

**KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENAT**
Yhtymähallitus

Kokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu
1

Aika Maanantai 26.11.2018 klo 8.00 - 9.30
Paikka Botniahalli

OSALLISTUJAT

Mathias Skytte	puheenjohtaja
Mika Mäkisalo	varapuheenjohtaja
Sari Ala-Heikkilä	jäsen
Pia-Maria Toivio	varajäsen
Rosmarie Finne	jäsen
Tapio Osala	varajäsen, skype yhteys
Pasi Roimela	jäsen
Päivikki Saukko	jäsen
Linda Ahlbäck	varajäsen
Matti Vahtera	jäsen
Michael Lyyski	johtaja
Päivi Tuominen	sihteeri
Tommi Pullola	hallipäällikkö

Allekirjoitukset



Mathias Skytte
Puheenjohtaja



Päivi Tuominen
Sihteeri

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTUS**

Paikka ja aika: 26 / 11 2018

Pöytäkirjan
tarkastajiksi
valittiin



Linda Ahlbäck



Pasi Roimela

**PÖYTÄKIRJA
KÄSITTÄÄ**

Pykälät
93 - 96

Yhteensä
4

Sivua
10

**PÖYTÄKIRJA YLEI-
SESTI NÄHTÄVÄNÄ**

Paikka ja aika: Botniahalli 26.11.2018

Todistaa



**Otteen oikeaksi
todistaa**

Liitteenä valitusosoitus.



Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet



Kokouksen laillisuus
Pöytäkirjantarkastajat

Asiat

93 §	ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN	3
94 §	VAASAN SÄHKÖ AREENAN 3-KERROKSEN LIIKETILAN VUOKRASO- PIMUS JA RAHOITTAMINEN.....	4
95 §	INVESTOINTIVARAUSRAHOJEN KÄYTTÖ SÄHKÖ AREENAN PERUS- KORJAUS- JA LAAJENNUSHANKKEEN HARJOITUSHALLEIHIN KOH- DISTUVISTA KUSTANNUKSISTA.....	8
96 §	MUUT ASIAT	10

LA



93 § ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN

Johtaja Michael Lyyski

Hyväksytään kutsun mukana tullut esityslista.

Päätös Hyväksyttiin.

KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENATKokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu

4

94 § VAASAN SÄHKÖ AREENAN 3-KERROKSEN LIIKETILAN VUOKRASOPIMUS
JA RAHOITTAMINEN

Yhtymähallitus 28.11.2017

40 § VAASA AREENAN PERUSKORJAUKSEN JA LAAJENNUSHANKKEEN RA-
HOITTAMINEN

Yhtymähallitus 14.11.2018

84 § VAASAN SÄHKÖ AREENAN 3-KERROKSEN VUOKRASOPIMUS JA RA-
HOITTAMINEN

Vt.johtaja Pt

Vaasa Arenan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma on päivitetty 20.11.2017. Hankkeen kustannusarvio on 16 500 000 €. Hankkeelle tullaan esittämään vuodelle 2018 opetusministeriön valtionapua 750 000 €.

Vaasan kaupungin ja Mustasaaren virkamiesjohdon välisissä keskusteluissa on päädytty rahoitusmalliin, jossa Vaasan kaupunki varaa investointisuunnitelmaan vuosille 2018-2020 hankkeelle 10 milj. ja Mustasaari 1,9 milj.

Tarvittavan loppuosan noin 4 miljoonaa maksimissaan ottaa kuntayhtymä lainana.

Mustasaaren valtuusto on päättänyt, että se osallistuu hankkeeseen omistusosuuden suhteessa.

Kuntayhtymä tekee Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa pitkäaikaisen 20 vuoden vuokrasopimuksen laajennusosaan tulevan ravintolakerroksen (843 m²) käytöstä. Kerroksen kustannusarvio on n. 2 milj. ja vuokran tulee kattaa sen lyhennykset ja korkokulut.

Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa tehdään sopimus, jossa määritellään tilaan omistuksen siirtyminen 20 vuoden vuokra-ajan päästä Hockey Team Vaasan Sport Oy:lle sekä käyttöön ja kunnossapitoon liittyvistä ehdoista. Sopimus ei ole siirtokelpoinen kolmannelle osapuolelle. Vuokra-ajan päättyttyä on mahdollista perustaa kiinteistöyhtiö tai vastava, jolla voidaan järjestää omistusoikeus kolmannen kerroksen ravintolatiloihin Hockey Team Vaasan Sport Oy:lle.

KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENATKokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu

5

Yhtymähallitus

Vt.johtaja Ptu

Kuntayhtymän hallitus hyväksyy esityksen ehdollisena lainan nostosta ja pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa ravintolakerroksen rahoittamiseksi. Jos kunnat osoittavat vähintään 12 miljoonaa euroa investointiin, kuntayhtymän hallitus pyytää Vaasan kaupungilta ja Mustasaaren kunnalta lupaa noin 4 miljoonan (maksimissaan) lainan ottoon Vaasa Arenan peruskorjauksen ja laajennuksen rahoittamiseen.

Päätös Hyväksyttiin.

84 § VAASAN SÄHKÖ AREENAN 3-KERROKSEN VUOKRASOPIMUS JA RAHOITTAMINEN

Johtaja Michael Lyyski

Kuntayhtymän johto on neuvotellut Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa 3-krs ravintolatilojen vuokrasopimuksen toteuttamismahdollisuudesta siten, että Sport maksaisi vuokrasaan myös pääomaosuutta ja tällöin heillä olisi pitkän sopimuksen puitteissa (20v) mahdollisuus siirtyä omistajaksi jäähalliin yhtiöittämisen kautta kyseisten tilojen osalta. Tämän 3-krs rahoitusosuus 2 milj. euroa on aikaisemmassa päätöksessä sisällytetty kuntayhtymän 4 milj. lainalupa omistajakunnilta.

Sport on ilmaissut toiseksi vaihtoehtokseen perinteisen vuokrasopimuksen 3- krs tiloista, mikäli heidän haluamansa yhtiöittämismalli ei ole mahdollinen. Tarkemmissa selvityksissä on osoittautunut, että pääomavuokravaihtoehto/kiinteistöosakeyhtiön perustaminen tässä tai tulevaisuudessa ei ole järkevä vaihtoehto kummallekkaan osapuolelle. *"Mikäli rahoitusjärjestelyssä tarvitaan kunnan takaus on kunnan noudatettava kuntalain 129 §:n säädökset valtiontuesta. Takausprovisio määritellään kohdeyhtiön luottoluokituksen perusteella. Provisio voi olla määrältään 1-10 %."*

Yhtiöittämisen yhteydessä 4 % varainsiirtovero lankeaa yhtiöittämismallissa osapuolille maksettavaksi tasearvoltaan. Nämä seikat huomioonottaen on yhtiöittämismalli varsin epäedullinen kummallekin osapuolelle toteuttaa.

Tämän lisäksi keskusteluissa Vaasan kaupungin konserniyhtiöiden johtajan ja Mustasaaren talousjohtajan kanssa ei yhtiöittämismalli voi olla tässä vaiheessa mahdollinen. Meillä on oleva kuntaliitoshanke ja hallin yhtiöittämismalli

KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENATKokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu

6

Yhtymähallitus

eivät anna selkeää kuvaa miten yhtiöittäminen voidaan tulevaisuudessa järjestää siten, ettei tulevien vuosien päättäjien kädet ole kiinni ratkaisussa, josta emme voi varmoja mihin se osapuolille johtaa.

Erikseen Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa on sovittu, että Hockey Team Vaasan Sport Oy osallistuu hankkeen kustannuksissa omalla rahoituksellaan ravintolan ja keittiöiden (kerrokset 1 ja 3) raakatiilojen viimeistelyyn ja kalustamiseen, aitioiden rakentamiseen ja kalustamiseen sekä myyntitilojen viimeistelyyn ja kalustamiseen.

