

Uuden monitoimihallin lainantakauspäätös PUNT Oy:lle

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 16

Valmistelija

Talouspäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle yhteisölle ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy kuuluu Paraisten kaupungin kuntakonserniin. Kuntalain mukaisesti kaupunki ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy on jättänyt Paraisten kaupungille 14.12.2021 päivätyin anomuksen, jossa se anoo kunnallista takausta enintään 1 600 000 euron suuruiselle lainalle, kuitenkin enintään 80 prosentille lainan määrästä, 20 vuodeksi lainan nostamisesta lukien. Anoja aikoo käyttää lainan uuden liikuntahallin rakentamiseen olemassa olevan hallin viereen Paraisten Koulukadulle.

Paraisten kaupunginvaltuusto päätti 25.5.2021 pitämässään kokouksessa, että kaupunki osallistuu liikuntahalli-investointiin 800 000 eurolla toteuttamalla suunnatun osakeannin ja takaa yhtiön hanketta varten ottaman enintään 845 000 euron lainan. Liikuntahallihankkeen alkuperäinen budjetti oli 2,35 miljoonaa euroa. Tämän jälkeen rakennuskustannukset ovat nousseet ja hallin laajuus on tarkentunut, joten hankkeen lopullinen kokonaisbudjetti on nyt 3,15 miljoonaa euroa (pihatyöt mukaan lukien). Tämä tarkoittaa sitä, että anomuksen myötä kaupungin alkuperäinen päätös 845 000 euron takaussitoumuksesta kasvaa 755 000 eurolla ja on näin ollen yhteensä 1 600 000 euroa. (2,35 miljoonan euron investointi merkitsisi sitä, että monitoimihallin kenttäpinta-ala olisi noin 600 m² ja kokonaispinta-ala noin 1 000 m².)

Uuden liikuntahallin rahoitus olisi näin ollen seuraavanlainen:

1 600 000 euroa	PUNT:n nostama laina
800 000 euroa	Kaupungin osuus korotetun osakepääoman muodossa (summa sisältyy luovuuskeskuksen kokonaisbudjettiin)
<u>750 000 euroa</u>	<u>Opetus- ja kulttuuriministeriön avustus</u>
3 150 000 euroa	Hankkeen kokonaisbudjetti

Käyttötalouseläselmaan sisältyy käyttöä 40 h/viikko ja molempien hallien osalta noin 40 viikkona vuodessa käyttäjän tuntihinnan ollessa noin 40 euroa/h. Poistoja ei ole otettu huomioon / niitä ei ole esitetty PUNT:n talouseläselmissä. Uudisinvestoinnin vuotuisten poistojen ennakoidaan olevan suuruusluokaltaan 60 000–120 000 euroa. Investointibudjetissa ei näy odottamattomia kustannusvarauksia, jotka tällaisissa hankkeissa yleensä otetaan huomioon noin 5–10 prosentin suuruisina. PUNT Oy on kuitenkin ilmoittanut, että 3,15 miljoonan euron budjettiin sisältyy laskennallinen kustannusylitys.

Uuden hallin suunnitelma sisältää monitoimisia kustannustehokkaita rakenne- ja materiaaliratkaisuja. Kantavat rakenteet tehdään betonista ja teräksestä, ja

betoni ja teräs ovat myös pääasiallisia julkisivumateriaaleja. Rakenteet ja rakennustekniset ratkaisut takaavat terveellisyyden, turvallisuuden ja tilojen muuntojoustavuuden ja mahdollistavat tilojen tehokkaan yhteiskäytön kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta. Hallin kenttäpinta-ala on noin 1 000 m² ja kokonaispinta-ala noin 1 400 m². Halli soveltuu käytettäväksi palloilulajeihin (täysimittainen kenttä) ja tapahtumien järjestämiseen. Liikuntahalli täyttää Paraisten uuden koulukeskuksen liikuntasali- ja juhlasalitarpeet. Halli voidaan jakaa kahteen osaan väliseinällä. Saliin tulee tulostaulut, ajanottojärjestelmät sekä äänentoisto-, esitys- ja it-tekniikka. Hallissa on lattiatileä noin 500 tuolille (hallin varastoon mahtuu noin 200 tuolia). Hallissa on siirrettävä näyttämö. Näyttämö on samanlainen moduulinäyttämö kuin teatterisalissa ja näyttämöt voidaan liittää toisiinsa yhdeksi isoksi näyttämöksi. Tarkoituksena on uusiokäyttää osaa Sarlinska skolanin liikuntavälineistä.

