



§ 25

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsinki Stadion Management Oy:n lainahakemuksesta

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 ulkoilulaitosrahaston 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 huippujalkapalloseuralle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Hanke kohdistuu stadionin etelä- ja pohjoispäätyjen uusimiseen tontin alueella lisärakentamisella nykyiseen infraan. Hanke nostaa merkittävästi kiinteistön arvoa ja vähentää osittain stadionin korjausvelkaa ja ratkaisee suuren osan tiukentuneista UEFA-kriteereistä pelata kansainvälisiä pelejä stadionilla.

Tällä hetkellä lähes kaikki suomalaiset jalkapalloseurat ovat ilmoittaneet Telia 5G:n pelipaikakseen europeleissä, mikäli etenevät kilpailuissa tarpeeksi pitkälle. UEFA on hyväksynyt toistaiseksi voimassa olevalla poikkeusluvalla Telia 5G:n mahdolliseksi pelipaikaksi aina Eurooppa Liigan lohkovaiheeseen asti, mutta poikkeusluvasta siirtymäajat ja vaatimukset kiristyvät kaiken aikaa.

Suomessa ei ole UEFA:n kilpailukalenterin talvikuukausille sopivaa pelipaikkaa 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-



29.01.2019

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 yhteenlaskettuja toteutuneita kustannuksia jaettuna muutostyöinvestoinnin 30 vuoden poistoajalla. Osapuolet sopivat, että vuosittainen vuokrahyvitys voi kuitenkin olla enintään 60 000 euroa (alv 0 %) vuodessa. Vuokrahyvitys huomioidaan HSM Oy:ltä vuokrasopimuksen mukaisesti perittävässä vuokrassa rakentamisajan alkamisesta vuokratuoden päättymiseen asti. Mikäli osapuolet eivät tee uutta vuokrasopimusta vuokratuoden päättymisen jälkeen, on yhtiön korvattava HSM Oy:lle vuokratuoden päättyessä muutostyöinvestoinnista jäljellä oleva arvioitu käypä arvo. Vuokrauskohteen erityisluonteesta sekä muutostöiden sisällöstä 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

Liitteet

- 1 Lainahakemus 18.9.2018, HJK Oy
- 2 Hankesuunnitelma 18.9.2018, HJK Oy
- 3 Hankesuunnitelma_Telia 5G Areena
- 4 Telia 5G Areena_kustannukset 21.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Telia 5G Areena sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Telia 5G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy (HeSta Oy), joka on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Telia 5G Areena sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja Helsinki Stadion Management Oy:n (HSM Oy) välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratyö myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on noin 81 % ja äänivalta noin 97 %.

Hankkeen suunnitteluvaihetta on esitelty alustavasti Helsinki Stadion Oy:n ajankohtaiskatsauksen yhteydessä konsernijaoston kokouksessa 10.9.2018. Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kokouksessaan 17.12.2018 § 125 Asia/7 kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa Helsinki Stadion Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 27.12.2018 hyväksymään hankkeen toteutus hallituksen esitysten mukaisesti.

HeSta Oy:n hallitus ja HSM Oy:n toimitusjohtaja ovat käyneet neuvotteluja eri mahdollisuuksista toteuttaa kyseinen hanke. Neuvotteluissa päädyttiin erilliseen muutostyösopimukseen. Hallitus päätti esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö ryhtyy Telia 5G Areenan perusparannus- ja korjaushankkeeseen stadionin päävuokralaisen, HSM Oy:n kanssa. Yhtiökokous hyväksyi hankkeen ylimääräisessä yhtiökokouksessa 27.12.2018.

Osapuolet sopivat muutostyösopimuksella, että HSM Oy toteuttaa vuokrauskohteeseen suunnitellut muutostyöt hyvää rakennustapaa noudattaen. Muutostyösopimuksen perusteella HSM Oy kilpailuttaa muutostöiden toteuttamiseksi tarvittavat suunnittelijat ja urakoitsijat julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) säädetyn lain mukaisessa menettelyssä. HSM oy vastaa myös siitä, että muutostyöt suoritetaan yhdessä yhtiön kanssa sovittujen vastuu- ja kustannusjaon sekä soveltuvien lakien, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Lisäksi osapuolet sopivat muutostyösopimuksessa, että HSM Oy:n vuokrauskausi jatkuu 31.12.2030 asti voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokrakauden päättymisen jälkeen vuokrauskohteeseen tulee yleisesti vuokralle tarjottavaksi.

Rahoitussuunnitelman mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 3 500 000 euroa (alv. 0 %). Kaupungin lainan enintään 1 400 000 euroa lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan omarahoituksella 1 300 000 euroa, muulla rahoituksella 400 000 euroa ja Suomen Palloliiton HatTrick-avustuksella 400 000 euroa. Helsinki Stadion Management



29.01.2019

Oy on esittänyt, että lainaehtoihin sisällytetään kohta, jossa yhtiöllä on mahdollisuus maksaa koko lainasumma etuajassa takaisin.

Hanke palvelee liikuntatarkoituksia ja on näin ollen Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen hanke sekä myös hakijatahon hakemuksessa esille tuomista lähtökohdista ajatellen perusteltu hankekokonaisuus.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainahakemus 18.9.2018, HJK Oy
- 2 Hankesuunnitelma 18.9.2018, HJK Oy
- 3 Hankesuunnitelma_Telia 5G Areena
- 4 Telia 5G Areena_kustannukset 21.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano