



15.12.2014

Kj/7

§ 1320

**V 14.1.2015, Lainan myöntäminen Stiftelsen Arcada -säätiölle
Arcadahallen -liikuntahallin rakentamiseen**

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Stiftelsen Arcada -säätiölle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 900 000 euron lainan Arcadahallen-liikuntahallin rakentamiseen seuraavin ehdoin:

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

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,5 %) suuruinen ilman marginaalia

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava 50 % Fastighets Ab Arcada Novan osakkeista tai muu kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymä vakuus

Lainan erityisehdot: Laina-ajan kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita

Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto



15.12.2014

Kj/7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Stiftelsen Arcada –säätio on vuodesta 1930 lähtien edistänyt ja tukenut ruotsinkielistä korkeakouluopetusta Suomessa. Nykyään säätio ylläpitää vuonna 2004 valmistunutta Arcadataloa, joka on Helsingin Arabianrannassa sijaitseva moderni ammattikorkeakoulu ja jossa opiskelee noin 2700 opiskelijaa. Rakennuksen omistaa kiinteistöyhtiö Fastighets Ab Arcada Nova, jonka osakekannan säätio omistaa kokonaan.

Tällä hetkellä kampusalue koostuu Arcadatalon lisäksi oppilaskunta ASKin talosta, ammattikoulu Prakticumista ja lähes 500 opiskelija-asunnosta. Arcadatalon viereen valmistuu vuoden 2015 lopussa uusi Diakonia-ammattikorkeakoulun (Diak) Kalasataman kampus, joka tuo alueelle noin 1600 opiskelijaa lisää.

Stiftelsen Arcada –säätion tavoitteena on parantaa Arcadan tarjoamaa liikunta-alan koulutusta ja kehittää kampusaluetta rakentamalla Arcadahallen-nimisen liikuntahallin Hermannin rantatien varrelle, Diakin tulevan kampuksen viereen. Hankesuunnitelman on 10.6.2014 laatinut Haahtela-rakennuttaminen Oy. Liikuntahallille on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU) 21677/5, jonka omistaa Helsingin kaupunki ja jolle kaupunginvaltuusto on 9.4.2014 (106 §) vahvistanut vuokrauserusteet kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka.

Arcadahallin kaksikerroksinen toimitila koostuu taitovalmennukseen ja -harjoitteluun varustetusta ns. telinekeskuksesta (n. 900 m²), erityisesti palloilulajeille soveltuvasta liikuntasalista (n. 600 m²) sekä tukitiloista (puku- ja pesutilat, välinevarasto- ja huoltotilat, n. 300 m²). Halli on suunniteltu paitsi Arcadan omaan Terveysten ja hyvinvoinnin osaston opetuskäyttöön myös Arcadan ulkopuolisille yksityiskäyttäjille ja urheiluseuroille.

Säätio on selvittänyt kevään 2014 aikana hallin vuokraamismahdollisuutta aktiiviliikuntaan keskittyvään yritystoimintaan. Selvityksen mukaan hallitiloista n. 1000 m² osaa on mahdollista vuokrata ja operoida etenkin arki-iltaisain ja viikonloppuisin. Lisäksi Suomen Voimisteluliiton johdolla vuonna 2012 tehdyn selvityksen mukaan useat paikalliset voimisteluseurat ovat halukkaita siirtämään toimintaansa uusiin telinekeskuksen tiloihin. Vuokraustoiminnan kautta koko liikuntahallille on näin ollen mahdollista saada korkea käyttöaste ympäri vuoden.



Hankesuunnitelman mukaan Arcadahallin rakentaminen kestää noin vuoden ja rakennustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2015 alkupuolella. Hallin perustamiskustannukset ovat 7 200 000 euroa, jonka rahoitus jakaantuu seuraavasti:

Stiftelsen Arcada 1 300 000 euroa

Muut säätiöt ja rahastot 3 000 000 euroa

Helsingin kaupunki 2 900 000 euroa

Arcadahalli aktivoidaan säätiön taseen käyttöomaisuuteen. Stiftelsen Arcada -säätiö vastaa hallin rakennuttamisesta ja ylläpidosta sekä hankkeen rahoituskustannuksista. Hallista tulevilla vuokratuloilla on tarkoitus kattaa maanvuokra- ja ylläpitokustannukset.

Hallin perustamiskustannuksista vain Helsingin kaupungilta anottava 40 % osuus on lainapääomaa. Stiftelsen Arcada -säätiö tarjoaa lainan vakuudeksi pantattaviksi 50 % Fastighets Ab Arcada Novan osakkeista (nro 526-1050), joiden tasearvosta laskettava 90 % vakuusarvo riittää kattamaan anottavan lainapääoman. Stiftelsen Arcada -säätiöllä on tällä hetkellä kaupungin myöntämiä (khs 24.6.2002, 936 §, khs 7.4.2003, 446 §, ja khs 7.1.2004, 14 §) talousarviolainoja yhteensä 16 000 000 euroa, jonka vakuutena kaupungilla on valmiiksi 50 % Fastighets Ab Arcada Novan osakkeista (nro 1-525). Nämä lainat ovat lyhennysvapaita niin kauan kuin Arcadatalon rakennus on koulukäytössä.

