

HIPPOS2020-hanke - FAQ

Valtuustoryhmien kysymyksiä ja niiden vastaukset 24.5.2018_kh

1. Mikä on hankkeen toteutusaikataulu?

Vastaus: Kaupungin päätösaikataulu:

- Kaupunginhallituksen kokous 14.5.
- Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan kokous (lausunto liikuntatilaohjelmasta) 16.5
- Kaupunginvaltuuston kokous 28.5.
- Kaupunginhallitus päättää sopimuskokonaisuuksien allekirjoittamisesta syksyllä 2018

Sijoittajien päätösaikataulu:

- Ehdollisia vuokrasopimuksia allekirjoitettu vähintään 2/3 ennen päätöksiä
- Liikuntatilojen operoinnista vastaavan management-yhtiön kanssa sovittu ydinasiat kesäkuun alkuun mennessä
- Suunnitelmat saatettu riittävän valmiiksi rakennuskustannusten määrittämiseksi touko-kesäkuu.
- Rahoittajapankit hyväksyneet hankkeen kannattavuus- ja sijoitusperiaatteet (elokuu 2018)
- Sijoittajien hallitusten päätökset syksyllä 2018

Rakentamisaikataulu:

- Rakennuslupavaihe: syksy 2018
- Rakentaminen käyntiin tammikuussa 2019

2. *Olisiko kaupungin pitänyt hylätä hankintalain nojalla Hippoksen tarjouskilpailun voittanut halvin tarjous, koska se ei täytä asetettuja tavoitteita? → Rakentamisen laskennallinen neliöhinta (160 000 k-em²/270M€ = 1688€/neliö) ei mahdollista laadukasta rakentamista. Sisäliikuntatilan rakentaminen maksaa Suomessa tilastojen mukaan n. 2300€/neliö. Halpa neliöhinta kompensoidaan rakennusoikeuksilla muualla?*

Vastaus: Hippoksen investorkumppanien kilpailutus järjestettiin uudella hankintalain mahdollistamalla innovatiivisella hankintamenettelyllä. Kilpailutuksen yksi kriteereistä oli indikatiivinen kokonaishinta. Hankinnan kilpailutuksen kriteerinä ei ollut tilastollinen sisäliikuntatilan hinta. Tällaisen monitoiminnallisen kompleksin rakennuskustannukset tarkentuvat lopullisen toteutus suunnitelman tarkentuessa. Hinta-arvio perustuu Lehdon kustannuslaskentaan toteutettavasta kustannuksesta, johon heidän yhtiönsä pystyy sitoutumaan. Hippos-kokonaisuuteen liittyy oikeus ostaa asuntotontteja kaupungin normaalilla hinnalla, ei alle markkinahinnan.

3. Ovatko käyttäjämääräarviot uskottavia? Riittääkö kävijöitä isoille tapahtumille, joita pitäisi suunnitelman mukaan olla hyvinkin säännöllisesti? Tuleeko kaupungin sisällä kilpailua tapahtumista Paviljongin kanssa?

Vastaus: Nykyisestä (1,5M kävijää) kasvavat kävijämäärät ovat edellytys toiminnalle. Tulevan Hippoksen kävijäarvioksi/-ennusteeksi on määriteltä 3-5M vuosittaista kävijää. Arvio perustuu alueelle tuleviin nykyistä paljon monipuolisempiin tiloihin, toimintoihin ja palveluihin sekä kasvavaan tapahtumien määrään:

- Vuokrattavaa toimistotilaa noin 12 500 h-m² (0,2 – 0,3M kävijää),
- Tapahtumia ja näyttelyjä huomattavasti nykyistä enemmän (0,25 – 0,4M kävijää),
- Ruoka- ja hyvinvointipuoli sisältäen mm. ravintolat/kahviot, pt-kaupan, erikoiskauppoja sekä terveys- ja hyvinvointialan yrityksiä (1,0 – 1,3M kävijää).
- Huippu-urheilun olosuhteet paranevat ja mahdollistavat mm. enemmän valmennus- ja leiritystoimintaa (0,25 – 0,4M kävijää),
- päivittäinen liikunta-/urheiluharjoittelu sekä siihen liittyvä tutkimus ja kehitys toiminta (Yliopisto, KIHU, Likes, yritykset) tuo eniten kävijöitä (1,5 – 2,0M) Hippokselle ja nämä kävijät käyttävät lisäksi muita oheispalveluita.
- Alueelle tulee myös majoitusta hotellin/hostellin muodossa sekä vakituista asumista kerrostalojen myötä ja monipuolisen kokonaisuuden odotetaan houkuttelevan myös matkailijoita (0,2 – 0,4M kävijää).

Hippoksen talousmalli perustuu kasvaviin kävijämääriin ja tähän liittyen myös tapahtumien määrää Hippoksella on tavoitteena kasvattaa huomattavasti nykyisestä. Kenenkään etu ei ole se, että tilavuokrat olisivat liian kalliita tapahtumien järjestämiselle. Päinvastoin tapahtumien järjestäminen pyritään tekemään houkuttavaksi ja kannattavaksi sekä luomaan entistä paremmat olosuhteet tapahtumille. Valtakunnallisesti isot tapahtumat ovat erittäin suosittuja ja on paljon sellaisia tapahtumia, joita ei Jyväskylän seudulla vielä tällä hetkellä ole. Nykyisellä Hippoksella ei tällä hetkellä ole montaa liikunnan ulkopuolista tapahtumaa vuodessa, joten Hippoksen tunnettavuuden lisääminen tapahtumapaikkana vaatii markkinointia. Tästä syystä myös muutamalle ensimmäiselle vuodelle tapahtumien määrä on arvioitu maltilliseksi. Jyväskylään mahtuu kyllä useampi kuin yksi tapahtumien järjestämispaikka. Paviljonki ja Hippos eivät kilpaile täysin saman tyyppisistä ja saman kokoluokan tapahtumista.

4. Mikä on Hippoksen kilpailutilanne, kun maassa tulee useita muitakin areenahankkeita?

Vastaus: Jyväskylän Hippos2020 on paljon muutakin kuin pelkästään tapahtuma-areenahanke. Hippokselle tulee pohjoismaisen monipuolisin sisäliikuntakeskus, joka tarjoa tiloja ja palveluita yli 20 lajiperheelle sekä merkittävä opetuksen ja tutkimuksen keskus. Tampere, Turku ja Oulu ovat keskenään saman tyyppisiä areenahankkeita, jotka toteutetaan pääosin tapahtumille ja SM-liigan peleille. Hippos2020-hankkeen erilaisuus perustuu vahvaan koulutukseen, tutkimukseen ja tuotekehitykseen joita ei muissa hankkeissa ole tässä laajuudessa mukana. Tapahtumaliiketoiminnan osalta voidaan yhteistyössä saada myös hyötyä muista areenahankkeista.

