

JÄRVENPÄÄN YLIPAINEHALLI, OMAVELKAISEN TAKAUKSEN KOHDISTUS

Konsernipalvelut

Järvenpään Palloseuran Mikko Hiltunen on lähestynyt Järvenpään kaupunkia ylipainehalli-hankkeen tiimoilta. Hankesuunnitelman (oheismateriaali) mukaan hankkeen esisuunnittelu alkoi tammikuussa 2015 ja tavoitteena on, muutostyöt olisivat valmiit kesän 2016 aikana siten että halli olisi valmis käyttöön viimeistään marraskuussa.

Hankesuunnitelman mukaan hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 1,4-1,6 Me ja kaupungilta esitetään hankkeeseen lainatakausta.

Tarkastelua kaupungin vastuiden näkökulmasta

Uuden kuntalain mukaan kaupunki voi antaa lainatakauksen vain konserniyhtiölleen. Kuntakonsernilla tarkoitetaan kunnan tai oikeudellisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa kunnalla yksin taikka yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta yhtiössä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä että Järvenpään kaupungin tulisi takausta antaessaan omistaa yhtiöstä yli 50 %.

Esitetyssä hankesuunnitelmassa on lähdetty siitä että, yhtiöön tulisi myös muita omistajia. Järvenpään kaupungin omistajaohjeen mukaan tällaisissa tilanteissa myös muilta omistajilta tulee edellyttää omistusosuutta vastaavaa sitoumusta esimerkiksi takauksen osalta. Tästä voidaan tietysti poiketa valtuuston päätöksellä.

Riskienhallinnan näkökulmasta tällaiseen hankkeeseen sisältyy aina riski, joka voi realisoituessaan johtaa takausvastuiden lankeamiseen. Hankkeen suunnitteluvaiheessa tällaiset riskit tulee huomioida mm. esisopimuksin, joilla hankkeen osapuolet ja potentiaaliset käyttäjät sitoutetaan esim. vuorojen ostamiseen ennen investoinnin käynnistämistä. Syytä on myös huomioida se, että kaupunki ei juurikaan pysty tukemaan omistajana yhtiön toimintaa ylimääräisin pääomituksin mikäli vuorojen käyttöaste jäisi jostain syystä liian alhaiseksi.

Järvenpään Palloseuran Mikko Hiltunen esittelee hanketta kokouksessa. Myös liikuntapäällikkö Tony Konkola on kokouksessa esittelemässä asiaa kaupungin tarpeen näkökulmasta.

Oheismateriaali:

Hankesuunnitelma

Käyttölaskelma

Rahoitussuunnitelma

Kenttävuorot

Lisätietoja:
liikuntapäällikkö Tony Konkola, puh. 040 315 2062
tony.konkola@jarvenpaa.fi

Talousjaosto 3.12.2015 § 71

Ehdotus: Talousjaosto merkitsee tiedoksi Jäpsin laatiman hankesuunnitelman ja ohjeistaa asian jatkovalmistelua.

Käsittely: Mikko Hiltunen esitteli asian kokouksessa. Kokoukseen toimitettiin myös takauksen antamisen lainsäädännön tulkintaa koskeva yhteenveto, joka on oheismateriaalina.

Päätös: *Ehdotuksen mukaisesti. Asian valmistelua jatketaan ja selvitetään mm. vaikutukset kaupungin talouteen kunnallistekniikan osalta sekä Jäpsin taloustilanne.*

Talousjaosto 4.2.2016

Konsernipalvelut

Asian valmistelua on jatkettu Jäpsin toimesta. Mikko Hiltusen mukaan valmistelun edetessä on toteutustavan osalta noussut esiin myös toinen vaihtoehto, jossa ei perustettaisi uutta yhtiötä vaan ylipainehalli toteutettaisiin Jampan Jalkapallohallin toimesta. Jampan jalkapallohalli on Järvenpään Palloseura ry:n (80 %), Kellokosken Alku ry:n (12%) ja Järvenpään Kaupungin (8%) omistama jalkapallon harjoitushalli. Koska Järvenpään kaupungin omistusosuus on alle 20 %, ei yhtiötä liitetä kaupungin konsernilaskelmiin.

Näin ollen hankkeen toteutuksen osalta on noussut linjattavaksi seuraavat vaihtoehdot

- A) Perustetaan uusi osakeyhtiö (kaupunki ei omistajana), joka toteuttaa hankkeen kaupungin takauksen avulla (kaupungin edustajalla läsnäolo-oikeus yhtiön hallituksessa)
- B) Jampan jalkapallohalli toteuttaa hankkeen. Kaupungin omistusosuus ko. yhtiöstä on 8 %.

Vaihtoehto A:n tarkastelua

Toteutustavalla ei vaikutusta peruskaupungin tuloslaskelmaan, rahoituslaskelmaan tai taseeseen. Kaupungin takausvastuut kasvavat mahdollisen takauksen verran.

