

Tid Måndag 26.11.2018 kl. 8.00 - 9.30

Plats Botniahallen

DELTAGARE

Mathias Skytte	ordförande
Mika Mäkisalo	viceordförande
Sari Ala-Heikkilä	ledamot
Pia-Maria Toivio	ersättare
Rosmarie Finne	ledamot
Tapio Osala	ersättare, via skype
Pasi Roimela	ledamot
Päivikki Saukko	ledamot
Linda Ahlbäck	ersättare
Matti Vahtera	ledamot
Michael Lyyski	direktör
Päivi Tuominen	sekreterare
Tommi Pullola	hallchef

Underskrifter


 Mathias Skytte
 Ordförande


 Päivi Tuominen
 sekreterare
**JUSTERING AV
PROTOKOLLET**

Plats och tid:

26 / 11 / 2018

Utses att
Justera

 Linda Ahlbäck


 Pasi Roimela
PROTOKOLLET**OMFATTAR**Paragrafer:
93 - 96Sammanlagt
4Sidor
10**PROTOKOLLET**

Plats och tid:

Botniahallen 26.11.2018

FRAMLAGT TILL**PÅSEENDE**

Bevittnar


Utdragets riktighet bestyrker

Besvärsanvisning som bilaga



Protokolljusterarna initialer

LA.



Ärenden

Sammanträdets laglighet

Protokollsjusterare

93 §	GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN	3
94 §	HYRESAVTALET FÖR VASA ELEKTRISKA ARENAS AFFÄRSUTRYMME PÅ TREDJE VÅNINGEN SAMT DESS FINANSIERING.....	4
95 §	ANVÄNDNINGEN AV INVESTERINGSRESERVPENGARNA AV DE KOSTNADER SOM RIKTAS TILL GRUNDFÖRBÄTTRINGS- OCH UTVIDGNINGSPROJEKTET FÖR ELEKTRISKA ARENANS TRÄNINGSHALLAR.....	8
96 §	ÖVRIGA ÄRENDEN	10

93 § GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Direktör Michael Lyyski

Föredragningslistan som kommit med kallelsen godkänns.

Beslut Godkändes.

94 § HYRESAVTALET FÖR VASA ELEKTRISKA ARENAS AFFÄRSUTRYMME PÅ
TREDJE VÅNINGEN SAMT DESS FINANSIERING

Samkommunsstyrelsen 28.11.2017
40 § FINANSIERING AV PROJEKTET GÄLLANDE GRUNDLIG
RENOVERING OCH UTVIDGNING AV VAASA ARENA

Samkommunsstyrelsen 22.10.2018
84 § VASA ELEKTRISKA ARENAS HYRESAVTAL FÖR TREDJE
VÅNINGEN OCH FINANSIERING

Tf direktör PTu

Projektplanen för grundlig renovering och utvidgning av
Vaasa Arena har uppdaterats 20.11.2017.
Kostnadsberäkningen för projektet är 16 500 000 euro.
För projektet kommer att för år 2018 föreslås
undervisningsministeriets statsbidrag på 750 000 euro.

Vid diskussioner mellan tjänstemannaledningen i Vasa och
Korsholm har man kommit fram till en finansieringsmodell,
enligt vilken Vasa stad i investeringsplanen för åren
2018-2020 reserverar 10 miljoner euro för projektet och
Korsholm 1,9 miljoner.

Den resterande delen på maximalt ca 4 miljoner euro
upptar samkommunen som lån.

Korsholms fullmäktige har beslutat att delta i projektet
i proportion till ägarandelen.

Samkommunen ingår med Hockey Team Vaasan Sport Oy ett
långvarigt hyresavtal på 20 år gällande användningen av
restaurangvåningen (843 m²) i den kommande
tillbyggnadsdelen. Kostnadsberäkningen för våningen är
ca 2 miljoner euro och hyran ska täcka amorteringarna och
räntekostnaderna för det.