5. ***Kuinka saadaan tilojen käyttökustannukset säilymään kohtuullisina a) seuroille ja muille käyttäjille?***

Vastaus:

Kaikkien (etenkin sijoittajapuolen ja Management yhtiön) etu on, että tilat hinnoitellaan järkevästi, että kävijöitä saadaan Hippokselle. Hankkeen taloudellinen malli perustuu juuri lisääntyvään päivittäiseen kävijäliikenteeseen ja nykyisestä kasvaviin kävijämääriin. Kaupunki käyttää vuosittaista liikuntatilojen käyttövuorojen ostoihin suunnattua 5,5 M euroa juuri tähän tarkoitukseen eli hintoja kompensoidaan edullisemmiksi valituille käyttäjäryhmille, joita ovat liikuntaseurat/yhdistykset, peruskoulut, päiväkodit ja kaupungin oma toiminta mukaan lukien seniorit ja erityisliikunta. Nämä ovat ryhmiä, joille liikunnan harrastaminen katsotaan erityisen tarpeelliseksi ja hyödylliseksi. Lisäksi kaupunki on varautunut ostamaan liikuntatiloista arkisin päiväaikaan vapaan käytön vuoroja, jotka ovat käyttäjille maksuttomia. Keskiarvona liikuntatilojen käyttäjähintoihin tehdään maltillinen 10 % korotus nykyhintoihin (2017) verrattuna. Poikkeuksena muutamat seurat, joilla on ollut tällä hetkellä muihin verrattuna merkittävästi edullisempi könttäsopimus. Kulttuuri- ja liikuntalautakunta on myös vahvistanut tänä vuonna eri käyttäjäryhmille tukiprosentit, jotka määrittelevät sen, kuinka suuren osan käyttäjä itse maksaa tuntihinnasta ja mikä on kaupungin osuus. Tämä noudattelee pitkälti nykyisiä linjauksia. Esimerkiksi urheiluseurojen alle 18-vuotiaiden treenivuorot säilyvät maksuttomina perusliikuntatiloissa ja myös päiväkodeille ja peruskouluille tilojen päiväkäyttö on maksutonta jatkossakin.

Konsessiosopimuksessa sovitaan myös kaupungin käyttövuoroja koskevista tilojen hinnoittelun ehdoista. Yhtiö ei voi korottaa liikuntatilojen hintoja yksipuolisesti, vaan se vaatii myös kaupungin hyväksynnän.

Hippoksella pyritään nykyaikaisiin ja hyvin suunniteltuihin tiloihin, jotka ovat viihtyisiä ja mukavia käyttää. Lisääntyvien oheispalvelujen ja –tilojen myötä myös oleskelun ja sosiaalisen puolen mahdollistavia tiloja tulee nykyistä enemmän.

6. ***Pysäköinti ja saadaan pysäköinnin kustannukset säilymään kohtuullisina pysäköinnin kanssa?*** Pysäköinti: hintalappu melkoinen eikä siihen edes sisälly kaikkia kuluja (pesäpallon väistöstä aiheutuu yli miljoonan euron lasku kaupungille ja käytännössä vain siksi, että pesäpallolle kaavailtu alue on varattu pysäköintiin, jotta uuden jäähallin (siitä kuitenkin loppuviimein kyse) alle ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja vaan pysäköintikustannuksia saadaan näin siirrettyä vaiheisiin 2 ja 3, jossa syntyvät liikuntapalveluiden kannalta oleelliset tilat eli liikuntatilat. Lisäksi viimeisimmässä havainnekuvassa, jonka itse olen nähnyt, sporttibulevardi nimellä kulkenut alue oli edelleen samalla nimellä, mutta alue oli piirretty täyteen parkki paikkoja.

Vastaus: Pysäköintitilojen rakentaminen ja ylläpito aiheuttavat aina kustannuksia, varsinkin rakenteellinen eli maanalla tai pysäköintitalossa pysäköinti on kalliimpaa kuin maantasopysäköinti. Pysäköintipaikkoja on noin 1400-1500, ja ne sijoittuvat alueen eri puolille sekä maantasopysäköintinä että pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin hinnoista ei ole vielä päätetty, mutta ne tulevat todennäköisesti noudattelemaan normaalia alueen hintatasoa. Pysäköinnin investointia koitetaan pienentää vielä tutkimalla eri

ratkaisuvaihtoehtoja. Erilaisia pysäköinnin palvelu malleja kehitetään, esim. voidaanko pysäköinnin hinnoittelua paketoita jotenkin päivittäisille käyttäjille kuten liikuntaseuroille. Kaupunki myös parantaa alueen liikennejärjestelyitä ja julkista liikennettä, jotta Hippoksen saavutettavuus eri kulkumuodoilla olisi mahdollisimman hyvä. Pesäpallo joudutaan siirtämään väistöön joka tapauksessa rakennustyömaan takia.

7. Mistä hanketta vastustava kirjoittelu johtuu?

Vastaus: Kysymyksessä on Jyväskylän merkittävin kaupunkikehityshanke vuosikymmeniin. Näin laaja hankekokonaisuus on monitahoinen ja uusi toimintamalli herättää myös epäluuloa ja monenlaisia kysymyksiä. Niitä on myös käyty läpi perusteellisesti valtuustossa, hallituksessa ja lautakunnissa. Muutos luo aina epävarmuutta ja vilkas keskustelu eri mielipiteineen kuuluu demokraattiseen päätöksentekoon.

Vastaavaa kirjoittelua ilmenee lähes kaikkien uudenlaisten kehittämishankkeiden yhteydessä, lähtien esim. kävelykadun rakentamisesta jo 90-luvulta tähän päivään myös Kankaan rakentamisen yhteydessä.

Perinteinen malli on pitkään ollut se, että kunta rakentaa ja ylläpitää omat liikuntapaikkansa itse. Nykyisellään myös Hippoksen liikuntapaikkapalvelut ovat julkisia palveluja. Peruskorjaamalla Hippoksen rakennuksia ei liikuntatilojen määrä tai harrastamisen laatu paranisi olennaisesti. Uudet tilat ja uudet toimintamallit tuovat mukanaan uusia mahdollisuuksia jyväskyläläisille liikkujille, sekä huippu-urheiluun että harrastajille. Hippos2020-hanke mahdollistaa Pohjoismaiden laajimman ja moderneimman sisäliikuntakeskuksen rakentumisen ja vahvistaa Jyväskylää liikuntapäikaupunkina. Hippos2020 on uudenlainen tapa toimia ja vaatii uudenlaista ajattelua.

8. Mitä tapahtuu, kun rakentamisen jälkeen rakennusurakoitsija haluaa vetäytyä pois? Mistä löytyy ja kuka/keitä tilalle? Onko esimerkkejä?

Vastaus: Isoissa investointihankkeissa urakoitsija on yleensä se taho, joka ensimmäisenä lähtee pois omistajana, jopa jo suunnitteluvaiheessa. Näin poikkeuksetta toimitaan esim. kauppakeskuksissa (Redi, Tripla) jossa hanke pyritään myymään investoreille jo ennen sen valmistumista. Näissä tapauksissa kyse oli kansainvälisistä sijoittajista. Urakoitsijan ”omistusosuus” ei voi kadota mihinkään, vaan omistusosuudelle on löydettävä uusi omistaja. Tällöin osakkeiden tai omistuksen myyminen tulee normaalissa järjestyksessä päätöksentekoon, jolloin muut omistajat voivat ottaa kantaa onko uusi omistaja ”kelvollinen” ja saako tälle taholle osakkeita myydä.

