

## Besluta om investering och drift av nya idrottshallen vid Skolgatan

422/10.03.02/2021

Stadsstyrelsen 26.04.2021 § 125

### Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774

### Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsfullmäktiges beslut 9.12.2020 paragraf 124, gällande ny idrottshall lyder enligt följande: "Idrottshallen förverkligas som ett skilt projekt med en egen projektbudget. För finansiering av hallen uppgörs ansökan om investeringsstöd för idrottsplatser från undervisnings- och kulturministeriet. Stadens andel i de båda projekten tillsammans får inte överskrida 20 Meur netto. Fullmäktige tar ställning till skolprojektets reviderade budget samt byggherre, ägande och stadens andel i idrottshallens budget senare. Fullmäktige fattar ett separat beslut om inledningen av byggandet. Tidtabellen för nybygget skall följa byggandet av det nya skolcentret och planeringen beträffande utformning, placering och finansiering skall inledas omedelbart."

### Administration av hallar

Efter att nya idrottshallen är byggd skulle det finnas 3 st större hallar i Pargas centrum: PIUG, nya idrottshallen, Vapparvägen 4. Att en och samma aktör skulle administrera alla 3 hallar medför fördelar i effektivitet, garanterar hög nyttjandegrad, service för användare från ett ställe samt jämlikhet för användare. Idrottshallarna i staden bör sträva efter att fungera marknadsekonomiskt.

Diskussioner har förts med bla PIUG Ab, Musikinstitutet Arkipelag och andra. PIUG Ab har yttrat sitt intresse att administrera och äga 2 hallar via sitt styrelseutlåtande 29.3.2021 (se bilaga). Musikinstitutet Arkipelag har visat starkt intresse att hyra Vapparvägen 4 hallens nedre våning från år 2024 framåt, efter att den renoverats från "väistötila" till att passa även för musik- & dansverksamhet. Arkipelags styrelsens utlåtande 12.4.2021 betyder att de kan förbinda sig till ett långt hyresavtal från 2024 ca 15 år och en hyresnivå som är ca hälften av stadens behov av intäkter (Arkipelag redo för intentionsavtal). Fortsatta förhandlingar pågår, men detta betyder att ca 50% beläggning kan tryggas för Vapparvägen 4 hallen och för tillfället jobbar man vidare med att belägga resterande delen med flere aktörer (tex privatföretagare, kulturföreningar, dagis, skolor, taekwondo (förening), Zumba-företagare, eller liknande). Det finns ca 2 år tid för att belägga resterande delen.

Med tanke på den nya hallen vid Skolgatan har alla större idrottsföreningar kontaktats (bilaga) för att kartlägga vilken användningsrad och timpris de kan förbinda sig till (se bilaga), denna utredning visar hög nyttjandegrad för 2 hallar (dvs PIUG och nya hallen), men att det är utmanande men inte omöjligt att driva hallarna som ekonomiskt självbärande.

Därav torde det finnas förutsättningar för att staden skulle i framtiden hyra ut Vapparvägen 4 hallen och PIUG Ab skulle äga och driva nya idrottshallen och PIUG.

### Placering

Den nya hallen placeras vid Skolgatan invid PIUG. Anslutning till befintliga PIUG idrottshallen inomhus för att uppnå synergieffekter i användningen. Dusch- och omklädningsrum kan lämnas bort ifall planeringen visar att sam användning med PIUGs dusch- och omklädningsutrymmen är möjlig/lämplig. Inomhusanslutning mellan husen är i det fallet ett måste. I annat fall kan nya hallen vara en separat byggnad med dusch- och omklädningsrum utan inomhusanslutning till PIUG.

Byggnadens placering kräver inte planläggningsåtgärder utan kan förverkligas i enlighet med befintlig detaljplan. Däremot behövs en ny tomtindelning på området. Här kan konstateras att den part som ansöker bygglov bör äga eller arrendera marken, markområdet för hallen bör vara en enhetlig tomt.

Parkeringen som betjänar nya Kreativa lärcentret och nya idrottshallen planeras som ett sammanhängande område med befintliga parkeringen för PIUG. I trafikplaneringen beaktas att man inte får genomfartstrafik genom nya parkeringsområden. Malms skolas sandplan behövs för skolans verksamhet, vilket beaktas i planeringen.