Uuden monitoimihallin ja PUNT:n välinen sisätilayhteys on edellytys hallien monipuoliselle käytölle. Rakennus on suunniteltu ja sijoitettu niin, että se voidaan liittää olemassa olevaan PUNT:n rakennukseen noin 8 metrin pituisella käytävällä, mutta tämä vaihtoehto on kustannussyistä jätetty optioksi myöhempään vaiheeseen. Karkea kustannusarvio käytävälle on 100 000 euroa.

Maaperätutkimus on suoritettu ja hallin perustusten paalutus sisältyy kustannusarvioihin.

Valtuuston 25.5.2021 §:ssä 45 tekemään päätökseen sisältyvät vaatimukset ja reunaehdot säilyvät muilta osin ennallaan.

Tämä takaussitoutumus tulee rasittamaan kunnan tasetta ja heikentämään kuntakonsernin rahoituksellista asemaa.

Hankkeen kustannukset ovat 3 150 090 € (alv 0 %). Kustannuslaskelma pääryhmittäin:

Rakennuttajan kustannukset	333 897
Maa- ja pohjarakennus	193 840
Perustukset ja ulkopuoliset rakenteet	361 921
Runko- ja vesikattorarakenteet	801 507
Täydentävät rakenteet	146 332
Pintarakenteet	294 732
Kalusteet, varusteet, laitteet	90 504
Konetekniset työt	552 288
Työmaan käyttökustannukset	147 533
Työmaan yhteiskustannukset	227 446
Yhteensä	3 150 090

Oheismateriaali

PUNT Oy:n 14.12.2021 päivätty anomus
PUNT Oy:n hallituksen kokouksen pöytäkirja 8_2021
Hankesuunnitelma (sis. investointikustannuslaskelman)
Asemapiirros
Käyttötalouslaskelma
Kokonaissuunnitelma kolmen hallin tulevasta käytöstä 23.12.2021
Urheiluseurojen keskustelu hallin käytöstä, maaliskuu 2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:lle omavelkaisen takauksen enintään 1 600 000 euron suuruiselle lainalle siihen liittyvine korkoineen, muine kuluineen ja velvoitteineen. Takaus on enintään 80 prosenttia lainan määrästä. Omavelkainen takaus on voimassa enintään kaksikymmentä (20) vuotta, mikä aika vastaa lainan juoksuaikaa.

Kaupunki perii vuotuisen 0,10 prosentin takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kattaman lainan 31.12. jäljellä olevasta lainapäämästä ja joka maksetaan seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Vastavakuudeksi kaupunginvaltuusto edellyttää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:n yrityskiinnitystä, joka vastaa 100 prosenttia myönnetystä takauksesta.

Päätös omavelkaisesta takauksesta on voimassa 31.12.2023 saakka ja takaus on myönnettävä ennen sitä.

Päätös

Keskustelun aikana Kurt Lundqvist esitti, että "Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:lle omavelkaisen takauksen enintään 1 600 000 euron suuruiselle lainalle siihen liittyvine korkoineen, muine kuluineen ja velvoitteineen. Takaus on enintään 80 prosenttia eli 1 280 000 euroa lainan määrästä."

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja muutti esitystään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen osalta seuraavasti: "Vastavakuudeksi kaupunginvaltuusto edellyttää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:ltä panttikirjan muodossa tehtävää kiinteistökiinnitystä, joka vastaa 100 prosenttia myönnetystä takauksesta."