9. Osaamiskeskuksen luomiseksi tarvittaisiin taloudellisia satsauksia myös osaamiseen, eikä vain kiinteistöjen rakentamiseen. Kuinka varmistetaan esimerkiksi se, että yliopiston liikuntatieteellisellä on riittävästi resursseja olla kehittämässä uusia innovaatioita uudella Hippoksella?

Vastaus: Jyväskylässä sijaitseva tutkimus- ja osaamiskeskittymä sekä siihen liittyvä ekosysteemi on juuri se, joka tekee Hippoksesta ainutlaatuisen ympäristön. Tätä kehitetään saman aikaisesti kiinteistöjen rakentamisen kanssa. Käynnissä on mm. Kihun Training Room-

hanke ja Hippos Challenge, joka on Hippoksen alueen kaupallisen toiminnan kehittämiseen liittyvä haastekampanja, jonka avulla pyritään löytämään ideoita ja tuottamaan ratkaisuja, jotka hyödyntävät kaupallisesti Hippos2020:n urheilun, liikunnan- ja hyvinvointikeskittymän mahdollisuuksia.

Jyväskylän yliopisto vastaa itse resurssiensa hankinnasta, mutta Hippos voi tarjota yliopistolle laajan kumppanuusverkoston ja tutkimusympäristön yhdessä uuden sairaalan ja Kukkulan alueen kanssa tuoden näin lisäarvoa yliopistolle. Hippoksen ja Kukkulan ekosysteemi yrityksineen auttaa yliopistoa heidän tutkimusosaamisensa kaupallistamisessa ja näin myös alueen yritykset hyötyvät.

Yliopisto on yksi ankkurivuokralaisista Hippoksella ja sinne sijoittuu mm. liikunnan- ja biomekaniikan laboratoriot sekä toimistotiloja. Hippos voi siis tarjota hyvän yhteistyö- ja toimintaympäristön niin liikuntatieteelliselle tiedekunnalle kuin koko yliopistollekin.

10. *Hyvinvointiteknologian firmoille on kuulemma erityisen tärkeää teknisen osaamisen saatavuus. Saadaanko uudelle Hippokselle houkuteltua hyvinvointiteknologian yrityksiä?*

Vastaus: Hippoksen kiinteistöjen talo- ja tietoteknisiä valmiuksia kehitetään parhaillaan yhdessä alan yritysten kanssa vastaamaan ns. älykkään ja mittavan ympäristön vaatimuksia. Tämä tarjoaa hyvän pohjan tutkimukselle ja tuotekehitykselle koko rakennuskompleksissa. Jyväskylän ja Hippoksen kilpailuvalttina muihin nähden on nimenomaan täällä sijaitseva liikunnan ja hyvinvoinnin tutkimus- ja osaamiskeskittymä, yliopisto ja maan ainoa liikuntatieteellinen tiedekunta, KiHU, Likes sekä JAMK:n hyvinvointialan koulutusyksikkö ja Sport Business School Finland. JAMK tarjoaa myös puhtaasti teknologia-alan koulutusta. Yliopistolla on lisäksi hyvinvointiteknologian maisteriohjelma, jossa opiskelu tapahtuu juuri liikunnan ja teknologian rajapinnassa. Hippoksen ja uuden keskussairaalan (NOVA) alueen ympärille pyritään rakentamaan terveyden ja hyvinvoinnin ekosysteemi, jossa on osaamista sekä liikunnan, terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen, että terveyden hoidon ja kuntoutuksen saralla. Tällainen keskittymä houkuttelee varmasti sekä uusia, että Jyväskylän alueella jo olemassa olevia yrityksiä. Alueella toimii myös KeHO (= Keski-Suomen Hyvinvoinnin Osaamiskeskittymä), joka on verkosto, mihin kerätään koko Keski-Suomen alueen hyvinvointiosaaminen ja toimijat. Alueelle tulevat yritykset pääsevät hyödyntämään myös tätä verkostoa.

11. *Hotelli olisi tärkeä osa kokonaisuutta, mutta riittääkö sinne asiakkaita, kun esimerkiksi S-ryhmä on juuri satsannut Lutakkoon?*

Vastaus: Hippokselle on tulossa todennäköisesti huoneistohotelli-tyyppistä majoitusta joka toimii sekä joukkumajoituksena että tarvittaessa korkeampitasoisena huoneistomajoituksena. Majoitustilat tutkitaan sijoitettavaksi koillisosan AK-alueella (Liikuntakeskuksen viereen rakennettava kerrostaloalue). Majoitukselle on tarvetta mm. Hippokselle tulevien matkailijoiden (tapahtumat, liikunta, hyvinvointi) ja urheilijoiden leiritysten johdosta. Hippokselle suunniteltu majoituskapasiteetti ei tule riittämään Hippoksen tarpeisiin, vaan tarvitaan myös muuta hotellikapasiteettia (pääosin keskustasta).

- 12. Miksi tontti pitää myydä, eikä voida vuokrata? Onko maankäytön politiikka muutoin reilua, jos kauppaan sisältyy asuinrakentamisen oikeuksia Jyväskylässä alle markkinahinnan?**

Vastaus: Tonttien tulevaan hallintamuotoon etsitään hankkeen kannalta paras ratkaisu mm. kiinteistötekniisesti ja verotekniisesti. Tontin myyntiä puoltaa mm. se, että kaupunki voi rahoittaa hanketta heti tonteista saadulla rahalla. Kauppaan ei sisälly alle markkinahintaan myytävää, asuntorakentamisen tontteja myydään kaupungin normaaliin vyöhykehintaan. Tonttien myynti on kaupungin normaali toimintatapa ao. tonteilla.

- 13. Miten liikennejärjestelyt toteutetaan ja mikä on niiden hintalappu kaikkina ja kuka ne maksaa?**

Vastaus: Kaupunki kehittää Hippoksen alueen liikennejärjestelyjä n. 5M eurolla. Tarkoituksena on parantaa Hippoksen saavutettavuutta niin yksityisen autoilun kuin julkisen ja kevyen liikenteenkin osalta. Hippoksen liikennejärjestelyt hoidetaan mm. kehittämällä nykyistä katuverkkoa uusilla liittymä- ja liikennevaloratkaisuilla.

- 14. Tulojen laskenta:** Tiloja käyttävät ns. peruskäyttäjät, kuten paikalliset urheiluseurat. Lisäksi Hippokselle tavoitellaan merkittävää määrää erilaisia tapahtumia. **Miten paljon (usein) seurat joutuvat luopumaan vuoroistaan? Ovat seurat tietoisia tilanteesta? Onko tämä huomioitu tulopuolilaskelmissa?** Seurat eivät tietenkään maksa näistä vuoroista. **Onko seuroille ajateltu yhtä suuri käyttömaksu kuin tapahtumajärjestelijöille?** Jos tapahtumajärjestelijöille on suuremmat käyttömaksut, se kannustaa myymään ennemminkin kuin varmistamaan peruskäyttäjille vuoronsa.

