

Urhea halli -hankeen status ja Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki 15.5.2019



Urheilun ja opiskelun kampus

5

1

2

3

1

2

3

4

5

Urheiluhalli

Koulun
laajennus

Asuinkerrostalo

Mahdollinen
laajennus

Uintikeskuksen
laajennus – uusi
50 m allas
(oma hanke)

Urheilu – opiskelu – asuminen – ruokailut – terveydenhuolto
samalla kampuksella keskellä Helsinkiä



Tämä on kohta totta Suomessa!





- Koripallo
- Yleisurheilu
- Telinevoimistelu
- Rytminen voimistelu
- Judo
- Paini

- Urheilulääkäriasema
- Testausasema
- Liikuntalääketieteellinen tutkimus

13 888 brm2 urheilun
osaamiskeskusta



- Yleis- ja voimaharjoittelu



- Fysioterapia
- Hieronta
- Palautuminen
- Kuntoutus

Hankkeen aikataulu

2018	2019	2020	2021
<ul style="list-style-type: none">• Urhea-halli Oy 1. ja 2. osakeanti• Rakennuttajakonsultin kilpailutus, valinta Indepro Oy• Urakointimallin valinta; jaettu urakka, sivu-urakat alistetaan pääurakoitsijan alaisuuteen• Tarve- ja erikoissuunnittelu• Kaava saatu voimaan• Valtion liikuntaneuvoston esitys tuettavista urheilupaikka-rakennusprojekteista: 3,5 M€ hankkeelle• Valtionapuhakemuksen jättö	<ul style="list-style-type: none">• Erikoissuunnittelu• Rakennuslupahakemus• Kilpailutukset ja urakoitsijoiden valinnat• Lopullinen kustannusarvio• Päätös valtionavusta 4/19• Rakennuslupa• Rakentamispäätös 8/19• Rakentaminen 9/19 =>• Koulun laajennus ja peruskorjaus käynnistyvät 6/19• HOAS-talon pohjatyöt käynnistyvät 6/19, rakentaminen 9/19	<ul style="list-style-type: none">• Rakentaminen• Koulu valmistuu 12/20• HOAS-talon rakentaminen	<ul style="list-style-type: none">• HOAS-talo valmistuu 2/21• Kokonaisuus valmis 5/21

Omistukset ja sijoitukset

<i>Osakkeenomistaja</i>	<i>Osakkeiden määrä</i>	<i>Omistuso suus % n.</i>	<i>€</i>	<i>Pääomалaina/ avustus</i>
Urhea-säätiö sr	4 000	55	20 000	
Koripallosäätiö sr	250	3,5	1 250	248 750
Urheiluopistosäätiö sr	250	3,5	1 250	248 750
Suomen Voimisteluliitto ry	250	3,5	1 250	248 750
Suomen Urheiluliitto ry	200	3	1 000	199 000
Kisakalliosäätiö sr	250	3,5	1 250	248 750
Helsingin kaupunki	2 000	28	10 000	5 000 000
Valtio				3 500 000
Yhteensä	7 200	100	36 000	9 694 000
Yhteensä oma pääoma				9 730 000

Pienomistajat maksoivat osakepääoman (17 t€) ja 50 % pääomалainasta (597t€) 30.6.2018 ja 50 % pääomалainasta (597t€) 31.10.2018. Rahat käytetään ensin rakennussuunniteluun, mikä toimii kilpailutuksen pohjana. Kaupungin merkitsi osakkeet 12/2018 ja pääomasijoitus maksetaan 2019 ja 2020, valtion tuki 2019-2021.

Kaupungin osakkuus halliyhtiössä

1. Osakemerkintä ja osakepääoman maksu (tehty)
 - 2 000 osaketta á 5€, yhteensä 10 000 €, maksettu joulukuussa
 - 28 % osuus osakkeista
 - Osakkeiden rekisteröiminen
2. Osakassopimukseen liittyminen (tehty)
 - Liittymissopimus on laadittu ja allekirjoitettu.
3. Kaupungin nimeäminen edustajien (2) valinta halliyhtiön hallitukseen ylimääräisessä yhtiökokouksessa (tehty)
 - Ylimääräinen yhtiökokous on valinnut kaupungin edustajina Kirsti Laine-Hendolinin ja Osmo Rasimuksen hallituksen jäseniksi
4. Helsingin kaupunki merkitsee 5 M€ pääomalainan (tekeillä)
 - Kaupungin hallitus on päättänyt 2 M€ pääomalainasta, maksatus 3.6.2019
 - 3 M€ pääomalaina viedään käsittelyyn loppuvuodesta, maksatus tammikuussa 2020

