

Helsinki Allas Oy
c/o Korjaamo Group Oy
Töölönkatu 51 a-b
00250 Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus

LAINA-ANOMUS

Helsingin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.6.2013 varata 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueella Korjaamo Group Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kaupunkikylpylän, kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintojen suunnittelua varten 30.6.2014 saakka (HEL 2013-004686 T 10 01 01 04).

Helsinki Allas Oy suunnittelee alueelle merikylpylää, joka avautuu toukokuussa 2015. Yhtiö on sopinut Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa tekevänsä alueesta 8-vuotisen, vuodet 2016-2023 kattavan, vuokrasopimuksen syyskuussa 2015.

Merikylpylän suunnitellut toiminnot ovat:

- Kelluvat altaat uimiseen (lämmitetty 25 m allas ja lastenallas ovat makean kiertoveden altaita ja 25 m meriallas suodatetun meriveden altaita)
- Kelluva laiturialue 2.800 m²
- Saunat, suihkut, pukuhuoneet
- Liikuntatilat (100 m² sisätila, liikuntaan tarkoitetut ulkoalueet)
- Kahvila ja ravintola (kummassakin n. 200 paikkaa, kesäaikana lisäksi terassipaikat)
- Itämerikeskus akvaarioineen ja seminaaritiloineen
- Nurmikenttä ja hiekkaranta auringonottoa, liikuntaa ja tapahtumia varten

Kaupunkikylpylän kävijätavoite on n. 320.000 kävijää vuodessa. Lippujen hinnat ovat 9 € aikuiset ja 6 € lapset, pikkulapset ilmaiseksi. Kylpylä uima-altaineen ja saunoineen on avoinna vuoden ympäri. Yksi altaista varustetaan kuvulla ja sen vesi on lämmitettyä. Merivesiallas toimii avantoaltaana. Myös kahvila, ravintola ja Itämerikeskus ovat avoinna koko vuoden. Talvikaudeksi suunnitellaan lisäksi lumetettua pulkkamäkeä.

Ohjattua ruumiinliikuntaa ovat vesiliikunta, uimakoulut, voimistelu, jooga ja muut ohjatut liikuntamuodot. Tapahtumallisuutta on luvassa urheilutapahtumista musiikkiin ja sirkukseen taatteriin. Lukuisten festivaalien kanssa on lisäksi suunniteltu yhteistyötä, jonka myötä festivaalitoimintaa siirtyisi alueelle.

Pääsuunnittelusta vastaa puunrakentamisesta palkittu arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen. Projektijohto / rakennuttajakonsultti on Juha Välikangas, Ramboll Finland, joka vastasi Haltia-luontokeskuksen ja tulevan Keskustakirjaston projektinjohdosta.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta hyväksyi arkkitehtisuunnitelman 4.9.2013. ELY-keskus antoi hankkeelle poikkeusluvan 27.11.2014. Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi altaille

ja kelloville rakenteille vesiluvan 16.6.2015. Rakennusvalvontavirasto antoi rakentamiselle rakennusluvan 18.8.2018. Rakennuslupa vahvistuu 20.9.2015, jonka jälkeen rakennusurakat voidaan tilata.

Rakennusbudjetti on n. 8,5 miljoonaa euroa, joka jakaantuu seuraavasti:

• Suunnittelukustannukset (arkkitehti, LVIS, rakenne)	600.000 €
• Kelluvat altaat ja laiturirakenteet	3.300.000 €
• Saunat, suihkut, pukutilat, liikuntatila, lipunmyynti	1.100.000 €
• Päärakennus ja kylmät tilat (kahvila, ravintola, Itämerikeskus)	2.200.000 €
• Rakennuttaminen, valvonta	150.000 €
• Pohjarakennus	150.000 €
• Maatyöt	650.000 €
• Hissit, sprinklaus, automaatio	200.000 €
• Kalustus	150.000 €
• Yhteensä	8.500.000 €

Liikuntatilojen suunnitteluun ja rakentamiseen käytetään siten n. 5 miljoonan euroa.

Rakennusbudjetti perustuu sitoviin tarjouksiin sekä kellovissa rakenteista altaineen että maanpäällisistä rakennuksista. Ramboll on tehnyt kustannusarvion budjetin muista eristä. Helsinki Allas on toteuttanut ja rahoittanut kuluja jo noin 900.000 euron arvosta.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

• Yksityiset sijoittajat	2.050.000 €
• Yhteistyöyritykset, energiayhteistyö ja -avustukset	1.470.000 €
• Kaupalliset lainat (Osuuspankki/Nordea, Fennia, Elo)	1.300.000 €
• Finnveran laina	1.000.000 €
• Tekesin kehityslaina	700.000 €
• Marinetek, Aksohaus toimittajaluotot	980.000 €
• Liikuntaviraston laina	1.000.000 €
• Yhteensä	8.500.000 €

Rahoituspaketti on pääosin neuvoteltu. Joitain erinä neuvotellaan vielä syys-lokakuussa. Mikäli hankkeen rakennusbudjetti ylittyy, lisätään yksityisten sijoittajien panostusta ja kaupallisia sekä Finnveran lainoja.

Lainat maksetaan takaisin kaupunkikylpylän liiketoiminnalla. Kylpylän rakenteilla on myös arviolta 1,5 miljoonan euron jälleenmyyntiarvo vielä kahdeksan vuoden vuokra-ajan jälkeen. Kylpylän tuloja ovat pääsyliput, kahvila- ja ravintolatulot, yritys yhteistyökumppanien panokset ja tilavuokrista saatavat tulot. Kylpylän vuosibudjetti on n. 5 miljoonaa euroa. Kylpylä työllistää arviolta 55 henkilöä.

Helsinki Allas Oy anoi 6.9.2013 kaupungilta urheilu- ja ulkoilurahastosta 1.500.000 euron vakuudetonta lainaa Helsinki Allas kaupunkikylpylän rakennusvaiheen investoinnin rahoittamiseksi. Liikuntarahasto puolsi tuolloin lainan myöntämistä.

Tällä päivitetyllä laina-anomuksella haemme 1.000.000 euron lainaa kaupungilta urheilu- ja ulkoilurahastosta, joka on 11,7 prosenttia kokonaisinvestoinnista ja 20 prosenttia liikuntatiloihin kohdistuvasta investoinnista. Lainan takaisinmaksuajaksi ehdotetaan 8 vuotta,

joka maksetaan siten pois vuokra-ajan kuluessa. Takaisinmaksutavaksi ehdotetaan tasa-lyhennystä, joka alkaa vuonna 2018. Lainan koroksi ehdotetaan peruskorkoa.

Liitteenä esitys Helsinki Allas -hankkeesta ja sen hyväksytystä arkkitehtisuunnitelmasta.

Helsingissä 16. syyskuuta 2015

Raoul Grünstein
Toimitusjohtaja
Helsinki Allas Oy