Vastaus: Tapahtumatoiminnan kasvusta huolimatta pyritään siihen, että seurojen päivittäiseen harjoitteluun tulisi mahdollisimman vähän häiriöitä. Tämä pyritään varmistamaan siten, että tapahtumatilat, kuten monitoimiareenan pääjää sekä liikuntakeskuksen MID-areena, on varattu pääasiassa tapahtuma-/ottelukäyttöön ja päivittäinen seurojen harjoittelu tapahtuu muissa tiloissa. Vuorojen peruuttamisen ehdot määritellään tarkemmin konsessiosopimuksessa.

Ottelutapahtumien osalta tilan hinta liikuntaseuroille on 1,5-kertainen harjoitusvuoroihin nähden kuten tälläkin hetkellä eli kaupunki maksaa loput tilan markkinahinnasta ja käyttää siis jatkossakin rahaa esim. sarjaotteluiden tarvitsemien tilojen käyttövuoroihin. Muut tapahtumajärjestäjät maksavat itse koko tilan hinnan. Tarvittavista katsomotiloista ym. palveluista neuvotellaan yhtiön kanssa erikseen. Myös kertaluontoisten yksittäistapahtumien ja esim. arvokisojen tila- ja palveluhinnoittelu neuvotellaan erikseen.

- 15. Hippos-sopimukset: Miten Hippos-yhtiön sopimusvalmistelut etenevät?** Miten siinä on huomioitu sellainen tilanne, että jos tapahtumien myynti ei onnistu suunnitellusti tai tilojen vuokraaminen yleisesti ottaen. **Minkälaiset ovat kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa asiaan ja esimerkiksi saada päätösvaltaa keskeiseen alueeseen uudelleen?**

Vastaus: Sopimuskokonaisuuden neuvottelut etenevät, ja pisimmällä on konsessiosopimus eli liikuntavuorojen ostosopimus. Konsessiosopimuksessa sovitaan mm. seuraavat asiat: Jyväskylän kaupunki ostaa Hippokselle perustettavalta Hippos-yhtiöltä liikuntavuoroja ja -palveluja 5,5 (0 alv) M€:n arvosta vuodessa. Sopimuskausi on 20 vuotta. Sopimuskauden on oltava yhtä pitkä kuin vieraanpääoman juoksuaika, n. 20v. Sopimuksen liitteeksi tulee 1. vuoden käyttövuorosuunnitelma ja jatkossa liite lisätään vuosittain. Kaupungin ostovuoroihin kuuluvien lajien tuntimääriä tarkennetaan sitä mukaa kun käyttötarpeet tarkentuvat, käyttövuorojen varaukset vahvistetaan vuosittain kauden alussa, jolloin tiedetään jo suuret tapahtumat. Peruutusehdot suunniteltu niin, että alle 3 kk yksipuolisesti ei voisi enää muutoksia tehdä. Tätä ennen tapahtuvat muutokset olisi korvattava uusilla, vastaavilla vuoroilla. Kaupungilla oikeus muuttaa suunnitelmaa myös kesken kauden.

Sopimuksen toiminnan ohjausta varten perustetaan ohjausryhmä, johon tulee edustus sekä Hippos Oy:ltä että kaupungilta. Lautakunta seuraa toiminnan toteutumista ja arvioi ostosopimuksen vaikuttavuutta vuosittain liikuntapalveluiden taksatyöryhmän toimiessa valmistelevana tahona. Sopimuksessa määritellään käyttövuorojen varaamisen, maksamisen ja peruuttamisen ehdot, ”uusille” lajeille (esim. sirkus, parkour) pyritään vielä löytämään uusia suorituspaikkoja ja saamaan heitä kaupungin ostovuorojen piiriin.

Puitesopimuksessa osapuolina ovat Jyväskylän kaupunki, Rakennusliike Lehto Group, Fennia varainhoito, Kiinteistö Ky Hippos. Puitesopimuksesta on 1. luonnos valmiina. Puitesopimuksella sovitaan hankkeen toteutuksesta ja tavoitteista, kuten kaupungin tavoitteet, taloudelliset tavoitteet, laadulliset tavoitteet ja tavoiterakennusaika.

Muita laadittavia sopimuksia ovat yhtiösopimus ja osakassopimus. Yhtiö- ja osakassopimus ovat lausuntokierroksella ja lähinnä näihin sopimukseen tulee kohdat eri poikkeustilanteisiin, kuten lisärahoitustarpeet.

- 16. *Valmistelijoiden rooli: Minkälaiset kannustimet kaupungin edustajilla Hippos-hankkeen valmistelussa on? Onko kaupungin valmistelijoiden tulospalkkiot yms. sidottu sellaisiin asioihin, että varmistetaan kaupungin pitkäjänteinen etu? Vai onko valmistelijoilla taloudellisia kannustimia siihen suuntaan, että Hippos-hanke tulisi saada käyntiin ”hinnalla millä hyvänsä”?***

Vastaus: Kaupungin edustajilla ei ole kannustimia eikä tulospalkkioita Hippos-hankkeessa. Luonnollisesti kaupungin virkamiesten ja edustajien tehtävä on varmistaa kaupungin ja kuntalaisten pitkäjänteinen etu.

- 17. *Mitä, jos kävijäennuste jää puoleen? (mahdollinen riski). Tuleeko kaupungille maksettavaa/velvoitetaanko kaupunkia ostamaan lisäaikaa Hippokselta vajeen kattamiseen?***

Vastaus: Merkittävin tuotto yhtiöllä on ns. ”pitkissä sopimuksissa” kuten toimisto-, liiketilat-, ravintola- ja majoitussopimuksissa. Tapahtuma ja liikuntaliiketoiminta on vajaa ½ koko kassavirrasta, josta kaupungin ostamien käyttövuorojen + seurojen omavastuuosuuksien määrä merkittävin. Mikäli uusia vuokralaisia/käyttäjiä eikä parempia sopimuksia saada, on

kulujen pienentäminen 1. tehtävä. Tämän jälkeen hinnoittelulla voidaan yrittää parantaa tulosta palveluissa, joissa se on mahdollista (tapahtumat, yksityiskäyttö). Kaupungin sopimus on sidottu indeksiin, joten yhtiö ei voi yksipuolisesti muuttaa sen hinnoittelua ja kaupungilla ei ole velvollisuutta lisärahoitukseen ostopalveluina.

18. Miten yritykset voivat päästä osalliseksi jollakin osuudella, jotta voisivat hyödyntää tilojen käyttöä?

Vastaus: Yritykset voivat tulla vuokralaisiksi tiloihin kaupallisiin, toimisto- ja tutkimustiloihin sekä kumppaneiksi tuleviin ekosysteemeihin. Yhtiömalli mahdollistaa myös uusien sijoittajien tulemisen hankkeeseen mukaan. Lehto ja Fennia kartoittavat mahdollisesti uusien sijoittajien mukaan tulemisen kevään aikana.

