

Vastaanottaja

Helsingin kaupunki

PL 10

00099 Helsingin kaupunki

Asia

Lainahakemus Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta Arcadahallen – liikuntarakennuksen rahoittamiseksi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 08. 2014	
Dnro/Dnr	HEK 2014-010271
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	02050300

Stiftelsen Arcadan päämääränä on edistää ja tukea ruotsinkielistä korkeakouluopetusta Suomessa. Säätiö on perustettu 1930 nimellä Stiftelsen Tekniska läroverket i Helsingfors 12. Säätiö ylläpitää Ammattikorkeakoulu Arcadaa, jonka toimii pääosin Helsingissä Arabianrannan kampusalueella. Kampuksen rakennuskantaa on tarkoitus täydentää liikuntahallilla, jota käytetään osin Arcadan opetus- ja osin helsinkiläisten liikuntatarpeisiin. Hankkeen rahoittamiseksi Stiftelsen Arcada anoo lainaa Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilurahastosta.

1. Arcadahallin tarveselvitys

Arcada ammattikorkeakoulun terveyden ja hyvinvoinnin (HV/hälsa och välfärd) osastolla on liikunnanohjaajien ja terveyden edistämisen koulutusohjelma (II/idrott och hälsopromotion) sekä fysioterapian (FT/fysioterapi) koulutusohjelma. Nämä koulutusohjelmat muodostavat yhtenäisen II/FT koulutusyksikön (II/FT kluster). Liikunnanohjauksen ja terveyden edistämisen koulutusohjelma tuli mukaan Arcadan koulutustarjontaan vuonna 2007 syksyllä. Arcadan rakennus ja opetustilat olivat valmistuneet kuitenkin jo 2000-luvun alkupuolella, minkä vuoksi koulutusohjelmaa ei sijoitettu Arabianrannan kampukseen, eikä liikunnan koulutusohjelmaa ja sen erityistarpeita ei ole otettu huomioon Arcadan uudisrakennuksen suunnittelussa.

Arcadan oma liikuntatilojen käyttötarve ei ole niin suurta, että tilojen käyttöaste nousisi riittävän korkeaksi. Tämän vuoksi Arcadan oman käytön lisäksi halli suunnitellaan myös Arcadan ulkopuolisia käyttäjäryhmiä varten osin päiväaikaan ja etenkin ilta-aikaan sekä viikonloppuisin.

Kevään ja kesän 2011 aikana toteutettiin ”Markkinakartoitus eri lajien tarpeille harjoitus- ja suorituspaikkojen suhteen Helsingin alueella”. Kartoituksen selvitysmiehenä toimi URHE-AN (Pääkaupunkiseudun Urheiluakatemia) toiminnanjohtaja Simo Tarvonen. Kartoitus toteutettiin keskusteluina eri lajiliittojen ja lajien (seurat) edustajien kanssa niistä tarpeista, joita lajeilla on Helsingin alueella harjoitus- ja lajisuorituspaikoille. Kartoitus esiteltiin Arcadalle 30.9.2012 ja sen keskeiset tulokset olivat seuraavat:

Suurin puute suorituspaikoista on taitovalmennuslajeilla ja taitoharjoittelulla eri lajeissa (mm. voimistelu, yleisurheilu, eri palloilulajit, uimahyppy, taitoluistelu). Liikuntakeskuksessa tulisi olla useiden lajien suorituspaikkoja, joka mahdollistaisi lajien välisen yhteistyön, eri lajien suorituspaikkojen käytön oheisharjoitteluun ja valmentajien yhteistyön yli lajirajojen. Kartoituksen tulokset tukevat Arcadan liikunnan koulutusohjelman visiota taitovalmennuskeskuksesta.

Kartoituksen jälkeen selvitettiin tarkemmin Suomen Voimisteluliiton (SVL) johdolla paikallisten taitolajiseurojen tarvetta ja halua toimia uudessa liikuntakeskuksessa. Selvitystyössä mukana olivat mm. SVL:stä pääsihteeri Maria Laakso ja hallituksen jäsen Ari Mäkelä, Arcadasta Stefan Wiklund ja Topi Taskinen sekä viisi suurta urheiluseuraa, joiden yhteinen jäsenmäärä on noin 4.500 henkilöä. Selvityksen keskeinen tulos oli se, että Arcadan ulkopuolinen käyttötarve on suuri, seurat ovat halukkaita siirtämään toimintaa uusiin tiloihin ja että liikuntatiloille saadaan korkea käyttöaste ympäri vuoden.

Lisäksi kevään 2014 aikana on selvitetty salin vuokraamismahdollisuutta aktiiviliikuntaan keskittyvälle yritystoiminnalle ja selvitetty tämän kaltaisen toiminnan vuokranmaksukykyä. Selvitys osoitti, että sali olisi mahdollista vuokrata, siten että yrittäjä ottaa haltuunsa osan tiloista (n. 1000 m²) iltapäiviksi, illoiksi ja viikonlopuiksi, järjestää tiloissa ohjattua ja maksullista liikuntaa ja maksaa tiloista käypää vuokraa.