Med Hockey Team Vaasan Sport Oy ingås ett avtal, där det
bestäms att utrymmets ägo övergår efter hyrestiden på 20
år till Hockey Team Vaasan Sport Oy samt om villkor i
anslutning till användningen och underhållet. Avtalet är
inte överförbart till tredje part. Då hyrestiden gått ut
är det möjligt att bilda ett fastighetsbolag eller
motsvarande, med vilket man kan ordna äganderätt till

tredje våningens restaurangutrymmen för Hockey Team Vaasan Sport Oy.

Tf direktör PTu

Samkommunens styrelse godkänner villkorligt förslaget om lyftande av lån och det långvariga hyresavtalet med Hockey Team Vaasan Sport Oy för finansiering av restaurangvåningen. Om kommunerna anvisar minst 12 miljoner euro på investeringen, begär samkommunens styrelse lov från Vasa stad och Korsholms kommun om att få ta ett lån på ca 4 miljoner euro (maximalt) för finansiering av den grundliga renoveringen och utvidgningen av Vaasa Arena.

Beslut Godkändes.

84 § VASA ELEKTRISKA ARENAS HYRESAVTAL FÖR TREDJE VÅNINGEN OCH FINANSIERING

Direktör Michael Lyyski

Samkommunens ledning har förhandlat med Hockey Team Vaasan Sport Oy om möjligheterna att genomföra hyresavtalet för restaurangutrymmena i tredje våningen så att Sport i sin hyra skulle betala också en kapitalandel och på så sätt skulle de inom ramen för ett långvarigt avtal (20 år) ha möjlighet att övergå till ägare i ishallen genom bolagisering vad gäller ifrågavarande utrymmen. Den här finansieringsandelen på 2 miljoner euro för tredje våningen har i det tidigare beslutet inbegripits i samkommunens tillstånd av ägarkommunerna till lån på 4 miljoner euro.

Sport har uttryckt som sitt andra alternativ ett traditionellt hyresavtal för utrymmena i tredje våningen, om den bolagiseringsmodell som de vill ha inte är möjlig. Vid mer detaljerade utredningar har det visat sig att kapitalhyresalternativet/bildandet av ett fastighetsaktiebolag här eller i framtiden inte är ett förnuftigt alternativ för någondera parten.

Om det i finansieringsarrangemanget behövs kommunens borgen ska kommunen iaktta bestämmelserna i 129 § i kommunallagen om statligt stöd. Borgensprovisionen bestäms utifrån målbolagets kreditvärdighet. Provisionen kan uppgå till 1-10 %.

I anslutning till en bolagisering faller i bolagiseringsmodellen en överlåtelseskatt på 4 % på parterna att betala enligt balansvärdet. Med beaktande av de här faktorerna är bolagiseringsmodellen mycket ofördelaktig för bägge parter att genomföra.

Dessutom kan bolagiseringsmodellen enligt diskussioner med Vasa stads koncernbolagschef och Korsholms ekonomidirektör inte i det här skedet vara möjlig. Det pågående kommunsammanslagningprojektet och bolagiseringsmodellen för hallen ger inte en klar bild av hur bolagiseringen i framtiden kan ordnas så att beslutsfattarna inte under de kommande åren har händerna bundna i en lösning som vi inte kan vara säkra på vart den leder för parterna.

Med Hockey Team Vaasan Sport Oy har separat överenskommit att Hockey Team Vaasan Sport Oy deltar i projektets kostnader med egen finansiering för färdigställandet och inredandet av råutrymmena i restaurangen och köken (våningarna 1 och 3, byggande och inredning av logerna samt färdigställande och inredning av försäljningsutrymmena.

