

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n takauspyyntö Keravan kaupungille ja Sipoon kunnalle liikuntahallien rakentamisen rahoittamiseksi 19.01.2023

Keravan kaupunginhallitus 10.5.2021 § 160 ja Sipoon kunnanhallitus 25.10.2021 § 329 ovat päättäneet perustaa Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy (Kervo-Sibbo Idrottshallar Ab) -nimisen osakeyhtiön osakas- ja perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Yhtiön osakkeiden omistus ja vastuut jakautuvat pääsääntöisesti kuntien asukaslukujen suhteessa Kerava 63 % ja Sipoo 37 % (tilanne 31.12.2020).

Yhtiö tarkoituksena on rakennuttaa, omistaa, hallinnoida ja kunnossapitäää hallikokonaisuutta, joka sisältää monitoimihallin, jalkapallohallin sekä näitä palvelevat sosiaalityilat.

Hallit on ensisijaisesti tarkoitettu liikunnan harjoitus-, kilpailu-, ottelu-, ja turnauskäyttöön sekä liikuntatapahtumien järjestämiseen. Toissijaisesti tiloja ja alueita voidaan käyttää myös muuhun tapahtumatoimintaan. Hallit eivät sovellu suurien tapahtumien järjestämiseen (yli 600 henkilöä kerrallaan). Pienimuotoisia messuja, näyttelyitä tai muita vastaavia tapahtumia voidaan järjestää niin, että yleisön saapumis- ja poistumisajat porrastuvat.

Hallikokonaisuuteen kuuluu puolilämmin jalkapallohalli (pelialueen koko 64 metriä kertaa 100 metriä), molempia halleja palvelevat huoltotilat (sisältäen pukuhuoneet, vastaanoton, tekniset tilat yms.) sekä lämmin monitoimihalli, jossa on 300 metrin kiertävä juoksurata, yleisurheilun suorituspaikat sekä pelikentät ja muut harjoittelualueet. Monitoimihallin reunalla on pieni katsomo.

Hallikokonaisuuden rakentamisen arvioitiin hankesuunnitteluvaiheessa vuonna 2021 maksavan 15,7 miljoonaa euroa koostuen liikuntatilojen (8 miljoonaa euroa), yhteisten tilojen (3 miljoonaa euroa) ja piha-alueiden (1,7 miljoonaa euroa) sekä yleisistä ja yhteisistä rakennuttamisen kustannuksista (projektin johto, työmaakulut, hankevaraus yhteensä 3 miljoonaa euroa).

Investointikustannusten sekä yleisen kustannustason nousun vuoksi tilojen toiminnallisuutta, tuottoja ja kustannuksia on käyty läpi monesta eri näkökulmasta hankkeen kannattavuuden arvioimiseksi. Valmistelussa on selvitetty useamman erilaisen toteutusvaihtoehdon vaikutuksia investoinnin suuruuden sekä kustannusten ja tuottojen kannalta.

Tulleet muutokset:

- Aikaisemman ylipainehallivaihtoehdon sijaan ehdotetaan jalkapallohallin toteuttamista kaksoispressuhallina valtionavustuksen edellytysten täyttymiseksi. Opetus- ja kulttuuriministeriö ei rahoita ylipainehalleja näiden korkeampien energian ja ylläpidon kustannusten vuoksi.
- Investointikustannuksen pienentämisen vaihtoehtona selvitettiin monitoimihallin pienentäminen 200 metrin kiertävän juoksuradan mukaan. Tämä pienentää tuottoja salibandykenttien pienemmän lukumäärän vuoksi, sekä heikentää kannattavuutta ja olosuhteita. Espooseen on tulossa 200 metrin juoksurata kiinteillä kallistetuilla kaarteilla. Kallistetut kaarteet eivät sovi hitaammille juoksijoille ja ratakeliaajille.

Uusien laskelmien mukaan rakentamiskustannukset ovat arviolta 19,5 miljoonaa euroa, kun hallissa on 300 metrin kiertävä juoksurata ja jalkapallohalli toteutetaan kaksoispressuhallina.

