

Kaupunginvaltuuston Hippos 2020 -periaatepäätöksen täsmentäminen (28.5.2018/39)

D/315/10.03.01.06/2016

Aikaisemmat käsittelyt Kaupunginhallitus 21.1.2019/17

Asian valmistelijat Kari Halinen puh. 014 266 7285 ja Anne Sandelin puh. 014 266 5051

Kaupunginvaltuuston [28.5.2018/39](#) jälkeen Hippos2020-hanke on edennyt Lehto Groupin vetämänä kohti rakennussuunnittelu- ja vuokrausvaihetta. Toimintamallia ja hankkeen kannattavuuslaskelmia on tarkennettu neuvottelujen ja selvitysten pohjalta, vuokraneuvotteluiden edetessä luonnosvaiheen suunnitelmia on muokattu. Kaupunginvaltuuston 28.5.2018/39 periaatepäätöksiin Hippos-hankkeesta tehdään nyt täsmennykset tilaohjelmaan jalkapallostadionin kattamisen osalta sekä talouskokonaisuuteen kiinteistöveroarvion muuttuessa. Näiltä osin täydennetään edellistä 28.5.2018/39 valtuuston päätöstä ja muilta osin kevään Hippos-päätös pysyy voimassa.

Hankkeen kiinteistöveroarvio on tarkentunut siten, että se tulisi nousemaan merkittävästi alun perin arvioidusta 0,5 MEUR:sta 1,8–2,1 MEUR:on. Tämä lisää kaupungin arvioituja vuosittaisia tuloja 1,3-1,5 MEUR, ja samalla heikentäisi hankkeen kokonaiskannattavuutta lisäyksen verran. Kannattavuuteen vaikuttava tekijä on myös urheilu- ja liikuntaseurojen käyttöön tulevien tilojen irtaimiston investoinnit, kuten esimerkiksi yleisurheilu- ja voimistelutelineet sekä erikoismatot. Ne muodostavat merkittävän osan hankkeen vuosittaisista käyttökustannuksista. Kaupunki voisi parantaa hankkeen kannattavuutta osallistumalla liikuntairtaimiston vuosittaisiin hankintoihin. Kaupungin talouden kannalta tämä ei lisää kaupungin nettomenoja, sillä kiinteistöveron tuotto lisääntyy aikaisempaan laskelmaan verrattuna. Kaupunki voisi tehdä enintään 1 MEUR:lla vuodessa Hippokselle irtaimistohankintoja 20 vuoden ajan, liikuntapalvelujenostopimuksen ajan. Irtaimistohankinnan sisällön hyväksyisi kaupunki ja liikuntapalvelut vuosittain.

Rakentamisen kokonaishinta on pysynyt noin 200 M€ arviossa. Hinta sisältää nyt myös katetun jalkapallostadionin. Stadionin kattaminen mahdollistaa sen paremman ja monipuolisemman käytettävyyden ympärivuotisesti. Koko vuoden käytettävä stadion tuo avostadionia paremman tuoton hankkeelle. Hippos2020-hankkeen stadion on Suomen ainoa katettu jalkapallostadion, siellä voidaan järjestää 4500 katsojalle otteluita ja tapahtumia sekä leirityksiä ympärivuotisesti.

Hankkeen tiloista on nyt vuokrattu tai viimeistelyvaiheessa noin 45 % liike- ja kaupallisista tiloista sekä toimistotiloista. Vuokraus jatkuu edelleen, päävuokralaisneuvottelut ovat hyvässä vaiheessa. Tavoitteena on saattaa rakennussuunnittelu, management-toimintamalli ja sopimukset siihen vaiheeseen, että hankkeen rakentaminen on mahdollista käynnistää syys-

lokakuussa 2019. Tällöin myös urheiluseurojen väistöt ovat mahdollisimman vähäiset.

Kaupunki menee äänettömäksi yhtiömieheksi Hippoksen rakennuttajana toimivaan kommandiittiyhtiöön valtuuston 28.5.2018/39 päätöksellä. Tämän kommandiittiyhtiön vastuunalaiseksi yhtiömieheksi perustetaan osakeyhtiö. Kaupungin osuus tästä yhtiöstä tulee olemaan 33,3 % ja muut osakkaat ovat Lehto Group Oyj ja Fennia Varainhoito Oy.