Direktör Michael Lyyski

Styrelsen beslutar utifrån utredningen att med Hockey Team Vaasan Sport Oy ingås ett långvarigt (20 år) hyresavtal för restaurangutrymmena i tredje våningen i stället för ett hyresavtal som innehåller s.k. kapitalhyra, där man endast kan nämna möjligheten att i framtiden förhandla om sättet att överföra besittningen av ifrågavarande utrymmen till Hockey Team Vaasan Sport Oy. Styrelsen föreslår ägarkommunerna att samkommunen kan uppta ett lån på 4 miljoner euro trots det ändrade hyresavtalsläget.

Beslut Godkändes.

94 § HYRESAVTALET FÖR VASA ELEKTRISKA ARENAS AFFÄRSUTRYMME PÅ TREDJE VÅNINGEN SAMT DESS FINANSIERING

Direktör Michael Lyyski

Samkommunen har på nytt berett hyresavtalet med Hockey Team Vaasan Sport Oy gällande Vasa Elektriska Arenas affärsutrymme på tredje våningen. Beredningen följer Vasa stadsfullmäktiges beslut 18.12.2017 Dnr 139.

Man ingår med Hockey Team Vaasan Sport Oy ett hyresavtal för 20 år samt kommer överens om villkoren i anslutning till användningen och underhållet av affärsutrymmet. Hyran bör täcka amorteringarna och räntekostnaderna på det till tredje våningen bundna kapitalet (avtalet

medföljer som bilaga). Avtalet kan inte överföras till en tredje part. Efter att hyrestiden har upphört, kan samkommunen och Hockey Team Vaasan Sport Oy diskutera arrangemangen gällande grundande av ett fastighetsbolag eller motsvarande, med vilket ägorätten till tredje våningens affärsutrymme kan ordnas för Hockey Team Vaasan Sport Oy. Gällande inlösningsvillkoren och den framtida avtalsmodellen förbinder sig parterna att separat förhandla om innan avtalsperioden utgår.

Direktör Michael Lyyski

Styrelsen beslutar godkänna det bifogade hyresavtalet för affärsutrymmet på tredje våningen med Hockey Team Vaasan Sport Oy. Styrelsen skickar hyresavtalet och samkommunens beslut för godkännande till Vasas stadsstyrelse i enlighet med stadsfullmäktiges beslut 18.12.2017.

Beslut Godkändes.

95 § ANVÄNDNINGEN AV INVESTERINGSRESERVPENGARNA AV DE KOSTNADER SOM RIKTAS TILL GRUNDFÖRBÄTTRINGS- OCH UTVIDGNINGSPROJEKTET FÖR ELEKTRISKA ARENANS TRÄNINGSHALLAR

Direktör Michael Lyyski

För projektet Vasa Elektriska Arena har samkommunsstyrelsens möte 40 § 28.11.2017 preliminärt budgeterat totalt 16 500 000 €, vilket slutligen bestod av följande:

- 10 000 000,00 €	Vasa stad
- 1 904 761,90 €	Korsholms kommun
- 4 000 000,00 €	Samkommunens låneandel
- 750 000,00 €	Statsunderstöd
16 654 761,90 €	Totalt

Därtill har samkommunen deltagit i planeringen av projektet med egen avskrivningsfinansiering på 500 000 euro, varvid det i den ursprungliga budgeteringen för projektet har varit medel på totalt 17 154 761,90 euro.

Planeringen av projektet har blivit färdig i slutet av juni 2018 och konkurrensutsättningen av huvudentreprenörer har gått ut 12.10.2018. Finansieringsbehovet för projektet baserat på den slutliga planeringen och kostnads kalkylen är följande: De uppskattade totalkostnaderna för projektet är 17 762 418 €, där kostnadsökningen som indexförhöjningen medför på 563 000 € finns med (Haahtela indexhöjning 81,5(11.2017) -> 84(9.2018)).

Därtill har vid projektplaneringens framskridande följande nödvändiga byggnadslösningar föranlett mindre tilläggskostnader: Nödvändighet att flytta ventilationsmaskiner och utrymmen och förnyande av sociala utrymmen i stället för sanering.

