
Kiinteistö Oy Sastamalan Uima- ja Liikuntakeskuksen perustaminen ja toiminnan aloittaminen

KHALL 28.04.2025 § 88
185/00.01.00.03/2025

Sastamalan kaupungin vuosien 2025-2027 taloussuunnitelmaan ja vuoden 2025 talousarvioon on kirjattu seuraavaa:

”Sastamalan kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 11.11.2024 § 48 hyväksyä uima- ja liikuntahallin hankesuunnitelman. Uima- ja liikuntahalli tullaan rakentamaan vuosina 2025-2027 Sylvään koulun tontille hankesuunnitelman mukaisesti. Hankkeelle tullaan hakemaan opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää liikuntapaikka-avustusta. Kiinteistöä varten perustetaan kaupungin sataprosenttisesti omistama kiinteistöyhtiö, jonka osakepääoma on 500 000 euroa. Kaupunki tulee pääomittamaan kiinteistöyhtiötä 4,5 miljoonalla eurolla sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon rakentamisen aikana. Sastamalan kaupungin vuoden 2025 investointiohjelmassa on varauduttu kahden miljoonan euron pääomituksella uima- ja liikuntahallirakennukseen. Loppu pääomitus tullaan tekemään vuonna 2026.

Uima- ja liikuntahalli on talousarviovaiheessa kaupungin taseessa. Yhtiöittämisen aiheuttama talousarviomuutos tehdään siinä vaiheessa, kun uusi yhtiö on perustettu.”

Perustamissopimuksella perustetaan Sastamalan kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Sastamalan Uima- ja Liikuntakeskus. Kaupunki merkitsee yhtiön koko osakepääoman 500 000 euroa (100 kpl 5 000 euron osakkeita). Kiinteistöyhtiön hallitus muodostuu ainakin yhtiön perustamis- ja rakentamisvaiheessa viranhaltijoista. Kiinteistöyhtiö omistaa ja hallinnoi vuokraoikeuden nojalla kaupungilta vuokrattavaa maa-aluetta rakennettavine uima- ja liikuntahallirakennuksineen, mutta kaupunki vastaa uima- ja liikuntakeskuksen varsinaisesta toiminnasta. Luottamushenkilöistä koostuva hankkeen rakennustoimikunta puolestaan ohjaa ja seuraa hankkeen suunnittelua ja toteutusta kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti.

Hankesuunnitelman mukaan uima- ja liikuntahallihankkeen kokonaiskustannusarvio on 24 217 000 euroa (alv 0 %). Hankkeen tarkemmat ja lopulliset kustannukset selviävät urakkakilpailutuksen ja toteutuksen myötä. Tekninen toimi on kilpailuttanut uima- ja liikuntahallin rakentamisen KVR-projektinjohtourakkana ja kokonaistaloudellisimman tarjouksen on antanut Rakennustoimisto K. Tervo Oy, jonka tarjouksen mukainen projektinjohtopalkkio on 1 818 000 euroa (alv 0 %) ja tavoitehintaa 21 670 000 euroa (alv 0 %). Tekninen lautakunta on kokouksessaan 23.4.2025 § 47 valinnut hankkeen urakoitsijaksi edellä mainitun yrityksen. Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa, kun kiinteistöyhtiön perustamista ja kaupungin yhtiölle annettavaa takausta koskevat päätökset ovat lainvoimaisia. Mikäli tämä ei valtuuston kokous- tai muista aikataulusyistä ei ole

mahdollista, laaditaan urakkasopimus perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Tarkoituksenmukaista kiinteistöyhtiön rahoituksen näkökulmasta on, että kaupungin taloussuunnitelmaan sisältyvä kiinteistöyhtiön pääomitus sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon suoritetaan kokonaisuudessaan jo tämän vuoden 2025 aikana ja kaupungin talousarviota tarkistetaan siltä osin.

Kiinteistöyhtiön on pääomituksen lisäksi haettava ulkopuolista rahoitusta hankkeen toteuttamiseen. Laskelmissa on arvioitu, että ulkopuolista rahoitusta tarvitaan lähes 19,5 milj. euroa, johon tarvitaan kaupungin täysimääräinen takaus kaupunginvaltuuston erillisellä takauspäätöksellä.

Kiinteistöyhtiölle vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella noin 15 500 m²:n suuruinen määräala Sastamalan kaupungin Keskustan kaupunginosan korttelissa 36 olevasta tontista nro 6, kiinteistötunnus 790-1-36-6. Vuokra-alueen raja-alue on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Määräala on osoitettu asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueena kaupungin laitosten tai muita kaupungin tarpeita varten (Y^K). Määräalalla on vuokranantajan omistuksessa oleva noin 600 m²:n kokoinen koulukäytössä oleva rakennus sekä nykyinen liikuntasali, jotka on kuitenkin tarkoitus vuokranantajan toimesta ja kustannuksella purkaa. Hallintosäännön 30 §:n perusteella varsinaisesta maanvuokrasopimuksesta päättää ympäristölautakunta erikseen myöhemmin.

Liitteenä seuraa kiinteistöyhtiön perustamissopimus ja yhtiöjärjestys sekä liitekarttana kiinteistöyhtiölle vuokrattava maa-alue.

Toimivallan peruste	Kuntalaki 14 §, hallintosääntö 30, 70 ja 74 §, hallintosäännön 24 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin tytäryhtiöiden perustamisesta.
Valmistelija	kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, hallintojohtaja Tapio Rautava, tekninen johtaja Kimmo Toukonieni, henkilöstö- ja lakiasiaintohtaja Katja Arve-Salonen
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa: 1) valtuusto päättää perustaa kaupungin kokonaan omistaman tytäryhtiön Kiinteistö Oy Sastamalan Uima- ja Liikuntakeskuksen liitteenä olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen mukaisesti ja merkitä yhtiön koko 500 000 euron osakepääoman, 2) valtuusto päättää hyväksyä kaupungin tämän vuoden talousarvioon muutoksen siten, että kaupungin 4 500 000 euron pääomitus kiinteistöyhtiöön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon suoritetaan vuoden 2025 aikana, 3) valtuusto päättää periaatelinjauksena, että kaupunki takaa

kiinteistöyhtiön tarvitsemat lainat; yksityiskohtaiset takauspäätökset valtuusto tekee kuitenkin erikseen, ja

4) valtuusto päättää periaatelinjauksena, että kiinteistöyhtiölle vuokrataan yhtiöjärjestyksen liitekarttaan merkitty maa-alue pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735