### **Administrativa modeller**

Man har tagit fram 6 st. administrativa modeller för nya idrottshallen och Vapparvägen 4 hallen (se bilaga):

- Alternativ 1: Livscykelmodellen, staden hyr hallen av extern aktör
- Alternativ 2: Staden bygger och äger. Staden administrerar/driver hallen.
- Alternativ 3: Staden bygger och äger, säljer fastigheten till PIUG som driver
- Alternativ 4: Staden bygger och äger, hyr ut (till extern aktör)
- Alternativ 5: PIUG bygger och äger hallen, finansiering PIUG (kommunalborgern)
- Alternativ 6: PIUG bygger och äger hallen, finansiering genom aktiekapitalshöjning samt resterande delen med lån (kommunalborgern)

Av dessa visar sig alternativ 4 mest lämpad för Vapparvägen 4 hallen pga av att staden har för avsikt att utveckla fastigheten. På grund av tidigare budgetbeslut är alternativ 5 och 6, där PIUG även driver hallen, mest lämpade för nya idrottshallen.

### **Budget och bidrag**

Finansieringsplanen för projektet är inlämnad till RFV/ministeriet 29.12.2020 i Pargas stads namn och detaljerad ansökan för statsstöd bör inlämnas senast 31.12.2021. Diskussioner har förts med Regionförvaltningsverket och undervisnings- och kulturministeriet som beslutar om beviljandet av bidrag för sådana projekt. Man har bekräftat med RFV att ansökan kan lämnas in även i PIUG Ab:s namn. Ministeriet har begärt tilläggsinformation angående den inlämnade bidragsansökan gällande vem är ägaren/investeraren och storlek (m<sup>2</sup>-spelyta) senast i slutet av april 2021 (tilläggs tid inberäknad). Följande möte med RFV/ministeriet sker i slutet av september 2021.

En kravspecifikation har tagits fram av tekniska stödtjänster gällande nya hallens funktion, kvantitet och kvalitet (se bilaga). Kostnadsberäkningen för investeringsprojektet är 2,35 M€.

Finansiering för nya idrottshallens investering

- 0,800 M€ stadens andel (finns inne i Kreativa lärcentrets budget 20 M€)
- 0,705 M€ bidrag från U&K-ministeriet (30 % av 2,35 M€)

0,845 M€ PIUG låneupptagning  
2,350 M€ TOT

Stadens slutliga andel i investeringen med 800 000 € skulle förverkligas genom aktieemission samt genom att staden går i borgen för bolagets lån för projektet. Även kortfristig finansiering genom koncernlån under byggtiden kan vara möjligt. PIUG Ab:s styrelse konstaterar i sitt utlåtande att bolagets mål är att bygga en fullstor hall var spelytan är ca 1 000 m<sup>2</sup> för en kostnad om högst 2,35 M€. Noteras att PIUG Ab konstaterar i sitt utlåtande att även skolornas kostnad för användningen ökar ngt pga den nya hallen.

### **Finansieringsformer för investeringen**

Följande alternativa finansieringsformer har undersökts:

Banklån  
RFV/U&K ministeriets bidrag  
Fastighetsleasing via bank  
Fastighetsleasing via byggbolag

Kort sammanfattat är situationen för detta objekt den att det blir betydligt förmånligare med att ta lån för bygget än att leasa hallen. För att leasing skall bli "lönsamt eller intressant" borde projektets budget ligga på ca 5 M€ och leasingtiden max 15 år. Ett lån är lämpligare för detta objekt. För ett lån kan amorteringsplanen omförhandlas vid verkliga behov och dessutom kan återbetalningstider upp till 20 år tillämpas för ett lån. Enligt information från RFV/ministeriet står det dessutom klart att framför allt är leasingfinansiering inte användbart för projekt där man planerar ansöka RFV/ministeriets bidrag pga de godkänner inte leasingarrangemang, investeringen bör vara i stadens/allmännyttiga organisationens balansräkning.

