

Äänekosken jäähallin ostaminen kaupungin omaisuudeksi

KH 28.04.2025 § 103
316/02.06.00/2025

Yleistä

Äänekosken jäähalli sijaitsee Suolahden yhtenäiskoulun yhteydessä osoitteessa Sumiaistentie 27, 44200 Suolahti. Jäähalli on valmistunut vuonna 2020. Rakennuksen omistajana ja jäähallitoiminnan harjoittajana on Äänekosken kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Proavera Oy. Tontti on kaupungin omistama ja siitä on tehty maanvuokrasopimus kaupungin ja yhtiön kesken.

Proavera Oy:n taloudellinen tilanne on viime vuosina ollut vaikea johtuen ensisijaisesti yhtiön omistamien liike- ja teollisuustilojen heikosta käyttöasteesta. Myöskään kaupallinen jäähallitoiminta eli jäävuorojen myyminen kaupunkikonsernin ulkopuolisille käyttäjille, kuten urheiluseuroille, ei ole ollut kannattavaa liiketoimintaa. Kaupallisen jäähallitoiminnan tappioita on katettu kaupungin omaan käyttöönsä ostamien jäävuorojen kautta.

Kuntien suoraan tai tytäryhteisöjensä kautta omistamia jäähalleja ei pääsääntöisesti ole ollut helppoa kehittää täysin markkinaehtoisesti toimiviksi tai kaupallisesti kannattaviksi. Siksi on varsin yleistä, että kunnat ylläpitävät ja rahoittavat jäähallejaan samoin periaattein kuin muitakin perusliikuntapaikkojaan.

Proavera Oy:n laatima selvitys yhtiön ja jäähallitoiminnan taloudellisesta tilanteesta esitetään kaupunginhallituksen kokouksessa ja liitetään pöytäkirjaan.

Jäähallin ostaminen

Talven ja kevään 2025 aikana on viranhaltijatyönä valmisteltu ratkaisua, jossa Äänekosken kaupunki ostaisi Äänekosken jäähallin laitteineen ja kalusteineen Proavera Oy:ltä. Proavera Oy:n hallitus on 4.4.2025 tehnyt jäähallista kaupungille myyntitarjouksen. Myyntitarjous on liitteenä.

Myyntitarjouksessa ja valmistellussa ratkaisussa kauppahintana on 4 588 958,24 euroa, joka vastaa rakennuksen, laitteiden ja kalusteiden tasearvoa 1.4.2025 sen jälkeen, kun tammi-maaliskuun 2025 suunnitelman mukaiset poistot on tehty.

Kaupunki on myös teettänyt Huoneistokeskus Oy:llä arvion jäähallin arvosta. Kaupungin saaman, 11.4.2025 päivätyn arviokirjan mukaan rakennuksen ja vuokraoikeuden velaton markkina-arvo on noin 4 500 000 euroa ja kaluston tasearvo 101 253,21 euroa eli yhteensä noin 4 600 000 euroa. Arviokirja on liitteenä.

Maanvuokrasopimus lakkaisi kaupantekopäivään.

Proavera Oy on hankkinut jäähallissa käytettävän jäänhoitokoneen ja eräitä muita laitteita käyttöönsä leasingsopimuksilla. Nämä sopimukset siirtyisivät myöhemmin täsmennettävällä tavalla kaupungin tai Äänekosken Kiinteistönhoito Oy:n vastattaviksi.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksettaisiin seuraavasti:

Ensinnäkin kaupunki ottaa vastatakseen Proavera Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottaman, jäähalliin kohdistuvan velan, jonka jäljellä oleva pääoma on 3 448 062 euroa (7.4.2025) ja lainaehdot liitteen mukaiset. Kyseessä on velallisen vaihdos, johon Kuntarahoitus Oyj on antanut 7.4.2025 päivätyn kirjallisen suostumuksen.

Toiseksi kaupunki kuittaa saataviaan Proavera Oy:ltä seuraavasti: Lyhytaikaiset antolainasaamiset 460 000,00 euroa, korkosaamiset 125 125,00 euroa, takauspalkkiosaamiset 40 139,22 euroa, tontinvuokrasaamiset 31 717,20 euroa ja jäähallivuorojen ennakkomaksu 91 000 euroa, yhteensä 747 981,42 euroa.

Edellä mainittujen kuittausten ja Kuntarahoitus Oyj:n lainan siirtämisen jälkeen kaupunki maksaa Proavera Oy:lle käteismaksuna 392 914,82 euroa.

