

Jyrin hallihankkeen toteuttaminen - muutos

96/10.03.02/2018

KH 03.04.2018 § 72

Ylämyllyn Yllätys ry on aktiivisesti hakenut ratkaisua talviolosuhteiden parantamiseen ja esittänyt harjoitushallin rakentamista Jyriin. Seura esitteli alustavan suunnitelman 6.11.2017 kunnanhallituksen kokouksen yhteydessä. Toteutusmallina on alusta alkaen ollut yhteistyö, jossa kunta rakennuttaa tekonurmen ja Ylämyllyn Yllätys perustaa halliyhtiön, joka rakennuttaa ja omistaa hallin. Lisäksi kunta ja halliyhtiö tekevät vuokrasopimuksen tilojen päiväaikaisesta käytöstä.

Valtuusto hyväksyi 18.12.2017 talousarviokäsittelyn yhteydessä 250 000 euron investointimäärärahan harjoitushallin perustuksiin ja tekonurmeen. Lisäksi valtuusto hyväksyi 80 000 euron määrärahavaruksen kertaluontoiseen investointiavustukseen halliyhtiölle. Valtuuston päätöksen jälkeen asiaa on valmisteltu yhteistyössä Ylämyllyn Yllätyksen kanssa.

Ylämyllyn Yllätys on perustanut Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n, joka on neuvotellut Liperin kunnan kanssa harjoitushallille sopivan tontin vuokraamisesta. Elinympäristölautakunta on käsitellyt vuokrasopimusluonnoksen kokouksessaan 13.3.2018 (§ 45) ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle vuokrasopimuksen hyväksymistä.

Maanvuokrasopimuksen lisäksi Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välille on luonnosteltu käyttösopimus sekä yhteisrakentamissopimus. Hallihankkeen tilannekatsaus ja sopimusten pääasiallinen sisältö käytiin läpi kunnanhallituksessa 26.3.2018. Kokouksessa ei noussut esille lisäselvitystarpeita.

Hallihankkeen toteutuessa Ylämyllyn Yllätys sitoutuu siirtämään omat talviaikaiset harjoituksensa uuteen halliin, mikä vapauttaisi nykyisin Yllätyksen käytössä olevaa sisäliikuntatilaa muille tarvitsijoille arvion mukaan 44 tuntia viikossa. Vapautuville sisäliikuntatiloille on alueella todettu olevan tarvetta. Lisäksi kunta vuokraisi uudesta hallista käyttöoikeutta koulupäivien ajaksi, eli uudesta hallista tulisi yksi ala- ja yläkoulun liikuntapaikka ja olisi muutenkin kunnan käytettävissä koulupäivien aikana.

Edellä kuvatuilla perusteilla uuden harjoitushallin rakentuminen edistäisi alueen asukkaiden hyvinvointia ja loisi edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle, eli hanke toteuttaisi esimerkiksi Kuntalain 1 §:n ja Liikuntalain 5 §:n kunnan toiminnalle asettamia tavoitteita. Näin ollen kunnalle syntyy oikeus vähentää

perustusten ja tekonurmen rakentamiskustannuksiin sisältyvä arvonlisävero ja lisäksi oikeus saada palautuksena harjoitushallin käyttöoikeuskorvaukseen lisättävä arvonlisävero. Investointiavustus voitaisiin samoilla perusteilla aktivoida taseen muihin pitkävaikutteisiin menoihin.

Liperin kunta on hakenut AVI:lta valtionavustusta perustusten ja tekonurmen rakentamiseen. Perustusten ja tekonurmen osalta kustannukset kirjataan elinympäristöpalveluiden ja investointiavustuksen osalta keskushallintopalveluiden investointiosaan. Käyttökorvaus katetaan hyvinvointipalveluiden käyttötaloudesta.

Hallihanke käsitellään kahtena eri pykälän kunnanhallituksen kokouksessa 3.4., josta maanvuokrauspykälä etenee valtuuston käsittelyyn 9.4.

Sopimusluonnokset ovat oheismateriaalina. Sopimusten allekirjoitus on tarkoituksenmukaisinta delegoida samoin kuin oikeus tehdä sopimusten sisältöön tarkennuksia. Sopimusten pääperiaatteet on kuvattu alla.

