

1533/2018
02.05.03

Kaupunginhallitus

120 §

9.4.2018

§ 41

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Leppävaaran jalkapallohallin yhteyteen rakennettavaa huoltorakennusta varten otettavalle lainalle

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Pyykönen, puh. 043 826 9296
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto

1

myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja
Leppävaaran jalkapallohalli Oy

Lainan antaja
kilpailutuksen perusteella

Lainan määrä
enintään 500 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana

Laina-aika
enintään 8 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta

Lyhennykset
tasalyhennykset, lyhennysvapaata enintään yksi vuosi lainan ensimmäisestä nostosta

Lainan korkoperuste
3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu
- viitekoron muuttaminen
- marginaalin muuttaminen

3

päätää, että takauksen vastavakuudeksi kaupungin tulee saada laitoskiinnitys maanvuokraoikeuteen ja rakennukseen, joka on 1,3 kertaa taattavan lainan määrä.

4

päätää, että vastavakuutena kaupunki edellyttää kohdassa 3 mainitun lisäksi, että Leppävaaran Pallo ry sitoutuu siihen, että se vastaa Leppävaaran jalkapallohalli Oy:n ottamasta lainasta kokonaisuudessaan ja antaa suostumuksensa siihen, että kaupungilta mahdollisista saamista avustuksista kuitataan lainaerät, jotka kaupunki joutuu takauksensa perusteella maksamaan

5

päätää, että takauksesta peritään takausprovisiota 0,3 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle

6

päätää, että takaussitoumus voidaan allekirjoittaa vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Leppävaaran Pallo ry on Suur-Leppävaaran alueella Espoossa toimiva jalkapalloiluun erikoistunut urheiluseura. Seuran toiminta keskittyy Grassroots-jalkapalloon eli lasten ja nuorten sekä aikuisten amatööri- ja Kunnossa kaiken ikää -jalkapalloon. Seura toimii myös FC Espoon kasvattajaseurana.

Seurasta siirrettiin 2016 FC Espooseen noin 300 pelaajaa ja seurassa oli kauden 2017 päättyessä 1 050 pelaajaa.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy on tammikuussa 2014 perustettu Leppävaaran Pallo ry:n kokonaan omistama yhtiö. Yhtiö on perustettu jalkapallohallin rakentamista ja hallin operatiivista toimintaa varten. Tavoitteena ei ole saada toiminnasta liiketaloudellista voittoa. Yhtiö ja seura toimivat yhteistyössä Espoon kaupungin liikuntatoimen kanssa.

Jalkapalloseuroista hallin pääkäyttäjiä ovat Leppävaaran Pallo ja FC Espoo, joiden osuus käyttötunneista on yli 90 %. Pohjois-Espoon Ponsi, FC Kasiysi sekä GRIFK ovat muita hallia käyttäviä paikallisia seuroja.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy anoo Espoon kaupungilta omavelkaista takausta lainalle, jolla rahoitettaisiin 2015 valmistuneen jalkapallohallin yhteyteen rakennettava huoltorakennus.

Huoltorakennuksen ensisijaiset toiminnot ovat LePa Areenan käyttöä suoraan tukevat tilat. Näitä ovat areenassa harjoittelevien ja pelaavien jalkapalloilijoiden käyttöön tulevat wc-, suihku- ja pukeutumistilat. Lisäksi areenalla tarvitaan varastotilaa, jossa voidaan säilyttää seuran ja

joukkueiden harjoitusvarusteita sekä hallin tarvikkeita ja osia niin kesä- kuin talvikausilla.

Huoltorakennukseen on tarkoitus sisällyttää myös joukkueiden kokoontumista, iltapäiväkerhotoimintaa ja seuran henkilöstön työskentelyä tukevia tiloja.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy on vuonna 2014 vuokrannut Espoon kaupungilta 51. kaupunginosasta (Leppävaara), korttelista 51151, tontti 1, kiinteistötunnuksella 49-51-152-1, asemakaavamerkinnällä YO-k, yleinen alue VL-1, pinta-alaltaan 7 200 m² suuruisen alueen ylipainehallin ja tekonurmen rakentamista varten. Vuokrauksesta päätettiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 3.2.2014.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö valmistelee vuokra-alueen laajennusta, vuokra-ajan pidentämistä sekä vuokra-alueen osittaista uudelleen rajausta jalkapallohallin yhteyteen rakennettavaa huoltorakennusta varten.

Hankkeen kustannusarvio on laadittu alustavien arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien pohjalta. Ulkopuolisen kustannuslaskijan laskelmien pohjalta täsmennettyyn 600 000 euron kustannusarvioon sisältyy noin 10 prosentin riskivaraus. Kustannusriskien hallitsemiseksi hankkeen keskeiset urakat on tarkoitus kilpailuttaa ennen töiden käynnistämistä.

Hankeinvestoinnin rahoitus on suunniteltu muodostuvaksi kahdesta pääkomponentista, pankkilainasta ja valtionavustuksesta. Valtionavustuksen saaminen on ehdoton edellytys hankkeen toteutumiselle. Aluehallintovirasto päättää avustuksista toukokuun 2018 alussa, jota ennen hankkeen läpivientiä ei voida lopullisesti päättää.

Valtionavustuksen haettu enimmäismäärä 600 000 investoinnille on 180 000 euroa. Näin pankkilainaa tarvittaisiin 420 000 euroa. Koska avustuspäätöksen summa ei vielä ole tiedossa, on rahoitussuunnitelmassa varauduttu enimmillään 500 000 euron suuruisen pankkilainaan. Laina tullaan maksamaan takaisin 6-8 vuodessa.

