

Kunnanhallitus	§ 188	26.11.2018
Kunnanvaltuusto	§ 56	10.12.2018
Kunnanhallitus	§ 138	02.09.2019

**Vihdin Jäähalli Oy:n rahoitushakemus Etelä-Nummelan palloiluhallin rakentamiseksi / Vihdin Jäähalli Oy:n Etelä-Nummelan palloiluhallin rakentamiseen myönnetyn antolainan vakuuksien uudelleen tarkastelu**

388/02.05.01/2018

Kh 26.11.2018 § 188

Vihdin Jäähalli Oy:lla on ollut Nummelassa Ratapuiston alueella palloiluhalli , joka on mahdollistanut vihtiläisille jalkapalloilijoille toiminnan harjoittamisen myös talviaikaan. Ratapuiston ylipainehalli tullaan purkamaan kuitenkin vuoden 2019 aikana ja jalkapallon harrastajat tarvitsevat uuden harjoittelupaikan jo talvikaudelle 2019-2020. Vihdin kunnanhallitus on 16.4.2018 § 57 käsitellyt Etelä-Nummelan alueen kehittämistä. Osana alueen kehittämistä on linjattu, että alueelle tulevan liikuntapuiston toteuttaminen aloitetaan palloiluhallin rakentamisella mahdollisimman pian.

Vihdin Jäähalli Oy on lähestynyt kuntaa ehdotuksella, jossa yhtiö toteuttaisi Etelä-Nummelaan kunnan osoittamalle tontille 65 m x 117 m suuruisen teräsrunkoisen puolilämpimän monitoimihallin. Hallissa olisi täysimittaisen jalkapallokentän ja juoksuuoran lisäksi yleisurheilun hyppy- ja heittopaikkoja sekä lämmittelytilaa. Hallin yhteyteen rakennettaisiin myös riittävät sosiaalitilat. Vihdin Jäähalli Oy on arvioinnut hallin kustannusarvioksi 3,5 miljoonaa euroa. Hallin kustannusarviossa on esitetty Vihdin kunnan vastaavan alueen parkkipaikkojen toteuttamisesta, joiden nähdään hyödyttävän myös muita Etelä-Nummelan palveluita. Jotta yhtiö voisi edetä hankkeessa, yhtiö tarvitsee kunnalta 80 % takauksen vähintään 25 vuoden rakennuslainalle tai vaihtoehtoisesti takauksen sijaan kunnan kokonaan myöntämän antolainan. Yhtiö on käynyt neuvotteluita rahoituksesta pankkien kanssa, mutta pankkien ehdot lainoille eivät ole olleet kunnan rahoitusriskin kannalta tarkoituksen mukaisia tai tarjous on pankista jätetty kokonaan antamatta. Yhtiö hakee toukokuussa valtion liikuntapaikkatukea. Jos tuki myönnetään, se voi pienentää kunnan rahoitusvastuita.

Vihdin Jäähalli Oy on neuvotellut alueella toimivien seurojen kanssa uuden palloiluhallin toteuttamisesta ja neuvotteluiden tuloksena Nummelan Palloseura ry sekä Vihdin Viesti ry ovat sitoutuneet hankkeeseen. Seurat pystyvät sitoutumaan hankkeeseen alkuvaiheessa viideksi vuodeksi. Seurojen maksuosuuksien vaikutukset yhtiön liikevaihtoon on esitetty tarkemmin oheismateriaalina olevassa kustannusarviossa.

Vihdin Jäähalli Oy on rakentanut kunnan alueelle kaksi jäähallia, palloiluhallin sekä kamppailuhallin. Vihdin kunta on tukenut yhtiötä takaamalla rakentamisiin liittyviä lainoja noin 2,2 miljoonalla eurolla. Kunnalla on ollut 31.12.2017 takausvastuita yhtiön lainoihin jäljellä 0,94 miljoonaa euroa. Vihdin Jäähalli Oy:n liikevaihto oli viime vuonna 498 453,51 euroa ja tulos verojen jälkeen 17 251,01 euroa. Kunnan osuus liikevaihdosta on ollut vuonna 2017 noin 10 %. Yhtiö ei jaa osinkoja

vaan käyttää tuloksensa hallien kunnossapitoinvestointeihin. Kolmannen sektorin yritystä hyödyntävä toimintatapa on osoittautunut edulliseksi tavaksi saada uusia liikuntapaikkoja Vihtiin ja ylläpitää niitä.

Kuntalain § 129 mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Riskiarvioiden näkökulmasta antolainaa ei voida pitää 107 ja 108 artiklassa säädettyinä kiellettyinä valtiontukena.