Käyttösopimuksessa ja yhteisrakentamissopimuksessa Liperin kunta sitoutuu

- toteuttamaan kentän pohjatyöt, hallianturan, tekonurmen sekä vastaa näiden ylläpidosta ja uusimisesta vuokra-aikana
- hankkimaan tontille sähköliittymän
- vuokraamaan halliyhtiöltä käyttöoikeutta koulupäivinä kello 8-14 vuosivuokran ollessa 20 000 euroa
- avustamaan halliyhtiötä tontinvuokrassa 5 000 eurolla vuodessa
- antamaan halliyhtiölle 80 000 euron investointiavustuksen, josta 60 000 euroa kohdistetaan halliin ja 20 000 euroa kohdistetaan teknisiin laitteisiin ja järjestelmiin.

Liperin kunta varautuu lisäksi antamaan Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:lle väliaikaisrahoituksen tilanteessa, jossa yhtiölle on myönnetty ulkopuolinen avustus, mutta se ei ole nostettavissa vielä hallin rakennusvaiheessa.

Ylämyllyn Urheiluhalli Oy sitoutuu rakentamaan hallin ja huolehtimaan sen käyttökuluista ja ylläpidosta.

Ylämyllyn Yllätys sitoutuu käyttösopimuksessa siirtämään talviaikaisen harjoittelunsa halliin.

Seuraavien ehtojen tulee täytyä ennen kuin kunta aloittaa tontilla puiden poiston ja kentän rakennustyöt:

- Valtuusto on hyväksynyt Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen ja siihen liittyvä hallinnonjakosopimus on tehty
- Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välille on allekirjoitettu käyttösopimus sekä yhteisrakentamissopimus
- Sopimusten allekirjoittaminen edellyttää, että niissä vaaditut

toimenpiteet on tehty ja selvitykset annettu. Näistä olennaisimmat ovat:

- Hallille on myönnetty rakennuslupa
- Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n on esittänyt kunnalle riittävät vakuudet hallille myönnetyn rahoituksen riittävydestä ja laskelman hallihankkeen ylläpidon kustannusten kattamisesta

Valmistelijat: talousjohtaja, tekninen johtaja, vapaa-aikasihteeri

Talousjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1. delegoida yhteisrakentamissopimuksen allekirjoitusoikeuden kunnanjohtajalle ja tekniselle johtajalle ja oikeuttaa heidät tekemään sopimukseen tarvittavat tarkennukset.
2. delegoida käytösopimuksen allekirjoitusoikeuden kunnanjohtajalle ja hyvinvointivastaava - varhaiskasvatuksen johtaja ja oikeuttaa heidät tekemään sopimukseen tarvittavat tarkennukset

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että

3. sopimusten tulee täyttää seuraavat periaatteelliset linjaukset:

Liperin kunta sitoutuu

- toteuttamaan kentän pohjatyöt, hallianturan, tekonurmen sekä vastaa näiden ylläpidosta ja uusimisesta vuokra-aikana
- hankkimaan tontille sähköliittymän
- vuokraamaan halliyhtiöltä käyttöoikeutta koulupäivinä kello 8-14 vuosivuokran ollessa 20 000 euroa
- avustamaan halliyhtiötä tontinvuokrassa 5 000 eurolla vuodessa
- antamaan halliyhtiölle 80 000 euron investointiavustuksen, josta 60 000 euroa kohdistetaan halliin ja 20 000 euroa kohdistetaan teknisiin laitteisiin ja järjestelmiin.

Ylämyllyn Urheiluhalli Oy sitoutuu rakentamaan hallin ja huolehtimaan sen käyttökuluista ja ylläpidosta.

Ylämyllyn Yllätys sitoutuu siirtämään talviaikaisen harjoittelunsa halliin.

4. seuraavien ehtojen tulee täytyä ennen kuin kunta aloittaa tontilla puiden poiston ja kentän rakennustyöt:

- Valtuusto on hyväksynyt Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen ja siihen liittyvä hallinnonjakosopimus on tehty
- Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välille on allekirjoitettu käytösopimus sekä yhteisrakentamissopimus
- Sopimusten allekirjoittaminen edellyttää, että niissä vaaditut toimenpiteet on tehty ja selvitykset annettu. Näistä olennaisimmat

ovat:

- Hallille on myönnetty rakennuslupa
- Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n on esittänyt kunnalle riittävät vakuudet hallille myönnetyn rahoituksen riittävydestä ja laskelman hallihankkeen ylläpidon kustannusten kattamisesta

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote: Ylämyllyn Urheiluhalli Oy / Kari Karvinen, Ylämyllyn Yllätys ry / Arto Mononen

Tiedoksi:

Täytäntöönpano:

Lisätietoja:

Elympltk 14.05.2019 § 72

Kunnanhallitus on 3.4.2018 (§ 72) hyväksynyt osaltaan kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n välisen käyttösopimuksen sekä yhteisrakentamissopimuksen Ylämyllyn harjoitusjalkapallohallin rakentamisesta ja lisäksi valtuusto on 9.4.2018 (§ 26) kunnanhallituksen esityksestä hyväksynyt maanvuokrasopimuksen ja hallinnonjakosopimuksen. Valtuuston päätöksestä on valitettu edelleen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joten päätös ei siltä osin ole lainvoimainen.

Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:lle on myönnetty 20.9.2018 (§ 244) hallin rakentamiseen rakennuslupa, joka on lainvoimainen.

Itä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään ISAVI/3759/2017 myöntänyt kunnalle hallin perustusten ja tekonurmen rakentamiseen valtionavustusta 85 000 euroa. Avustusehtojen mukaan hankkeen rakennustyöt tuli aloittaa 31.10.2018 mennessä ja avustuksen käyttöaika on 31.12.2019 saakka. Avustusehtojen mukaisesti kunta on aloittanut määräajassa rakennustyöt puuston ja pintamaiden poistolla.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 on 250 000 euron menomääräraha ja 85 000 euron tulomäärärahavaraus (= myönnetty valtionavustus).

Ylämyllyn Urheiluhalli Oy on 12.4.2019 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut luopuvansa osaltaan yhteishankkeen toteutuksesta rahoitusjärjestelyjen johdosta.

Itä-Suomen aluehallintovirastolle on 10.4.2019 päivätyllä kirjeellä kunnan taholta esitetty, että myönnetty valtionavustus voitaisiin kohdentaa samalle paikalle rakennettavalle lähiliikuntapaikalle, joka käsittää aikaisemman avustuskohteen kokoisen tekonurmikentän rakentamisen ilman hallin perustuksia. Tekonurmialueelle tulisi yhden isomman ja kahden pienemmän jalkapallokentän rajojen lisäksi pesäpallokentän rajat. Alue aidattaisiin 2 metriä korkealla teräsverkoaidalla ja osalle tekonurmikenttää rakennettaisiin irtovarusteista nuorison suosima parkour-rata.

Lähiliikuntapaikka palvelisi vapaa-ajan liikuntapaikan lisäksi mm. alueen koululaisia liikuntatunneilla. Koululaisten liikuntapaikkojen tarve kasvaa merkittävästi uuden yläkoulun valmistuttua syksyllä 2021. Rakennetun tekonurmikentän muut-

taminen mahdollisesti myöhemmässä vaiheessa suunnitelluksi harjoitusjalkapal-
lohalliksi onnistuu varsin pienin muutoksin.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle;

1. Todeta Liperin kunnan ja Ylämyllyn Urheiluhalli Oy:n yhteisen harjoitusjalkapal-
lohallihankkeen rauenneen
2. Ilmoittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle hyväksytyn maanvuokrasopimuksen
ja siitä tehdyn valituksen käsittelyn tulleen näin tarpeettomaksi. Maanvuokrasopi-
musta ei tulla allekirjoittamaan.
3. Hankkeen toteuttamista ns. lähiliikuntapaikkana talousarvioon varatuilla mää-
rärahoilla ja valtionosuudella asiakohdassa esitettyssä muodossa.
4. Kunnanhallituksen 3.4.2018 § 72 myöntämä ja investointiohjelmaan sisältynyt
80 000 euron investointiavustus halliyhtiölle poistetaan vuoden 2019
talousarviosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote: khall // Ylämyllyn Urheiluhalli Oy, Itä-Suomen hallinto-oikeus
Tiedoksi: elinympäristöpalvelut, vapaa-aikasihteeri
Täytäntöönpano:
Lisätietoja: tekninen johtaja p. 0400 263 001