



02.12.2015

Kj/5

## § 330

### Lån till Helsinki Allas Oy

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-  
myndiga stadsstyrelsen att bevilja Helsinki Allas Oy ett lån på 1 000 000  
euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för byggande av en  
urban badanläggning på följande villkor:

#### Löptid:

Lånet ska återbetalas i jämnstora poster inom 8 år efter att lånet har  
lyfts, med början i maj 2017. Lånet ska vara helt och hållet återbetalat  
när arrendetiden för tomten går ut.

#### Ränta:

Räntan på lånet motsvarar den gällande grundräntan.

#### Säkerhet:

Företagsinteckning (Helsinki Allas Oy, 2568884-1). Säkerheterna pant-  
sätts som säkerhet för de förbindelser som anges i ett separat avtal om  
administration av säkerheter. Administrationsavtalet omfattar utom lå-  
net på 1 000 000 euro från staden också krediter beviljade av Finnvera  
och finansinstitut.

Minimibeloppet för säkerheten ska vara 4 000 000 euro som primär in-  
teckning. De byggnader och konstruktioner som hör till investeringen  
ska vara i Helsinki Allas Oy:s ägo.

Dessutom gäller de av stadsstyrelsen 20.4.2015 godkända allmänna  
skuld-, pant- och borgensvillkoren.

Specialvillkor, som ska uppfyllas innan lånet lyfts:

- det ska finnas tillräckliga, dokumenterade uppgifter om att totalfinan-  
sieringen blir av
- finansieringen på villkor för eget kapital ska utgöra minst 40 % av to-  
talinvesteringen
- begränsning att överföra kapital från Helsinki Allas Oy till andra bolag  
i en eventuell koncern
- Europeiska kommissionen har godkänt lånet vid sin tillståndsbehand-  
ling i anslutning till bestämmelserna om statligt stöd
- lånebeslutet gäller i 12 månader räknat från dagen för stadsfullmäkti-  
ges beslut



02.12.2015

Kj/5

## Behandling

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att ledamoten Jasmin Hamid var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Nuutti Hyttinen understödd av ledamoten Nina Huru under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för utredning av om den förväntade avkastningen som den lånesökande har framfört är realistisk, vilka projektets ekonomiska risker är för staden om projektet misslyckas då bassängen fortfarande är halvfärdig och om projektets totalekonomiska effekt vid genomförande är positiv eller negativ för staden med beaktande av projektets olägenheter för områdets övriga företagsverksamhet.

Redogörelsen befanns vara riktig.

### 28 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Nuutti Hyttinens förslag om återremiss godkänts.

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Jag föreslår att ärendet återremitteras till stadsstyrelsen för utredning av om den förväntade avkastningen som den lånesökande har framfört är realistisk, vilka projektets ekonomiska risker är för staden om projektet misslyckas då bassängen fortfarande är halvfärdig och om projektets totalekonomiska effekt vid genomförande är positiv eller negativ för staden med beaktande av projektets olägenheter för områdets övriga företagsverksamhet.

Ja-röster: 57

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Maritta Hyvärinen, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo



Laaksonen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anita Vihervaara, Ville Ylikahri

Nej-röster: 18

Zahra Abdulla, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Tom Packalén, Mari Rantanen, Ulla-Marja Urho

Blanka: 7

Gunvor Brettschneider, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Seija Muuri-  
nen, Mika Raatikainen, Tomi Sevander, Päivi Storgård

Frånvarande: 3

Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Timo Laaninen

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Hannele Luukkainen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta stadsstyrelsens förslag.

Redogörelsen befanns vara riktig.

## 29 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej, har ledamoten Yrjö Hakanens förslag om förkastande godkänts.

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Jag föreslår att fullmäktige förkastar förslaget om ett lån till Allas Oy.