Kaupunginhallitus hyväksyi sekä Kurt Lundqvistin tekemän vastaehdotuksen että kaupunginjohtajan tekemän muutosehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, PUNT Oy:n toimitusjohtaja Mikael Enberg sekä Mariella Ramstedt ja Stefan Lindström PUNT Oy:n hallituksesta toimivat asiantuntijoina kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan. PUNT Oy:n edustajat poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Jakelu

PUNT Oy, Mikael Enberg ja Mariella Ramstedt

Kaupunginhallitus 30.11.2022 § 313
19/02.05.06/2022

Valmistelija

Taluspäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy on jättänyt Paraisten kaupungille 23.11.2022 päivätyn anomuksen, jossa se anoo kunnallista takausta enintään 1 800 000 euron suuruiselle lainalle, kuitenkin enintään 80 prosentille lainan määrästä, 20 vuodeksi lainan nostamisesta lukien. Anoja aikoo käyttää lainan uuden liikuntahallin rakentamiseen olemassa olevan hallin viereen Paraisten Koulukadulle.

Uuden, PUNT:n viereen suunnitellun liikuntahallin alkuperäistä kustannusarviota on tarkistettu ja se on nyt 3 750 000 euroa. Koska uusi kustannusarvio on noussut 600 000 eurolla, rahoituslaskelmasta puuttuu vastaava summa.

Uusi kustannusarvio rahoitettaisiin näin ollen seuraavasti:

1 800 000 euroa	PUNT:n nostama laina
1 200 000 euroa	Kaupungin osuus korotetun osakepääoman muodossa
<u>750 000 euroa</u>	<u>Opetus- ja kulttuuriministeriön avustus</u>
3 750 000 euroa	Hankkeen kokonaisbudjetti

Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:lle on aikaisemmin myönnetty enintään 1 600 000 euron omavelkainen takaus (kaupunginhallituksen päätös 17.1.2022 § 16 ja kaupunginvaltuuston päätös 14.2.2022 § 4). Aikaisempi päätös kumotaan kokonaisuudessaan tällä päätöksellä.

Oheismateriaali

PUNT Oy:n 23.11.2022 päivätty anomus
PUNT Oy:n hallituksen kokouksen pöytäkirja 5/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:lle omavelkaisen takauksen enintään 1 800 000 euron suuruiselle lainalle siihen liittyvine korkoineen, muine kuluineen ja velvoitteineen. Takaus on enintään 80 prosenttia eli 1 440 000 euroa lainan määrästä. Omavelkainen takaus on voimassa enintään kaksikymmentä (20) vuotta, mikä aika vastaa lainan juoksuaikaa.

Kaupunki perii vuotuisen 0,10 prosentin takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kattaman lainan 31.12. jäljellä olevasta lainapääomasta ja joka maksetaan seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Vastavakuudeksi kaupunginvaltuusto edellyttää Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:ltä panttikirjan muodossa tehtävää yrityskiinnitystä, joka vastaa 100 prosenttia myönnetystä takauksesta.

Päätös omavelkaisesta takauksesta on voimassa 31.12.2023 saakka ja takaus on myönnettävä ennen sitä.

Tällä päätöksellä kumotaan aikaisempi kaupunginhallituksen 17.1.2022 §:ssä 16 ja kaupunginvaltuuston 14.2.2022 §:ssä 4 tekemä takauspäätös.

Päätös

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Vastavakuudeksi kaupunginvaltuusto edellyttää panttikirjan muodossa tehtävää 1 000 euron kiinteistökiinnitystä sekä kiinnityksenä panttikirjan muodossa tehtävää yrityskiinnitystä Paraisten Urheilu- ja Nuorisotalo Oy:öön. Tämä vastaa 100 prosenttia myönnetystä takauksesta.

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

PUNT Oy, Mikael Enberg, Mariella Ramstedt, Jonas Nylund, Seppo Pihl, Patrik Nygrén, Ulla Andersson, Heidi Adolfsson ja Petra Palmroos
