



10.04.2017

Kj/1

§ 356

V 19.4.2017, Lainan ja kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Urheiluhallit Oy:lle

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen kaupungin omavelkaisen takauksen enintään 6 592 000 euron suuruisten ja enintään 15 vuoden pituisten rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruisen lainan seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta

Lainan erityisehdot: Laina-ajan ensimmäinen vuosi on lyhennyksestä vapaa

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf



10.04.2017

Kj/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Urheiluhallit Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Urheiluhallit Oy on osa Helsingin kaupunkikonsernia, sillä kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 51,33 %. Loppuosan yhtiön osakekannasta omistavat kolmelta kolmelta valtakunnallista lajiliittoa ja Urheiluopistosaatiö.

Urheiluhallit Oy omistaa urheilutilat Helsingin ja Töölön Urheilutaloissa, Pasilan Urheiluhallissa sekä Malmin, Kontulan ja Siltamäen uimahalleissa. Lisäksi yhtiö vastaa yhteistyösopimuksen mukaisesti Mäkelärinteen Uintikeskus Oy:n ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n operatiivisista toiminnoista.

Töölön Urheilutalon talotekniikka on teknisesti ja energiataloudellisesti vanhentunut. Tilat vaativat nykyaikaistamista ja osin laajentamista toiminnallisten parannuksien ja liikuntapalvelujen tarjonnan lisäämiseksi. Peruskorjauksessa nykyisen palloiluhallin tila jaetaan erillisiksi kuntosaleiksi ja ohjatun ryhmäliikunnan tilaksi. Nykyinen lasten- /opetusallas jaetaan kuntouintialtaaseen ja hierontalaitteet sisältävään monitoimialtaaseen. Lisäksi pienille lapsille rakennetaan erillinen kahluuallas. Uimahallin sisäänkäynti muutetaan yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tällöin tilojen esteettömyys paranee merkittävästi aulatilassa sijaitsevien hissien täysimääräisellä hyödyntämisellä. Lisäksi viihtyvyyttä ja tehokkuutta parannetaan yhdistämällä Työterveyslaitoksen entinen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio yhdeksi lounaskahvioksi. Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli vireillä oleva kaavamuutos tai muu muutostarve myöhemmin suunniteltua toteutusaikataulua.

Urheiluhallit Oy hakee kokonaiskustannusarvioltaan 10 982 000 euron (alv 0 %) hankkeelle Helsingin kaupungilta 4 390 000 euron lainaa. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan 6 592 000 euron pankkilainalla, johon haetaan kaupungin takausta. Kokonaiskustannuksen määrään tulee vaikuttamaan Senaattikiinteistöt



Oy:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen. Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikunta- paikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017 - 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus vähentää ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Liikuntalautakunta puoltaa lausunnossaan hankkeen rahoittamista ja takauksen myöntämistä, sekä toteaa hakemuksen olevan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Lainaa ja takausta hakee kaupungin tytäryhteisö, jossa kaupungilla on 51,33 % omistusosuus. Takaukseen ja lainaan ei liity merkittävää taloudellista riskiä, eivätkä ne mittakaavansa osalta myöskään vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Edellä mainituista tekijöistä johtuen kaupungin etujen turvaaminen ei edellytä, että takaukselle taikka lainalle vaadittaisiin vastavakuuksia.

Lainaan sisältyvä korkotuki (peruskoron ja ns. markkinakoron välisen erotuksen diskontattu nykyarvo) sekä lainalle myönnettävän takauksen muodossa annettava tuki on EU:n komission antaman asetuksen nro 651/2014 (ns. ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukainen ja alittaa kyseisen asetuksen 4 artiklan mukaisen ilmoituskynnysarvon. Tuki on näin ollen vapautettu valtiontukea koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 100,3 miljoonaa euroa, josta 93,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Lisäksi mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi



10.04.2017

Kj/1

Liitteet

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Urheiluhallit Oy

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 31

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Urheiluhallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Urheiluhallit Oy:lle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruinen laina Töölön Urheilutalon peruskorjausta varten. Lisäksi lautakunta puoltaa kaupungin takauksen myöntämistä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille (6 592 000 euroa).