Kaupungin kokonaissijoitus kommandiittiyhtiöön on 28 MEUR vaiheittain vuosien 2019–2023 aikana kaupunginvaltuuston päätöksen 28.05.2018/39 mukaisesti. Kaupunki rakentaa itse Hippokselle viimeisessä vaiheessa toteutettavan liikuntapuiston, jonka kustannusarvio on noin 6 MEUR. Tätä liikuntapuiston osuutta ei liitetä osaksi sijoituskokonaisuutta.

Liikunnan, terveyden ja hyvinvoinnin innovaatio ja yritysekosysteemin edistämiseksi käynnistyy vuoden alusta Keski-Suomen kehittämisrahaston tuella kehittämishanke. Kehittämishankkeen päätavoitteet ovat muodostaa tavoitetila Hippoksen ja Kukkulan alueellisesta ja monialaisesta ekosysteemistä sekä yhdistää julkiset ja yksityiset palveluntuottajat, tutkimus-, kehitys- ja innovaatio toimijat, asiantuntijat ja asiakkaat kehittämään yhdessä ekosysteemiä.

Oheisliitteet:

- luonnos tilaohjelmasta 17.1.2019
- arvio hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen 17.1.2019
- kaupunginvaltuuston päätös ja liitteet 28.5.2018/39
<http://julkinen.jkl.fi:8082/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=1064871>
http://julkinen.jkl.fi:8082/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/epjattn_tweb.htm?1064871

Kaupunginjohtaja Koiviston ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää:

1. Hyväksyä Hippos2020-hankkeen seuraavista muutetuista sopimuksista ja suunnitelmista pääperiaatteet
 - Huonetilaohjelman luonnoksen ja luonnos kustannusarvioista, joka sisältää katetun jalkapallostadionin
 - Arvio hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen 17.1.2019.
2. Hankkii vuosittain enintään 1 MEUR liikuntatilojen irtaimistoa Hippoksella konsessiosopimuksen keston ajan.
3. Valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään näiden muutettujen kohtien osalta, tarvittavat lopulliset sopimukset pääperiaatteiden mukaisesti.

Keskustelun aikana tehtiin seuraavat ehdotukset:

1. Jukka Hämäläinen ehdotti, että *kaupunginjohtajan päätösehdotus hylätään kokonaisuudessaan.*

2. Teemu Torssonen ehdotti seuraavaa:

”Mikäli kiinteistöveroarviomuutoksia päätetään kompensoida kaupungin puolelta max. 1 miljoonan euron irtaimistohankinnoilla, tulee tämän kompensaation kriteeriksi lisätä, ettei alkuperäinen 0.5 miljoonan euron kaupungin kiinteistöverotulo voi kompensaation vuoksi jäädä pienemmäksi kuin tuo 0.5 miljoonaa euroa.”

3. Tomi Kuosmanen ehdotti, että *kaupunginjohtajan päätösehdotuksen kohta 2 hylätään.*

Koska tehtyjä ehdotuksia ei kannatettu, puheenjohtaja totesi niiden raukeavan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kaupunginhallitus totesi, että asian otsikkoon ja esittelytekstiin on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia.

Teemu Torssonen ja Tomi Kuosmanen jättivät päätöksestä eriävät mielipiteet. Jukka Hämäläinen jätti päätöksestä kirjallisen eriävän mielipiteen.

Päätöslite:

- eriävä mielipide

Elinkeinojohtaja Anne Sandelin, projektipäällikkö Kari Halinen ja asianajaja Pekka Pajala esittelivät asiaa ennen päätöksentekoa.

Tuija Mäkinen saapui tämän asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Kv 4.2.2019/1

Päätöslitteeseen ”arvio hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen 17.1.2019 (tarkistettu)” on tehty tekninen tarkistus.

