



07.08.2017

Asia/4

## § 727

### Lainan myöntäminen Stiftelsen Arcadalle

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Stiftelsen Arcadalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 1 283 200 euron lainan liikuntahallin rakentamiseksi. Päätös korvaa kaupunginvaltuuston 14.1.2015 § 15 tekemän 2 900 000 euron lainapäätöksen. Laina myönnetään 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: Lainan vakuudeksi on pantattava Fastighets Ab Arcada Novan osakkeita tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Stiftelsen Arcadan lainahakemus 14.3.2016
- 2 Arcadahallen ja opiskelija-asunnot - hankesuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-



07.08.2017

Asia/4

hallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Arcada-ammattikorkeakoulussa on liikunnanohjaajien ja terveyden edistämisen koulutusohjelma sekä fysioterapian koulutusohjelma. Arcadan nykyiset liikuntatilat ovat näiden koulutusohjelmien tarpeisiin riittämättömät. Arcadatalon lisäksi alueella on oppilaskunta ASK:n talo, ammattikoulu Prakticum, Diakonia-ammattikorkeakoulun Kalasataman kampus ja lähes 500 opiskelija-asuntoa. Alueen 5000 opiskelijaa tarvitsevat sekä liikuntatiloja että opiskelija-asuntoja. Arabianrannan asuntoalue tarvitsee muutoinkin liikuntatiloja.

Kaupunginvaltuusto päätti 14.01.2015, § 15 myöntää Stiftelsen Arcadalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 900 000 euron lainan liikuntahallin rakentamiseen. Kokonaisinvestointi oli tuolloin arvioitu 7 200 000 euron suuruiseksi.

Stiftelsen Arcadan aiemman liikuntahallisuunnitelman kokonaisinvestoinnin kasvettua tontin pohjaolosuhteiden vuoksi ennakoitua suuremmaksi kehitettiin hallia varten uusi konsepti, jossa hankkeeseen liitettiin 100 opiskelija-asuntoa. Uudessa suunnitelmassa liikuntahalli on asuinrakennuksen päällä ylimmässä kerroksessa. Halliin on oma sisäänkäynti ja sen tekniset järjestelmät eriytetään asuinrakennuksen järjestelmistä siten, että liikuntahallia voidaan käyttää itsenäisesti. Lisäksi urheiluhallin kokoa on pienennetty kustannusten vähentämiseksi. Pintalaltaan 980 m<sup>2</sup> urheiluhalliin on suunniteltu 660 m<sup>2</sup>:n suuruinen palloiluhalli, 160 m<sup>2</sup>:n kuntosali ja muita liikuntaa tukevia oheistiloja. Opiskelija-asuntojen rahoitus järjestetään erikseen.

Kiinteistövirasto on varannut hanketta varten tontin nro 21677/5 (Kyläsaarenkuja) Hermannin kaupunginosasta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt (29.3.2017, § 175) alueelle valmistellun kaavamuutoksen, jossa tontille voi rakentaa opiskelija-asuntoja ja liikuntatiloja. Tontille on tarkoitus laatia hallinnanjakosopimus, jolla jaetaan tontin hallintaoikeus opiskelija-asuntoja omistavalle kiinteistöosakeyhtiölle ja liikuntahallin omistavalle yhtiölle. Liikuntatilat saatetaan myös vuokrata jonkin yksityisen yrityksen operoitavaksi.

Stiftelsen Arcada hakee kokonaiskustannuksiltaan 3 208 000 euron (alv. 0 %) hankkeelle Helsingin kaupungilta 1 283 200 euron lainaa. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan muiden säätiöiden ja rahastojen varoin 962 400 euroa ja omarahoituksella 962



400 euroa. Kaupunginvaltuusto päätti 17.05.2017, § 240 muuttaa urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjä siten, että kaupunginhallitus voi päättää rahaston lainojen myöntämisestä 3 miljoonaan euroon asti.

Stiftelsen Arcadan toiminta on pitkäaikaista ja vakiintunutta. Säätiö on vakavarainen ja kykenee kattamaan rakentamisesta aiheutuvat pääomakulut, jolloin varsinaisen toiminnan vastuulle jäävät vain hallin operatiiviset kustannukset. Kevyempi kustannusrakenne ja suurella todennäköisyydellä toteutuva korkea käyttöaste antavat hyvän lähtökohdan käyttötalouden hallinnalle.