Enligt förhandlingar med banker kan PIUG erhålla motsvarande ränta som staden skulle göra förutsatt att staden beviljar kommunalborgen åt PIUG Ab. Dvs av den orsaken finns det inte någon skillnad i om det är staden eller PIUG som lyfter lånet. Man har även tagit in indikativa lånevillkor. Fastighetsleasing via byggbolag kunde slutligen inte evalueras pga företagen inte gav en slutlig prisindikation (pga objektet är för litet).

Backupplan: Det finns goda förutsättningar för att få fullt bidrag från RFV/ministeriet för nya idrottshallsinvesteringen. Men ifall något oväntat skulle hända och inget bidrag beviljas kan backupplanen vara att skjuta upp investeringen med ett år för att bli beviljad bidrag vid ett förhoppningsvis bättre konkurrensläge bland bidragssökanden. Ett (1) års fördröjning är givetvis inte att föredra med tanke på användarnas försämrade möjligheter att utöva idrott under denna tid.

### **Ägare och byggherre**

Olika ägandemodeller har tagits fram enligt redogörelse ovan och diskussioner har förts med PIUG Ab som har visat intresse för att äga, investera i nya idrottshallen och driva den nya idrottshallen samt PIUG:s idrottshall.

Som randvillkor ifall att PIUG Ab skulle investera, äga och agera byggherre för projektet är att projektgruppen/projektledningen har stark representation från staden. Staden bör ha insyn och påverkningsmöjligheter. Även möjlighet att

stoppa projektet (pga borgenär). Övriga randvillkor är att användarna bör höras i processen (föreningar + skola) och att stadens kravspecifikation för nya hallen följs.

PIUG Ab styrelsens utlåtande som bilaga.

### **Drift och tidtabell**

Driftskostnadsberäkningar som beaktar nyttjandegrad, timpris för användningen, investeringskostnad, investeringsbidrag, ränta, värme, el, vatten och underhåll visar att ungefärliga timpriset för användare behöver vara i storleksklassen 40 €/h för att stadens bidrag till PIUG ska hållas oförändrad, se bilaga Driftsekonomisammandrag och preliminär tidtabell nya idrottshallen.

För att hålla tidtabellen för hallinvesteringen bör upphandling av hallplanering utföras maj 2021, planeringen bör vara klar i november 2021, byggentreprenaden starta i juni 2022 och hallen stå klar Q4/2023. Se preliminär tidtabell i bilaga.

### **Bilaga**

**13** PIUG Ab styrelsens utlåtande 29.3.2021

**14** Kravspecifikation för ny idrottshall invid PIUG på Skolgatan

### **Kompletterande material**

Dialog med idrottsföreningar om framtida hallanvändning

Driftsekonomisammandrag och preliminär tidtabell nya idrottshallen 1.4.2021

Preliminär situationsplan från 28.12.2020 med tomtkarta

### **Förslag**

Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige:

Att nya idrottshallen vid Skolgatan byggs invid PIUG och att PIUG Ab äger och investerar i nya idrottshallen och driver den nya idrottshallen och befintliga PIUG idrottshall.

Att Pargas stad deltar i investeringen med 800 000 € genom aktieemission samt går i borgen för bolagets lån för projektet. Bolaget ansöker om statsbidrag för projektet. Bolagets mål ska vara att bygga en fullstor hall där spelytan är ca 1 000 m<sup>2</sup> för en kostnad om högst 2,35 M€. PIUG Ab bör sträva till att effektivisera driften av hallbolaget och användningsgraden för att driva hallarna ekonomiskt självbärande. Staden budgeterar inte medel för ytterligare bidrag.

Målsättningen är att nya idrottshallen står klar samtidigt med kreativa lärcentret (Q4/2023).

PIUG bör göra en noggrann investerings- och driftekonomisk beräkning som delges staden i november 2021 före bidragsansökan till staten lämnas in i december 2021 och före anhållan om borgensförbindelse lämnas in till staden och/eller beslut om höjande av aktiekapital. Stadens hyra för skolornas kommande användning av hallarna kan ses över, men får inte vara procentuellt högre än höjningen för andra användare (räknat från nuläget). Utgångsläget är att hallanvändningen och hallkvadrater/h för skolorna bibehålls på nuvarande nivå.

Projektorganisationen bör definieras inom maj månad 2021.