Tillägsfinansieringsbehovet för projektet är för ägarkommunerna 607 656,10 € vilket fördelar sig på ägarkommunerna enligt följande:

- 510 431,12 €	Vasa stad
----------------	-----------

- 97 224,98 €	Korsholms kommun
607 656,10 €	Totalt

Direktör Michael Lyyski

Styrelsen beslutar föreslå ägarkommunerna enligt det ovan nämnda att ett tilläggsanslag på 607 656,10 € beviljas för finansiering av utbyggnads- och renoveringsprojektet vid Vasa Elektriska Arena.

Beslut Godkändes.

95 § ANVÄNDNINGEN AV INVESTERINGSRESERVPENGARNA AV DE KOSTNADER SOM RIKTAS TILL GRUNDFÖRBÄTTRINGS- OCH UTVIDGNINGSPROJEKTET FÖR ELEKTRISKA ARENANS TRÄNINGSHALLAR

Direktör Michael Lyyski

Samkommunen har av Sweco PM Oy begärt en noggrannare kostnadsspecificering för projektets delar som p.g.a. projektet har allokeringsinverkningar även för träningshallarna. I utredningen har konstaterats att dessa kostnader för träningshallarna uppgår till cirka 661 000 euro (bilaga Seco PM Oy). Den här träningshallarnas andel av projektkostnaderna kan finansieras med samkommunens egna årliga investeringsreservpengar.

På det här sättet täcker man den tilläggsfinansiering på ca. 607 000 euro som behövs för projektet utan ägarkommunernas tilläggsanslag för projektet.

Kostnadsposterna som i huvudsak riktas på träningshallarnas anläggningar och kylanläggningsteknik inverkar minskande på grundförbättrings- och utvidgningsprojektets totalkostnader med tidigare nämnda summa.

Direktör Michael Lyyski

Styrelsen beslutar godkänna användningen av samkommunens årliga investeringsreservpengar för de kostnader som i projektet riktas på träningshallarna.

Beslut Godkändes.

96 § ÖVRIGA ÄRENDEN

Direktör Michael Lyyski

Antecknas för kännedom.

Beslut Anteckandes för kännedom.

BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD

Vad förbudet grundar sig på	<p>Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan kommunalbesvär enligt 91 § kommunallagen inte anföras över beslutet.</p> <p>Paragrafer 93 §, 96 §</p>
	<p>Enligt 5 § 2 mom. och 13 § förvaltningsprocesslagen /annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.</p> <p>Paragrafer och grunden för besvärsförbudet</p>

BESVÄRSANVISNING

Besvärmyndighet och besvärstid	<p>I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.</p> <p>Kommunalbesvär: Paragrafer, besvärmyndighet, adress och postadress</p> <p>94 §, 95 §</p> <p>Vasa förvaltningsdomstol Korsholmsesplanaden 43 PB 204 65101 VASA</p> <p>Förvaltningsbesvär: Paragrafer, besvärmyndighet, adress och postadress</p> <p>Besvärstiden 30 dagar, vid ändringssökande hos marknadsdomstolen 14 dagar, börjar från delfäendet av beslutet.</p>
Besvärsskrift	<p>I besvärsskriften skall uppges</p> <ul style="list-style-type: none"> - ändringssökandes namn, yrke, boningsort och postadress - vilket beslut som överklagas - vilka ändringar som yrkas i beslutet - motiveringar till att beslutet bör ändras <p>Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökande själv eller den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.</p> <p>Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.</p>
Inlämnande av besvärshandlingarna	<p>Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.</p> <p>Besvärshandlingarna kan även lämnas till: namn, adress och postadress, paragrafer</p> <p>Besvärshandlingarna skall lämnas till ¹): namn, adress och postadress, paragrafer</p>

Protokolljusterarna initialer

LA