19. Mitkä ovat Jyväskylän kaupungin menot ja tulot hankkeessa?

Vastaus: Kaupunki perustaa yhdessä yksityisten sijoittajien kanssa Kiinteistö Ky Hippoksen, jonka tehtävä on omistaa ja hallinnoida perustettavaa liikunnan, urheilun ja vapaa-ajan keskusta, Hippos 2020 -keskusta. Kaupunki tekee Kiinteistö Ky Hippokseen oman pääoman ehtoisen sijoituksen määrältään n. 34 MEUR ja näin ollen on vähemmistöosakas yhtiössä noin 30-40 %:n osuudella. Kaupungin lopullisen omistusosuuden tarkka prosenttiosuus määräytyy myöhemmin ja on suhteessa oman pääoman sijoitusten kokonaismäärään.

Kaupungin sijoitus muodostuu nykyisten Hippoksen rakennusten korjausvelkaa vastaavasta 23 MEUR:sta, joka sijoitetaan hankkeeseen vaiheittain vuosien 2018-2022 aikana, Monitoimitalon, Hippos-hallin ja jäähallin tonttien myynnistä saatavasta 5 MEUR:sta. Lisäksi kaupunki sijoittaa yhtiöön enintään 6 MEUR hankkeen viimeisessä vaiheessa suunniteltavan ja toteutettavan liikuntapuiston toteuttamiseksi osaksi kokonaisuutta.

Muut investorit sijoittavat yhtiöön arviolta 50-60 MEUR oman pääoman ehtoista pääomaa. Uusia investoreita voi tulla mukaan hankkeeseen. Loppu n. 50-60 % rahoituksesta on lainarahoitusta, jossa lainanottajana on joko Kiinteistö Ky Hippos tai keskinäiset kiinteistöyhtiöt. Kiinteistö Ky Hippos omistaa 1 - 6 kpl keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä.

Kaupunki sitoutuu ostamaan liikuntavuoroja 5,5 MEUR:lla (+indeksikorotus) vuosittain 20 vuoden ajan, ensimmäisestä täydestä käyttöönotto vuodesta alkaen. Rakentamisen aikana vuoroja ostetaan suhteessa valmistuneisiin, käytettäviin tiloihin. 20 vuoden sopimusaika perustuu vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen laina-aikaan laskettuna hankkeen valmistumisesta.

Kaupunki saa tuloja sekä sijoittamalleen pääomalle että kiinteistövero arviolta 3,0 M€/vuosi.

20. Mitä tilavuokrat nyt maksavat ja mitä ne voisivat maksaa uudella Hippoksella?

Vastaus: Nykyiset Hippoksella toimivat seurat maksavat yhteensä tiloista n. 1,2 M€ vuoden 2017 hinnaston mukaisesti. Lisäksi on muutamia erillissopimuksia. Kaupunki käyttää kokonaisuudessaan Hippoksen kiinteistöön ja palveluihin noin 5 M€ nykyisellään.

Jyväskylän kaupunki ostaa Hippokselle perustettavalta Hippos-yhtiöltä liikuntavuoroja ja -palveluja 5,5 (0 alv) M€:n arvosta vuodessa, tällä summalla tuetaan seuroja ja erityisryhmiä. Uudet tilat mahdollistavat 50 % lisäyksen liikunnan ja urheilun käyttötunteihin Hippoksella vuositasolla. Uudet lajit Hippoksella ovat mm. cheerleading, cheertanssi/tanssi, paini, nyrkkeily, miekkailu, rytminen voimistelu, joukkuevoimistelu/muu voimistelu sekä roller derby. Urheiluseurojen laskennallinen hinnoittelu on tilakohtaista ja tuntiperusteista. Hinnoittelussa pyritään maltillisiin 10% keskimääriin korotuksiin vuoden 2017 hinnastoon verrattuna. Poikkeuksena lajit, joilla ei ole ollut tunti hinnoittelua tähän mennessä. Seurojen maksuosuus tulee olemaan yhteensä n. 1,7 M€ sisältäen myös puolitoistakertaistuneet tuntimäärät ja lajit.

21. Ovatko Hippoksen investoinnit pois kaupungin muusta toiminnasta? Tuetaanko vain tiettyjä käyttäjäryhmiä?

Vastaus: Jyväskylän kaupunki sijoittaa Hippos2020 hankkeeseen saman summan, joka sen olisi pitänyt joka tapauksessa sijoittaa nykyisen Hippoksen peruskorjaamiseen (arviolta 23-25 M€) ja sijoittaa Hippoksen nykyisten rakennusten tonttien rakennusoikeuden arvon samoin yhtiöön, n. 5 M€. Liikuntapuisto, joka palvelee kaikkia kaupunkilaisia, on noin 6 M€:n arvoinen.

Tulevaisuudessa kaupunki ostaa Hippokselta käyttövuoroja noin 5,5 M€:llä vuosittain. Eli Hippoksen investoinnit ja budjetointi eivät ole pois kaupungin muusta toiminnasta, vaan vastaa sitä tasoa, jota kaupunki käyttäisi joka tapauksessa liikuntaan ja urheiluun Hippoksella. Uusi Hippos myös kykenee palvelemaan huomattavasti monimuotoisemmin ja laajemmin erilaisia käyttäjäkuntia, kuten lapsia ja nuoria.

22. Mikä on neliöhinta kaupungin myymässä tontissa?

Vastaus: Luonnos tonttien hinnoista: Liikuntarakennusoikeuden hinta on 55 €/ k-m², liike-, palvelu-, hotelli-, majoitus-, tutkimus- ja toimistorakennusoikeuden hinta on 250 €/ k-m², pysäköintirakennusoikeuden hinta on 20 €/ k-m². Hippoksen alueen asuinrakennusoikeuden hinta on (ALY-1) 300€/ k-m² ja Kivelänrannan asuntorakennusoikeuden hinta on (AK) 380 €/ k-m². Hinnat on voimassa 31.3.2019 saakka, jonka jälkeen ne liitetään kaupungin vyöhykehinnastoon omana kohtanaan ja ne tulevat muuttumaan samassa suhteessa kaupungin muiden vyöhykehintojen mukaisesti.

23. Jyväskylän kaupunki tulee vuokraamaan yli 50 %:ia Hippoksen tiloista (todennäköisesti pitkällä vuokrasopimuksella). Samaan aikaan sanotaan, että kaupungin riskit hankkeessa

ovat pienet, koska se tulee omistamaan perustettavasta yhtiöstä vain 10 %:ia. **Eikö ole kuitenkin niin, että Jyväskylä tulee vuokrasitoumuksen kautta todellisuudessa kantamaan merkittävimmän riskin Hippos-hankkeessa? Miksi kaupungin omistussuuden Hippos-yhtiöstä tulisi olla 10 %:ia, kun se todellisuudessa kantaa paljon merkittävämmän vastuun riskeistä?**

Vastaus: Perustettavasta Hippos KY:stä kaupungin osuus tulee olemaan noin 30-40%. Noin 10-15 % on käytetty kuvaamaan kaupungin osuutta hankkeen kokonaiskustannuksista.