Som randvillkor när PIUG Ab investerar, äger och agerar byggherre för projektet är att projektgruppen/projektledningen har stark representation från staden. Staden bör ha insyn och påverkningsmöjligheter, även möjlighet att stoppa

projektet (pga borgenär). Övriga randvillkor är att användarna bör involveras och höras i processen (idrotts-, kulturföreningar och skola) och att stadens kravspecifikation för nya hallen följs.

## **Beslut**

Under diskussionen föreslog Markku Orell, understödd av Maria Lindell-Luukkonen, att stadsdirektörens förslag godkänns med ett tillägg där det konstateras att den investering i en idrottshall som nu beretts överskrider det kostnadstak på 20 M€ som fullmäktige tidigare beslutat om med 0,845 M€. Samtidigt bereder sig styrelsen på att öka koncernbidraget till PIUG Ab med högst 87 000 €/år när hallen står färdig = timdebitering för användare minst 30 €.

Ordförande konstaterade att Markku Orell under diskussionen hade gjort ett understött förslag. Därför ska stadsstyrelsen rösta om föredragandens förslag och Markku Orells förslag. Den som understöder föredragandens förslag röstar Ja och den som understöder Markku Orells förslag röstar Nej. Omröstningen sker genom namnupprop.

Stadsstyrelsen godkände ordförandens förslag till omröstningsförfarande.

Vid omröstningen gavs

Ja-röster 7

Nej-röster 4

## **Bilaga**

**15** Omröstningsprotokollet

Ordförande konstaterade att stadsstyrelsen hade beslutat godkänna föredragandens förslag.

## **Delgivning**

Stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo Pihl, fritidssekreterare Mikael Enberg, kulturchef Ann-Sofie Isaksson, stadsgeodet Daniel Backman, planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, utbildningschef Ulrika Lundberg, utbildningschef Katriina Sulonen, teknisk chef Jonas Nylund, PIUG Ab styrelseordförande Mariella Ramstedt, Regionförvaltningsverket

---

Stadsfullmäktige 25.05.2021 § 45

## **Bilaga**

**13** PIUG Ab styrelsens utlåtande 29.3.2021

**14** Kravspecifikation för ny idrottshall invid PIUG på Skolgatan

## **Kompletterande material**

Dialog med idrottsföreningar om framtida hallanvändning  
Driftsekonomisammandrag och preliminär tidtabell nya idrottshallen 1.4.2021  
Preliminär situationsplan från 28.12.2020 med tomtkarta

## **Förslag**

Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige:

Att nya idrottshallen vid Skolgatan byggs invid PIUG och att PIUG Ab äger och investerar i nya idrottshallen och driver den nya idrottshallen och befintliga PIUG idrottshall.

Att Pargas stad deltar i investeringen med 800 000 € genom aktieemission samt går i borgen för bolagets lån för projektet. Bolaget ansöker om statsbidrag för projektet. Bolagets mål ska vara att bygga en fullstor hall där spelytan är ca 1 000 m<sup>2</sup> för en kostnad om högst 2,35 M€. PIUG Ab bör sträva till att effektivera

driften av hallbolaget och användningsgraden för att driva hallarna ekonomiskt självbärande. Staden budgeterar inte medel för ytterligare bidrag.

Målsättningen är att nya idrottshallen står klar samtidigt med kreativa lärcentret (Q4/2023).

PIUG bör göra en noggrann investerings- och driftekonomisk beräkning som delges staden i november 2021 före bidragsansökan till staten lämnas in i december 2021 och före anhållan om borgensförbindelse lämnas in till staden och/eller beslut om höjande av aktiekapital. Stadens hyra för skolornas kommande användning av hallarna kan ses över, men får inte vara procentuellt högre än höjningen för andra användare (räknat från nuläget). Utgångsläget är att hallanvändningen och hallkvadrater/h för skolorna bibehålls på nuvarande nivå.

Projektorganisationen bör definieras inom maj månad 2021.

Som randvillkor när PIUG Ab investerar, äger och agerar byggherre för projektet är att projektgruppen/projektledningen har stark representation från staden. Staden bör ha insyn och påverkningsmöjligheter, även möjlighet att stoppa projektet (pga borgenär). Övriga randvillkor är att användarna bör involveras och höras i processen (idrotts-, kulturföreningar och skola) och att stadens kravspecifikation för nya hallen följs.