Jäähallin ylläpito ja operointi

Valmisteltuun ratkaisuun kuuluu, että kaupanteon jälkeen kaupunki maksaa jäähallin ylläpitoon liittyvät kustannukset noin 140 000 euroa vuositasolla (lämpö, vesi, sähkö jne.). Äänekosken Kiinteistönhoito Oy vastaa jäähallin operointiin liittyvistä henkilöstökuluista sekä jäähallin kiinteistönhoidosta, siivouksesta, talvikunnossapidosta sekä muista sen kaltaisista tehtävistä. Lisäksi Äänekosken Kiinteistönhoito Oy vastaa jäävuorojen myymisestä kaupunkikonsernin ulkopuolisille käyttäjille. Yhtiö myisi jäävuoroja käyttäjille omaan lukuunsa ja tästä saatavat tulot olisivat yhtiön tuloja, joilla yhtiö kattaa sille syntyvät jäähallin kulut. Tällöin yhtiö myös päättäisi jäävuorojen hinnoittelusta ja muista jäähallin käyttömaksuista.

Tarkoituksena on, että ylläpito- ja operointitehtäviä hoitava henkilöstö säilyisi nykyisellään. Ylläpitoa varten Proavera Oy:n palveluksesta yksi henkilö (hallimestari) siirrettäisiin liikkeen luovutuksena Äänekosken Kiinteistönhoito Oy:lle. Kaupungin henkilöstön työaikaa ei tällöin vaadita jäähallin ylläpitoon ja operointiin.

Vaikutukset kaupungin käyttötalouteen

Jäähallin siirtymisen jälkeen kaupunki maksaa jäähallivuoroista 42 000 euroa vuodessa. Lisäksi kiinteistön ylläpitokulujen arvioidaan olevan noin 140 000 euroa vuosittain ja poistojen määrä on 180 000 euroa vuodessa.

Aikataulu

Kauppakirja kaupungin ja Proavera Oy:n kesken on määrä allekirjoittaa arviolta touko-kesäkuun vaihteessa 2025, jos kaupunginhallitus on tuohon mennessä päättänyt jäähallin ostamisesta, päätös on tullut lainvoimaiseksi ja valtuusto on päättänyt kaupungin vuoden 2025 talousarvion muuttamisesta kaupan toteuttamisen edellyttämällä tavalla.

Kaupan kohteen omistus ja hallinta siirtyisi kaupungille välittömästi kauppakirjan allekirjoituksin.

Liitteet

Esityslistan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

- Proavera Oy:n myyntitarjous kaupungille 4.4.2025; ja
- Huoneistokeskus Oy:n arviokirja 11.4.2025.

Toimivalta

Jäähallin ostamisesta päättää kaupunginhallitus, sillä Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 §:n 1 momentin 1–2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta ja muusta hankkimisesta, myymisestä, vuokraamisesta ja vuokralle antamisesta.

Lisäksi kuntalain (410/2015) 39 §:n 1 momentin 3 kohdan ja hallintosäännön 22 §:n 1 momentin 26 kohdan mukaan kaupunginhallitus valvoo kaupungin etua, edustaa kaupunkia ja käyttää kaupungin puhevaltaa.

Valmistelijat Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä, puh. 040 823 7921, ja talousjohtaja Tapani Hämäläinen, puh. 0400 115 256

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että Äänekosken kaupunki ostaa Äänekosken jäähallin laitteineen ja kalusteineen Proavera Oy:ltä kauppahintaan 4 588 958,24 euroa sillä ehdolla, että valtuusto muuttaa kaupungin vuoden 2025 talousarviota kaupan toteuttamisen edellyttämällä tavalla;
- 2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Proavera Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottaman lainan numero 19799/19, jonka alkuperäinen pääoma on ollut 4 500 000 euroa ja jäljellä oleva pääoma 3 448 062 euroa (7.4.2025) siirtämisen Äänekosken kaupungille alkuperäisine lainaehtoineen; ja
- 3) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto:

- a. hyväksyy vuoden 2025 talousarvion rahoitusosaan pitkäaikaisen lainan lisäyksen 3 448 062 euroa;
- b. myöntää vuoden 2025 talousarvion käyttötalousosaan kaupunkirakennepalveluiden vastuualueelle 70 000 euron lisämäärärahan jäähallin ylläpitopalveluiden ostoihin ja vähentää kulttuuri- ja liikuntapalveluiden vastuualueelta 70 000 euroa jäähallivuorojen ostoista;
- c. hyväksyy vuoden 2025 talousarvion poistoihin 90 000 euron lisäyksen; sekä
- d. myöntää vuoden 2025 talousarvion investointiosaan lisämäärärahan 4 588 958 euroa jäähallin hankintaan.

Päätös

Keskustelun kuluessa Joni Kotilainen ehdotti, että kaupunki ei maksa käteismaksua 392 914,82 euroa.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava ehdotus, jota ei kuitenkaan ole kannatettu, joten se raukeaa.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Matti Virtanen ja Marke Tuominen (yhteisöjäävi; Proavera Oy:n hallituksen jäseniä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