Halli-investoinnin rahoitus

Urhea-halli	M€
Hallin rakennuskustannus	28,1
Sisus; välineet	2,1
Halli	30,2
Vähennyskelvoton alv	0,4
Omat kulut	0,8
Rakennusaikaiset korot	0,4
ALV rahoitus	0,7
Yhteensä	32,5
Puskurivaraus	3,2
Investointivaraus	35,7
opo	9,73
%	27 %
pankkilaina	18,0
%	50 %
Helsingin kaupungin rahastolaina	8,0
%	22 %
Rahoitus yhteensä	35,7
- julkinen	16,5
%	46 %

Hallilla on vahva tuki ja tarve

- OKM:n 1. liikuntahanke
- Helsingin kaupungin prioriteettihanke, sisältyy budjettiin

Lainapäätös 18.6.19 mennessä

Urhea-halli Oy hakee kaupungilta 8 M€ rahastolainaa, päätös 18.6.19 mennessä.

Rahoituksen ja käyttötalouden oletukset

- Hallin käyttötalous on vahva
 - Halli on auki 358 pv / vuosi
 - Pääkaupunkiseudulla on suuri salipula. Käyttöaste on korkea, mutta hinnat kaupallisia toimijoita edullisemmat. Hallia vuokrataan muille käyttäjille (seuroille ja maajoukkueille kiinteinä vuosisopimuksina) arkena 5 h / pv, ja viikonloppuna 18 h.
 - Päiväkäyttäjinä koulut (vuokratuotot)
 - Liikevaihto 2,2 M€
 - Halli ei maksa omistajille osinkoja
- Investoinnin poistoaika 35 vuotta
- Pankkilainarahoitus 18 M€, laina-aika 20 vuotta hankkeen valmistumisesta.
 - Ensimmäinen nosto Q4/2020, hallin käyttöönotto 6/2021
 - Lyhennykset alkavat hallin valmistumisen jälkeen, vakuutena kiinteistö.
- Tavoitteena saada Helsingin kaupungilta 8 M€ rahastolaina, takaisinmaksu rakennuksen valmistuttua vuodet 4-20 100 t€/v, 21:stä vuodesta alkaen 1 M€/v, status toissijainen pankkilainaan nähden, vakuutena kiinteistö

Tuloslaskelma 1. vuosi sisältäen rahastolainan

Tuotot		Kulut	
Salivuokrat ja käyttömaksut	1 664	Palkat	200
Akatemiaurheilijat	135	Portaikon ja hissien vuokra	110
Kausikortit	100	Tontinvuokra	83
Leiritykset	75	Kiinteistövero	118
Vuokra- ja mainostuotot	231	Käyttö- ja ylläpito	122
		Kiinteistön hoito	286
		Muut kulut	28
		Poistot	897
		Korot	361
Yhteensä	2 205		2 205
		Lainojen lyhennys/v	875

Sitoumus Urhea-kampuksen toteuttamiseen liittyvien sopimusten solmimisesta

- Maanvuokrasopimus
- Rakentamisaikaisia järjestelyitä koskeva sopimus
 - Kustannukset aiheuttamisperiaatteen mukaan
- Hankealuetta koskeva yhteisjärjestelysuunnitelma ja -sopimus
 - Kaupunkia, HOASia ja hallia yhteisesti palveleva piha-alue, yhteisesti palvelevien tilojen toteutus ja käyttö, talotekniikka, kulkuyhteydet yms.
 - Halliyhtiö joutuu maksamaan kaupungille 110 t€ vuokraa vuodessa (25 €/m²) oikeudesta käyttää uuden koulurakennuksen aulaa, portaita ja hissiä sisääntulossa. Tämä merkitsee noin 10 % nousua hallinkäyttäjien salimaksuissa.

Tontinvuokra

- 40 vuoden maanvuokrasopimus halliyhtiön ja kaupungin välillä, vuokraoikeus parhaalla etusijalla
- Liikuntatoimi vuokraa tontin Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalta ja laskuttaa tontinvuokran halliyhtiöltä
 - *Halliyhtiön vuosivuokra määräalasta 83 t€*
 - *Halliyhtiö maksaa vuotuisen 118 t€ kiinteistöveron*