Ja-röster: 56

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Ki-



02.12.2015

Kj/5

vekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anita Vihervaara, Ville Ylikahri

Nej-röster: 15

Zahra Abdulla, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Maritta Hyvärinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Hannele Luukkainen, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Timo Raittinen, Ulla-Marja Urho

Blanka: 11

Gunvor Brettschneider, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Heimo Laaksonen, Jape Lovén, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Tom Packalén, Miika Raatikainen, Mari Rantanen, Päivi Storgård

Frånvarande: 3

Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Timo Laaninen

Stadsfullmäktige hade godkänt stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Helsinki Allas Oy:n lainahakemus
- 2 Allas-hankkeen esittely 2015
- 3 Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma (23.10.2015)
- 4 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

**Utdrag**  
Helsinki Allas Oy

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kunnallisvalitus, valtuusto



02.12.2015

Kj/5

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Beskrivning av projektet

Helsinki Allas Oy planerar ett havsbad på Skatudden. Ovanpå havet byggs ett stort bryggområde på pontoner med tre flytande bassänger: En 25-metersbassäng med uppvärmt sötvatten, en mindre barnbassäng och en 25-metersbassäng med havsvatten. Bryggområdet omfattar sammanlagt 2 800 m<sup>2</sup>. I en planerad byggnad på 1 350 m<sup>2</sup> på platsen finns tre bastur, duschar, omklädningsrum, ett kafé med 200 platser, en restaurang med 200 platser, en seminarielokal och en biljettförsäljningslokal. Badanläggningen omfattar dessutom ett Östersjöcenter med akvarier, informationstavlor och ett auditorium. Byggnadens tak utnyttjas som stora uteserveringar med upp till 700 kundplatser. I området har också planerats en gräsplan på 1 000 m<sup>2</sup> och en sandstrand på 1 700 m<sup>2</sup> för solbad, motion och evenemang.

Helsinki Allas Oy har ett gällande, kortfristigt arrendeavtal till 30.11.2015 för ett outbrutet område i hamnrådet 8L 100 i 8 stadsdelen (Skatudden) för byggande av en urban badanläggning (21.5.2015, 78 §). Fastighetskontoret bereder ett långfristigare arrendeavtal för verksamhetstiden.

Helsinki Allas Oy ansöker om ett lån på 1 000 000 euro av Helsingfors stad för projektet, vars sammanlagda kostnader uppgår till ca 9 000 000 euro. Utom med lånet från staden kommer projektet enligt de nuvarande planerna att finansieras med 2 500 000 euro på villkor för eget kapital, sponsoravtal på 1 354 000 euro, stöd från arbets- och näringsministeriet på 329 000 euro, lån från Finnvera på 1 000 000 euro, lån från Tekes på 1 000 000 euro, banklån på 1 000 000 euro och leverantörskrediter (bryggan, byggnaderna) på 980 000 euro. Finansieringsförhandlingarna pågår fortfarande.

### Risker med projektet

Bygget av ett havsbad är ett exceptionellt projekt i fråga om konceptet, läget, planerna på begränsad brukstid och omfattningen.

Projektets läge kräver ändringar i kustskepparverksamheten i närheten. Idrottsverket har därför med kustskepparna förhandlat fram en lösning om tillfällig flyttning från kajerna i bassängens omedelbara närhet och förbundit sig att stå för den kostnad på ungefär 500 000 euro som kajarrangemangen medför.



02.12.2015

Kj/5

Finansieringsplanen för projektet är stram när det gäller driftskapitalet. Hur projektet lyckas och kassaflödet räcker till beror i hög grad på om det beräknade antalet besökare blir verklighet. Antalet besökare påverkas av omständigheter som delvis är svåra att bedöma i förväg, såsom väderleken under säsongen och vinterperioden och de potentiella kundernas intresse för tjänsten. Enligt idrottsverkets uppfattning innebär Helsinki Allas Oy:s mål för antalet besökare (320 000 om året) en utmaning, men det är möjligt att nå. Den kommersiella risken med den planerade kafé- och restaurangverksamheten som stöd för verksamheten i badanläggningen ska enligt de nuvarande planerna minskas genom att verksamheten externaliseras till en stor restaurangkedja.

Helsinki Allas Oy har en anteckning om betalningsstörning som gäller en fordran på ca 30 000 euro, och Korjaamo Group Oy, som hör till samma koncernstruktur, är i skuldsanering.

Stadskansliets avdelning rättstjänsten har den uppfattningen att lånet till Helsinki Allas Oy bör anses utgöra statligt stöd, eftersom en betydande del av investeringen hänför sig till restaurang- och kaféverksamhet på marknadsvillkor. För att statligt stöd ska kunna ges måste en anmälan göras till kommissionen. Statligt stöd får inte ges förrän kommissionen har behandlat anmälan och godkänt stödet. Enligt arbets- och näringsministeriets uppskattning är behandlingstiden 4–6 månader.