24. Miten investoinnin jälkeinen talous järjestetään? Alkaako taistelu käyttökustannustappioiden kohdistamisesta?

Vastaus: Jos kassavirrat (kävijämäärät, palveluiden käyttö, vuokralaisten saaminen) jäävät odotettua pienemmiksi, Hippos Ky:n tuotto pienenee. Merkittävin tuotto yhtiöllä on ns. ”pitkissä sopimuksissa” kuten toimisto-, liiketilat-, ravintola- ja majoitussopimuksissa. Tapahtuma ja liikuntaliiketoiminta muodostavat vajaan ½ koko kassavirrasta, josta kaupungin ostamien käyttövuorojen osuus yhdessä seurojen omavastuuosuuksien kanssa on merkittävin. Mikäli uusia vuokralaisia/käyttäjiä eikä parempia sopimuksia saada, on kulujen pienentäminen ensimmäinen tehtävä. Tämän jälkeen hinnoittelulla yritetään parantaa tulosta palveluissa, joissa se on mahdollista (tapahtumat, yksityiskäyttö). Kaupungin sopimus on sidottu indeksiin, joten yhtiö ei voi yksipuolisesti nostaa sen hinnoittelua.

25. Väitän, että tilanteessa jossa Hippos-yhtiö ajautuisi taloudellisiin vaikeuksiin, olisi kaupunki hankalassa välikädessä. Kaupunki on sijoittanut hankkeeseen suoraan 30 miljoonaa euroa, joka menetetään jos Hippos-yhtiö ajautuisi konkurssiin. Kaupungilla saattaisi sijoitetun summan takia merkittävä houkutus pelastaa taloudellisiin ongelmiin joutunut Hippos-yhtiö esim. maksamalla entistä korkeampia vuokria. **Onko tulkinta väärä? Eikö tämä entisestään nosta kaupungin todellista riskiä Hippos-hankkeessa? Kaatuuko kaikki lopulta veronmaksajille, jos riskit realisoituvat?**

Vastaus: Jyväskylän kaupunki on mukana Kiinteistö Ky Hippos –yhtiössä samoilla ehdoilla kuin muutkin sijoittajat. Kaupungilla ei ole lisärahoitusvelvollisuutta yhtiölle, tai yhtiön velkojille. Yhtiön muut osakkaat eivät pysty nostamaan yksipuolisesti kaupungin vuosittaista käyttömaksua. Jos yhtiötä uhkasi konkurssi olisi toki kaikkien omistajien tehtävä kaikki mahdollinen tilanteen parantamiseksi. Kaupungilla ei ole mitään muista sijoittajista poikkeavaa syytä pelastaa yhtiötä, päinvastoin konkurssimenettelyn jälkeen yhtiö jatkaisi velattomana tai hyvin vähävelkaisena ja kun tiloilla ei todennäköisesti (eikä myöskään kaava siihen mahdollista) ole muuta kuin liikuntakäyttö, olisi kaupungin neuvottelutilanne konkurssin jälkeen hyvä oli sitten omistaja kuka tahansa.

26. Kaupungin Hippoksen tilavuokriin on laskettu mukaan 5-6 % tuotto sijoittajille. **Mikä etu saavutetaan sillä, että kaupunki maksaa vuodessa yli 250 000 euroa tuottoa sijoittajille tiloista, jotka ovat yksinomaan/pääosin sen omassa käytössä (edelleenvuokraamia)? Eikö kaupungin kannattaisi toteuttaa vuokraamansa Hippos-tilat mieluummin itse?**

Vastaus: Kaupunki on samanarvoinen ja tasavertainen sijoittaja yhtiössä muiden sijoittajien kanssa. Näin ollen myöskin koko hankkeen (jossa on siis paremmin tuottavia ja heikommin tuottavia kohteita) tuotot tulevat myös kaupungille yhtenä omistajana. Tällöin kaupunki voi myös päättää, mihin se tuottonsa käyttää. Mikäli kaupunki toteuttaisi vain huonosti tuottavat tai jopa tappiolliset osat itse, kantaisi se myös niistä taloudellisen vastuun kokonaan itse. Yksityinen sijoittaja tuo mukanaan suurimman pääomasijoituksen ja kantaa täten myös merkittävän osan sijoitusriskistä.

27. *Miten liikunta- ja muiden tilojen esteettömyys huomioidaan Hippoksella?*

Vastaus: Esteettömyys noudattaa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia määräyksiä ja asetuksia. Esteettömyys myös urheilijanäkökulmasta on tärkeää, jotta liikuntatilat olisivat myös paraurheilijan ja soveltavan liikkujan käytettävissä. Vammaisurheilu on lisääntynyt myös Keski-Suomessa. Tilojen suunnittelijoille on toimitettu Suomen Vammaisurheilu- ja liikunta VAU ry liikuntasuunnittelijan lähettämät liikuntatilojen esteettömyyskartoitusslomakkeet ohjeistuksineen.

28. *Hankkeen kokonaislaajuus? Hanke on ilmeisesti pienentynyt neliömäärältään melkoisesti? Liikunnan Tietotalo on erillisenä rakennuksena kuopattu ja yhdistetty kauppakeskus/areenakeskus kompleksin. Tietotalon paikalle oli piirretty tapahtumatori (käytännössä siis maantaso pysäköintiä jääkiekko-otteluita varten?)*

Vastaus: Lehto/Fennia toi alussa pöydälle useampia toteutusvaihtoehtoja. Hankkeen toteutussuunnitelmien kehittämistä on jatkettu Lehto-Fennia-konsortion johdolla ja nyt kiinteistökehittäjän ja rakennusliikkeen osaamisella. Neliömääriä on hieman tiivistetty suunnittelun edetessä mm. johtuen kustannustehokkuudesta ja majoitusratkaisu on siirtynyt pois hankekokonaisuudesta viereiseen AK-kortteliin, jossa sen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta tai poikkeaminen.

Liikuntarakennukset ovat säilyneet samoilla sijainneilla, toimisto- ja liiketilat on keskitetty Hippoksen sydämeiksi muotoutuvaan 8-kerroksiseen areenakeskukseen. Hankkeen kokonaislaajuus on 160.000 brm², liikuntatilojen osalta hanke on alkuperäisessä laajuudessaan (n.120.000 brm²). Erilliselle liikunnan tietotalolle ei nähty kestäviä taloudellisia perusteita sijoittajanäkökulmasta. Mm. laboratoriotilojen kustannukset olisivat kohonneet yli kestäväen markkinatason. Tapahtumatori ei mahdollista pysäköintiä.

29. *Väistötilat ja aikataulut:* jääkiekon osalta uudet tilat valmistuvat ennen kuin vanhat jäävät pois käytöstä. Muiden lajien osalta näin annettiin ymmärtää, kun hanketta ensimmäisen kerran esiteltiin. Todellisuus näyttää nyt aika karulta, mutta tähänkin olisi hyvä saada varmistusta, että missä mennään!

