



§ 418

Lainan myöntäminen Kaarelan Ratsutalli Oy:lle

HEL 2024-004140 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi Kaarelan kaupunginosassa sijaitsevalle Kaarelan Ratsutalli Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 160 000 euron lainan käytettäväksi osarahoituksena tallirakennuksen laajentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta veloitettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

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

Samalla kaupunginhallitus kehotti kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



24.06.2024

Asia/12

tus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ratsastus on etenkin naisten ja tyttöjen keskuudessa yksi suurimmista terveysliikunta, kuntoilu- ja urheilumuodoista. Vuonna 1995 perustettu Kaarelan Ratsutalli Oy (aiemmin Tarun Talli Oy) on toiminnassaan keskittynyt erityisesti lasten ja nuorten monipuolisen hevosharrastustoiminnan edistämiseen.

Kaarelan ratsutalli sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa kulttuurihistoriallisesti merkittävällä Kaarelanpuiston alueella. Alueen asemakaava mahdollistaa hevostallin rakentamisen alueelle siten, että se käsittää kaksi maisemaan sopivaa rakennusta: Tallirakennuksen välttämättömiä huolto-, ja asuintiloineen sekä erillisen maneesin.

Talliyhtiö rakennutti alueelle aiemmin rakennetun talli- ja huoltorakennuksen lisäksi erillisen maneesin. Kaupunki myönsi osarahoituksena hankkeeseen urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 225 000 euron lainan (kaupunginhallitus 24.09.2018, § 612). Myöhemmin yhtiö rakennutti alueelle erillisen asuinrakennuksen.

Nykytilanne on asemakaavan ja rakennusluvan vastainen ja talliyhtiöllä on velvoite saattaa talli- ja asuinrakennus yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kaarelan Ratsutalli Oy on suunnitellut laajentavansa tallirakennusta siten, että siihen sijoitettaisiin 11 karsinapaikkaa sekä rehu-, huolto- ja sosiaalitylöitä. Rakennushanke yhdistäisi vanhan tallirakennuksen asuinrakennukseen ja samalla mahdollistaisi tallin toiminnan laajentamisen yhtiön toimintaedellytysten varmistamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on vuokrannut Kaarelan Ratsutalli Oy:lle noin 8 329 m² suuruisen määräälan Kaarelanpuistosta 15.10.2048 asti.

Kaarelan Ratsutalli Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 400 000 euron (alv. 0 %) hankkeelle 160 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan muulla lainalla 160 000 euroa ja omin varoin 80 000 euroa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa lainan myöntämistä Kaarelan Ratsutalli Oy:lle, ja toteaa hankkeen olevan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen. Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu vuokranantajana puoltaa myös omalta osaltaan lainan myöntämistä Kaarelan Ratsutalli Oy:lle.



Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 4,25 % ja se tarkistetaan puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilu-laitosrahaston varoja on käytettävissä noin 27,4 miljoonaa euroa.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Kaarelan Ratsutalli Oy:lle myönnetyn 160 000 euron lainan vuoksi.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Laajennettavan tallirakennuksen pääasiallisia käyttäjiä ovat yksittäiset ratsastuksen harrastajat. Lainan myöntämiseen sisältyvä korkotuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 13 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää lainojen myöntämisestä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus

Muutoksenhaku



24.06.2024

Asia/12

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 11.06.2024 § 86

HEL 2024-004140 T 02 05 03 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Kaarelan Ratsutalli Oy:n lainahakemuksesta. Hakemus koskee Malminkartanon kaupunginosassa sijaitsevan ratsastustallin laajentamista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa omalta osaltaan nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 160 000 euron lainan myöntämistä Kaarelan Ratsutalli Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena tallin laajennusta varten.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkemyksen mukaan esitetty hanke on kannatettava, sillä se tukee kaupungin liikuntapolitiikan suunta-
viivojen toteuttamista, ja on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen 5 §:n mukainen hanke sekä täten kaupungin edun mukainen.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit 11.6.2024



HEL 2024-004140 T 02 05 03 00

Lausunto

Tonttipäällikkö antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Kaarelan Ratsutalli Oy:n lainahakemuksesta, joka koskee 33. (Kaarela) kaupunginosassa sijaitsevan ratsastustallin laajentamista.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu vuokranantajana puoltaa omalta osaltaan lainan myöntämistä Kaarelan Ratsutalli Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena tallin laajennusta varten.

Esitetty hanke on kannatettava kaupungin edun mukaisena, sillä se edistää tallilaajennuksen toteutumista ja sen myötä asemakaavan, rakennusluvan ja maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisuutta. Tallilaajennuksen toteutuminen mahdollistaa myös pitkään vireillä olleen tallin maanvuokrasopimuksen siirtämisen kaupunkiympäristön toimialalta kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle.

Perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalta on pyydetty lausuntoa Kaarelan Ratsutalli Oy:n 15.3.2024 päivättyyn hakemukseen, joka koskee 160 000 euron lainan myöntämistä kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 33. (Kaarela) kaupunginosassa sijaitsevan ratsastustallin laajennusta varten.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu vuokranantajana pitää esitettyä hanketta kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena.

Voimassa olevan kaupunkiympäristön toimialan maanvuokrasopimuksen nro 20232 (vuokraustunnus S0133-82) mukainen määräala on vuokrattu hevos- ja ponitallitoimintaa varten Kaarelan Ratsutalli Oy:lle ajalle 1.11.2001-31.10.2048.

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11995, joka on tullut lainvoimaiseksi 16.3.2012. Alue on kaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastusta varten (VU-ra) ja sille saa rakentaa yhden tallirakennuksen, enintään 900 k-m². Rakennukseen saa kaavan mukaan sijoittaa enintään yhden 150 k-m² suuruisen asunnon tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m² toimintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja.

Kaarelan Ratsutalli Oy on ryhtynyt vuonna 2020 laajentamaan vanhaa tallirakennusta (250 k-m²) 341 k-m²:llä sekä rakentamaan tallin yhtey-



teen uutta 155 k-m²:n asuntoa tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle. Laajennuksen jälkeen toteutunut rakennusoikeus on yhteensä 834 k-m². Tarvittavat muutokset maanvuokrasopimukseen on vuokralaisen hakemuksesta tehty yritystontit -tiimin päällikön päätöksellä 9.1.2020 (5 §).

Tallilaajennus on kuitenkin jäänyt kesken ja vallitseva tilanne, jossa alueelle on toteutettu ainoastaan erillinen omakotitalo, on asemakaavan, rakennusluvan ja maanvuokrasopimuksen ehtojen vastainen. Muilta osin vuokralainen on huolehtinut maanvuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan, kuten vuokranmaksusta, asianmukaisesti. Tallilaajennuksen keskeneräisyys ja siitä johtuva maanvuokrasopimuksen ehtojen vastaisuus ovat olleet esteenä myös pitkään vireillä olleelle hevosstallien maanvuokrasopimusten siirrolle kaupunkiympäristön toimialalta kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle tämän kohteen osalta. Näin ollen olisi myös kaupungin edun mukaista, että tallilaajennushanke saataisiin toteutettua asemakaavan, rakennusluvan ja maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja tallin maanvuokrasopimus siirrettyä vallitsevan käytännön mukaisesti kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalla.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi