

Harjoitusjäähallihanke kaupungin nykyisen jäähallin yhteyteen

64/10.03.02/2015

LIIKV 19.12.2018 § 57

Lisätiedot:

kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö Anders Lindholm-Ahlefeldt
puh 0503664251
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Grankulla Ishockey Rf (GrIFK) ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi (KaTa) ovat suunnitelleet uuden harjoitusjäähallin rakentamista kaupungin nykyisen jäähallin yhteyteen. Yhdistykset ovat jättäneet hakemuksen asiasta 10.6.2015 sekä uudelleen 20.2.2018. Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että kaupungin omistaman jäähallin käyttöaste on 100 prosenttia ja jääajasta on suuri puute, minkä johdosta yhdistykset joutuvat turvautumaan muualta ostettuun jääaikaan. Puutteen korjaamiseksi yhdistykset tavoittelevat uutta yksityisellä rahoituksella rakennettavaa hallia, jonka toteuttamista varten yhdistykset ovat maaliskuussa 2015 perustaneet erillisen halliyhtiön, Kauniaisten Jäähalli Oy. Jatkossa yhdistyksistä/hakijoista/halliyhtiöstä käytetään yhteisnimitystä halliyhtiö.

Vaikka kyse on paikallisista yhdistyksistä, valtaosa yhdistysten jäsenistä on toispaikkakuntalaisia. Grankulla Ishockey Rf on vuoden 2018 avustushakemuksessaan ilmoittanut seuraan kuuluvan 849 jäsentä, joista 219 (26 %) ovat kauniaislaisia. Vastaavasti Kauniaisten Taitoluisteluklubi on ilmoittanut seuraan kuuluvan 231 jäsentä, joista 43 (19 %) ovat kauniaislaisia.

Harjoitusjäähallihankkeen esivalmistelua, yleisiä periaatteita jatkovalmistelua ajatellen sekä kaupungin kantaa on alustavasti käsitelty liikuntalautakunnan kokouksessa LIIKL 10.02.2015 § 11. Kokouksessa päätettiin merkitä tiedoksi silloisen kaupunginjohtajan kirjallisen vastauksen Grankulla Ishockey Rf:lle ja Kauniaisten Taitoluisteluklubille. Lisäksi liikuntalautakunta totesi päätöksessään, että harjoitusjäähallihanke vastaa tarpeeseen ja että liikuntalautakunta asennoituu positiivisesti hankkeeseen, mikäli se ei lisää kustannuksia liikuntatoimelle.

Halliyhtiö on 10.6.2015 kaupunginhallitukselle osoittamassaan hakemuksessa esittänyt, että Kauniaisten kaupunki takaisi enintään 4,0 M euron suuruisen lainan, jonka halliyhtiö ottaa rahoittaakseen liikuntahallin.

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2015 § 146 käynnistää asemakaavamuutoksen 8. kaupunginosan virkistysalueelle (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue). Asemakaavan muutosluonnos, joka mahdollistaisi mm. toisen hallin toteuttamisen alueelle, on ollut nähtävillä 8.11.2016–8.12.2016. Liikuntavaliokunta puolsi muutosluonnosta kokouksessaan 29.11.2016 § 44. Todettakoon, että alueen asemakaavan muutosta edistetään harjoitusjäähallihankkeesta riippumatta.

Asemakaavan muutosehdotus asetettaneen nähtäville vuoden 2019 aikana.

Ensimmäisen hakemuksen jättämisen jälkeen hanke on edennyt seuraavalla tavalla: halliyhtiön edustajat ovat esitelleet hankettaan sekä entiselle liikuntalautakunnalle että nykyiselle liikuntavaliokunnalle (12.10.2017). Tämän lisäksi valmistelijat ovat kolmeen kertaan (20.5.2015, 25.4.2016 sekä 28.3.2018) pyytäneet halliyhtiöltä selvitystä erinäisiin hakemuksissa esitettyihin puutteellisiin laskelmiin ja tietoihin, sekä kyseisten selvityspyyntöjen välissä tavannut halliyhtiön edustajia selvittääkseen epätarkkoja tai ristiriitaisia tietoja. Halliyhtiö on vastannut kaupungin edellä mainittuihin pyyntöihin (9.11.2015, 25.5.2016 sekä 4.6.2018), mutta asiakirjoista ei ilmene riittävän kattavia vastauksia kaupungin esittämiin kysymyksiin, jonka lisäksi vastaukset ovat osin keskenään ristiriitaisia. Tästä johtuen halliyhtiön jättämiä takaushakemuksia ei ole ollut mahdollista valmistella päätöksentekoon.