Vastaus: Rakentamisen vaiheistusta tutkitaan kahdella eri vaiheistusmallilla, joissa urheiluseurojen ja muiden Hippoksen toimintojen väistöaika vaihtelee välillä 0 - 1,5 vuotta. Pidempi rakentamisaika nostaa rakentamisen kustannuksia ja hidastaa toiminnan käynnistymistä Hippoksella, mikä puolestaan vaikuttaa kannattavuuteen. Lyhyt

rakentamisaika taas edellyttää seurojen ja muiden toimijoiden väistämistä, jolloin kustannuksia syntyy myös väistötilojen kustannuksesta sekä toiminnallisia häiriöitä. Seurojen kanssa selvitetään väistämisen vaikutuksia toimintaan ja haetaan ratkaisua, jossa väistöaika jää mahdollisimman lyhyeksi tai sen ajaksi saadaan toteutettua mahdollisimman hyvät korvaavat tilat. Vaiheistuksen päättää kaupunginhallitus osana puitesopimusta. Myös jääurheilu on joutumassa näillä näkymin väistötiloihin n. puoleksi vuodeksi edustuskiekon osalta.

- 30. Hotelli: mikä on alueen majoitus palveluiden tilanne tällä hetkellä?** Hotelli ja hostelli kapasiteetti on avainasemassa jos alueelle halutaan saada kunnolla ulkopuolista leiritys toimintaa ja kilpailutapahtumia.

Vastaus: Asiasta on useampia neuvotteluja vireillä kiinnostuneiden operaattoreiden kanssa. Majoitustilat ratkaistaan koillisosassa sijaitsevalla AK-alueella, todennäköisin on huoneistohotelliratkaisu.

- 31. Irtaimisto:** jos olen oikein ymmärtänyt hippos yhtiö omistaa vain seinät ja management yhtiön vastuulle jää irtaimiston hankinta ja ylläpito. Jos mietitään vaikkapa vain voimistelusalua ja yleisurheiluhallia on erilaisten liikuntavälineiden hintalappu aika huomattava. Näillä menestyville Jyväskyläläislajeilla menestys on pitkälti perustunut edullisiin tilavuokriin ja laadukkaisiin välineisiin (joustopermanto vaikkapa esimerkkinä telinevoimistelusta). Kuinka huolehditaan siitä, että irtaimisto on myös huippu-urheilun vaatimukset täyttävä ja ettei hinta useiden miljoonien irtaimistohankinnoista tule vielä 10% tilavuokrakulujen päälle managementyhtiön kautta tai että pahimmassa tapauksessa seurat joutuvat itse ostamaan välineensä.

Vastaus: Management-yhtiön ei kannata hankkia halpoja ja huonoja varusteita, sillä se joutuu myös vastaamaan niiden huollosta ja uushankinnasta, mikäli varusteet eivät kestä käyttöä ja/tai vastaa tarpeita. Liikunnan lupauksessa ja sopimuksissa lähdetään siitä, että tilat ja varusteet ovat kullekin lajille sopivia ja siihen tarkoitukseen rakennettuja ja hankittuja. Jossain tapauksissa neuvotellaan seurojen kanssa siitä, miten välineistö omistetaan, varsinkin jos niitä käytetään myös muualla kuin Hippoksen tiloissa.

- 32. Liikuntatilojen laajuus ja mitoitus: kuinka taataan, että tilat ovat riittävästi huipulle tähtävien urheilijoiden käytössä?** Esimerkiksi miesten telinevoimistelu tarvitsee nykyisellään käytännössä kokonaan monnarin telinesalin käyttövuorot, mikä onnistuu nykyisin helposti kun kaupunki ja JyVo ovat sopineet järjestelystä, jolla JyVo vuokraa tilat kokonaisuudessaan kaupungilta. Uudella Hippoksella on suuri riski sille, että muut lajit pyrkivät yhä enenevässä määrin voimistelutaloon (mikäli se ylipäätään on edelleen suunnitelmissa) ja telinevoimistelun olosuhteet heikkenevät samalla kun kustannukset paisuvat!

Vastaus: JyVo:n kanssa on neuvoteltu voimistelutalosta ja sen tiloista sekä käytöstä. Käytännössä JyVo on edelleen voimistelutalon pääkäyttäjä ja tulee varmasti myös valvomaan, valmentamaan sekä opastamaan huippu-urheilua että normaalia telinevoimistelua jatkossakin, sekä myös varaamaan näiden osalta voimistelutaloa käyttöönsä. Kaikkien seurojen osalta pyrkimys on kuitenkin muuttaa vuokraushinnoittelu tuntipohjaiseksi siten, että mikään liikuntatila ei olisi vuokrattu yksinoikeudella yhdelle

seuralle. Myös monella muulla lajilla on halua ja tarvetta voimistelulle oheisharjoitteluna. Hippoksen voimistelutilojen nykyisestä kasvava neliömäärä tukee myös tätä ajatusta.

- 33. *Avoimia kysymyksiä on niin paljon, että epäilen voiko valtuusto alle kuukauden päästä tehdä vielä päätöksiä. Paluu neuvotteluihin OP-konsortion kanssa voisi hyvinkin olla vielä kaupungin edun mukaista?***

Vastaus: Aikataulu on tiukka, hankkeen eteneminen tästä vaiheesta eteenpäin edellyttää valtuuston päätöstä hankkeen käynnistämisestä. Jos hankkeen vielä kehittyessä valtuuston päättämät asiat muuttuvat, tuodaan kyseinen asia uudelleen valtuuston käsittelyyn. Kaupunginhallitus hyväksyy lopulliset sopimukset.

- 34. *Onko siis niin, että Jyväskylän kaupunki tulee olemaan perustettavan kommandiittiyhtiön äänettömän yhtiömies (riski rajoittuu kaupungin sijoittamaan pääomaan)? Ja kaikki yksityiset sijoittajat tulevat olemaan vastuunalaisia yhtiömiehiä?***

Vastaus: Kommandiittiyhtiön äänettömiä yhtiömiehiä tulevat olemaan kaikki sijoittajat. Siten kaupunki, Lehto, Fennia ja muut mahdolliset sijoittajat ovat äänettömiä yhtiömiehiä ja antavat sijoitussitoumukset. Kaupungin sijoitussitoumus on 34 M€. Rahat kutsutaan sovitulla aikataululla hankkeen etenemisen tahdissa eikä niitä makseta kerralla. Kommandiittiyhtiömalli vaatii vastuunalaisen, hallinnollisen yhtiömiehen. Vastuunalainen yhtiömies on Hippos GP Oy, jonka omistaja on Fennia Varainhoito Oy ja mahdollisesti muut yksityiset sijoittajat. Päätöksenteko tapahtuu kuitenkin äänettömien yhtiömiesten kokouksessa.

- 35. *Jos ollaan perustamassa KY, niin mikä on Jyväskylän Hippoksen Kehitys Oy:n rooli?***

Vastaus: Jyväskylän Hippoksen Kehitys Oy:llä ei ole roolia kommandiittiyhtiössä.

- 36. *Miten turvataan liikuntatoimen henkilöstön asema?***

Vastaus: Liikuntatoimen henkilöstön määrää sopeutetaan muuttuneeseen toimintaan luonnollisella eläkepoistumalla, joka on erityisen suuri lähivuosina.