2. Tontti

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto on varannut hanketta varten tontin nro 21677/5 Hermannin kaupunginosasta. Tontti on Kyläsaarenkujan päässä rajoittuen Toukolan rantapuiستoon ja Hermannin rantatiehen. Rakennuspaikan sijainti on kaupunkirakenteessa varsin näkyvä, mikä asettaa hallille arkkitehtonisia vaatimuksia. Asemakaavaan merkitty tontin käyttötarkoitus on YU eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 3500 kem², mikä riittää hyvin suunnitellun hankkeen tarpeisiin. Tontin asemakaava on lainvoimainen.

Tontti on tarkoitettu vuokrata Helsingin kaupungilta pitkäaikaisella tontinvuokrasopimuksella. Tontin maaperä on pintakerrosten osalta täyttömaata, jonka alla löysää plastista savea, minkä vuoksi tontilla on varauduttava erittäin huonoihin pohjaolosuhteisiin.

3. Hankesuunnitelma

Arcadahallista on tehty hankesuunnitelma, joka on tämän lainahakemuksen liitteenä. Arcadahalliin suunnitellun tilaohjelman ohjelma-ala on 1.778 ohm² ja huoneala on 2.090 hum². Hankkeen tavoitebruttoala on 2.265 brm² ja tavoitetilavuus 21.650 rm³.

Hallin tilaohjelma koostuu taitovalmennukseen ja taitoharjoitteluun varustetusta ns. telinekeskuksesta (n. 910 m²), palloilulajien harjoittamiseen soveltuvasta liikuntasalista (n. 600 m²) ja tukitoimintojen tiloista (puku- ja pesutilat, välinevarasto- ja huoltotilat, tekniset tilat, yhteensä n. 300 m²).

4. Aikataulu

Rakennuksen suunnittelu käynnistetään heti rahoituksen varmistumisen jälkeen. Rakennuslupasuunnitelmien laatimiseen tarvitaan noin neljä kuukautta. Rakennustyöt voidaan aloittaa aikaisintaan helmikuussa 2015. Arcadahallin rakennusaika on noin vuosi, joka jälkeen halli voidaan ottaa käyttöön alkuvuodesta 2016.

5. Hankkeen kustannukset

Hankkeesta on laadittu kustannusarvio tilaohjelman, liitteessä olevan luonnossuunnitelman ja rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella. Hankkeen arvioidut perustamiskustannukset ovat:

Rakennuksen hinta	7.048.000 euroa
Rakennusaikainen tontin vuokra	22.000 euroa
Rakennusaikaiset korot	<u>130.000 euroa</u>
Yhteensä	7.200.000 euroa

Tavoitehintalaskelma on esitetty liitteessä 1.

6. Rahoitussuunnitelma

Perustamiskustannukset on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:

Stiftelsen Arcada	18 %	1.300.000 euroa
Muut säätiöt ja rahastot	42 %	3.000.000 euroa
Helsingin kaupungin laina	40 %	<u>2.900.000 euroa</u>
Yhteensä		7.200.000 euroa

7. Toteutus- ja ylläpitovastuut

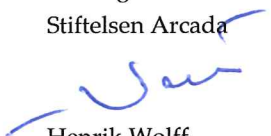
Stiftelsen Arcada vastaa hankkeen rakennuttamisesta ja ylläpidosta. Vuotuiset tontin vuokra- (n. 20.000 €), rahoitus- (n. 175.000 €) ja ylläpitokustannukset (145.000 €) on arvioitu yhteensä 340.000 euron suuruisiksi. Stiftelsen Arcadalla on tarkoitus kattaa maanvuokra- ja ylläpitokustannukset vuokraamalla tiloja eri käyttötarkoituksiin. Rahoituskustannukset jäävät säätiön hoidettavaksi.

8. Rahoitushakemus

Stiftelsen Arcada anoo Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilurahastosta Arcadahallin rakentamista varten lainaa yhteensä 2.900.000 euroa. Laina nostettaisiin pääosin vuoden 2015 aikana rakentamisen edistymisen mukaan. Laina-ajaksi säätiö esittää 20 vuotta siten, että kolme ensimmäistä vuotta olisivat lyhennyksistä vapaita, jonka jälkeen laina maksetaan takaisin vuosittain tasalyhennyksinä. Säätiön yhteyshenkilönä toimii rehtori Henrik Wolff, osoite: Stiftelsen Arcada, Jan-Magnus Janssons plats, 00560 Helsinki; sähköposti: henrik.wolff@arcada.fi, puhelin: +358 50 64936.

Helsingissä 11.8.2014

Stiftelsen Arcada


Henrik Wolff
rehtori