Halliyhtiö on 20.2.2018 toimittamassaan päivitettyssä hakemuksessaan esittänyt, että Kauniaisten kaupunki takaisi enintään 4,0 M euron suuruisen lainan, jonka myötä halliyhtiö pystyisi rakennuttamaan uuden monitoimihallin Kauniaisten kaupungin vuokratontille kaupungin omistaman nykyisen jäähallin viereen. Uudessa hallissa olisi jääkaukalo, voimistelusalit sekä kuntosalit. Hakemuksen mukaan hankkeen kustannusarvio on 5,0 M euroa, joka rahoitettaisiin lainalla ja valtionavustuksella (750.000 €, sekä mahdollinen lisä voimistelusalille).

Takauksen lisäksi hakemuksessa on esitetty mm., että Kauniaisten kaupunki luovuttaisi halliyhtiölle nykyisen jäähallin ”kuluitta ja veloitta”, tukisi nykyistä jäähallia 244 000 eurolla vuodessa, vuokraisi tarvittavat maa-alueet halliyhtiölle, sekä merkitsisi äänettäviä osakkeita 250 000 eurolla. Takauksen osalta esitetään mm. että kaupunki hyväksyisi takauksen vastavakuudeksi kiinnityksen maanvuokraoikeuteen. Hakemus on oheismateriaalina.

Taustatietona mainittakoon, että pääkaupunkiseudulla ja lähialueilla (Porvoo – Kirkkonummi – Riihimäki) on (laskutavasta riippuen) yhteensä 50-60 jääurheiluun tarkoitettua, katettua kaukaloa. Asukasmäärä edellä mainitulla alueella on n. 1,49 milj. Näin ollen alueen jäähallitiheys on luokkaa 1 kaukalo/25 000 asukasta. Kauniaisissa jääurheiluun tarkoitettuja liikuntapaikkoja on kaupungin omistuksessa yksi, toisin sanoen yksi jäähalli, jossa on yksi kaukalo. Kauniaisten väkilukuun suhteutettuna kaupungissa on siis 1 kaukalo/10 000 asukasta.

Liikuntalain (390/2015/5§) mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle mm. rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Edellä esitetyt laskelmat osoittavat, että Kauniaisten kaupunki huolehtii omalta osaltaan jääurheilusta riittävällä tasolla lain vaatimuksiin nähden.

Jäähallin luovuttaminen halliyhtiölle vastikkeetta on tuskin toteutettavissa, koska kaupungin hallussa olevalle verovaroin hankitulle julkiselle omaisuudelle on kaupungin taseeseen merkitty arvo, ja tämänkaltainen luovutus olisi ristiriidassa mm. yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa.

Kaupungin jäähallissa työskentelevien työntekijöiden työpanos vastaa n. 4

henkilötyövuotta. Mikäli olemassa oleva jäähalli siirtyisi esim. liikkeenluovutuksella tai muilla tavoin halliyhtiölle, myös henkilökunnan oikeudet ja työtilanne on huomioitava. Hakemuksessa ei myöskään oteta kantaa kaupungin jäähallissa olevan laitteiston tai muun kaluston omistusoikeuteen, arvoon, jatkosijoittamiseen tai mahdollisesta yhteiskäytöstä kaupungin ja halliyhtiön kesken.

Halliyhtiö ei myöskään hakemuksessaan ota kantaa liikenneyhteyksien, pysäköintiratkaisujen tms. rakentamiseen tai niiden kustannuksiin. Kuitenkin on syytä olettaa, että toinen jäähalli samalla alueella vääjäämättä kasvattaisi alueen liikennettä, jonka lisäksi asian vireille tulon jälkeen alueelle on rakennettu lämmitetty jalkapallohalli. Halliyhtiön 1.6.2018 päivätystä lisäselvityksestä on sittemmin käynyt ilmi, että halliyhtiön näkemyksen mukaan kaupungin tulisi vastata ja kustantaa alueelle asianmukaiset ajoliittymät ja pysäköintiratkaisut.

