

## TAUSTA

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää urheilukeskuksesta yksi Helsingin seudun parhaista omaehtoisen harrastamisen ja aktiivisen valmennustoiminnan ympäristöistä. Tuusulan urheilukeskuksen kaavamuutos hyväksyttiin syksyllä 2018 ja se tuli voimaan vuoden 2019 alussa. Sen jälkeen on ryhdytty konkreettisiin toimiin alueen liikuntapaikkojen ja liikuntahallien kehittämiseksi.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on tehnyt ja julkaissut 17.4.2019 Tuusulan kunnan toimeksiannosta konsulttiselvityksen mahdollisen monitoimihallin konseptista, rahoitusmalleista ja hallinnollisista ratkaisuista sekä taloudellisista vaikutuksista. Selvitystyön aikana haastateltiin erilaisissa työryhmissä alueen nykyisiä ja mahdollisia tulevaisuuden käyttäjiä ja käyttäjäryhmiä. Tämän arvion tarkoituksena ei ollut tuottaa lopullista toteuttamiskelpoista ratkaisua, vaan kuvata erilaisia esille tulleita tarpeita. Selvitys päättyi kaikki tarpeet huomioiden niin kalliisiin ratkaisuihin, että niitä ei pidetty toteuttamiskelpoisina.

Joulukuussa 2019 perustettiin työryhmä kartoittamaan oleelliset ja kiireelliset urheilukeskuksen kehittämistarpeet sekä valmistelemaan niistä hankesuunnitelmat ja esittämään ratkaisut Tuusulan kunnalle.

Suunnitelmat esiteltiin keväällä 2020 Tuusulan kunnan edustajille aiheena opetustoimen, oppimisympäristöjen ja huollon sekä ylläpidon tarpeet hallihankkeissa. Päähuomioina todettiin, että näiden investointien ja nykyisten jo koulujen käytössä olevien urheilukeskuksen tilojen avulla kokonaisuus alkaa olla sellainen, että lähikoulut voisivat siirtää liikunnanopetuksen suurelta osin urheilukeskuksen alueelle. Yhteistyössä kunnan kanssa saatiin suunnitelmiin kaikille osa-alueille tärkeitä toimintoja ja rakenteita mukaan.

Lisäksi suunnitelmia on esitelty johtavalle rakennustarkastajalle sekä edustajille kaavoituksesta, rakennustarkastuksesta, kunnallistekniikan suunnittelusta ja pelastusviranomaisilta.

Kaikki suunnitelmat esiteltiin kevään ja kesän 2020 aikana kunnan johtoryhmille ja konsernijaokselle. Hankkeet päätettiin viedä eteenpäin esitettyjen aikataulujen ja mallien mukaisesti. Tuusulan kunnan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi hankesuunnitelmat kokouksessaan 20.10.2020 sekä kunnanhallitus vastaavasti kokouksessaan 2.11.2020. Hyväksytyjen hankesuunnitelmien selostusosat ovat samat kuin tässä esityksessä.

Hankkeet sijaitsevat Tuusulan kunnalta vuokratulla alueella. Vuokrasopimus, joka kattaa laajennusten alueet on päivitetty 27.1.2021 ja hyväksytty kunnanhallituksessa 15.2.2021.

## TOTEUTUSKOHTEET

### Voimisteluhalli / mailapelihalli

Voimisteluseura Keski-Uusimaa on 1998 perustettu seura, jossa harrastajia on noin 1.000. Seurassa voi harrastaa telinevoimistelua, parkour-freerunia, freegymiä, teamgymiä ja trampoliinivoimistelua. Seuralla on telinevoimistelun harrastuksen aloitteleville 4-7-vuotiaille pojille ja tytöille voimistelukoulu, jossa luodaan pohjaa kaikkiin lajeihin. Telinevoimistelussa on tyttöjen ja poikien harrasteryhmät alkeista aina taitomasters-ryhmiin. Parkour-ryhmiä on kaiken tasoille. Freegymryhmiä on 8-vuotiaista eteenpäin. Kilparyhmätoimintaa on tyttöjen telinevoimistelussa ja teamgymissä.