Kunnanvaltuusto on vuonna 2017 hyväksynyt kunnan varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteet. Periaatteiden mukaan antolainaan liittyminen rinnastetaan toimialasijoittamiseen. Vihdin kunta voi ainoastaan tehdä toimialasijoituksia, jotka tukevat kunnan tehtäviä ja päämääriä. Periaatteiden mukaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä tulee huolehtia toimialasijoituksen riskienarvioinnista.

Esitetty vähintään 25 vuoden laina-aika poikkeaa periaatteiden mukaisesta antolainaan liittyästä. Antolainauksen enimmäiskesto on lähtökohtaisesti 10 vuotta. Kunta perii periaatteiden mukaan antolainoista normaalin markkinatilanteen mukaiseen koron, joka on vähintään korko, jonka kunta itse joutuu maksamaan. Yksityisillä markkinoilla pankit huomioivat yleisesti markkinatilanteen lisäksi rahoituksen hintaa määrittäessä siihen liittyvät riskit.

Kunnan antolainaan liittyminen vaaditaan vakuus, jona tässä tapauksessa voi toimia yritykseen kohdistuvat yritys kiinnitykset sekä kiinteistökiinnitys. Kunnalla on ollut Vihdin Jäähalli Oy:n osalta vapaita kiinnityksiä 470 tuhannen (31.12.2017 tilanne) euron edestä. Koska yritys kiinnitysten todellinen arvo voi poiketa yritys kiinnitysten nimellisarvosta, kunnan rahoitusriskin turvaamiseksi on tärkeää että kunnalla on nimellisiä takausvastuita ja rahoitusvastuita suurempi määrä vakuuksia. Yritys kiinnitysten vakuusarvon turvaamiseksi on tärkeää, että mikäli yhtiön taloudessa tapahtuu heikkenemistä niin kunta turvaa omat saatavansa yhtiöstä ulosmittaamisella ennen mahdollista konkurssia. Vihdin Jäähalli Oy:n taseessa on ollut 31.12.2017 1 585 111,88 euron arvosta saamia ja omaisuutta. Yhtiöllä on ollut lisäksi Lankilassa olevaan kamppailuhalliin kohdistuvia kiinnityksiä.

Oheismateriaali

Vihdin Jäähalli Oy:n rahoitushakemus Etelä-Nummelan Palloiluhallin toteuttamiseksi  
Hallin kustannusarvio  
Vihdin Jäähalli Oy:n tilinpäätös 2017

Valmistelija

Erkki Eerola, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5231

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää enintään 3,5 miljoonan antolainan Vihdin Jäähalli Oy:lle, jonka laina-aika on 30 vuotta. Lainaan sovelletaan indikaatiivista 2,27% p.a korkoa, josta 1,00 % on kunnan antolainaan liittyvä riskiprovisio. Annuiteettilainan lyhennyserät ja korot maksetaan puolivuon-

sittain siten, että ensimmäinen lainan lyhennyserä tulee maksuun 12kk ensimmäisen lainaerän nostosta. Laina myönnetään kolmessa erässä. Ennen lainan myöntämistä Vihdin Jäähalli Oy:n tulee toimittaa seurojen allekirjoittamat 5 vuoden käyttösopimukset kunnalle. Antolainalla rakennetaan palloiluhalli Etelä-Nummelaan. Talousjohtaja valtuutetaan sopimaan lainan ehtoihin liittyvistä yksityiskohdista.

Vakuutena käytetään jo kunnan hallussa olevia yrityskiinnityspanttikirjoja sekä lisävakuutena valmistuvaan palloiluhalliin kohdistuvia 3,5 miljoonan euron kiinnityksiä siten, että kunnalla on aina hallussaan parhaimmalla etuoikeudella olevat panttikirjat. Palloiluhallin rakennusaikana kunta edellyttää, että hankkeen rakentamisesta vastaava toimittaja luovuttaa kunnalle pankkitakaukset rakennusaikana maksettaville lainaerille.

#### Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää enintään 3,5 miljoonan antolainan Vihdin Jäähalli Oy:lle, jonka laina-aika on 30 vuotta. Laina sovelletaan indikaatiivista 2,27% p.a korkoa, josta 1,00 % on kunnan antolainamiin liittyvä riskiprovisio. Annuiteettilainan lyhennyserät ja korot maksetaan puolivuositain siten, että ensimmäinen lainan lyhennyserä tulee maksuun 12kk ensimmäisen lainaerän nostosta. Laina myönnetään kolmessa erässä. Ennen lainan myöntämistä Vihdin Jäähalli Oy:n tulee toimittaa seurojen allekirjoittamat 5 vuoden käyttösopimukset kunnalle. Antolainalla rakennetaan palloiluhalli Etelä-Nummelaan. Talousjohtaja valtuutetaan sopimaan lainan ehtoihin liittyvistä yksityiskohdista.

