



## § 179

### Lainan myöntäminen Helsinki Stadion Management Oy:lle

HEL 2018-009902 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 1 400 000 euron lainan Telia 5G-Areena hankkeen toteuttamista varten Töölön pallokenttäalueella seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 30 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta veloitettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta, sillä kohde on kaupungin konserniyhtiön omistuksessa.

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

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston talous- ja konserniohjausyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma\_Telia 5G Areena
- 3 Telia 5G Areena\_kustannukset 21.11.2018

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



tus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Töölössä sijaitsevaa jalkapalloilun Telia 5G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy, joka on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Helsinki Stadion Oy on vuokrannut alueen HJK:n omistamalle Helsinki Stadion Management Oy:lle (HSM Oy) vuoden 2030 loppuun saakka.

Useat seurat ovat nimenneet Telia 5G Areenan kansainvälisen tason ottelujen pelipaikakseen. Jalkapallostadionin hankkeen tavoitteena ovat Euroopan jalkapalloliiton (UEFA) huippujalkapallolle asettamat olosuhdevaatimukset sekä yleisöviihtyvyyden parantaminen. Hanke kohdistuu pääosin stadionin etelä- ja pohjoispäätyjen uusimiseen.

Helsinki Stadion Oy ja Helsinki Stadion Management Oy sopivat muutostyösopimuksella, että HSM Oy toteuttaa vuokrauskohteeseen suunnitellut muutostyöt. Helsinki Stadion Oy korvaa osuutensa hankkeesta HSM Oy:lle vuosittaisena vuokranhyvityksenä, joka vastaa 100 %:a stadionin eteläpäädyn kattamisen ja lasituksen, 50 %:a stadionin pohjoispäädyn kattamisen ja lasituksen sekä 15 %:a muiden muutostöiden yhteenlaskettuja toteutuneita kustannuksia jaettuna muutostyöinvestoinnin 30 vuoden poistoajalla. Vuosittainen vuokrahyvitys voi olla enintään 60 000 euroa (alv 0 %) . Mikäli osapuolet eivät tee uutta vuokrasopimusta vuokrauden päättymisen jälkeen, on yhtiön korvattava HSM Oy:lle jäljellä oleva arvioitu käypä arvo.

Helsinki Stadion Management Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 3 500 000 euron (alv. 0 %) hankkeelle 1 400 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan omilla varoilla 1 300 000 euroa, muulla rahoituksella 400 000 euroa ja Suomen Palloliiton avustuksella 400 000 euroa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa lainan myöntämistä Helsinki Stadion Management Oy:lle, ja toteaa hankkeen olevan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Lainaan sisältyvä korkotuki (peruskoron ja ns. markkinakoron välisen erotuksen diskontattu nykyarvo) on EU:n komission antaman asetuksen nro 651/2014 (ns. ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukainen. Hankkeen saaman tuen kokonaismäärä alittaa kyseisen asetuksen 4 artiklan mukaisen ilmoituskynnysarvon. Tuki on vapautettu valtiontukea koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.



11.03.2019

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuosisittain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 41,7 miljoonaa euroa, josta 29,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Marja-Liisa Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma\_Telia 5G Areena
- 3 Telia 5G Areena\_kustannukset 21.11.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 25

HEL 2018-009902 T 02 05 03 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Helsinki Stadion Management Oy:n lainahakemuksesta koskien Telia 5G-Areenan hanketta:

Lautakunta puoltaa omalta osaltaan nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla enintään 1 400 000 euron lainan myöntämistä kolmenkymmenen (30) vuoden laina-ajalla Helsinki Stadion Management Oy:lle (HSM Oy) kaupungin urheilu- ja ulkoilulai-



tosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena Telia 5G-Areena hankkeen toteuttamista varten Töölön pallokenttäalueella.

Telia 5G -hanke lähtee kiinteistön käytettävyyden, käyttötalouden ja jalkapallon kansallisesta tarpeesta. Hanke on valtakunnallinen, joka kuuluu keskeisesti Suomen Palloliiton olosuhdeohjelmaan. Hankkeen avulla parannetaan kansainvälisten tapahtumien saamista Helsinkiin. Hankkeen tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion kokonaisuutena vastaa huippujalkapallopelle asetettuja olosuhdevaati- muksia. Hanke kohdistuu stadionin etelä- ja pohjoispäätyjen uusimi- seen tontin alueella lisärakentamisella nykyiseen infraan. Hanke nostaa merkittävästi kiinteistön arvoa ja vähentää osittain stadionin korjausvel- kaa ja ratkaisee suuren osan tiukentuneista UEFA-kriteereistä pelata kansainvälisiä pelejä stadionilla.

Tällä hetkellä lähes kaikki suomalaiset jalkapalloseurat ovat ilmoitta- neet Telia 5G:n pelipaikakseen europeleissä, mikäli etenevät kilpailuis- sa tarpeeksi pitkälle. UEFA on hyväksynyt toistaiseksi voimassa oleval- la poikkeusluvalla Telia 5G:n mahdolliseksi pelipaikaksi aina Eurooppa Liigan lohkovaiheeseen asti, mutta poikkeusluvan siirtymäajat ja vaati- mukset kiristyvät kaiken aikaa.

Suomessa ei ole UEFA:n kilpailukalenterin talvikuuauksille sopivaa pe- lipaikkaa tai toiminnallisesti seurajalkapalloon sopivaa kansainväliset kriteerit täyttävää jalkapalloareenaa.

Helsinki Stadion Management Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 3 500 000 euron (alv. 0 %) hankkeelle rahoitussuunnitelman mukaista 1 400 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan HSM Oy:n/ HJK:n omarahoituk- sella 1 300 000 euroa, Palloliiton Hattrick-avustuksella 400 000 euroa ja muulla rahoituksella 400 000 euroa.

Helsinki Stadion Oy (HeSta Oy) korvaa osuutensa hankkeesta HSM Oy:lle vuosittaisena vuokranhyvityksenä, joka vastaa 100 %:a stadionin eteläpäädyn kattamisen ja lasituksen, 50 %:a stadionin pohjoispäädyn kattamisen ja lasituksen sekä 15 %:a muiden muutostöiden yhteenlas- kettuja toteutuneita kustannuksia jaettuna muutostyöinvestoinnin 30 vuoden poistoajalla. Osapuolet sopivat, että vuosittainen vuokrahyvitys voi kuitenkin olla enintään 60 000 euroa (alv 0 %) vuodessa. Vuokra- hyvitys huomioidaan HSM Oy:ltä vuokrasopimuksen mukaisesti perittä- vässä vuokrassa rakentamisajan alkamisesta vuokratkauden päättymi- seen asti. Mikäli osapuolet eivät tee uutta vuokrasopimusta vuokratkauden päättymisen jälkeen, on yhtiön korvattava HSM Oy:lle vuokratkauden päätyessä muutostyöinvestoinnista jäljellä oleva arvioitu käypä ar- vo. Vuokrauskohteen erityisluonteesta sekä muutostöiden sisällöstä



11.03.2019

johtuen käyvän arvon voidaan katsoa olevan 18/30 \* muutostöiden hyväksytyt kokonaiskustannukset eli arviolta noin 2,1 miljoonaa euroa.

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

Lautakunta on aiemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta kokonaiskustannuksista.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904  
jyrki.inkinen(a)hel.fi