Kaupunginhallitus toteaa, että liikuntalautakunta on 7.10.2014 (159 §) antanut Stiftelsen Arcada -säätiön lainahakemukselle puoltavan lausunnon, jossa todetaan muun muassa, että säätiön toiminta on pitkäaikaista ja vakiintunutta ja että säätiö on vakavarainen. Varsinaisen toiminnan vastuulle jäävät vain hallin operatiiviset menot, mikä antaa terveen pohjan liikuntahallin käyttötalouden hallinnalle. Edelleen lausunnon mukaan Stiftelsen Arcadan suunnitelma rakentaa uusi liikuntahalli Arabianrantaan on Helsingin kaupungin tavoitteiden mukainen. Halli tarjoaa lisää liikuntamahdollisuuksia alueen opiskelijoille ja helsinkiläisille liikuntaseuroille. Lopuksi liikuntalautakunta toteaa, että haettava laina on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Kaupunginhallitus esittää liikuntalautakunnan lausuntoon viitaten, että kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Stiftelsen Arcada -säätiölle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 900 000 euron lainan Arcadahallin rakentamista varten. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on rahastovaraukset huomioiden käytettävissä noin 6 500 000 euroa.



15.12.2014

Kj/7

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

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntalautakunta
Kaupunginkanslia/Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 07.10.2014 § 159

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Stiftelsen Arcadan lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Stiftelsen Arcadalle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 900 000 euron laina liikuntahallin rakentamista varten.

Stiftelsen Arcada -säätö ylläpitää Ammattikorkeakoulu Arcadaa Helsingissä Arabianrannassa. Arcadassa on noin 2500 opiskelijaa. Alueella toimii lisäksi ammattioppilaitos Practicum (n. 700 opiskelijaa) ja Diak-ammattikorkeakoulu (n. 1000 opiskelijaa). Arabianrannassa on myös opiskelija-asuntoja noin 700 opiskelijalle.



Arcada-ammattikorkeakoulussa on liikunnanohjaajien ja terveyden edistämisen koulutusohjelma sekä fysioterapian koulutusohjelma. Arcadan nykyiset tilat ovat näiden koulutusohjelmien tarpeisiin riittämättömät. Tästä johtuen Arcada ryhtyi muutama vuosi sitten selvittämään erillisen liikuntahallin rakentamista alueelle.

Ammattikorkeakoulun koulutusohjelmien oma käyttö ei kokonaisuudessaan täytä hallin koko kapasiteettia, joten halli voi palvella myös muita käyttäjäryhmiä. Arcada teetti vuosina 2011-2012 selvityksen eri lajien sisäliikunnan olosuhdetarpeista. Selvityksen mukaan erityisesti taitovalmennuslajeilla ja taitoharjoittelulla eri lajeissa on suuri puute harjoitustiloista.

Liikuntahalliin on selvityksen pohjalta suunniteltu telinevoimistelutila (n. 900 m²), palloiluhalli (n. 600 m²) ja muita liikuntaa tukevia oheistiloja (n. 190 m²). Muita tiloja rakennuksessa on vajaa 400 m², jolloin rakennuksen koko nettoala on noin 2090 m².

Liikuntahalli sijoittuu kortteliin 21677 tontille 5 (Kyläsaarensaari), jonka omistaa Helsingin kaupunki. Tontin rakennusoikeus on 3500 kem² ja tontin asemakaava on lainvoimainen. Stiftelsen Arcada on neuvotellut kiinteistöviraston kanssa tontin vuokraamisesta liikuntahallin rakentamista varten. Vuokrasopimus tehdään, kun hankkeen rahoituspäätökset ovat varmistuneet.

Liikuntahallin arvioidut rakennuskustannukset ovat

Rakennuksen hinta	7 048 000 euroa
Rakennusaikainen tontin vuokra	22 000 euroa
Rakennusaikaiset korot	130 000 euroa
Yhteensä	7 200 000 euroa

Rakennuksen hintaa nostavat tontin vaativat pohjaolosuhteet, vilkasliikenteisen Hermannin rantatien asettamat ääneneristysvaatimukset sekä rakennuksen julkisivuvaatimukset.

Liikuntahalli rahoitetaan seuraavasti:

Stiftelsen Arcada	1 300 000 euroa
Muut säätiöt ja rahastot	3 000 000 euroa
Helsingin kaupungin laina	2 900 000 euroa
Yhteensä	7 200 000 euroa

Stiftelsen Arcadan toiminta on pitkäaikaista ja vakiintunutta. Säätiö on vakaavarainen. Muun kuin velkapääoman määrä on tässä hankkeessa moniin muihin vastaaviin verrattuna poikkeuksellisen suuri. Säätiö kattaa hakemuksen mukaan rakentamisesta aiheutuvat pääomamenot, jolloin varsinaisen toiminnan vastuulle jäävät vain hallin operatiiviset



15.12.2014

menot. Tämä antaa terveen pohjan liikuntahallin käyttötalouden hallinnalle. Liikuntatilojen käyttö päivisin ammattikorkeakoulun opetustoimintaan ja iltaisin sekä viikonloppuisin muuhun liikuntatoimintaan varmistaa tilojen korkean käyttöasteen.

Stiftelsen Arcada perustaa talon ylläpitämiseksi joko erillisen kiinteistöosakeyhtiön tai hallinnoi sitä suoraan itse kuten myös muita alueella sijaitsevia kiinteistöjään. Liikuntatilat saatetaan vuokrata myös jonkin yksityisen yrityksen operoitavaksi.

Stiftelsen Arcadan suunnitelma rakentaa Arabianrantaan uusi liikuntahalli on Helsingin kaupungin tavoitteiden mukainen. Liikuntahalli tarjoaa lisää liikuntamahdollisuuksia alueen opiskelijoille ja helsinkiläisille liikuntaseuroille. 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. Stiftelsen Arcadan lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812