Till slut

Idrottsnämnden beslutade i sitt utlåtande tillstyrka förslaget att bevilja ett lån på 1 000 000 euro för projektet i enlighet med stadgarna för fonden för idrotts- och friluftsanläggningar. Idrottsnämnden har ansett projektet värt att understödja från idrottsverksamhetens synpunkt, men ett villkor för genomförandet bör vara att den övriga finansieringen för projektet blir verklighet och att tillräckliga säkerheter går att få.

Stadsstyrelsen anser det vara motiverat att bevilja lånet, om de övriga förutsättningarna i beslutsförslaget för beviljande av lån uppfylls.

Räntan för lånet i beslutsförslaget är för tillfället 0,25 %, och den ändras halvårsvis när grundräntan ändras. I fonden för idrotts- och friluftsanläggningar finns 4,8 miljoner euro att tillgå utöver de medel som är reserverade för ombyggnaden av Olympiastadion.

Om stadsfullmäktige i enlighet med stadsstyrelsens förslag beslutar bevilja lånet, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana enheten finansförvaltning vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att för Helsinki Allas Oy upprätta lånehandlingar som uppfyller de av stadsfullmäktige bestämda förutsättningarna.



02.12.2015

Kj/5

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

**Bilagor**

- 1 Helsinki Allas Oy:n lainahakemus
- 2 Allas-hankkeen esittely 2015
- 3 Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma (23.10.2015)
- 4 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**Utdrag**

**Utdrag**  
Helsinki Allas Oy

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**För kännedom**

Liikuntavirasto  
Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1114

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Helsinki Allas Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 1 000 000 euron lainan kaupunkikylpylän rakentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika:

Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 8 vuoden kuluessa lainan nostosta siten, että lainan lyhennykset alkavat toukokuussa 2017. Laina on oltava kokonaan maksettu tontin vuokratuuden päättyessä.



02.12.2015

Kj/5

Lainan korko:

Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus:

Yrityskiinnitys (Helsinki Allas Oy, 2568884-1). Vakuudet pantataan erillisessä vakuuksien hallinnointisopimuksessa mainittujen sitoumusten vakuudeksi. Hallinnointisopimuksen piirissä ovat kaupungin 1 000 000 euron lainan lisäksi Finnveran ja finanssilaitosten myöntämät luotot.

Vakuuden vähimmäismäärä on oltava 4 000 000 euroa ensisijaisena kiinnityksenä. Investointiin kuuluvien rakennusten ja rakennelmien tulee olla Helsinki Allas Oy:n omistuksessa.

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

Lainan erityisehdot, joiden on toteuduttava ennen lainan nostamista:

- kokonaisrahoituksen toteutumisesta on oltava riittävät ja dokumentoidut tiedot
- oman pääoman ehtoista rahoitusta tulee olla vähintään 40 % kokonaisinvestoinnista
- rajoitus siirtää Helsinki Allas Oy:n pääomia mahdollisen konsernin muihin yhtiöihin
- Euroopan komissio on valtioneuvoston päätöksellä liittyvässä lupakäsittelyssä hyväksynyt lainan
- lainapäätös on voimassa 12 kuukautta kaupunginvaltuuston päätöspäivästä lukien

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 08.10.2015 § 164

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsinki Allas Oy:n kellovien altaiden ja niiden oheistoimintoja koskevasta lainahakemuksesta:





02.12.2015

Kj/5

Liikuntalautakunta päättää puoltaa 1 000 000 euron lainan myöntämistä hankkeelle sillä edellytyksellä, että lainanhakija sopii kaupunginkanslian kanssa riittävistä vakuuksista. Lisäksi lainan ehtona pidetään muun rahoituksen toteutumista.

Liikuntatoimen kannalta nyt esitettyä hanketta on pidettävä kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena.

Helsinki Allas Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 8 500 000 euron hankkeelle 1 000 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Liikuntatilojen osuus kokonaiskustannuksista on 5 000 000 euroa. Liikuntalautakunta on aikaisemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta niistä kokonaiskustannuksista, joista on vähennetty mahdollisten muiden tahojen myöntämien avustusten osuus. Lautakunta puoltaa nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 1 000 000 euron lainan myöntämistä kahdeksan vuoden laina-ajalla Helsinki Allas Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintojen toteuttamiseksi vuokratulle alueelle.

03.10.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Ari Maunula, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

Teemu Lintunen, vesiliikennepäällikkö, puhelin: 310 87937  
teemu.lintunen(a)hel.fi