## Beslut

Under diskussionen föreslog Markku Orell, understödd av Maria Lindell-Luukkonen och Carita Henriksson, att stadsstyrelsens förslag godkänns med ett tillägg där det konstateras att den investering i en idrottshall som nu beretts överskrider det kostnadstak på 20 M€ som fullmäktige tidigare beslutat om med 0,845 M€. Samtidigt bereder sig styrelsen på att öka koncernbidraget till PIUG Ab med 87 000 €/år när hallen står färdig = timdebitering för användare minst 30 €.

Under diskussionen föreslog Mia Forsell att ärendet remitteras.

Ordförande konstaterade att Mia Forsells förslag inte hade fått understöd och att det därför inte tas upp till omröstning.

Ordförande konstaterade att Markku Orell under diskussionen hade gjort ett understött förslag. Därför ska stadsfullmäktige rösta om stadsstyrelsens förslag och Markku Orells förslag så att den som understöder stadsstyrelsens förslag röstar Ja och den som understöder Markku Orells förslag Nej.

Omröstningen sker genom namnupprop.

Stadsfullmäktige godkände ordförandens förslag till omröstningsförfarandet.

Vid omröstningen gavs

Ja-röster 23

Nej-röster 12

## Bilaga

### 15 Omröstningsprotokollet

Ordförande konstaterade att stadsfullmäktige hade godkänt stadsstyrelsens förslag.

## Delgivning

Stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo

Pihl, fritidssekreterare Mikael Enberg, kulturchef Ann-Sofie Isaksson, stadsgeodet Daniel Backman, planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, utbildningschef Ulrika Lundberg, utbildningschef Katriina Sulonen, teknisk chef Jonas Nylund, PIUG Ab styrelseordförande Mariella Ramstedt, Regionförvaltningsverket

## Besluta om investering och drift av nya idrottshallen vid Skolgatan

Stadsstyrelsen 30.11.2022 § 312  
1562/10.03.02.00/2022

### Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsfullmäktige tog 25.5.2021 § 45 beslut i ärendet samt gällande borgen 14.2.2022 § 4. PIUG Ab ansökte om statsbidrag, vilket inte beviljades under våren 2022 och således kunde inte projektet fortskrida. Sedan dess har världsläget ändrat kraftigt, vilket påverkat marknaden. Projektgruppen har presenterat projektet för ministeriets representanter i september 2022 för att säkerställa möjligheterna att bli beviljad statsbidrag i april 2023. Behoven och användarkraven är granskade på nytt under hösten 2022 och det uppdagades att ett säkerhetsavstånd på ca 1 m behövde tilläggas i bägge kortändor av hallen, vilket tillförde ca 33 m<sup>2</sup>. Dvs hallen är nu ca 1 033 m<sup>2</sup> + ca 400 m<sup>2</sup>. Hallen är i övrigt exakt den samma som vid bidragsansökan i december 2021. Byggherre är PIUG Ab. Dialog har förts med byggnadstillsynen.

På grund av världsmarknadsläget har nya investeringskostnadsberäkningar utarbetats. Av varandra oberoende beräkningar har kommit till samma resultat, dvs ca 3,6 M€ inklusive gårdsarbeten och man har även kostnadsuppskattning för den sammanbindande gången mellan hallarna, som är ca 150 000 € (moms 0 %) inklusive planering. Gången ökar möjligheterna för mångsidig användning och skapar en multifunktionell helhet som har konkurrenskraft utöver många andra hallar i nejden. Gången behöver inrymma in- och utgång för serviceutrustning som ryms in igenom befintliga PIUG hallens stora servicedörr. Investeringssumman innehåller inventarier (handbollsmål, innebandyrink) och flyttbar scen, samt AV-teknik finns med i kalkylen. Gamla stolarna från Sarlinska salen används som ett komplement för att användas då det behövs, till hallen kommer nya stolar som kan förvaras på ett mer utrymmeseffektivt sätt.

Möjliga energieffektiveringar/förbättringar är granskade: tex effektiva frånluftsvärmeväxlare finns med, men det förefaller inte lönsamt med tex frånluftsvärmepumpar, dvs ger inte tillräcklig effektivering/payback jämfört med den utrustning som redan ingår. Hallen värms med fjärrvärme. Som tilläggsoption solpaneler för elproduktion.