Seuran nykyisiä tiloja ei ole alun perin suunniteltu voimistelukäyttöön ja ne ovat joiltain osin epäkäytännölliset. Koko toiminnan sijoittaminen yhteen paikkaan helpottaa valmennus- ja ohjaustoiminnan järjestämistä sekä helpottaa harjoituksiin tulemistä. Urheilukeskuksen jättöliikenne- ja pysäköintijärjestelyt ovat myös nykyiseen verrattuna huomattavasti turvallisempia. Pohjapiirustuksessa B:llä ja C:llä merkityjä

salitiloja voi päivisin käyttää koulut ja päiväkodit. Muilla seuroilla on mahdollisuus vuokrata edellä mainittuja tiloja myös ilta- ja viikonloppuaikoina rajoitetusti.

Uusi rakennus rakennettaisiin nykyisen salibandyhallin laajennukseksi. Rakennus ylittää luonnoksessa esitetystä laajuudesta kaavan mukaisen rakennusalueen rajan ja myös aluekohtaisen rakennusoikeuden. Poikkeamislupa laajennukselle on myönnetty 30.9.2020 ja lupa on saanut lainvoiman 20.11.2020. Rakennuslupahakemus on käsitellyssä.

Voimisteluhallissa on kolme erikokoista liikuntasalia. Suurin sali on telinesali, joka on pääosin pidemmälle edenneiden voimistelijoiden harjoituspaikkana. Toiseksi suurin sali on tarkoitettu varustaa pääosin harrastevoimistelijoiden käyttöön. Kolmas salitila on äänieristetty ja tarkoitettu liikuntakäyttöön, jossa soitetaan voimakasta musiikkia tai tuotetaan kovaa ääntä. Voimistelijoiden puku-, pesu- ja wc-tilat ovat kaikki ensimmäisen kerroksen tasossa. Toisessa kerroksessa on toimistotiloja, valmentajien pukutilat sekä parvikatsomo.

Voimisteluseura Keski-Uusimaa sitoutuu pitkällä sopimuksella hallin pääkäyttäjäksi ja maksamaan tilojen vuoromaksut.

Mailapeli padelin suosio on kasvanut viime vuosina pääkaupunkiseudulla räjähdysmäisesti. Keski-Uudellamaalla ei ole vielä yhtään sisäpelikenttää ja kapasiteetista on huutava pula. Lajin aloittamisen kynnys on erittäin matala ja sen piirissä on paljon nuoria ja perheitä, jotka ovat ryhtyneet harrastamaan liikuntaa padelin merkeissä. Mailapelihallin ensimmäisessä kerroksessa on kaksi pelikenttää ja wc-tilat. Toisessa kerroksessa on pienet pukutilat ja parvikatsomoa.

Laajennuksen kattomuoto ja julkisivumateriaalit valitaan samoiksi, kuin nykyisessä salibandyhallissa. Rakennuksen ulkovaippa tehtäisiin pääosin pelti-uretaani-pelti-kevytelementeistä, joiden ulkopintana on vakiovärinen muovipinnoitettu teräsohutelvy.

#### Ulkokentät

Asemapiirustus/yleissuunnitelmassa on esitetty sijainnit viidelle tenniskentälle ja kahdelle ulkopadelikentälle. Kentät sijoittuvat tennishallin pohjoispuolelle, nykyisten kahden tenniskentän alueelle ja välittömään läheisyyteen. Kenttien yhteyteen rakennetaan pieni huoltorakennus/tila kesäkäyttöön. Rakennettavat kentät korvaavat lisäksi myös urheilukeskuksen lähellä olevat, Moukarinkujalla sijaitsevat tenniskentät (3kpl), jotka ovat elinkaarensa päässä ja Moukarinkujan alueen kehittyessä asuin- ja liiketilakäyttöön (asemakaava vireillä).

Tenniskenttien päällysteenä olisi kansainvälisen liiton hyväksymät vaihtoehdot eli ns. akryylijäällysteet, jotka ovat huomattavasti huoltoystävällisempiä pinnoitteita verrattuna nykyisiin massakenttiin.

Tenniksen ja padelin harrastajamäärät Tuusulan alueella ovat kasvaneet merkittävästi. Tuusulan Tennisseura on tehnyt laajamittaista ja hyvää juniorivalmennustyötä jo useiden vuosien ajan ja kesäajan harjoittelumahdollisuudet ovat olleet vaatimattomat. Uudet ulkokentät tarjoavat kasvavalle harrastajajoukolle ja etenkin lukuisille junioreille paremmat harrastusmahdollisuudet.

#### Hallintomalli

Tulevat urheilukeskuksen investoinnit on tarkoituksenmukaista toteuttaa siten, että yksi yhtiö vastaisi nykyisistä ja tulevista liikuntalaitoksista yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa.