Vuositasolla huoltorakennuksen lainanhoitokustannukset tulevat olemaan noin 70 000 euroa. Noin 2/3 tästä rahoitetaan hallivuorojen tuotoilla nykyisillä vuorohinnoilla. Jäljelle jäävän noin kolmanneksen kattaa seura maksamalla vuokraa toimistotiloista ja pääomittamalla yhtiötä operatiiviset tuotot ylittävien lainakustannusten osalta. Tarvittaessa rahoitusta voidaan vielä täydentää myös seuran jäsenistöltä kertaeränä perittävällä kohtuullisella olosuhdemaksulla sekä partnerituotoilla.

Halli ja tuleva huoltorakennus huomioiden seuran kannettavaksi jäävä vuosirahoituksen tarve ei seuran jäsenmäärään suhteutettuna aiheuta merkittävää kustannuspainetta seuran toimintamaksuihin. Halliyhtiön vuorotuotot ovat kolmen toimintakauden aikana osoittautuneet erittäin vakaisiksi.

Käyttöasteesta valtaosa muodostuu seuran omasta käytöstä, eikä siihen näin kohdistu lainkaan käyttöasteriskiä. On osoittautunut, että vuoroille on myös ulkopuolista kysyntää seuran oman pääkäyttäjän ulkopuolella arkipäivisin ja myöhäisilloissa. Tätä lisätuottopotentiaalia ei ole huomioitu lainanhoidon rahoitusta laskettaessa, joten toteutuessaan se luo ylimääräistä liikkumavaraa halliyhtiön talouteen.

Hallin vuositulot muodostuvat vuorotuloista, jotka ovat talviaikana noin 190 000 euroa ja kesäaikana noin 40 000 euroa. Lisäksi huoltorakennuksen vuokratuotot tulevat olemaan noin 4 000 euroa vuositasona.

Halliyhtiön arvioitu vuositulos käyttökulut, korkokulut, poistot ja verot huomioiden tulee huoltorakennuksen valmistuttua olemaan noin 40 000 - 45 000 euroa. Kassavirta käyttökulut, korkokulut, verot ja lainojen lyhennykset huomioiden tulee puolestaan olemaan tasolla 3 000 - 10 000 euroa.

Halliyhtiön tuottama voitto siirretään aina vapaaseen omaan pääomaan, jolla hoidetaan hallin ja huoltorakennuksen käyttö- lainanhoitokuluja. Halliyhtiö ei jaa tuloksestaan voittoja omistajille. Leppävaaran jalkapallohalli Oy:n tulos vuodelta 2017 oli 51 200 euroa verojen jälkeen. Halliyhtiö on lyhentänyt jalkapallohallia varten otettua 900 000 euron määräistä lainaa 11/2015 lähtien maaliskuun alkuun 2018 mennessä 210 000 eurolla.

Sivistystoimi puoltaa hanketta:

Espoon kaupungin Liikunta- ja nuorisopalvelut pitää hanketta hyvänä ja puoltaa seuran hakemusta kaupungin takauksen saamiseksi pankkilainalle huoltorakennusta varten. LePa Areenasta on muodostunut seuran juniorijalkapalloilun keskus. Uusi huoltorakennus tarjoaa harrastajille puuttuvat puku-, pesu- ja wc-tilat. Toimistotilat ja klubitila tukevat seuran toiminnan keskittämistä LePa Areenan yhteyteen. Huoltorakennus toimii myös otteluiden ja turnausten keskuksena.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 9.4.2018 § 120

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1
myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja
Leppävaaran jalkapallohalli Oy

Lainan antaja
kilpailutuksen perusteella

Lainan määrä
enintään 500 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana

Laina-aika
enintään 8 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta

Lyhennykset
tasalyhennykset, lyhennysvapaata enintään yksi vuosi lainan ensimmäisestä nostosta

Lainan korkoperuste
3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko

2
valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu
- viitekoron muuttaminen
- marginaalin muuttaminen

3
päättää, että takauksen vastavakuudeksi kaupungin tulee saada laitoksiinnitys maanvuokraoikeuteen ja rakennukseen, joka on 1,3 kertaa taattavan lainan määrä.

4
päättää, että vastavakuutena kaupunki edellyttää kohdassa 3 mainitun lisäksi, että Leppävaaran Pallo ry sitoutuu siihen, että se vastaa Leppävaaran jalkapallohalli Oy:n ottamasta lainasta kokonaisuudessaan ja antaa suostumuksensa siihen, että kaupungilta mahdollisista saamista avustuksista kuitataan lainaerät, jotka kaupunki joutuu takauksensa perusteella maksamaan

5
päättää, että takauksesta peritään takausprovisiota 0,3 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle

6
päättää, että takaussitoumus voidaan allekirjoittaa vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

- Leppävaaran Pallo ry

Tästä päätöksestä ei ole valitettu 30 päivän
kuluessa 4 / 5 / 2018 lukiin;
Todistaa Helsingin hallinto-oikeudessa
7 / 6 / 2018

Nro 406


H. HAVUMÄKI
Notari / Apulaiskirjuri

Todistusmaksu 30 euroa

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

§ 41

Valtuusto

23.04.2018

Sivu 7 / 7

Kunnallisvalitusohje

Edellä mainittuihin päätöksiin haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

Muutosta päätöksiin haetaan Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on julkaistu, ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- mitkä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Omalta vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioajan päättymistä.

Omalta vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.