

Lahden kaupunki, Konsernihallinto  
Kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko  
04.11.2024, 70/2024

Asianumero  
5630/02.02.01.00/2023

## Lahden Jäähalli Oy:lle myönnetyn lainan lyhennysuunnitelman muutos

### Päätös

Päätin myöntää Lahden Jäähalli Oy:n lainalle lyhennysvapaata ajalla  
29.11.2024-30.11.2029.

### Perustelut

Lahden Jäähalli Oy on anonut kaupungin myöntämälle lainalle lyhennysvapaata vuosille 2025-2029. Yhtiö on esittänyt anomuksellaan, että laina uudelleenjärjestellään, kun kaupunki on tehnyt päätöksen vanhan hallin peruskorjauksesta tai uuden jäähallin rakentamisesta. Lyhennysvapaan myöntäminen turvaa yhtiön kassan riittävyyden hallin ylläpitämiseksi ja tällä yhtiö välttäisi kaikille asiakkaille kohdistuvat jäähinnan korotukset.

Lyhennysten maksun lykkäämisellä varmistetaan hallin ylläpito ja välttämättömät uudistukset. Jäähallirakennus on elinkaarensa loppupuolella ja hallin arvioitu käyttöikä on noin kolmesta viiteen vuotta. Käyttöä on turvattu ylläpitävin investoinnein ja korjauksin yhtiön omarahoituksella ja Lahden kaupunginhallituksen myöntämällä toimintatuella. Hallin aukiolo ja käyttö on edellyttänyt varautumista ikääntyneen hallin kasvaviin korjaus- ja ylläpitokuluihin.

Kaupunginvaltuusto on 2.9.2024 § 91 päättänyt Lahden liikuntapaikkasuunnitelmasta vuosille 2025-2035, jossa on linjattu jäähalliin liittyvän kehityksen suunnittelun ajoittuvan vuosille 2026-2027. Ennen edellä mainitun suunnitelman laatimista ja toteutusta tulee mahdollistaa käyttökuntoinen, toimiva ja turvallinen jäähalli sekä käyttäjille että yleisölle, joka edellyttää yhtiön kassan riittävyden ja maksuvalmiuden turvaamista.

Tulevat päätökset vanhan hallin modernisoinnista tai uuden hallin rakentamisesta vaativat kokonaisjärjestelyä niin hallin rahoituksen kuin yhtiön olemassaolon suhteen, mikä merkitsee myös nykyisen lainan uudelleenjärjestelyä. Lainan tämänhetkinen saldo on 4 544 185,18 euroa.

Lahden Jäähalli Oy:lle myönnetyn lainan ehtoja muutetaan seuraavasti:

-lyhennyssuunnitelman muutos: lainalle myönnetään lyhennysvapaata ajalle 29.11.2024-30.11.2029, ja

-lyhennysvapaan myöntämisen jälkeen lainan pääoma 4 544 185,18 euroa erääntyy 30.11.2029.

Yhtiö on antanut erityispanntaussitoumuksella lainalle vakuudeksi vahvistetut kiinnitykset kiinteistöön (Svinhufvudinkatu 29, Lahti) vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin ja yhtiön omistamiin rakennuksiin. Vakuutena olevat kiinnitykset ovat yhteismäärältään 5,7 milj. euroa. Vakuuden arvo on riittävä.

Lainan korko sisältää korkotukena annettavaa toimintatukea.

#### **Säädöspohja:**

#### **Kunnan tehtävät**

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät.

#### **Lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antaminen**

Kuntalain 129 §:n 1 mom. mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

SEUT 107 ja 108 artikla määräykset kilpailutilanteessa markkinoilla

Kunnan on otettava huomioon myös se, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT-sopimus) 107 ja 108 artiklassa säädetään (kuntalain 129 § 4 mom). Sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa määrätään, mitkä toimenpiteet ovat valtiontukea. Valtiontuesta on tehtävä ilmoitus Euroopan komissiolle siten kuin sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa määrätään.

SEUT -sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuen katsominen valtiontueksi edellyttää artiklassa mainitun neljän kriteerin samanaikaista täyttymistä; tuki on myönnetty julkisista varoista, tuki on valikoiva, tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuen olemassaolon arvioinnissa sovelletaan ns. markkinasijoittajaperiaatetta.

