



02.12.2015

Kj/5

§ 330

Lainan myöntäminen Helsinki Allas Oy:lle

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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.

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

Käsittely

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei valtuutettu Jasmin Hamid es-teellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskuste-lun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheen-johtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Nuutti Hyttinen valtuutettu Nina Hurun kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uu-delleen valmisteltavaksi sen selvittämiseksi, ovatko lainanhakijan esit-tämät hankkeen tuotto-odotukset realistiset, mitkä hankkeen taloudelli-set riskit kaupungille hankkeen epäonnistuessa altaan ollessa yhä kes-keneräinen ovat ja onko hankkeen kokonaistaloudellinen vaikutus toteutuessaan kaupungille positiivinen vai negatiivinen ottaen huomioon hankkeen aiheuttamat haitat alueen muulle yrittöystoiminnalle.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

28 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Nuutti Hyttisen palautusehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Esitän asian palauttamista kaupunginhallitukselle sen sel-vittämiseksi, ovatko lainanhakijan esittämät hankkeen tuotto-odotukset realistiset, mitkä hankkeen taloudelliset riskit kaupungille hankkeen epäonnistuessa altaan ollessa yhä keskeneräinen ovat ja onko hank-keen kokonaistaloudellinen vaikutus toteutuessaan kaupungille positiiv-ivinen vai negatiivinen ottaen huomioon hankkeen aiheuttamat haitat alueen muulle yrittöystoiminnalle.

Jaa-äännet: 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, Sil-via Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokor-



02.12.2015

Kj/5

pi, 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

Ei-äännet: 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

Tyhjä: 7

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

Poissa: 3

Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Timo Laaninen

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiasta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Hannele Luukkaisen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi hylätä kaupunginhallituksen ehdotuksen.

29 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa on valtuutettu Yrjö Hakasen hylkäysehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Esitän, että valtuusto hylkää ehdotuksen lainan myöntämisestä Allas Oy:lle.

Jaa-äännet: 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 Kivekäs, 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



02.12.2015

Kj/5

Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soini-vaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anita Vihervaara, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 15

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

Tyhjä: 11

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

Poissa: 3

Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Timo Laaninen

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- [Helsinki Allas Oy:n lainahakemus](#)
- [Allas-hankkeen esittely 2015](#)
- [Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma \(23.10.2015\)](#)
- [Allas-hankeen talouslaskelmat \(31.8.2015\) \(Salassa pidettävä, Julkl 24 § 1 mom 20 k.\)](#)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Helsinki Allas Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



02.12.2015

Kj/5

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus

Helsinki Allas Oy suunnittelee Katajanokan kaupunginosaan merikylpylää. Meren päälle rakennetaan laaja kelluva laiturialue, jossa on kolme kelluvaa allasta: Makean ja lämmitetyn veden 25 metrin uima-allas ja pienempi lastenallas, sekä 25 metrin merivesiallas. Kaikkiaan laiturialueen pinta-ala on 2 800 neliometriä. Paikalle suunnitellussa 1 350 neliömetrin suuruudessa rakennuksessa sijaitsevat kolme saunaa, suihkut, pukuhuoneet, 200 paikkainen kahvila, 200 paikkainen ravintola, seminaaritila sekä lipunmyyntitila. Kylpyläkeskus sisältää lisäksi Itämerikeskuksen akvaarioilla, näyttötauluilla ja auditoriolla varustettuna. Rakennuksen katto hyödynnetään laajoina terassialueina, joissa olisi jopa 700 asiakaspaikkaa. Alueelle on suunniteltu myös 1000 neliömetrin nurmientä ja 1 700 neliömetrin hiekkaranta auringonottoa, liikuntaa ja tapahtumia varten.

Helsinki Allas Oy:llä on voimassa lyhytaikainen, 30.11.2015 päättyvä, vuokrasopimus 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueella 8L 100 sijaitsevasta määräalasta kaupunkikylpylän rakentamista varten (21.5.2015, 78 §). Kiinteistövirasto valmistelee toiminta-ajan kattavaa pidempiaikaista vuokrasopimusta.