Vakuutena käytetään jo kunnan hallussa olevia yrityskiinnityspanttikirjoja sekä lisävakuutena valmistuvaan palloiluhalliin kohdistuvia 3,5 miljoonan euron kiinnityksiä siten, että kunnalla on aina hallussaan parhaimmalla etuoikeudella olevat panttikirjat. Palloiluhallin rakennusaikana kunta edellyttää, että hankkeen rakentamisesta vastaava toimittaja luovuttaa kunnalle pankkitakaukset rakennusaikana maksettaville lainaerille.

Kunnanhallituksen varajäsen Pulkkinen poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 1 mom. 3-kohdan mukainen intressijäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

-----  
Kv 10.12.2018 § 56

#### Oheismateriaali

Vihdin Jäähalli Oy:n rahoitushakemus Etelä-Nummelaan Palloiluhallin toteuttamiseksi  
Hallin kustannusarvio  
Vihdin Jäähalli Oy:n tilinpäätös 2017

#### Käsittely

Keskustelun kuluessa valtuutettu Pietilä ehdotti, että päätökseen lisätään seuraavanlainen toivomusponssi: Kunnan edustajien tulisi lainaneuvottelujen yhteydessä selvittää mahdollisuus rahoittaa halliyhtiötä lainarahoituksen lisäksi oman pääoman ehtoisella pääomituksella, joka toisi kunnalle merkittävän omistuksen yhtiön osakkeista. Tämä voisi tapahtua osakeannilla. Kunnan omistus poistaisi antolainauksen ja takausproblematiikan, joka liittyy yksityisen yhtiön rahoitukseen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi toivomusponnen yksimielisesti.

#### Päätös

Kunnanvaltuusto päätti myöntää enintään 3,5 miljoonan antolainan Vihdin Jäähalli Oy:lle, jonka laina-aika on 30 vuotta. Laina sovelletaan indikaativista 2,27% p.a korkoa, josta 1,00 % on kunnan antolainamiseen liittyvä riskiprovisio. Annuiteettilainan lyhennyserät ja korot maksetaan puolivuositain siten, että ensimmäinen lainan lyhennyserä tulee maksuun 12kk ensimmäisen lainaerän nostosta. Laina myönnetään kolmessa erässä. Ennen lainan myöntämistä Vihdin Jäähalli Oy:n tulee toimittaa seurojen allekirjoittamat 5 vuoden käyttösopimukset kunnalle. Antolainalla rakennetaan palloiluhalli Etelä-Nummelaan. Talousjohtaja valtuutetaan sopimaan lainan ehtoihin liittyvistä yksityiskohdista.

Vakuutena käytetään jo kunnan hallussa olevia yrityskiinnityspanttikirjoja sekä lisävakuutena valmistuvaan palloiluhalliin kohdistuvia 3,5 miljoonan euron kiinnityksiä siten, että kunnalla on aina hallussaan parhaimmalla etuoikeudella olevat panttikirjat. Palloiluhallin rakennusaikana kunta edellyttää, että hankkeen rakentamisesta vastaava toimittaja luovuttaa kunnalle pankkitakaukset rakennusaikana maksettaville lainaerille.

Lisäksi kunnanvaltuusto hyväksyi päätökseen liitettäväksi seuraavanlaisen toivomusponnen: Kunnan edustajien tulisi lainaneuvottelujen yhteydessä selvittää mahdollisuus rahoittaa halliyhtiötä lainarahoituksen lisäksi oman pääoman ehtoisella pääomituksella, joka toisi kunnalle merkittävän omistuksen yhtiön osakkeista. Tämä voisi tapahtua osakeannilla. Kunnan omistus poistaisi antolainauksen ja takausproblematiikan, joka liittyy yksityisen yhtiön rahoitukseen.

---

Kh 02.09.2019 § 138

Vihdin kunnanvaltuusto myönsi 10.12.2018 § 56 Vihdin Jäähalli Oy:lle 3,5 miljoonan antolainan Etelä-Nummelaan palloiluhallin rakentamiseen. Lainan vakuutena ovat kunnan hallussa olevat yrityskiinnityspanttikirjat ja lisävakuutena vaadittiin hankkeen rakentamisesta vastaavan toimittajan pankkitakaus rakennusaikana maksettaville lainaerille. Hankeaikataulun mukaan halli on käyttövalmiina marraskuun lopulla.

Palloiluhallin päärakennuttajana toimii Best-Hall Oy, joka on toimittanut 22.11.2019 saakka voimassa olevan pankkitakauksen omille hankekustannuksilleen, jotka maksetaan sopimuksen mukaan etukäteispainotteisesti. Best-Hall Oy toimittaa hallin pystytettynä. Kentän rakenteet, LVI-työt, sähkötyöt sekä hallin muut sisätyöt toteutetaan useamman toimittajan työnä.