Päätöslitteet:

- luonnos tilaohjelmasta 17.1.2019
- arvio hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen 17.1.2019 (tarkistettu)

Oheislitteet:

- kaupunginvaltuuston päätös ja liitteet 28.5.2018/39
<http://julkinen.jkl.fi:8082/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=1064871>

http://julkinen.jkl.fi:8082/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/epjattn_tweb.htm?1064871

- eriävä mielipide (Jukka Hämäläinen, kh 21.1.2019)

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. Hyväksyä Hippos2020-hankkeen seuraavista muutetuista sopimuksista ja suunnitelmista pääperiaatteet
 - Huonetilaohjelman luonnoksen ja luonnos kustannusarvioista, joka sisältää katetun jalkapallostadionin
 - Arvio hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen 17.1.2019.
2. Hankkii vuosittain enintään 1 MEUR liikuntatilojen irtaimistoa Hippoksella konsessiosopimuksen keston ajan.
3. Valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään näiden muutettujen kohtien osalta, tarvittavat lopulliset sopimukset pääperiaatteiden mukaisesti.

Keskustelun aikana tehtiin kannatettu muutosehdotus ja kannatettu ehdotus kaupunginhallituksen ehdotuksen hylkäämiseksi kokonaan.

1. Tomi Kuosmanen ehdotti Jorma Holmstedtin, Petteri Muotkan ja Marika Visakorven kannattamina, että *kaupunginhallituksen päätösehdotuksen kohta 2 hylätään.*
2. Jukka Hämäläinen ehdotti Teemu Torssosen kannattamana, että *kaupunginhallituksen päätösehdotus hylätään ja koko Hipposhankkeelle haetaan vaihtoehtoja korjausrakentamisesta tai uudesta sijoituspaikasta, joka rakentuisi sitä mukaa kun Hippoksen nykyisistä tiloista elinkaarensa päätyttyä luovuttaisiin. Hippoksen alue voitaisiin tuolloin myydä kipeästi kaivatulle asuntorakentamiselle ja maa-alueista saaduilla myyntituloilla voitaisiin kustantaa uusien urheilutilojen rakentamista.*

Koska oli tehty kaksi kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua ehdotusta, puheenjohtaja ehdotti, että niistä äänestetään seuraavassa järjestyksessä. Ensimmäiseksi asetetaan äänestettäväksi kaupunginhallituksen ehdotus ja Tomi Kuosmanen muutosehdotus. Sen jälkeen asetetaan äänestettäväksi ensimmäisessä äänestyksessä voittanut ehdotus ja Jukka Hämäläisen ehdotus. Koska oli tehty kannatettu ehdotus kaupunginhallituksen ehdotuksen hylkäämiseksi kokonaan, se asetetaan viimeisenä äänestettäväksi kaikista muista (kaupunginhallituksen ehdotus mukaan lukien) ehdotuksista voittanutta vastaan. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Ensimmäisessä äänestyksessä puheenjohtaja ehdotti, että kaupunginhallituksen ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Tomi Kuosmasen muutosehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä kaupunginhallituksen ehdotusta kannatti 54 valtuutettua ja Tomi Kuosmasen muutosehdotusta 11 valtuutettua ja tyhjää äänesti 2 valtuutettua. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen ehdotus on voittanut äänestyksen.

Toisessa äänestyksessä puheenjohtaja ehdotti, että kaupunginhallituksen ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Jukka Hämäläisen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä kaupunginhallituksen ehdotusta kannatti 63 valtuutettua ja Jukka Hämäläisen ehdotusta 4 valtuutettua. Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on hyväksynyt kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Päätös Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Sinuhe Wallinheimo ilmoitti olevansa läheisen aseman perusteella kuntalain 97 §:n mukaan esteellinen. Hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varavaltuutettu Martta Walker saapui paikalle tämän asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa ja otti kokouksessa Sinuhe Wallinheimon paikan klo 18.45.

Anna-Leena Sahindal ilmoitti olevansa liikuntapalveluiden työntekijänä kuntalain 97 §:n mukaan esteellinen. Hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varavaltuutettu Eila Simola saapui paikalle tämän asian käsittelyn alkaessa ja otti kokouksessa Anna-Leena Sahindalin paikan klo 18.10.

Jukka Hämäläinen jätti päätöksestä kirjallisen eriävän mielipiteen.

Päätöslitteet:

- äänestysluettelo (Tomi Kuosmanen, muutosesitys)
- äänestysluettelo (Jukka Hämäläinen, hylkäysesitys)
- eriävä mielipide (Jukka Hämäläinen)

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Riitta Mäkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 20.00. Kaupunginvaltuuston ensimmäinen varapuheenjohtaja Tuulia Kuntsi otti puheenjohtajan paikan klo 20.00.