Vaikutus kaupungin käyttötalouteen riippuu kaupungin vuorojen käytöstä.

Kaupungilla ei jäsentä hallituksessa mutta ehtona kaupungin edustajan läsnäolo-oikeus hallitukseen mahdollinen

Potentiaalisen rahoittajan näkökulmasta ei paras vaihtoehto vakuuksien näkökulmasta (20 % osuudelle vaikeampi löytää vakuutta)

Vaihtoehdon A mukaisia laskelmia käsiteltiin edellisessä kokouksessa.

Vaihtoehto B:n tarkastelua

Toteutustavalla ei vaikutusta peruskaupungin tuloslaskelmaan, rahoituslaskelmaan tai taseeseen. Kaupungin takausvastuut kasvavat mahdollisen takauksen verran.

Vaikutus peruskaupungin käyttötalouteen riippuu kaupungin vuorojen käytöstä.

Vakuuksien kannalta parempi vaihtoehto, koska Jampan jalkapallohallia voidaan käyttää vakuutena kaupungin takauksen lisäksi.

Vaihtoehdon B mukaiset päivitetty oheismateriaalit ovat seuraavat:

- A1. tulos ennusteet - laskuissa jampan jalkapallohalli ja uusi halli yhdessä.
- A2 tase ennuste - laskuissa jampan jalkapallohalli ja uusi halli yhdessä.
- B asemakaavapiirros
- C hallin pohjasuunnitelma
- D käyttölaskelmat, joiden pohjalta ennusteet tehty piirustukset sosiaalityloista
- E. urakkaohjelma
- F. Päivitetty hankesuunnitelma

Oheismateriaalina G on Jäpsin vuoden 2014 tilinpäätös

Oheismateriaalina H on tilintarkastajan kertomus Jäpsin osalta.

Hankkeen muut vaikutukset ja kunnallistekniikan kustannukset

Suunnittelupäällikkö Kaarina Laine esittelee hanketta kunnallistekniikan näkökulmasta kokouksessa. Lähtökohtana hankkeessa on ollut että kaupungille ei aiheudu suoria kustannuksia. Mm. paikoituksen rakentaa halliyhtiö. Ylipainehallin toteutus vaikuttaa kuitenkin alueen hulevesiin. Kuplahallirakenteen pinta-ala on 9600 m², jonka alueen koiselta läpäisemättömältä pinnalta tulevat sadevedet muodostavat hetkellisen virtaamalisäyksen alueen hulevesijärjestelmään (avo-ojiin ja hv-viemäriin). Samoin pysäköintialueilta tulevat sade- ja sulamisvedet lisäävät nykyisten laskuojien virtaamaa. Mitoitusvirtaama on laskennallinen ja se tulee selvittää alueen käyttösuunnitelmaa tarkennettaessa. Ojastojen ja hv-viemäriverkoston kapasiteetti ei kestä tällä hetkellä lisävirtaamaa, kun alueen purkuojissa syntyy jo nykyisellään sateiden ja sulamisvesien yhteydessä merkittävää tulvimista. Hankkeen toteutumisessa syntyy siis tulvariski, jos ei suunnitteluvaiheessa huomioida hulevesien mahdollista viivyttämistä ennen niiden johtamista ojiin ja hv-viemäriin. Pääajoreitti toimintaan on Vanerikujan kautta, joka on rakennettu 2001. Mikäli liikennettä ohjataan Pietolankadulta Lautakujan kautta alueelle ja pysäköintiin, tulee Lautakujan katurakenteen perusparantaminen ajankohtaiseksi.

Oheismateriaali:

- A1. tulos ennusteet - laskuissa jampan jalkapallohalli ja uusi halli yhdessä.
- A2 tase ennuste - laskuissa jampan jalkapallohalli ja uusi halli yhdessä.
- B asemakaavapiirros
- C hallin pohjasuunnitelma
- D käyttölaskelmat, joiden pohjalta ennusteet tehty piirustukset sosiaalityloista
- E. urakkaohjelma
- F. Päivitetty hankesuunnitelma

Oheismateriaalina G on Jäpsin vuoden 2014 tilinpäätös

Oheismateriaalina H on tilintarkastajan kertomus Jäpsin osalta.

Lisätietoja:
liikuntapäällikkö Tony Konkola, puh. 040 315 2062
suunnittelupäällikkö Kaarina Laine, puh. 040 315 2044
talous- ja hallintojohtaja Antti Peltola, puh. 040 315 2854

Talousjaosto 4.2.2016 § 2

Ehdotus: Talousjaosto ohjeistaa jatkovalmistelua ja linjaa etenemistä vaihtoehtojen pohjalta.