Tarkoituksena on, että Tuusulan Tenniskeskus Oy ja Tuusulan Tekonurmi Oy yhdistetään fuusioimalla Tuusulan Tekonurmi Oy Tuusulan Tenniskeskus Oy:öön. Näin syntyvä yhdistetty urheiluyhtiö rakennuttaisi tulevat hallit ja muita tarvittavia tiloja sekä ulkokenttiä. Yhtiö alkaisi operoimaan niitä nykyisten

toimintojensa ohella. Tuusulan Tenniskeskus Oy:llä on jo rekisteröitynä aputoiminimi Tuusulan Urheilukeskus.

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy on kunnan toimeksiannosta tehnyt ja julkaissut 25.6.2020 selvityksen, jossa arvioidaan ja kuvataan mm. sulautumisen vaihtoehtoisia ratkaisuja, omistusrakennetta, rahoitusta ja taloutta sekä sulautumiseen liittyviä verotuksellisia näkökulmia sekä järjestelyihin liittyvää päätöksentekoa.

Raportti sisältää kokonaisuuden taustan, taloudelliset mallinnukset, sulautumisen vaikutukset ja sen käytännön toteuttamisen, kunnan pääomituksen arviointia, liikuntalain ja kuntalain säädökset ja vaikutukset, valtiontuki ja kilpailuneutraliteetti arviointia sekä arvonlisäverotuksen tärkeät huomiot. Loppupäätelmissä ei ole mitään sellaista, joka olisi ristiriidassa tehtyjen suunnitelmien toteuttamisen kanssa.

Tuusulan Tenniskeskus Oy:n taloudellinen tilanne

Tuusulan Tenniskeskus on toiminut itsenäisesti ja kannattavasti usean vuoden ajan. Kuitenkin vuoden 2020 maaliskuun puolessa välin maailmanlaajuisen koronapandemian vaikutukset iskivät myös yhtiöön. Valtioneuvosto suositteli sulkemaan urheiluhallit ja yhtiön hallit laitettiin kiinni Tuusulan kunnan määräyksestä 17.3.2020 alkaen. Henkilökuntaa lomautettiin sulun ajalta.

Yhtiön tulot loppuivat kokonaan sulkemisesta alkaen. Halli avattiin uudestaan 11.5.2020 ns. itsepalvelu-moodissa, jota on vuosittain sovellettu kesäaikana. Kesän tulot olivat jonkin verran edellistä vuotta suurempia. Yhtiö anoi Valtiokonttorilta heinäkuussa tukea. Tukianomus hyväksyttiin täsmälleen hakemuksen mukaisesti ja tukea myönnettiin 18.733,90 euroa.

Normaali vakiovuorokausi alkoi 17.8.2020 ja asiakkaille annettiin edelleen tiukat käyttäytymisohjeet koronavirustilanteen huomioimisesta ja sen leviämisen estämisestä. Syksyn pelituntimyynti kasvoi noin seitsemän prosenttia verrattuna edellisen vuoden syksyyn ja kassatilanne oli edelleen vahva. Asiakkaille siirtyi syksyn kaudelle käytettäväksi kevään sulun hyvityksiä.

Koronapandemian vuoksi hallit kuitenkin määrättiin uudestaan suljettaviksi 30.11.2020 alkaen mikä johti siihen, että syksyn erittäin hyvä positiivinen tulostuhti kääntyi koko tilivuoden lieväksi tappioksi.

Tennishallin puoli päästiin avaamaan 1.2.2021 alkaen. Salibandyhalli on ollut suljettuna 30.11.2020 alkaen. Kuitenkin jälleen viranomaisilta tuli sulkumääräys 1.4.2021 alkaen. Katseet on suunnattu siihen, että täysimittainen ja erittäin kannattava toiminta pääsee jatkumaan syksyn vakiovuorokauden avautuessa 16.8.2021.

Tuusulan Tenniskeskus Oy, tulosvertailu eri vuosilta:

	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	452 516	574 663	543 080	541 645
Liiketoiminnan muut tuotot	20 921	2 187	2 187	2 187
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-16 273	-22 848	-21 754	-17 921
Henkilöstökulut yhteensä	-188 904	-238 144	-230 406	-227 071
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-95 997	-97 060	-95 605	-94 144
Liiketoiminnan muut kulut	-165 646	-168 439	-168 336	-167 765
Liikevoitto (-tappio)	6 617	50 359	29 166	36 930
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-21 983	-23 139	-24 209	-25 410
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-15 366	27 220	4 957	11 520
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0	0	0	0
Tuloverot	1 534	-5 514	-1 011	-2 326
Tilikauden voitto (tappio)	-13 833	21 706	3 947	9 194

