

Kuortaneen kunnan lausunto Vaasan hallinto-oikeuteen jätetyn valituksen (diaarinumero 233/2023) johdosta / Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kuortaneen Uintikeskus Oy:n ottamalle luottolimiitille

Valituksen perustelut ja kunnan vastineet niihin:

- 1) Rakennuksen kustannusarvio on ollut kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyajan-kohdista riippuen pöytäkirjoissa 12.000.000 euroa ja 15.000.000 euroa.

"Hankkeen lähtötilanteessa sen kustannuksiksi on arvioitu 12,0 milj. euroa ja tällä kustannusarviolla hanketta on haettu Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen rahoitussuunnitelmaan. L2-suunnitteluun sisältyen on marraskuussa 2022 saatu ensimmäiset arviot hankkeen kustannuksista luonnoskuvien perusteella. Tuoreessa kustannusarviossa kustannukset ovat noin 17,9 milj. euroa. Rakennuskustannusten viimeaikaisen nousun ohella kustannuslisäys johtuu esimerkiksi katsomotiloista, joihin alkuperäisessä suunnitelmassa ei oltu varauduttu riittävästi. Näiden tärkeys on tuotu esille ministeriön toimesta. Lisäksi esimerkiksi teknisiin tiloihin on tullut varautua alkuperäistä suuremmilla tiloilla esimerkiksi ilmanvaihtokoneiden johdosta. Hallin neliömäärää on jouduttu kasvattamaan, jolla on kustannuksia lisäävä merkitys.

Hankkeen kustannusarviosta löytyy kuitenkin eriä, jotka arvioidaan pystyttävän toteuttamaan kustannusarviossa esitettyä edullisemmin. Karkeasti hankkeen uudeksi kustannusarvioksi on arvioitu 15,0 milj. euroa. On myös viitteitä rakennustuotannon hiipumisesta, millä olisi kustannuksia laskeva vaikutus."

Edellä olevat tiedot ovat näin ollen hyvin ristiriitaiset, varsinkin edellisen kappaleen viimeinen lause sen osoittaa. Mikään suuri rakennusliike ei lähde tekemään muutaman miljoonan euron tappiota Kuortaneelle tietten tahtoen.

Vastine:

12,0 milj. euron kustannusarvio on muodostunut Kuortaneen Urheiluopiston alueella vielä käytössä olevan nykyisen uimahallin kuntokartoituksen (Pentti Pernu ja Veikko Kuurne) yhteydessä sekä arvioimalla lähiseudun toteutuneiden uimahallien rakentamiskustannuksia. Kuten valituksessa tuodaan esille, sittemmin suunnitteilla olevan uintikeskuksen tarpeisiin on tullut muutoksia (liittyen esimerkiksi katsomotiloihin ja teknisiin tiloihin). Näin myös neliömäärät ovat nousseet, millä on ollut kustannuksia kasvattava vaikutus. Myös rakennuskustannusten kehittämisessä on viime aikoina ollut nousua. Tällä hetkellä rakennuskustannusten kehittymisen osalta ollaan epävarmassa tilanteessa, ja niiden tarkkaa tasoa esimerkiksi tulevan syksyn osalta on haasteellista arvioida. Valituksen alainen päätös koskee takauksen myöntämistä Kuortaneen Uintikeskus Oy:n ottamalle luottolimiitille, jolla ei rakentamiskulujen kehittymisen kanssa ole suoraan tekemistä.

Valituksessa tuodaan esille, ettei mikään suuri rakennusliike lähde tekemään muutaman miljoonan euron tappiota Kuortaneelle tietten tahtoen. Taustalla saattaa olla olettamus sen kaltaisesta rakentamismallista, jossa rakennusliikkeen kanssa sovitaan sen laskuttamalle summalle kiinteä kattohinta, riippumatta hankkeen todellisista kustannuksista. Rakentamistavasta ei kuitenkaan ole tehty mitään päätöksiä, eli mikäli valittaja pitää lähtökohtana tällaista toteuttamistapaa, se on vain hänen olettamuksensa. Mikäli valituksen lähtökohtana asian osalta on yleisempi toimintatapa, jossa rakennushanke kilpailutetaan ja tätä kautta valikoituu hankkeen toteuttaja (ja hankkeen kustannuksiin voi tulla nousua esimerkiksi lisätöiden kautta), voidaan todeta että päätös keskuksen rakentamisesta tehdään joka tapauksessa vasta kun tiedetään rakentamiskustannusten sen hetkinen taso. Asialla ei ole suoraan yhteyttä luottolimiitin takauspäätöksen kanssa, johon tehty valitus kohdistuu.

Kunnanvaltuuston tiedossa on päätöstä tehdessään ollut rakentamiskustannusten tämänhetkinen epävarmuus.

- 2) Vielä suurempi arvoitus on ainakin vielä tällä hetkellä Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen avustuksen määrä. Valtion tämänhetkisten ja tulevaisuuden näkymien valossa näyttää siltä, ettei vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa Kuortaneen Uintikeskus Oy:n olisi mahdollisuutta saada niin suurta avustusta, että kunta voisi rahkeittensa rajoissa osallistua siihen.