Rakennushankkeen vastaavan työnjohtajan liitteenä olevan todistuksen mukaan hankkeen valmiusaste on 19.8.2019 yhteensä 80 %. Vihdin kunnan teknisen johtajan ja yhdyskuntatekniikan päällikön 21.8.2019 suorittaman erillisen arvioinnin mukaan valmiusaste on maanrakennustöiden osalta 90 %, hallin rakenteiden osalta 80 % ja kentän rakenteiden osalta 85 %. Aloittamatta ovat hulevesityöt, LVI- ja sähkötyöt ja muita sisätöitä.

Vihdin Jäähalli Oy on lähestynyt kuntaa ja kertonut, että kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 56 mukaisia rakennusaikaisia vakuuksia ei pystytä toimittamaan Vihdin kunnalle koko hankkeen osalta. Tieto tästä on saatu vasta, kun osa hankkeen lainaeristä on maksettu saatuja vakuuksia vastaan.

Best-Hall Oy on toimittanut 100 % vakuuden omasta kokonaisuudestaan, joka kattaa valtaosan koko urakasta. Hankkeen pienurakoitsijat eivät kuitenkaan ole pystyneet toimittamaan 100 % vakuutta, eikä sitä ole voinut edellyttää esimerkiksi hankkeen kokonaiskustannuksiin vaikuttavista luvista. 100 prosenttisen vakuuden sijaan on mahdollista edellyttää vielä sopimatta olevien urakoiden osalta Rakennusurakan yleisten ehtojen (YSE 1998) mukaista 10 % vakuutta. Tarkat euromääräiset erien ja vakuuksien suuruudet on ilmoitettu listatekstin oheismateriaalissa.

Hanke on aikataulussaan ja hallin rakentamisen kannalta ei enää ole merkittäviä hankkeen keskeytymisriskejä, rahoitusta lukuunottamatta. Työmaan tarkastusmuistion mukaan kunnalla ei enää ole riskiä siitä, että hanke jäisi kesken. Viimeinen erä antolainasta tulisi saada maksuun, jotta rakennustyöt voidaan viedä viipymättä loppuun aikataulun mukaisesti.

Best-Hall Oy on luvannut luovuttaa hallin Jäähalliyhtiölle lokakuun lopussa ja samalla heidän toimittamansa pankkivakuus raukeaa. Kunnanvaltuuston 10.12.2018 tehdyn päätöksen mukaisesti kaikille rakennusaikana maksettaville lainaerille tarvitaan pankkivakuus. Jotta hanke saadaan valmiiksi aikataulun mukaisesti, ehdotetaan muutettavaksi kunnanvaltuuston päätöstä rakennusaikaisten vakuuksien osalta siten, että viimeiselle lainaerälle hallin muiden töiden osalta ei vaadita 100 prosenttista pankkitakausta. Perusteluna on, että halli saataisiin aikataulun mukaisesti käyttökuntoon ja riskit valmiusarvioiden mukaan ovat pieniä.

Oheismateriaali

- Valmiusastetodistus 19.8.2019  
- Vihdin kunnan Työmaan tarkastusmuistio 21.8.2019  
- Etelä-Nummelan palloiluhallihankkeen kustannus seuranta elokuu 2019 (julki-  
suuslain 24 §:n 17. kohdan mukaan salassapidettävä)

Valmistelijä

Anne Arvola, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5554  
Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että Vihdin Jäähalli Oy:lle 10.12.2018 myönnetyn antolainan viimeiselle maksuerälle ei vaadita muita vakuuksia kuin oheismateriaalissa kuvatut toimittajien 10 prosentin vakuudet olemassa olevan Best-Hall Oy:n vakuuden lisäksi. Vakuuksien tulee olla voimassa vähintään siihen saakka, kun urakka on sitä koskevan sopimuksen mukaan hyväksytty. Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennusajan jälkeisiin vakuuksiin tai lainaehtoihin.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa kunnanvaltuustolle, että Vihdin Jäähalli Oy:lle 10.12.2018 myönnetyn antolainan viimeiselle maksuerälle ei vaadita muita vakuuksia kuin oheismateriaalissa kuvatut toimittajien 10 prosentin vakuudet olemassa olevan Best-Hall Oy:n vakuuden lisäksi. Vakuuksien tulee olla voimassa vähintään siihen saakka, kun urakka on sitä koskevan sopimuksen mukaan hyväksytty. Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennusajan jälkeisiin vakuuksiin tai lainaehtoihin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

-----