Johtaja Michael Lyyski

Hallitus päättää selvityksen perusteella, että Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa tehdään 3-krs ravintolatiloista pitkäaikainen (20v) vuokrasopimus ns. pääomavuokraa sisältävän vuokrasopimuksen sijaan, jossa voidaan ainoastaan mainita mahdollisuudesta tulevaisuudessa neuvotella tavasta siirtää kyseisten tilojen hallinta Hockey Team Vaasan Sport Oy:n hallintaan. Hallitus esittää omistajakunnille, että kuntayhtymä voi ottaa 4 milj. euron lainan muuttuneesta vuokrasopimustilanteesta huolimatta.

Päätös Hyväksyttiin.

94 § VAASAN SÄHKÖ AREENAN 3-KERROKSEN LIIKETILAN VUOKRASOPIMUS JA RAHOITTAMINEN

Johtaja Michael Lyyski

Kuntayhtymä on valmistellut uudelleen Vaasan Sähkö Areenan 3-kerroksen liiketilan vuokrasopimusta Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa. Valmistelu noudattaa Vaasan kaupunginvaltuuston 18.12.2017 päätöstä Dno 139.

Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa tehdään 20 vuoden vuokrasopimus sekä sovitaan liiketilan käyttöön ja kunnossapitoon liittyvistä ehdoista. Vuokran tulee kattaa 3.kerrokseen sitoutuneen pääoman lyhennykset ja korkokulut (sopimus liitteenä). Sopimus ei ole siirtokelpoinen kolmannelle osapuolelle. Vuokra-ajan päätyttyä on mahdollista keskustella järjestelyistä kuntayhtymän ja Hockey Team Vaasan Sport Oy:n välillä perustaa kiinteistöyhtiö tai vastava, jolla voidaan järjestää omistusoikeus kolmannen kerroksen liiketiloihin Hockey Team Vaasan Sport Oy:lle.

Lunastusehdoista ja tulevasta sopimusmallista osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan erikseen ennen sopimuskauden päättymistä.

Johtaja Michael Lyyski

Hallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan 3. kerroksen liiketilan vuokrasopimuksen Hockey Team Vaasan Sport Oy:n kanssa. Hallitus lähettää vuokrasopimuksen ja kuntayhtymän päätöksen hyväksyttäväksi Vaasan kaupunginhallitukselle Vaasan kaupunginvaltuuston 18.12.2017 päätöksen mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENATKokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu

8

Yhtymähallitus

95 § INVESTOINTIVARAUSRAHOJEN KÄYTTÖ SÄHKÖ AREENAN PERUSKORJAUS-
JA LAAJENNUSHANKKEEN HARJOITUSHALLEIHIN KOHDISTUVISTA KUS-
TANNUKSISTA

Yhtymähallitus 22.10.2018

85 § VAASAN SÄHKÖ AREENAN PERUSKORJAUKSEN JA LAAJENNUKSEN
RAHOITTAMINEN

Johtaja Michael Lyyski

Vaasan Sähkö Areenan hankkeeseen on budjetoitu alustavasti
Kuntayhtymän hallituksen kokous 40 § 28.11.2017 yhteensä
16 500 000 €, joka koostui lopulta seuraavasti:

- 10 000 000,00 €	Vaasan kaupunki
- 1 904 761,90 €	Mustasaaren kunta
- 4 000 000,00 €	Kuntayhtymän lainaosuus
- 750 000,00 €	Valtionapu
16 654 761,90 €	Yhteensä

Lisäksi kuntayhtymä on osallistunut hankkeen suunnitteluun
omalla poistorahoituksella 500 000 eurolla, jolloin Hank-
keen alkuperäisessä budjetoinnissa on ollut varoja yhteensä
17 154 761,90 euroa

Hankkeen suunnittelu on valmistunut kesäkuun 2018 lopulla
ja pääurakoitsijoiden kilpailutus on päättynyt 12.10.2018
Lopulliseen suunnitteluun ja kustannusarvioon perustuva
hankkeen rahoitustarve on seuraava:

Arvioitu hankkeen kokonaiskustannus on 17 762 418 €, jossa
on indeksikorotuksen tuomaa kustannusnousua mukana 563 000
€ (Haahtela indeksin nousu 81,5(11.2017) -> 84(9.2018)).