Hallihankkeeseen liittyy sekä taloudellisia, toiminnallisia, että rakennusteknisiä riskejä ja epäselvyyksiä, joita ei halliyhtiön kaupungille toimittamissa asiakirjoissa ole edelleenkään selvitetty riittävällä tarkkuudella. Kaupungin näkökulmasta hankkeeseen liittyy huomattavia taloudellisia riskejä, jonka lisäksi rahoituksen kokonaisuudesta, ml. mahdollinen valtion tuki, tarvitaan tarkempaa tietoa. Tarkemmat laskelmat rakennuskustannuksista, varsinaisen toiminnan tuloista ja menoista, sekä kassavirroista (kuukausitasolla; ainakin ensimmäisten vuosien osalta) puuttuvat edelleen. Huomioitavaa on myös liittyen tarjottuun vastavakuuteen (kiinnitys kaupungin omistaman maa-alueen maanvuokraoikeuteen), ettei maanvuokraoikeuden ja keskeneräisen rakennuksen arvoa voida rakennusaikana katsoa kuntalain 129 §:ssä vaaditaksi riittävän kattavaksi vastavakuudeksi.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen muulle kuin kuntakonserniin kuuluvalla markkinoilla toimivalle urheiluyhtiölle vain, jos takauksen myöntäminen liittyy kunnan liikuntalain mukaisen tehtävän edistämiseen. Liikuntalain 5 § mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle.

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.3.2018 § 4 kaupunkistrategian vuosille 2018-2022. Yhtenä strategian teemana on edistää kaupunkilaisten aktiivisuutta ja liikkumista yhteistyössä yritysten ja yhdistysten kanssa. Edellä mainittu näkyy vuoden 2019 talousarviossa mm. siten, että liikuntatoimi kehittää liikuntaseurojen avustusperiaatteisiin läpinäkyvät ja tasapuoliset periaatteet huomioiden niin toiminta-avustukset kuin epäsuora tuki liikuntapaikkojen käyttöoikeuksina. Periaatteissa painotetaan kauniaislaisille tuotettujen suoritteiden määrää, sukupuolten tasa-arvoisuutta ja matalan kynnyksen liikuntaa. Tavoitteena on kaikkien kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen.

Kuten yllä on selvitetty, alle kolmasosa jääurheiluseurojen nykyisistä jäsenistä on kauniaislaisia. On oletettavaa, että mahdollisen uuden harjoitusjäähallin ja sen tuoman lisäkapasiteetin käyttäjistä ylivoimainen enemmistö olisivat muita kuin kauniaislaisia. Sekä lainsäädäntöön että strategiaan viitaten kaupungin tulee mahdollisessa jatkovalmistelussa tarkkaan harkita millä tavalla kaupungin on mahdollista osallistua

hallihankkeeseen, jonka pääasialliset käyttäjät ovat muita kuin Kauniaisten asukkaita.

Kuten yllä esitetystä käy ilmi, kaupunki ei useita vuosia jatkuneesta valmisteluprosessista huolimatta ole saanut halliyhtiöltä sellaista yksityiskohtaista ja kattavaa selvitystä toiminnasta, sen kannattavuudesta tai taloudellisista riskeistä, jonka perusteella asia voitaisiin valmistella päätöksentekoon, ja tästä syystä esitetään, että valmistelua ei jatketa.

Sivistystoimenjohtaja:

Liikuntavaliokunta merkitsee edellä mainitun tiedoksi ja katsoo ettei ole syytä jatkaa asian valmistelua keskeneräisenä. Asia voidaan ottaa uudelleen käsittelyyn, mikäli halliyhtiö toimittaa tarvittavat asianmukaiset, yksityiskohtaiset selvitykset, joiden perusteella asiaa voidaan viedä päätöksenteossa eteenpäin. Vasta siinä vaiheessa harkittavaksi tulevat hankkeen hyväksymisen edellytykset lainsäädäntöön ja strategiaan perustuen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.