

Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähallin toiminnan siirtäminen kaupungille

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 165
536/00.01.00/2024

Valmistelija: talousjohtaja Patrik Nygrén, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähalli on Raision kaupungin tytäryhtiö, joka ylläpitää kahta jäähallirakennusta. Raision kaupunki hankki yhtiön koko osakekannan omistukseensa vuoden 2022 aikana (KH 7.2.2022 § 55).

Tämän jälkeen yhtiön ja kaupungin työnjakoa on kehitetty, ja kaupungin liikuntapalvelut on huolehtinut jäähallien jääajan myynnistä 1.9.2023 alkaen sekä siihen liittyvän sähköisen ajanvarauskalenterin Ajaksen ylläpidosta. Tilapalvelut ovat olleet mm. kehittämässä rakennusautomaatiojärjestelmän päivittämistä tämän päivän tekniikkaan, jolloin valvomoliitoksella on voitu varmistaa, että järjestelmä pysyy ajan tasalla ja hälytysten siirto yhdenmukaistetaan. Jäähallien liittäminen kaupungin tilapalvelun valvomoon ei kuitenkaan ole muuttanut työnjakoa tai käytön vastuita kaupungin ja halliyhtiön välillä. Tulevaisuudessa rakennusautomaatiojärjestelmää voidaan laajentaa valvomaan kylmäkontin hälytyksiä, parantaa olosuhdehallintaa ja yhdenmukaistaa lukitusten ohjausta. Lisäksi kaupungin tilapalvelut ovat antaneet käyttöönsä asiantuntijuuttaan hallien kunnossapidon ja kylmäkontin saneerauksen osalta.

Jäähallien siivous on ostettu 1.8.2023 alkaen ulkopuoliselta yritykseltä. Sitä ennen hallien päivittäinen siivous ostettiin Turun Riennon Taitoluistely ry:ltä (TRT).

Liikuntalain mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle järjestämällä liikuntapalveluja ja rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Jäähallirakennusten ylläpito terveellisinä ja turvallisina rakennuksina edellyttää säännöllistä korjaustoimintaa, mikä toteutuisi parhaiten kaupungin omana toimintana siten, että investointien suunnittelu ja toteutus on yhdenmukainen kaupungin muiden investointien kanssa. Tällä voidaan pienentää myös hankintojen kilpailuttamiseen liittyviä riskejä.

Sen vuoksi on selvitetty, mikä olisi tarkoituksenmukaisin tapa rakennusten ja jäähallitoimintojen siirroksi yhtiöltä kaupungille (oheismateriaalina selvitys Raision jäähalleista). Parhaimpana vaihtoehtona nähdään toteutustapa, jossa kaupunki ostaisi rakennukset itselleen ja kauppahinnalla kuitattaisiin yhtiön velka kaupungille. Lisäksi kaupungin tulisi maksaa osa kauppahinnasta rahana siten, että yhtiö voi maksaa pois muutkin velkansa, jonka jälkeen yhtiö voitaisiin purkaa. Selvityksessä arvioiduin oletuksin rakennusten siirrosta kaupungille ja yhtiön purkamista koskevasta järjestelystä ei sellaisenaan aiheudu olennaisia kertaluontoisia tulos- tai verovaikutuksia kaupungille tai yhtiölle, mikäli luovutusarvot eivät olennaisesti poikkea kirjanpitoarvoista.

Simuloidun talousarvion 2025 perusteella toiminnan ja rakennusten siirron taloudellinen kokonaisvaikutus jää varsin pieneksi. Vuoden 2025 simuloidussa talousarviossa, jossa toiminta on siirtynyt kaupungille, toimintakate eli toiminnan nettokustannus olisi kaupungille 304 000 euroa. Vuonna 2023 jäähallitoiminnan toiminnan kokonaisvavastaavaikutus yhtiölle ja kaupungille oli kokonaisuudessa noin -306 000 euroa ottaen huomioon kaupungin panoksen jään hoitoon ja ulkoalueiden hoitoon .

Mikäli analyysi rajoitetaan vain kaupungin kustannuksiin ja verrataan nykytilannetta tilanteeseen jossa kaupunki tuottaisi palvelut, voidaan arvioida kaupungin nettokustannusten toiminnasta hiukan laskevan.

Kokouksen oheismateriaalina on toimitettu nykyisen toiminnan kuvaus ja toiminnan siirtoa käsittelevä kaupungin tilauksesta tehty BDO:n raportti.

Valmistelun tilanteesta on informoitu Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallit yhtiön hallitusta sekä jääaikaa hankkivia seuroja. Jääaikaa ostavaa raisiolaista urheiluseuraa Raision Nuorisokiekko ry:tä (RNK) ei olla informoitu valmistelun tilanteesta. Ennakoon suoritettujen laskelmien perusteella raisiolaiselle seuralle myytävän jääajan hinta tulee laskemaan lasten ja nuorten toiminnan osalta. Raisiolaisten urheiluseurojen uudistetut avustusohjeet ovat olleet valmistelussa keväällä 2024 yhteistyössä Raision seuraparlamentin sekä raisiolaisten urheiluseurojen kanssa. Uudistetut avustusohjeet tulevat vapaa-aikalautakunnan käsittelyyn syksyllä 2024. Kaupunginhallituksen tulisi tässä vaiheessa linjata asian jatkovalmistelusta.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että

Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallien rakennusten ja toiminnan siirtoa kaupungille valmistellaan siten, että kaupunki ostaa rakennukset yhtiöltä. Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallien toiminnan ja rakennusten siirtämisestä kaupungille ja kauppahinnasta sekä mahdollisesta määrärahamuutoksesta päätetään myöhemmin erikseen. Siirtoa valmistellaan niin, että se voidaan tehdä 31.12.2024 tai 1.1.2025.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.