Sammanfattning av ökad investeringskostnadsnivå

<b>Godkänd projektbudget, stadsfullmäktige 14.2.2022 § 4:</b>			
<b>Budget</b>		<b>Gången mellan hallarna</b>	<b>Investering totalt</b>
3,15 M€	-	(fanns inte)	3,15 M€
<b>Ny projektbudget 11/2022:</b>			

Ny kostnadsberäkning 11/2022	*Ökning i euro/% (jämf med 5/2021)	Gången mellan hallarna	Investering totalt
3,60 M€	450 t€ / 14,3 %	150 t€	3,75 M€

\*Kostnadsökningen (ca 14 %) motsvarar höjningen i byggkostnads- och materialindex under gångna året. Höjningen innefattar även 33 tilläggskvadratmetrar.

Finansieringsplan (behandlad av PIUG Ab:s styrelse, ej behandlad av nya hallens planeringsgrupp):

Finansieringsplan, gjord 02/2022	Finansieringsplan, gjord 11/2022
0,8 M€ stadens andel (finns inne i Kreativa lärcentrets totalbudget)	1,2 M€ (Kreativa lärcentrets totalbudget stiger från 21,8 M€ till 22,2 M€)
0,75 M€ bidrag från U&K-ministeriet (30 % eller max 0,75 M€)	0,75 M€ bidrag från U&K-ministeriet (30 % eller max 0,75 M€)
1,6 M€ PIUG låneupptagning	1,8 M€ PIUG låneupptagning
<b>3,15 M€ TOTALT (moms 0 %)</b>	<b>3,75 M€ TOTALT (moms 0 %)</b>

Energikostnadsberäkningarna dvs el och fjärrvärme är uppdaterade enligt följande energiprisnivåer: nuvarande fjärrvärmepreis +10 % samt el 14 cent/kWh och de är införda i driftsekonimiberäkningen (som bilaga), effekten av prishöjningar för båda hallarna tillsammans är i storleksklassen +28 000 €/år.

Information om räntor och räntekostnader har inbegärts 11/2022 och finns uppdaterade i driftsekonimiberäkningen (som bilaga). Räntehöjningens effekt är i storleksklassen +46 000 €/år under de första åren (jämfört med ekonimiberäkningen 14.2.2022). Ränta första året är ca 71 800 €.

Ekonimiberäkningen från PIUG Ab 22.11.2022 visar att det finns stora driftsekonimirisker, kassaflödesanalysen visar underskott för året. I beräkningen har en användarkostnadsnivå om ca 40 €/h (inkl moms) använts, kostnader för skolornas användning har beaktats enligt nuvarande nivå för PIUG och samma kostnadsnivå har beaktats för båda hallarna.

Alternativa ekonimiberäkningen för nya hallen, alt1 22.11.2022, belyser inverkan av höjda inkomster (på grund av att sänkta utgifter är svåra att hitta och utgifterna redan är på ett minimum). Även denna beräkning visar att det fortfarande finns stora driftsekonimirisker, även om kassaflödesanalysen visar ett litet överskott för året. I beräkningen har en användarkostnadsnivå om ca 45 €/h (inkl moms) använts, kostnader för skolornas användning har beaktats enligt nuvarande nivå för PIUG och kostnadsnivån för nya hallen har höjts till en rimlig nivå som bättre motsvarar skolornas kostnader för tidigare Sarlinska hallens reparation och drift. Övriga intäkter i alternativa ekonimiberäkningen har höjts måttligt med 5 000 €, men målsättningen behöver vara att kraftigt öka externa inkomster från turneringar, mässor, stormöten, utställningar, happenings, osv med kunder från hela Egentliga Finlands region som potentiellt område. Gången mellan hallarna ger möjligheter och bidrar till attraktionskraften då denna multifunktionshallkomplex marknadsförs åt externa potentiella kunder.

Båda ekonimiberäkningarna visar att det inte finns rum för grundliga större renoveringar, inte heller rum för avskrivningar.