Lisäksi hankkeen suunnittelun etenemisessä ovat pientä lisä-
kustannusta aiheuttaneet seuraavat välttämättömät rakennus-
ratkaisut: IV-koneiden ja tilojen siirron välttämättömyys
ja sosiaalitulojen uusiminen saneerauksen sijasta.

Hankkeenlisärahoitustarve omistajakunnille on 607 656,10 €
joka jakautuu omistajakunnille seuraavasti:

- 510 431,12 €	Vaasan kaupunki
- 97 224,98 €	Mustasaaren kunta
607 656,10 €	Yhteensä

**KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENAT**Kokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu

9

Yhtymähallitus

Johtaja Michael Lyyski

Hallitus päättää esittää omistajakunnille edellämaitustesti yhteensä 607 656,10 € lisämäärärahan myöntämisestä Vaasan Sähkö Areenan laajennus ja peruskorjaushankkeen rahoittamiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

95 § INVESTOINTIVARAUSRAHOJEN KÄYTTÖ SÄHKÖ AREENAN PERUSKORJAUS- JA LAAJENNUSHANKKEEN HARJOITUSHALLEIHIIN KOHDISTUVISTA KUSTANNUKSISTA

Johtaja Michael Lyyski

Kuntayhtymä on pyytänyt Sweco PM Oy:ltä tarkempaa kustannuserittelyä hankkeen osista, joilla on hankkeesta johtuen kohdistusvaikutus myös harjoitushallien puolelle. Selvityksessä on todettu näitä kustannuksia olevan harjoitushalleihin noin 661 000 € (liite Sweco PM Oy). Tämä harjoitushallien osuus hankkeen kustannuksista voidaan rahoittaa kuntayhtymän omalla vuosittaisella investointivarausrahalla.

Tällä ratkaisulla katetaan hankkeen tarvitsema lisärahoitus n. 607 000 € ilman omistajakuntien lisämäärärahaa hankkeelle.

Harjoitushalleihin kohdistettavat pääosin IV laitteisiin ja kylmälaitetekniikkaan liittyvät kustannuserät vaikuttavat peruskorjaus- ja laajennushankkeen kokonaiskustannuksia alentavasti edellä mainitulla summalla.

Johtaja Michael Lyyski

Hallitus päättää hyväksyä kuntayhtymän vuosittaisten investointivarausrahojen käytön näihin hankkeissa harjoitushalleihin kohdistuviin kustannuksiin.

Päätös Hyväksyttiin.

**KUNTAYHTYMÄ VAASAN-
SEUDUN AREENAT**
Yhtymähallitus

Kokouspäivämäärä
26.11.2018

Sivu
10

96 § MUUT ASIAT

Johtaja Michael Lyyski

Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

VALITUSOSOITUS
MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 93 §, 96 §
	HLL 5 §:n 2 mom. ja 13 § / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Kunnallisvalitus: Pykälät, valitusviranomainen, osoite ja postiosoite 94 §, 95 § Vaasan hallinto-oikeus Korsholmanpuistikko 43 PL 204 65101 VAASA Hallintovalitus: Pykälät, valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Valitusaika 30 päivää, muutoksenhaussa markkinaoikeuteen 14 päivää, alkaa päätöksen tiedoksisaannista.
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - milto osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾ : nimi, osoite ja postiosoite Pykälät

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle

Liitetään pöytäkirjaan.