Edellisen kerran Urheiluhallit Oy:n Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen tarvittavaa lainahakemusta käsiteltiin liikuntalautakunnassa 16.6.2016. Sen jälkeen hankesuunnitelmaan on tullut muutoksia, jonka johdosta Urheiluhallit Oy on lähettänyt uuden lainahakemusanomuksen kaupunginhallitukselle.

Urheiluhallit Oy hakee Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta lainaa 270 000 euroa enemmän verrattuna aikaisempaan lainahakemukseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen Senaatti Kiinteistöt Oy on käynnistänyt myyntiprosessin omistamiensa tilojen osalta ja tehnyt esisopimuksen ti-



lojen myymisestä. Ostajatahon tarkoituksena on hakea vanhojen tilojen osalta käyttötarkoituksenmuutosta siten, että kaava mahdollistaisi tiloihin rakennettavaksi hoiva-, palvelu- ja opiskelija-asuntoja.

Hankesuunnitelman merkittävin muutos on uimahallin sisäänkäynnin siirtäminen yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tämä mahdollistaa aulatilassa sijaitsevien hissien hyödyntämisen, mikä parantaa tilojen esteettömyyttä merkittävästi. Lisäksi aikaisempaa suunnitelmaa pallohallin jakamisella välipohjalla on muutettu siten, että tila jaettaisiin pystysuunnassa kahteen erilliseen tilaan ja lisäksi entinen työterveyslaitoksen käytössä ollut n. 150 m² suuruisen ruokala muutettaisiin ryhmäliikuntatilaksi. Samalla nykyinen Työterveyslaitoksen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio yhdistettäisiin yhdeksi lounaskahvioksi, jolloin kahvilatoiminnalla olisi paremmat toimintaedellytykset kahvilatoiminnan harjoittamiselle ja monipuolisemmalle tarjonnalle.

Hakijan mukaan Töölön Urheilutalon tilat ja talotekniikka ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan käyttökänsä päässä ja energiataloudellisesti vanhentuneita. Tilat vaativat myös nykyaikaistamista ja pienehköä laajentamista. Peruskorjauksen yhteydessä on näin mahdollista toteuttaa toiminnallisia parannuksia ja lisätä huomattavasti liikuntapalvelujen tarjontaa.

Töölön Urheilutaloa on viimeksi laajemmin peruskorjattu v. 1989 - 1990. Tulevalla peruskorjauksella pyritään rauhoittamaan kuntouintiallas varsinaiseen käyttötarkoitukseensa jakamalla nykyinen lasten- / opetusallas kahteen osaan ja sijoittamalla tällä hetkellä kuntouintialtaassa olevat hierontalaitteet uuteen monitoimialtaaseen. Lisäksi rakennetaan pienten lasten kahluuallas. Palloiluhallin käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että tila jaettaisiin kahteen osaan, joista toiseen sijoitettaisiin kuntosali ja toiseen ohjattu ryhmäliikunta.

Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli kaavamuutos tai muu vastaava seikka myöhentäisi toteutusaikataulua. Peruskorjauksen arvioidaan kestävän puolitoista vuotta. Peruskorjauksen kustannusarvio on 10 982 000,00 euroa, joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina 4 390 000 euroa
Rahoituslaitoslaina 6 592 000 euroa

Kokonaiskustannuksen määrään vaikuttaa hakijan mukaan Senaatti-kiinteistöt Oy:n / entisten TTL:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen.



Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017 - 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus alentaa ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Urheiluhallit Oy:n suunnitelma peruskorjata Töölön Urheilutalo on Helsingin kaupungin tavoitteinen mukainen. Peruskorjaus turvaa alueen nykyiset liikuntapalvelut sekä parantaa niiden laatua ja tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia liikuntaan. Tämä edistää liikunnan määrän lisääntymistä kaupungissa ja sitä kautta tuottaa positiivisia fyysisen ja psyykkisen hyvinvoinnin vaikutuksia.

Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten rakennustöiden rahoittamiseen. Urheiluhallit Oy:n lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Kokonaiskustannuksiltaan 10 982 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla. Enintään 40 % lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi. Lisäksi kaupunkikonserniin kuuluville yhtiöille on voitu myöntää takaus rahoituslaitoksilta haettaville lainoille.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 700 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2017 - 2020. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 96 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 875 000 - 925 000 euroa vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan tehdyistä esityksistä. Laitosavustuksiin varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevana vuosina odotettavissa oleviin laitosavustusten korotustarpeisiin.

16.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812