#### **Säädöspohjan perustelut:**

##### **Kunnan yleinen toimiala**

Myönnettävän lainan voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan, koska lainoitettava yhtiö on kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö ja jossa määräysvaltaa käyttää kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhteisö. Yhtiö toimii yleishyödyllisenä yhtiönä yksinomaisena ja välittömänä tarkoituksenaan tukea ja edistää jääurheilutoimintaa ja -harrastusta sekä

lisätä toiminta-alueen viihtyvyyttä ja hyvinvointia. Jäähallin jääaika on vuokrattu Lahden kaupungin liikuntapalveluille, joka vuokraa edelleen jääaikaa käyttäjille.

### **Lyhennysvapaan tarkastelu kuntalain 129 §:n nojalla**

Kuntalain 129 §:n 1 momentissa on määritelty, että kaupungin myöntämä laina ei saa vaarantaa kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä.

Lainan lyhennyssuunnitelman muutokseen liittyvä taloudellisen riskin toteutuminen ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Lahden Jäähalli Oy:n lyhennyssuunnitelman muutosta koskeva lainan määrä, n. 4,5 milj. euroa, on vähäinen verrattuna kaupungin vuosittaisiin menoihin ja investointeihin. Lainan määrä on suhteutettuna noin 1,1 % vuoden 2023 tilinpäätöksen mukaisiin toimintakuluihin ja noin 0,9 % suhteutettuna vuoden 2024 talousarvion toimintakuluihin. Kaupungin talouden lukuihin perustuen voidaan arvioida, että kaupungin lakisääteisten tehtävien ei voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän lyhennysvapaan johdosta.

Kuntalain 129 §:n 1 momentissa on myös säädetty, että kaupunki ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä riski. Edellä mainitussa momentissa on säädetty, että kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla.

Lainaan liittyvän riskin turvaamiseksi yhtiö on antanut koko jäljellä olevalle lainamäärälle, n. 4,5 milj. eurolle, riittävät vakuudet. Annettu vakuus on vahvistettu kiinnitys etuoikeuksin vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin ja yhtiön omistamiin rakennuksiin (Svinhufvudinkatu 29, Lahti). Kiinnitysten yhteismäärä on 5,7 milj. euroa. Yhtiön antama vakuuden nimellisarvo kattaa lainan täysimääräisesti. Kaupunki on arvioinut vakuuden tason olevan heikko. Arvioon on vaikuttanut mm. se, että kyseessä on

erikoiskiinteistö, jolla ei ole toimivia markkinoita. Vakuuden tasoa on arvioitu erityistä varovaisuutta noudattaen.

Myönnettävään lyhennysvapaaseen ei sisälly merkittävää riskiä, koska lyhennysuunnitelman muutos on määräaikainen sekä lainan laajuus on tiedossa ja mitattavissa. Riskiä pienentää myös se, että kaupunki omistaa Lahden Jäähalli Oy:n emoyhtiön 100 %:sti. Kaupungin tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta.

### **EU:n valtiontukisäännökset**

Yhtiö ei ole valtiontukisääntöjen perusteella taloudellisissa vaikeuksissa oleva yritys.

Kaupungin Lahden Jäähalli Oy:n lainalle asettama 0,6 % marginaali ei täytä markkinaehtoisen koron määritelmää ja kaupunki myöntää valtiontukea korkotuen muodossa toimintatukena. Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, kun lainalta perittävä korko ei ole alhaisempi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C 14/02) on määriteltä. Kyseessä olevalta lainalta ei peritä edellä mainitun tiedonannon määrittelyn mukaista korkoa.

Korkotuen muodossa annettu valtiontuki on myönnetty toimintatukena urheiluinfrastruktuurille yhtiön toimintakustannuksin. Tarkemmat perustelut myönnetystä valtiontuesta on selvitetty erillisessä liitteessä Valtiontukitarkastelu 1.10.2024.

### **Lisätietojen antaja**

Rahoituspäällikkö, Päivi Väisänen, 044 716 1428

Rahoitussuunnittelija, Johan Kääriäinen, 044 482 6076

## Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö, kaupunginhallitusta, konsernihallintoa ja elinvoiman palvelualueita koskeva toimivaltataulukko

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Valitusviranomainen

Kaupunginhallitus

## Julkaisupäivä

5.11.2024

## Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

## Saaja

Lahden Jäähalli Oy/Miika Laakso

Päätös on lähetetty asianosaisille 5.11.2024 sähköpostitse

## Tiedoksi

Rahoituspalvelut, Omistajaohjaus, Kaupunginhallitus

## Liitteet

Lahden Jäähalli Oy:n ptk ote 21.3.2024, Lahden Jäähalli Oy:n anomus 9.4.2024, Valtiontukitarkastelu 1.10.2024 ja Lahden Jäähalli Oy:n velkakirjan 1/2019 liite 5 luonnos