Vastine:

Kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksensä tietäen että on vielä epävarmaa saako hanke valtionavustusta ja jos niin kuinka paljon. On selvää että kyseisen suuruinen hanke tarvitsee riittävän valtionavustuksen. Joulukuussa 2022 kunta on päättänyt lähteä mukaan hankkeen (varsinaisen) suunnittelun rahoittamiseen edellyttäen että hankkeelle myönnetään valtionavustus. Luottolimiitin takauspäätöksessä kunta on kytkenyt takauksensa suunnittelua varten otettavalle luottolimiitille. Hankkeen suunnittelu ja rakentaminen ovat siis kaksi eri asiaa. Suunnittelun toteuttaminen ja takaus siihen tarvittavalle rahoitukselle tulee siis pitää erillään uintikeskuksen mahdollisesta rakentamisesta.

- 3) Kunnanvaltuuston kokouksessa 30.1.2023 päätettiin kunnan omavaltaisesta takauksesta Kuortaneen Uintikeskus Oy:n ottamalle 1.000.000 €:n luottolimiitille suunnittelua varten. Suunnittelukustannukset ovat kuitenkin kunnanhallituksen pöytäkirjan mukaan 580.000 €.

Vastine:

Rahoituksessa on kyseessä limiitti, sitä ei ole pakko käyttää kuin tarvittava määrä. Limiitin osalta on haluttu ottaa riittävästi "varaa", ja kaikilta tarjouspyynnön kohteena olleilta rahoittajilta on haluttu pyytää yhtenäisyyden vuoksi samansuuruinen tarjous (1,0 milj. euroa). Limiitti on voimassa vuoden 2023 loppuun asti, joten mikäli rakentamisvaiheeseen edetään pystytään kyseistä limiittiä käyttämään rahoittajan kannalta myös rakentamiskuluihin (vaatii kuitenkin kunnalta päätöksen, koska tällä hetkellä takauspäätös koskee suunnittelua varten otettavaa rahoitusta).

- 4) Edelleen pöytäkirjan mukaan on esitetty takauksen vastavakuutena Kuortaneen Uintikeskus Oy:n ja Kuortaneen Urheiluopistosäätiön 19.12.2022 vuokraoikeuteen haettavat kiinnitykset pääomaltaan 1.000.000 €. Mainittu vuokraoikeuden arvo vaikuttaa käsittämättömän suurelta, eikä sitä ole avattu mitenkään kunnanvaltuuston päättäessä kunnan takauksesta lainalle. Tämä vuokratuotinto on kuitenkin hyvin oleellinen osa Kuortaneen Uintikeskuksen Oy:n kuluissa vuosittaismenona. Myöskään lainan määrän perustelua ei annettu kokouksessa, ainoastaan, että se käytetään vain suunnitteluun.

Vastine:

Niin kunta kuin Urheiluopistosäätiökin ovat omassa taloussuunnittelussaan sitoutuneet Kuortaneen Uintikeskus Oy:n SVOP-rahoittamiseen hankkeen suunnittelukuluihin liittyen. Kunnan osuus rahoituksesta realisoituu mikäli hanke saa valtionavustuksen, muuten Urheiluopisto vastaa kokonaisuudessaan suunnittelukuluista. Näin ollen yhtiön rahoitus suunnittelun osalta on turvattu, ja vastavakuuden arvo on tässä vaiheessa lähinnä tekninen arvo. Takauksesta ei koidu kunnalle merkittävää riskiä, ottaen huomioon yhtiölle turvattu SVOP-rahoitus. Lisäksi on huomioitava, että hanke on jo sisällytetty Opetus- ja kulttuuriministeriön Liikuntapaikkojen ja niihin liittyvien vapaa-aikatilojen rahoitussuunnitelmaan vuosille

2023-2026. Kunnan ja Urheiluopistosäätiön sitoutuminen yhtiön SVOP-rahoitukseen sekä hankkeen sisältyminen mainittuun rahoitussuunnitelmaan on tuotu esille myös valituksen alaisena olevan päätöksen perusteluissa.

Kuortaneen Uintikeskus Oy:n Kuortaneen Urheiluopistosäätiölle maksama tonttivuokra on muodollinen, kuten lukee kunnanvaltuuston 26.9.2022 § 55 hyväksymässä, yhtiötä koskevassa (Urheiluopistosäätiön ja kunnan välisessä) osakassopimuksessa ja jota kunnanvaltuusto on vielä kyseisen pykälän päätöksessäänkin nostanut esille. Valittaja on ollut tietoinen tästä kunnanvaltuuston päätöksestä, koska se on toimitettu hänelle asiakirjapyyntöä myötä.

- 5) Edellä olevilla perusteilla on selvää, että valtuutetut ovat olleet heikosti informoituja päättäessään kunnan osallistumisesta ko. hankkeen omavelkaiseen takaukseen. Edellä mainittujen epätarkkojen ja avaamattomien kohteiden takia esitän, että kunnanvaltuusto ottaa tämän asian uusintakäsittelyyn.

Vastine:

Valtuutetut ovat arvioineet päätöksen perusteluina esille tuodut tiedot riittäviksi päätöksen kannalta. Päätös on syntynyt kokouksessa ilman äänestyksiä.

Johtopäätös:

Kuortaneen kunta katsoo, ettei kunnanvaltuuston päätös ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kunnanvaltuusto ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä kunnanvaltuuston päätös ole muutenkaan lainvastainen. Näin asiaa ei myöskään ole tarvetta ottaa uudelleen käsiteltäväksi. Valitus tulee perusteettomana hylätä.