Käsittely: Kaarina Laine esitteli kunnallistekniikan kustannuksia kokouksessa. Esitys on oheismateriaalina I.

Päätös: Ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi talousjaosto linjaa, että toimijan tulee rahoittaa kaupungille hankkeesta syntyviä kunnallistekniikan kustannuksia mm. hulevesien nettolisäyksestä johtuen. Hankeen toteutustapaan liittyvään ratkaisuun palataan talousjaostossa maaliskuussa.

Konsernipalvelut

Asian valmistelua on jatkettu. Ensisijaiseksi toteutusmalliksi on valmistelun edetessä noussut uuden yhtiön perustaminen. Tämän katsotaan helpottavan mm. mahdollisten uusien lähialueen toimijoiden sitouttamista hankkeeseen omistuksen kautta. Lähtökohdiana on se että kaupunki ei ole mukana omistajana uudessa yhtiössä mutta saa läsnäolo-oikeuden hallituksen kokouksiin.

Suunnitelmassa lähdetään siitä, että uusi halliyhtiö rakentaa hallin vieressä olevan parkkitilan ja Jampan jalkapalohalli vanhan hallin päässä olevan parkkitilan vaiheessa 2.

Hankkeen kustannusarvio on hieman noussut, koska jalkapallohallin nurmen alle asetetaan parempi joustokerros, joka lisää hallin käyttöikä. Lisäksi kaukolämpöliittymä ja hulevesijärjestelmän rakentaminen kaupungin edellyttämällä tavalla on nostanut hankkeen kustannuksia

Oheismateriaalina on päivitettyt aineistot hankkeen osalta:

- A Hankesuunnitelma
- B Tulos ja tase-ennuste
- C hallin pohjasuunnitelma
- D asemakaavapiirros
- E käyttölaskelmat
- F Kunnallistekniikan kustannukset

Kaupungin takaus

Kuten talousjaoston kokouksessa 4.2.2016 kaupunki voi antaa hankkeelle omavelkaisen takauksen vaikka kyseessä ei ole kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Takauksen määrä voi olla enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Hankkeessa haetaan kaupungin omavelkaista takausta enintään 1,6 Me lainalle. Tästä kaupungintakausvastuu on alkuvaiheessa enintään 1,28 Me

Valtiontukitarkastelu

Toimenpiteen katsominen valtiontueksi edellyttää käytännössä seuraavien neljän tunnusmerkin täyttymistä:

- tuki on peräisin valtion, kuntien tai kuntayhtymien varoista
- tuki antaa yritykselle valikoivan edun eli se kanavoidaan tietylle yritykselle tai toimialalle
- tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua (kilpailuvaikutuskriteeri)
- tuki saattaa vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan

Koska jalkapallohalli-liiketoiminnassa on olemassa markkinat on takaus perusteltua antaa niin, että se on suuruudeltaan enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.

Mikäli asia etenee suunnitellusti, voi kaupunginvaltuusto tehdä takauspäätöksen jo kokouksessaan 25.4.2016. Kaupunginhallituksessa asia on tuolloin viimeistään 18.4.2016.

Lisätietoja:

liikuntapäällikkö Tony Konkola, puh. 040 315 2062
suunnittelupäällikkö Kaarina Laine, puh. 040 315 2044
talous- ja hallintojohtaja Antti Peltola, puh. 040 315 2854
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Talouksijaosto 3.3.2016 § 10

Ehdotus: Talouksijaosto linjaa, että ylipainehalli-hankkeen valmistelua voidaan jatkaa kaupunginhallitukselle seuraavin periaattein

- *Perustetaan uusi yhtiö johon kaupunki ei tule osakkaaksi*
- *Kaupunki antaa hankkeelle omavelkaisen takauksen valtioneuvoston päätöksellä noudattaen*

Päätös: Asian valmistelussa tähdätään huhtikuun valtuustoon. Kunnallistekniikan kustannukset ja maksajat tulee selvittää huhtikuun talouksijaoston kokoukseen. Tarkentuneiden kustannusten tulee näkyä myös perustettavan yhtiön laskelmissa.

Konsernipalvelut

Kunnallistekniikan osalta maksajat ja kustannukset on selvitetty. Kyseiset kustannukset on myös huomioitu yhtiön laskelmissa, jotka oheismateriaalina. Suunnittelupäällikkö Kaarina Laine esittelee asiaa kokouksessa.

Oheismateriaalina on päivitetty aineistot hankkeen osalta:

- A Hankesuunnitelma
- B Tulos ja tase-ennuste
- C hallin pohjasuunnitelma
- D asemakaavapiirros
- E käyttölaskelmat
- F Kunnallistekniikan kustannukset

Lisätietoja:

liikuntapäällikkö Tony Konkola, puh. 040 315 2062
suunnittelupäällikkö Kaarina Laine, puh. 040 315 2044
talous- ja hallintojohtaja Antti Peltola, puh. 040 315 2854
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Talouksijaosto 6.4.2016 § 15

Ehdotus: Talousjaosto linjaa, että ylipainehalli-hankkeen valmistelua voidaan jatkaa kaupunginhallitukselle seuraavin periaattein

- *Perustetaan uusi yhtiö johon kaupunki ei tule osakkaaksi*
- *Kaupunki antaa hankkeelle omavelkaisen takauksen valtioneuvoston sääntöjä noudattaen*

Käsittely: Suunnittelupäällikkö Kaarina Laine esitteli kokouksessa yhteenvedon kunnallistekniikan kustannuksista. Päivitetty yhteenvedo on oheismateriaalina F.

Päätös: Talousjaosto linjasi että

- *toimija perustaa uuden yhtiön, johon kaupunki ei tule osakkaaksi*
- *kaupunki antaa hankkeelle omavelkaisen takauksen valtioneuvoston sääntöjä noudattaen*
- *asia voidaan viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn*

Oheismateriaali:

- A Hankesuunnitelma
- B Tulos ja tase-ennuste
- C hallin pohjasuunnitelma
- D asemakaavapiirros
- E käyttölaskelmat
- F Kunnallistekniikan kustannukset

Lisätietoja:
liikuntapäällikkö Tony Konkola, puh. 040 315 2062
suunnittelupäällikkö Kaarina Laine, puh. 040 315 2044
talous- ja hallintojohtaja Antti Peltola, puh. 040 315 2854
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 11.4.2016 § 77

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

- *myöntää omavelkaisen takauksen esittelytekstissä kuvattun perustettavan yhtiön enintään 1,6 Me lainalle ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruus on enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.*

- *valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainat, johon takauspäättös kohdistuu ja päättämään perustetavalta yhtiöltä perittävästä takausprovisiosta valtiontukisäännökset huomioiden*

Päätös: Hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

- A Hankesuunnitelma
- B Tulos ja tase-ennuste
- C hallin pohjasuunnitelma
- D asemakaavapiirros
- E käyttölaskelmat
- F Kunnallistekniikan kustannukset

Kaupunginvaltuusto 25.4.2016 § 29

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää

- *myöntää omavelkaisen takauksen esittelytekstissä kuvattun perustettavan yhtiön enintään 1,6 Me lainalle yli-painehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruus on enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta sekä*
- *valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainat, johon takauspäättös kohdistuu ja päättämään perustetavalta yhtiöltä perittävästä takausprovisiosta valtiontukisäännökset huomioiden.*

Päätös: Hyväksyttiin

Konsernipalvelut

Yhtiötä ei ole saadun tiedon mukaan vielä perustettu. Perustamisasiakirjat on kuitenkin saadun tiedon mukaan tarkoitettu laittaa vireille siten, että yhtiö saa alustavan y-tunnuksen viikon 24 aikana. Näin ollen yhtiön y-tunnus on tiedossa 20.6 kaupunginhallituksen kokouksessa. Perustettavan yhtiö on saanut lainatarjouksen, joka on liitteenä A (Salassa pidettävä, Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 6 luku 24 § 1 momentti, kohta 20). Yhtiön perustajalta saadun tiedon mukaan takauksen kohdistamispäätös tulisi

saada ennen kesäkautta, koska yhtiön rahoitus pitäisi olla kunnossa ennen kuin menoja alkaa syntyä.

Koska tarjousta ei voida hyödyntää takausprovision määrittämisessä, päätetään siitä myöhemmin syksyllä kun on tarvittavat tiedot on käytettävissä.

Liitteet:

Liite A Perustajien saama rahoitustarjous (Salassa pidettävä, Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 6 luku 24 § 1 momentti, kohta 20)

Lisätietoja:
talous- ja hallintojohtaja Antti Peltola, puh. 040 315 2854

Kaupunginhallitus 20.6.2016 § 132

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

- *takauspäätös kohdistetaan perustettavan yhtiön enintään 1 600 000 Nordea Pankki Suomi Oyj:stä nostettavaan lainaan*
- *takausprovisiosta päätetään erikseen syksyllä kun tarvittavat tiedot on olemassa.*

Käsittely: Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotukseen lisättiin yhtiön Y-tunnus.

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

- *takauspäätös kohdistetaan perustettavan yhtiön (Y-tunnus: 2768548-4) enintään 1 600 000 Nordea Pankki Suomi Oyj:stä nostettavaan lainaan*
- *takausprovisiosta päätetään erikseen syksyllä kun tarvittavat tiedot on olemassa.*

Päätös: Hyväksyttiin.

Sähköinen ote:
Mikko Hiltunen, Jäps, mikko.p.hiltunen@gmail.com
suunnittelupäällikkö Kaarina Laine
liikuntapäällikkö Tony Konkola