Tasevertailu eri vuosilta:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 334 018	1 430 015	1 519 326	1 555 245
Vaihto-omaisuus yhteensä	3 490	3 157	2 949	3 037
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	12 999	34 315	43 568	37 250
Rahat ja pankkisaamiset	86 439	38 382	200	108 900
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	102 927	75 853	46 717	149 187
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 436 945	1 505 869	1 566 043	1 704 432
Oma pääoma				
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	81 571	81 571	81 571	81 571
Muut rahastot	231 258	231 258	231 258	231 258
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	144 679	122 973	119 027	109 832
Tilikauden tulos	-13 833	21 706	3 947	9 194
Oma pääoma yhteensä	443 676	457 508	435 803	431 856
Vieras pääoma yhteensä	993 270	1 048 360	1 130 240	1 272 575
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 436 945	1 505 869	1 566 043	1 704 432

Kustannusarviot

Voimisteluhalli / mailapelihalli 2 250 000 €

Luvut on arvioitu mahdollisimman tarkasti sen mukaan, mitä käyttäjät ovat nyt maksaneet nykyisin käytössä olevista tiloista ja nykyisillä hinnoilla.



## Esteettömyys

Kaikissa suunnitelmissa on huomioitu esteettömyysvaatimukset ja suositukset.

Taloudellinen kehitys uusien investointien sekä Tuusulan Tenniskeskus Oy:n ja Tuusulan Tekonurmi Oy:n yhdistymisen myötä

Alla olevassa taulukossa on arvioitu muodostuvan uuden yhtiön tuloksen kehitystä uusien investointien myötä. Vuoden 2022 luvuissa on huomioitu alkuvuosi nykytilanteen mukaan ja uusien investointien tulot syksystä 2022 alkaen sekä Tuusulan Tekonurmi Oy:n sulautuminen yhtiöön vuoden 2022 alussa.

	2022	2023	2024
Liikevaihto	840 000	1 060 000	1 100 000
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-28 000	-30 000	-31 000
Henkilöstökulut yhteensä	-260 000	-270 000	-280 000
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-174 000	-245 000	-230 000
Liiketoiminnan muut kulut	-270 000	-280 000	-300 000
Liikevoitto (-tappio)	108 000	235 000	259 000
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-40 000	-60 000	-57 000
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	68 000	175 000	202 000
Tuloverot	-13 000	-30 000	-35 000
Tilikauden voitto (tappio)	55 000	145 000	167 000

## Avustushakemukset ja aikataulut

Kummastakin hankkeesta on jätetty avustushakemukset Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 31.12.2020 mennessä. Voimisteluhallin avustuksesta päättää opetus- ja kulttuuriministeriö ja ulkokenttien osalta päätöksen tekee AVI.

### Voimisteluhalli

- avustushakemus 675 000 € - saatu myönteinen päätös 29.4.2021
- rakentamisen aloitus lokakuu 2021
- valmistuminen kesäkuu 2022 ja käytön aloitus elokuu 2022

### Ulkokentät

- avustushakemus 148 835 € - päätöstä odotetaan toukokuun aikana
- rakentamisen aloitus syyskuu 2021
- valmistuminen ja käyttöönotto heinäkuu 2022

## Takausesitys Tuusulan kunnalle

Tuusulan Tenniskeskus Oy esittää, että Tuusulan kunta myöntää valittavalle rahoituslaitokselle yhtiön puolesta omavelkaisen takauksen suuruudeltaan enintään 2 400 000 €. Laina-aika 10 vuotta, enintään 30 vuoden tasalyhenteisellä takaisinmaksuohjelmalla.

Vastavakuutena yhtiö panttaa Tuusulan kunnalle kunnan edellyttämän määrän yhtiön vuokrakiinteistöön 858-401-13-0-L3 haettavia panttikirjoja. Tuusulan kunnalla on voimassa oleva yhtiön panttaus mainittuun vuokrakiinteistöön yhteissummaltaan 1 400 000 €. Lisäksi Tuusulan kunnalla on tällä hetkellä myös voimassa oleva jälkipanttaus Nordea Pankin hallussa olevista panttikirjoista yhteisarvoltaan 250 000 €.

Tuusula 30.4.2021

Tuusulan Tenniskeskus Oy

Timo Havulinna

Toimitusjohtaja

Puhelin 0400-704704

timo@havulinna.fi