD	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500	-25 500
TEGEVUSKULUD	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
TULU PÕHITEGEVUSEST	53 000	53 000	54 000	55 000	55 000	55 000	58 000	58 000	58 000	58 000
TULU SPONSORLUSEST	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
TÄIENDAV TOETUSVAJADUS	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	0	0	0	0	0
MAJANDUSAASTA TULEM	-200	-200	800	1 800	1 800	17 500	20 500	32 500	-11 200	-11 200

Perioodil 2029-2048 plaanib MTÜ Jalgpalliklubi Welco vahetada kunstmurukatet iga 5 aasta tagant, mis hoiab püsikulud kasutusrendile 45 000 EURi juures, ka staadioni tegevuskulude ja põhitegevustulude prognoos jääb samaks. Kuna hetkel puudub kindlus staadioni nimisponsorluse osas pärast aastat 2028, siis seda tuluartiklit pole finantsvoogude prognoosi sisse arvestatud.

Tabel 5. Indikatiivne staadioni tulu-kuluprognosis perioodiks 2029-2048

	2029-2048
KULU KASUTUSRENTIDELE (KOKKU)	-43 700
LAENUKULUD	0
TEGEVUSKULUD	-12 000
TULU PÕHITEGEVUSEST	58 000
TULU SPONSORLUSEST	0
TÄIENDAV TOETUSVAJADUS	0
MAJANDUSAASTA TULEM	2 300

Kokkuvõte

Käesoleva taotlusega soovib MTÜ Jalgpalliklubi Welco Tartu linnavolikogu heakskiitu planeeritud staadioniarendusele tagamaks Raadi-Ülejõe piirkonna inimestele vajalik sporditaristu. Lisaks on plaanitud ainulaadsel lahendusel võimalus tuua Tartule rahvusvahelist nähtavust ning aitab luua Tartust targa, säästliku ja innovaatilise linna kuvandit.

Projekti realiseerumiseks taotleb MTÜ Jalgpalliklubi Welco:

1. Tartu Linnavolikogult hoonestusõiguse seadmist MTÜ Jalgpalliklubi Welco kasuks Narva mnt 171 krundile ja detailplaneeringus märgitud parklale aastani 2048
2. Tartu linnalt toetust arenduse alginvesteeringu tegemisel suuruses 75 000 EURi; investeeringutoetus peaks laekuma rendile võtjale hiljemalt 2020 aasta jooksul
3. Tartu linnalt tegevustoetust kogusuures 75 000 EURi perioodi 2019-2023 jooksul

Tartu linnavolikogu positiivse hoonestusõiguse seadmise otsuse korral on MTÜ Jalgpalliklubi Welco valmis võtma endale kohustuseks:

1. Arendada välja jalgpalliväljakud, innovaatilise energialahendusega staadioni olme-tribüünihoone ja avaliku parkla
2. Sealhulgas kohustub MTÜ Jalgpalliklubi Welco 2019 juuniks valmis saama muusemi tee äärse jalgpalli kunstmuruväljaku, staadioni olme-tribüünihoone ja avaliku parkla

Edgar Leht

MTÜ Jalgpalliklubi Welco juhatuse esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

LISA 1. Staadion tegevuskulude prognoos

Mitmesugused tegevuskulud, aastas		
Kulu	Summa	Kasutatud eeldused
Kulu lumetõrjele	3500	Eeldatud: lume lükkamine 3x nädalas 3,5 kuu jooksul. Üks kord võtab 2h ning tunnihind on 19 EURi (millest 4 EURi on kütusekulu). 7x 1t soola puistamine hinnaga 250 EUR kord
Kulu kunstmuru harjamisele	1000	1x nädalas, harjamine võtab aega 1h. Tunnihind 19 EURi (millest 4 EURi on kütusekulu)
Kulu 4 tonni kummipuru puistetele	0	Lisandub kasutusrendi pakkumises
Koristusteenus	2000	
Kommunaalkulud	4000	Kulu staadionihoone elektrile, veele ja kanalisatsioonile ning muudele vajalikele kuluartiklitele
Remondifond	1500	Igal aastal remondifondi kantav summa
Väljaku valgustus	0	Lahendatud kohaliku elektritootmise ja salvestustehnoloogiaga
KOKKU	12 000	

LISA 2. Staadioniarenduse vaated

Vaade linnulennult



Vaade tribüünihoonele väljakult



Vaade Eesti Rahva Muuseumi peaukselt



Vaade Muuseumi teelt



Vaade linnulennult Narva mnt suunalt



Vaade „viltuse maja“poolt