Helsinki Allas Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan noin 9 000 000 euron hankkeelle 1 000 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on tällä hetkellä suunniteltu rahoitettavan oman pääoman ehtoisesti 2 500 000 euroa, yritysten sponsorisopimuksin 1 354 000 euroa, TEM:in 329 000 euroa, Finnveran lainalla 1 000 000 euroa, Tekesin lainalla 1 000 000 euroa, pankkilainalla 1 000 000 euroa ja toimittajaluotoin (laituri, rakennukset) 980 000 euroa. Rahoitusneuvottelut ovat vielä kesken.

Hankkeen riskit

Merikylpylän rakentaminen on poikkeuksellinen hanke konseptin, sijainnin, tilapäiseksi suunnitellun keston ja laajuutensa suhteen.

Hankkeen sijainti edellyttää muutoksia läheiseen rannikkolaivuritoimintaan. Liikuntavirasto on kuitenkin neuvotellut rannikkolaivureiden kanssa ratkaisun laivalaitureiden tilapäisestä siirrosta altaan välittömästä läheisyydestä ja on sitoutunut maksamaan laiturijärjestelyistä aiheutuvan noin 500 000 euron suuruisen kustannuksen.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on käyttöpääoman osalta tiukka. Hankkeen menestyminen ja kassavirran riittävyys riippuvat pitkälti budjetoitujen kävijämäärien toteutumisesta. Kävijämäärien toteutumiseen vai-



02.12.2015

Kj/5

kuttavat seikat, joita on osin hankala etukäteen arvioida, kuten sesonki-
kauden ja talvikauden säätila sekä potentiaalisten asiakkaiden kiinnos-
tus palvelua kohtaan. Liikuntaviraston käsityksen mukaan Helsinki Al-
las Oy:n esittämä kävijämäärätavoite (320 000 kävijää vuodessa) on
haasteellinen, mutta saavutettavissa. Kylpylätoiminnan tukemiseen
suunnitellun kahvila- ja ravintolatoiminnan liiketoiminnallista riskiä on
tällä hetkellä suunniteltu vähennettävän ulkoistamalla toiminta suurelle
ravintolaketjulle.

Helsinki Allas Oy:llä on maksuhäiriö merkintä noin 30 000 euron saata-
vasta ja samaan konsernirakenteeseen kuuluva Korjaamo Group Oy
on velkasaneerauksessa.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osaston näkemyksen mukaan Hel-
sinki Allas Oy:lle myönnettävää lainaa on pidettävä valtiontukena, sillä
merkittävä osa investoinnista liittyy markkinaehtoiseen ravintola- ja
kahvilatoimintaan. Valtiontuen antamisen edellytyksenä on ilmoituksen
tekeminen komissiolle. Valtiontukea ei saa antaa ennen kuin komissio
on käsitellyt ilmoituksen ja hyväksynyt tuen antamisen. Käsittelyaika on
Työ- ja elinkeinoministeriön arvion mukaan 4-6 kuukautta.

Lopuksi

Liikuntalautakunta päätti lausunnossaan puoltaa 1 000 000 euron lai-
nan myöntämistä hankkeelle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen
mukaisena. Liikuntalautakunta on pitänyt hanketta liikuntatoimen kan-
nalta kannatettavana, mutta toteuttamisen ehdoiksi asetettiin hankkeen
muun rahoituksen toteutuminen ja riittävien vakuuksien saaminen.

Kaupunginhallitus pitää lainan myöntämistä perusteltuna, mikäli päätö-
sehdotuksen mukaiset edellytykset lainan myöntämiselle täyttyvät.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0,25 % ja se
muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulai-
tosrahaston varoja on Olympiastadionin peruskorjaukseen osoitettuja
varoja lukuun ottamatta käytettävissä 4,8 miljoonaa euroa.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mu-
kaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätök-
sessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston
varainhallintayksikköä laatimaan kaupunginvaltuuston päättämät edel-
lytykset täyttävät laina-asiakirjat Helsinki Allas Oy:lle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656



02.12.2015

Kj/5

keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Helsinki Allas Oy:n lainahakemus](#)
- 2 [Allas-hankkeen esittely 2015](#)
- 3 [Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma \(23.10.2015\)](#)
- 4 [Allas-hankkeen talouslaskelmat \(31.8.2015\) \(Salassa pidettävä, JulKL 24 § 1 mom 20 k.\)](#)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsinki Allas Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Kiinteistövirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

[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 vuokrakauden päättyessä.

Lainan korko:

Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.



02.12.2015

Kj/5

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 valtioneuvostokäynnöksiin 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:

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



02.12.2015

Kj/5

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