Halli rahoitetaan kolmen miljoonan euron omalla pääomalla, miljoonan euron liikunta-avustuksella ja loppu lainalla, joka arvion mukaan on 15,5 miljoonaa euroa. Takausta haetaan noin 10 % suuremmalle summalle 17 miljoonalle eurolle, joka ottaa huomioon laskelmien tarkentumisen ja mahdollisen tarvittavan käyttöpääoman toiminnan käynnistyessä.

Liikuntahallien varsinainen investointipäätös tuodaan käsittelyyn Keravan kaupunginhallitukseen ja Sipoon kunnanhallitukseen vielä myöhemmin, kun investoinnin kannattavuuteen vaikuttavat epävarmuustekijät ovat riittävällä tarkkuudella tiedossa ja varmuus liikunta-avustuksesta vähintään miljoonan euron suuruisena on saatu.

Epävarmuustekijöitä ovat erityisesti maa- ja pohjarakentamisen kustannukset, joista tehdään vielä tarkemmat maaperäselvitykset maaperäkairauksilla, muut rakentamiskustannuksen suuruuteen vaikuttavat tekijät kuten rakentamissuhdanteen muutokset sekä rahoituspäätös rahoituslaitokselta ja siihen liittyvä kustannustaso.

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy on hakenut liikuntapaikkojen rakentamiseen tarkoitettua valtionavustusta, jonka lisäksi hankkeen rakentamista rahoitetaan lainalla, joiden takauksista päättävät Keravan kaupunginvaltuusto ja Sipoon kunnanvaltuusto.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 42 §:n perusteella 13.12.2022 vahvistanut liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelman vuosille 2023–2026. Suunnitelma on ohjeellinen ja sen toteutuminen riippuu suunnitelmaan hyväksytyjen hankkeiden kustannustasosta, tilaohjelmasta, toteutusvalmiudesta ja valtion talousarviossa tarkoitukseen osoitetusta määrärahasta. Avustettavat kohteet ja avustuksen määrä harkitaan lopullisesti vuosittaisten avustushakemusten perusteella. Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy on suunnitelmassa vuonna 2023 miljoonan euron avustussummalla. Avustushakemuksessa yhtenä vaatimuksena on valtuustojen takauspäätös hankkeen rahoitukselle.

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n osakassopimuksen 12 §:n mukaan:

”Yhtiön rahoitus tapahtuu omalla pääomalla, yhtiön ottamilla lainoilla ja luotoilla, valtiontukisäännösten puitteissa sallitulla julkisella tuella ja avustuksilla sekä tulo-rahoituksella.

Sopijapuolet antavat tarvittaessa takauksia kuntalain, valtiontukisäännösten ja kilpailulain puitteissa ja valtuuston päätösten mukaisesti. Takaukset annetaan omistusosuuksien suhteessa normaalein ehdoin.

Sopijapuolet toteavat, että rahoitus- ja takausjärjestelyjen toteuttaminen edellyttää toimivaltaisen viranomaisen erillistä, lainvoimaista päätöstä ja lähtökohtaisesti kiinteistöyhtiön maksaman takausprovision suorittamista.”

Lainan tarve

Hankkeen ja lainan takaisinmaksun rahoittamiseksi Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n hakee Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan omavelkaista takausta liikuntahallien rakennuttamisen lainalle omistusosuuksien suhteessa (63 % Kerava, 37 % Sipoo).

Laina

Lainan saaja	Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä	enintään 17 000 000,00 miljoonaa euroa yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta
Lyhennykset	tasalyhennykset kvartaaleittain
Takaus	Kuntien omavelkainen takaus omistusosuuksien suhteessa (Kerava 63 %, Sipoo 37 %)
Takaussitoumuksen voimassaolo	12 kk viimeisen lainaerän eräpäivästä lukien
Lainan korkoperuste	3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

Takaus kattaa lainojen pääomien ohella niiden korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

Kukin omavelkainen takaus tulee antaa siten, ettei kaupungin/kunnan siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä kaupungin/kunnan Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy:n omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät Kerava-Sipoo liikuntahallit Oy:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

Keravalla 19.01.2023

Kerava-Sipoo Liikuntahallit Oy:n hallituksen puolesta



Teppo Verronen
Hallituksen puheenjohtaja