Liikuntalautakunta puoltaa lausunnossaan hankkeen rahoittamista ja toteaa hakemuksen olevan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Lainaan sisältyvä korkotuki (peruskoron ja ns. markkinakoron välisen erotuksen diskontattu nykyarvo) on EU:n komission antaman asetuksen nro 651/2014 (ns. ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukainen. Hankkeen saaman tuen kokonaismäärä alittaa kyseisen asetuksen 4 artiklan mukaisen ilmoituskynnysarvon. Tuki on vapautettu valtioneutua koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 96,7 miljoonaa euroa, josta 93,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen. Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy esityksen, rahaston varoja vapautuu noin 1,6 miljoonaa euroa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Stiftelsen Arcadan lainahakemus 14.3.2016
- 2 Arcadahallen ja opiskelija-asunnot - hankesuunnitelma

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-



07.08.2017

Asia/4

hallitus

## Tiedoksi

Kultturi- ja vapaa-ajan toimiala  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 12.05.2016 § 61

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

### Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Stiftelsen Arcadan lainahakemusta Arcadahallen-liikuntahallin rakentamiseksi:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Stiftelsen Arcadalle myönnettäisiin 1 283 200 euron laina Arcadahallen-liikuntahallin rakentamista varten.

Arcada-ammattikorkeakoulussa on liikunnanohjaajien ja terveyden edistämisen koulutusohjelma sekä fysioterapian koulutusohjelma. Arcadan nykyiset liikuntatilat ovat näiden koulutusohjelmien tarpeisiin riittämättömät. Ammattikorkeakoulun koulutusohjelmien oma käyttö ei kokonaisuudessaan täytä hallin koko kapasiteettia, joten halli voi palvella myös muita käyttäjäryhmiä.

Stiftelsen Arcadan aiemman liikuntahallisuunnitelman kokonaisinvestoinnin kasvettua ennakoitua suuremmiksi kehitettiin hallia varten uusi konsepti, jossa hankkeeseen liitettiin n. 100 opiskelija-asuntoa, joista alueella on kysyntää. Uudessa suunnitelmassa liikuntahalli on asuinrakennuksen päällä ylimmässä kerroksessa. Halliin on oma sisäänkäynti ja sen tekniset järjestelmät eriytetään asuinrakennuksen järjestelmistä siten, että liikuntahallia voidaan käyttää itsenäisesti.

Urheiluhallin laajuutta on myös pienennetty kustannusten saamiseksi alhaisemmiksi. Urheiluhalliin (980 m<sup>2</sup>) on suunniteltu 660 m<sup>2</sup>:n suuruisen palloiluhalli, 160 m<sup>2</sup>:n kuntosali ja muuta liikuntaa tukevia oheistiloja yhteensä 335 m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto on varannut hanketta varten tontin nro 21677/5 (Kyläsaarenkuja) Hermannin kaupunginosasta. Voimassa olevaan asemakaavaan on merkitty tontin käyttötarkoitukseksi YU eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille on valmisteilla asemakaavan muutos, joka sallisi liikuntahallin rakentamisen lisäksi opiskelija-



asuntojen rakentamisen. Uuden asemakaavan odotetaan saavan lainvoiman kuluvaan vuoteen aikana.

Hankkeen rakentamisen on tarkoitus alkaa huhtikuussa 2017. Rakennusaika on n. 16 kk, ja liikuntahallin on tarkoitus olla valmis elokuussa 2018.

Liikuntahallin arvioidut perustamiskustannukset ovat (alv 0 %):

Rakennuksen hinta	3 140 000
Rakennusaikainen tontin vuokra	18 000
Rakennusaikaiset korot	50 000
Yhteensä	3 208 000

Liikuntahalli rahoitetaan seuraavasti:

Stiftelsen Arcada	962 400
Muut säätiöt ja rahastot	962 400
Helsingin kaupungin laina	1 283 200
Yhteensä	3 208 000

Tontille on tarkoitus laatia hallinnanjakosopimus, jolla jaetaan tontin hallintaoikeus opiskelija-asuntoja omistavalle kiinteistöosakeyhtiölle ja liikuntahallin omistavalle yhtiölle. Liikuntatilat saatetaan vuokrata myös jonkin yksityisen yrityksen operoitavaksi.

Stiftelsen Arcadan toiminta on pitkäaikaista ja vakiintunutta. Säätiö on vakavarainen. 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 menot. Tämä antaa terveen pohjan liikuntahallin käyttötalouden hallinnalle. Liikuntatilojen käyttö päivisin ammattikorkeakoulun opetustoimintaan ja iltaisin sekä viikonloppuisin muuhun liikuntatoimintaan varmistaa tilojen korkean käyttöasteen.

Stiftelsen Arcadan suunnitelma rakentaa Arabianrantaan uusi liikuntahalli on Helsingin kaupungin tavoitteiden mukainen. Liikuntahalli tarjoaa lisää liikuntamahdollisuuksia alueen asukkaille, 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.

07.10.2014 Ehdotuksen mukaan



07.08.2017

Asia/4

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Petteri Huurre, osastopäällikkö, puhelin: 310 87791

Kaupunginvaltuusto 14.01.2015 § 15

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 1320

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



07.08.2017

Asia/4

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

15.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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