Alternativen för att gå vidare:

1. PIUG Ab tar 600 t€ större lån och staden borgar för ett större lån
2. Höjning av aktiekapital med 600 t€
3. En kombination nr 1 & 2
4. Det planeras och byggs en mindre hall som håller sig innanför den tidigare budgeten 3,15 M€ (dvs i det fallet avviker hallen från det som presenterades åt ministeriet i september 2022, statsbidrag för år 2023 äventyras och det behövs mycket snabbt planerings- och kostnadsberäkningsarbete. Alla ritningar, planer, kalkyler ska vara inlämnade med bidragsansökan vid årsskiftet.)
5. Det byggs ingen hall (detta är egentligen ett icke-alternativ pga även skolorna behöver)

Den för år 2022 budgeterade aktieemissionen på 200 t€ har inte utförts pga uteblivet statsbidrag.

PIUG Ab:s styrelse har tagit beslut 22.11.2022 gällande låneupptagning om 1,8 M€ för projektet (dvs högre låneupptagning än de 1,6 M€ som PIUG Ab beslöt om tidigare under år 2021). PIUG Ab har inkommit till staden med ny anhållan om borgensförbindelse.

#### **Bilaga**

PIUG Ab styrelseprotokoll 22.11.2022  
PIUG Ab anhållan om borgensförbindelse 23.11.2022  
Ekonomiberäkning för nya hallen, PIUG Ab 22.11.2022  
Ekonomiberäkning för nya hallen, alt1 22.11.2022

#### **Föredragande**

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

#### **Beslutsförslag**

Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige:

Att nya idrottshallen vid Skolgatan byggs invid PIUG och att PIUG Ab äger och investerar i nya idrottshallen och driver den nya idrottshallen och befintliga PIUG idrottshall.

Att Pargas stad deltar i investeringen med 1,2 M€ (tidigare 0,8 M€) genom aktieemission. Emissionen sker i två skeden, 600 t€ år 2023 och 600 t€ år 2024. Pargas stad går i borgen för bolagets lån för projektet (separat beslut). Bolaget ansöker om statsbidrag för projektet. Bolagets mål ska vara att bygga en fullstor hall där spelytan är ca 1 033 m<sup>2</sup> för en kostnad om högst 3,75 M€ inklusive gången mellan hallarna. PIUG Ab bör sträva till att effektivisera driften av hallbolaget och användningsgraden för att driva hallarna ekonomiskt självbärande. Staden budgeterar inte medel för ytterligare bidrag.

Målsättningen är att nya idrottshallen står klar Q3/2024.

Stadens hyra för skolornas kommande användning av hallarna har setts över (i ekonomiberäkning alternativ1), höjningen får inte vara procentuellt högre än höjningen för andra användare (räknat från läget 14.2.2022). Utgångsläget är att hallanvändningen och hallkvadrater/h för skolorna bibehålls på nuvarande nivå.

Projektorganisationen har varit definierad sedan maj 2021, med representanter från både PIUG Ab och staden. Som randvillkor när PIUG Ab investerar, äger och agerar byggherre för projektet är att projektgruppen/projektledningen har stark

representation från staden. Staden bör ha insyn och påverkningsmöjligheter, även möjlighet att stoppa projektet (pga borgenär). Övriga randvillkor är att användarna bör involveras och höras i processen (idrotts-, kulturföreningar och skola) och att stadens kravspecifikation för nya hallen följs.

Beslutet justeras omedelbart.

## **Beslut**

Föredraganden kompletterade beslutsförslaget enligt följande:

Ifall eventuella krav på befolkningskydd är absoluta och orsakar höga tilläggskostnader för projektet slopas gången mellan hallarna och aktieemissionen år 2024 blir 150 t€ lägre, d.v.s. emission totalt 1,050 M€ och projektets totalbudget 3,6 M€.

Föredragandens ändrade beslutsförslag godkändes enhälligt.

Beslutet justerades omedelbart.

## **Delgivning**

Stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo Pihl, fritidssekreterare Mikael Enberg, kulturchef Ann-Sofie Isaksson, stadsgeodet Daniel Backman, planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, utbildningschef Ulrika Lundberg, utbildningschef Katriina Sulonen, teknisk chef Jonas Nylund, PIUG Ab styrelseordförande, Regionförvaltningsverket

---