



14.01.2015

Kj/15

§ 15

Lån till Stiftelsen Arcada för byggande av idrottshallen Arcadahallen

HEL 2014-010271 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga stadsstyrelsen att bevilja Stiftelsen Arcada ett lån på 2 900 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för finansiering av byggandet av idrottshallen Arcadahallen på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i jämnstora poster inom 20 år från att lånet tagits upp.

Ränta: Röntan på lånet motsvarar grundräntan (0,5 %) utan marginal.

Säkerhet för lånet: Låntagaren överlåter som säkerhet pantsedlar som motsvarar 50 % av Fastighets Ab Arcada Novas aktier eller en annan av stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning godkänd säkerhet.

Specialvillkor för lånet: De tre första åren av löptiden är amorteringsfria.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Heikki Kohi, finansexpert, telefon: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma

Utdrag

Utdrag
Hakija

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stiftelsen Arcada har sedan år 1930 främjat och stött svenskspråkig högskoleutbildning i Finland. Nuförtiden upprätthåller stiftelsen det år



2004 färdigställda Arcadahuset, som är en modern yrkeshögskola i Arabiastranden i Helsingfors med cirka 2 700 studerande. Byggnaden ägs av Fastighets Ab Arcada Nova vars aktiestock stiftelsen äger i sin helhet.

För tillfället består campusområdet utöver Arcadahuset av elevkåren ASK:s hus, yrkesskolan Prakticum och närmare 500 studentbostäder. Bredvid Arcadahuset färdigställs i slutet av år 2015 Yrkeshögskolan Diakonias (Diak) campus i Fiskehamnen, som gör att antalet studerande i området ökar med cirka 1 600.

Stiftelsen Arcadas mål är att förbättra Arcadas utbildning inom idrottsbranschen och utveckla campusområdet genom att bygga en idrottshall, Arcadahallen, vid Hermanstads strandväg bredvid Diaks kommande campusområde. Projektplanen har tagits fram 10.6.2014 av Haahtela-rakennuttaminen Ab. För idrottshallen har reserverats en tomt för idrottsbyggnader (YU) 21677/5, som ägs av Helsingfors stad och för vilken stadsfullmäktige 9.4.2014 (106 §) har fastställt arrendegrunder som gäller från en av fastighetsnämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075.

Arcadahallens verksamhetslokal i två våningar består av en s.k. redskapscentral som utrustats för träning och övning av färdigheter (ca 900 m²), en gymnastiksal som lämpar sig särskilt för bollsporter (ca 600 m²) och stödlokaler (omklädnings- och duschrum, redskaps- och servicelokaler, ca 300 m²). Hallen har planerats för Arcadas egen undervisningsverksamhet och dess Avdelning för hälsa och välbefinnande, men också för privat användare och idrottsföreningar utanför Arcada.

Stiftelsen har under våren 2014 utrett möjligheten att hyra ut hallen för företagsverksamhet med fokus på aktiv motion. Enligt utredningen är det möjligt att hyra ut och administrera en del av hallen på ca 1 000 m² särskilt under vardagskvällar och veckoslut. Dessutom visar en undersökning som utförts år 2012 under ledning av Finlands Gymnastikförbund att flera lokala gymnastikförbund är villiga att flytta sin verksamhet till den nya redskapscentralens lokaler. Genom uthyrningsverksamheten är det sålunda möjligt att uppnå en hög användningsgrad för idrottshallen året runt.

Enligt projektplanen räcker byggandet av Arcadahallen cirka ett år och det är meningen att byggarbetet inleds under början av år 2015. Hallens anläggningskostnader är 7 200 000 euro, vars finansiering uppdelas enligt följande:

Stiftelsen Arcada

1 300 000 euro



Andra stiftelser och fonder 3 000 000 euro

Helsingfors stad 2 900 000 euro

Arcadahallen aktiveras i stiftelsens balansräkning för anläggningstillgångar. Stiftelsen Arcada ansvarar för byggherreverksamheten och underhållet av hallen och för projektets finansieringskostnader. Det är meningen att hyresinkomsterna som hallen genererar används för att täcka arrende- och underhållskostnaderna.

Av anläggningskostnaderna för hallen är endast den andel på 40 % som ansöks om hos Helsingfors stad lånekapital. Stiftelsen Arcada erbjuder som säkerhet för lånet pantsedlar som motsvarar 50 % av Fastighets Ab Arcada Novas aktier (nr 526–1050) och 90 % av säkerhetsvärdet på dessa, som räknas utifrån balansvärdet, räcker till för att täcka det ansökta lånekapitalet. Stiftelsen Arcada har för tillfället av staden beviljade (Stn 24.6.2002, 936 §, Stn 7.4.2003, 446 §, och Stn 7.1.2004, 14 §) budgetlån på totalt 16 000 000 euro, för vilka staden färdigt har som säkerhet 50 % av Fastighet Ab Arcada Novas aktier (nr 1–525). De här lånen är amorteringsfria så länge som Arcadahusets byggnad används som skola.

Stadsstyrelsen konstaterar att idrottsnämnden 7.10.2014 (159 §) har gett ett utlåtande där den tillstyrker Stiftelsen Arcadas låneansökan och konstaterar bland annat att stiftelsens verksamhet är långvarig och etablerad och att stiftelsen är solvent. Den egentliga verksamheten ansvarar endast för hallens operativa utgifter vilket ger en sund grund för förvaltandet av idrottshallens driftsekonomi. Vidare enligt utlåtandet stämmer Stiftelsen Arcadas plan att bygga en ny idrottshall i Arabiastranden överens med Helsingfors stads målsättningar. Hallen erbjuder utökade motionsmöjligheter för studerandena i området och för idrottsföreningarna i Helsingfors. Slutligen konstaterar idrottsnämnden att lånet som söks är i enlighet med reglerna för fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandet och föreslår att stadsfullmäktige beslutar bemyndiga stadsstyrelsen att bevilja Stiftelsen Arcada ett lån på 2 900 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för byggandet av Arcadahallen. I fonden för idrotts- och friluftsanläggningar finns med beaktande av fondreserveringar cirka 6 500 000 euro att tillgå.

Om stadsfullmäktige beslutar bemyndiga stadsstyrelsen att bevilja lånet, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelnings finansförvaltningsenhet att upprätta de behövliga lånedokumenterna.



14.01.2015

Kj/15

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Heikki Kohi, finansexpert, telefon: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainahakemus
- 2 Hanksuunnitelma

Utdrag

Utdrag
Hakija

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Liikuntalautakunta
Kaupunginkanslia/Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

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 2 900 000 euron lainan Arcadahallenliikuntahallin 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



14.01.2015

Kj/15

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

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 (Kyläsaarenkuja), 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 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



14.01.2015

Kj/15

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