- 37. *Miten estetään valtionapujen takaisinperintä jos Hipposhallin KIHU:n tilat puretaan?***

Vastaus: Kihun saamat valtionavustukset 0,5 M€ voidaan neuvotella kohdistuvaksi vastaaviin tiloihin Hippoksen alueelle.

- 38. *Miten Hippoksella toimivien Likesin, KIHU:n ja Jyväskylän urheiluakatemian vuokrasubventiot kaupungilta turvataan tasapuolisesti?***

Vastaus: Likesin, Kihun ja Jyväskylän urheiluakatemian tukeminen on kaupungin nykyistä avustustoimintaa ja on Hippoksesta erillinen prosessi.

39. Ketkä ovat vastuullisia Jäähalli Oy:n tappioihin ja miten turvataan, että jatkossa vastaavaa ei kaadu kaupungin veronmaksajille? Oliko kyseessä JYP:n toiminnan tukeminen? Minkälaisilla sopimusjärjestelyillä jäähalliyhtiön muut osakkaat ostetaan siitä ulos nyt kun osakassopimus on rauennut? Miksi valtuustolle ei kerrottu, että osakassopimuksen voimassaolo lakkasi vuoden vaihteessa ja silti on vedottu ko. sopimukseen?

Vastaus: Valtuusto päätti jäähalliyhtiön perustamisesta 2008. Samalla hyväksyttiin rahoitusmalli, jolla ratkaistiin kaupungin omistaman jäähallin peruskorjaus- ja modernisointitarpeet. Kyseessä ei ollut JYP:n toiminnan tukeminen. Kaupunki toimii nyt tuolloin sovitun ja silloisen liikuntalautakunnan hyväksymän toimintamallin mukaisesti.

Kaupunki ostaa Jyväskylän Jäähalli Oy:n osakkeet Jykyä Oy:ltä, JYP Jyväskylä Oy:ltä yhteensä 1,1 M€ :lla (0,6+0,5M€) Jäähalli Oy:n osakassopimuksen periaatteiden mukaisesti. Koska osakassopimus on rauennut, kiinteistön ostamisesta laaditaan oma sopimus. Vaikka jäähallin osakassopimus ei ole enää voimassa, kaupunki on edelleenkin luotettava sopimuskomppani.

45. Onko jäähalliyhtiön toimitusjohtajan ja muiden hipposhalliyhtiön suunnitelmiin osallistuvien yhteydet kiinteistöalan yrityksiin esim. Colliers international ym tutkittu?

Vastaus: Jyväskylän Jäähalliyhtiön toimitusjohtaja ei ole jäävi suhteessa kiinteistöalan yrityksiin. Jäähalliyhtiö ostaa toimitusjohtajan vastuulla palveluja monilta muilta kiinteistöalan yrityksiltä esimerkiksi Siivous Total Palvelut Oy:ltä, Jätehuolto L&T:ltä, Kiinteistöhoito Liikuntapalvelukeskukselta jne. Tarvittavat korjaustyöt, kuten viimeksi valaistusurakka, kilpailutetaan. Colliers ei ole jäähalliyhtiön palvelutuottaja tai yhteistyökumppani.

46. Miten aiotaan hoitaa tasapuolinen velkaseurojen saatavien perintä ja Jyväskylän liikuntaelämän tasavertainen kehittämien?

Vastaus: Hippoksen uusi malli mahdollistaa avoimesti ja läpinäkyvästi seurojen tasapuolisen tukemisen vanhaan toimintatapaan verrattuna. Kunkin velkaseuran kanssa on istuttu neuvottelupöytään ja tehty uskottava takaisinmaksusuunnitelma. Tavoitteena on, ettei ns. velkaseuroja pääse enää syntymään. Esim. Hippoksella tämä estetään sillä, että maksurästeihin puututaan nopeasti ja seurat eivät saa varata uusia vuoroja ennen kuin vanhat on maksettu.

47. Miksi Hippoksen nykyiset rakennukset puretaan? Eikö selvittäisi niiden peruskorjauksella? Jäähallin peruskorjaus valmistui 9 vuotta sitten ja KIHU:n Hipposhallin laajennus vuonna 2012, kuten sen rakennekorjauksetkin. Onko Monitoimitalon, Jäähallin ja Hipposhallin purkamisen tarpeellista?

Vastaus: Hippoksen rakennusten kunnosta on tehty useita tutkimuksia ja selvityksiä, korjausaste lähentelee 70-80%. Peruskorjaus vain lykkäisi vanhojen rakennusten

elinkaariongelmaa hieman eteenpäin ja vaatisi merkittävät kustannukset, arviolta 25-30 M€. Uudet tilat ja uudet toimintamallit tuovat mukanaan uusia mahdollisuuksia jyvaskyläläisille liikkujille, sekä huippu-urheiluun että harrastajille. Erilaisia tapahtumia voidaan järjestää nykyistä enemmän ja tarjota myös seuroille paremmat olosuhteet ja mahdollisuudet kehittää omia ottelutapahtumiaan.

Uusissa rakennuksissa myös rakenneratkaisut ja energiatehokkuus sekä käyttökustannukset saadaan aivan toisenlaisiksi kuin nykyisissä rakennuksissa ja myös sisäilmaongelmat pystytään ratkaisemaan paremmin.

48. *Liittyykö Hippos-hanke jotenkin JYP:n taloudellisen tilanteen tukemiseen?*

Vastaus: Hippos-hanke ei liity JYP:n taloudellisen tilanteen korjaamisen tai heikentämiseen.

49. *Onko maaperätutkimuksia selvitetty?*

Vastaus: Maaperätutkimukset ja pohjavesiselvitykset on tehty ja toimitettu investorikumppaneille.

50. *Onko seuroihin kuulumattomalle peruskuntalaiselle tilaa ja mahdollisuutta päästä esim. kuntosalille?*

Vastaus: On, tiloissa järjestään myös kaupallisia liikuntapalveluja sekä tuettuja ns. ”höntsävuoroja”. Ryhmäliikuntatiloja ja kuntosaleja tulee Hippokselle useampia, sekä myös oheisharjoittelutilaksi eri lajitilojen lähelle.

51. *Mitä tapahtuu työpaikoille ja osaamiselle, jos hanketta ei toteuteta?*

Vastaus: Jyväskylä panostaa siihen vahvuuteen, josta sillä jo nyt on, liikunnan ja hyvinvoinnin osaamiseen. Arviolta noin 1000 uutta työpaikkaa syntyy Hippoksen ympärille. Liikunta- ja hyvinvointi on nopeimmin kasvavia viennin aloja. Jos Hippoksella edetään peruskorjaamalla, ei mahdollista toteuttaa esim. uusien tutkimus- ja toimistotilojen rakentamista.

52. *Miten taataan, että rakennus kestää aikaa, eikä uutta sisäilmaongelmaista tilaa tule?*

Vastaus: Hanke toteutetaan terve talo-periaatteiden mukaan ja valvonta hankkeessa on asianmukaista. Varainhoito Fennia on erittäin kokenut kiinteistösijoittaja, joka valvoo toteutuksen laatua lukuisissa kohteissa.