



21.08.2017

Asia/7

§ 748

Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen rahoitusosuuksien korottamista koskeva sopimuslisäys

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaisen rahoitusosuuksien korottamista koskevan lisäyksen 13.3.2013 tehtyyn sopimukseen Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kansliapäällikköä allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuslisäyksen kaupungin osalta ja oikeuttaa kansliapäällikön tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia tai muiden vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos sopimuslisäykseksi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Suomen valtio / opetus- ja kulttuuriministeriö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rahoitusosuuksien korottamista koskevalla sopimuslisäyksellä sovi-
taan kaupungin ja Suomen valtion vastattavaksi tulevien Helsingin



Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen 52 miljoonan euron lisäkustannusten rahoittamisesta yhtä suurin osuuksin. Sopimuslisäyksellä varmistetaan kaupunginvaltuuston päätöksen 18.1.2017, § 8 mukainen kustannusjako valtion kanssa, joten kyse on osaltaan täytäntöönpanon luonteisesta lisäyksestä aiemmin tehtyihin hankkeeseen liittyviin sopimuksiin.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Stadion-säätiö sr on kaupungin määräysvallassa oleva säätiö, jonka tarkoituksena on urheilun ja liikuntakasvatuksen edistäminen ja tukeminen. Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hoitamalla ja ylläpitämällä Helsingin kaupungin omistamaa Olympiastadionia, luovuttamalla sitä korvausta vastaan erilaisiin harjoitus-, kilpailu- ja muihin yleisötilaisuuksiin sekä käyttämällä sen huonetiloja.

Kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012, § 385 hyväksyä Suomen valtion kanssa solmittavan sopimuksen kaupungin ja valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa. Yhteistyösopimuksen mukaan osapuolet sitoutuvat rahoittamaan perusparannushankkeen hyväksyttävät ja todelliset arvonlisäverottomat kustannukset yhtä suurin osuuksin.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.2.2015, § 47 hyväksyä Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa tehtyyn sopimukseen Suomen valtion kanssa solmittavan lisäyksen, jonka mukaan kaupungin rahoitusosuus perusparannushankkeen kustannuksista on yhteensä enintään 104,5 miljoonaa euroa. Samalla kaupunginvaltuusto päätti osaltaan hyväksyä Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen 3.11.2014 päivätyn hankesuunnitelman.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.1.2017, § 8 hyväksyä kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen rahoittamisessa 26 miljoonalla eurolla siten, että kaupungin rahoitusosuus hankkeen kustannuksista on aiemmin päätetyn enintään 104,5 miljoonan euron sijaan yhteensä enintään 130,5 miljoonaa euroa.

Rahoitusosuuksien korottamista koskeva sopimuslisäys

Kaupunki ja valtio ovat solmineet Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen rahoittamisesta sopimuksen 13.3.2013 ja tehneet siihen lisäyksen 4.3.2015.



21.08.2017

Opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella valmisteltu luonnos rahoitusosuuksien korottamista koskevaksi sopimuslisäykseksi on liitteenä.

Sopimuslisäyksellä sovitaan osapuolten vastattavaksi tulevien Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen edellä mainittujen asiakirjojen allekirjoittamisen jälkeen ilmenneiden 52 miljoonan euron lisäkustannusten rahoittamisesta yhtä suurin osuuksin.

Rahoitusosuuksien korottamista koskevalla sopimuslisäyksellä ei muuteta 13.3.2013 ja 4.3.2015 tehtyjä sopimusta ja sopimuslisäystä muuten kuin rahoitusosuuksien suuruuden sekä lisärahoituksen aikataulun ja maksutavan osalta.

Sopimuslisäyksen ehtojen mukaan valtio osoittaa perusparannus- ja uudistamishankkeelle lisärahoitusta vuonna 2017 enintään 6 miljoonaa euroa. Jäljelle jäävä osuus lisärahoituksesta osoitetaan vuosina 2018–2027 arviolta siten, että kunakin vuonna osoitetaan enintään 2 miljoonaa euroa.

Kaupunki puolestaan sitoutuu sopimuslisäyksellä osoittamaan hankkeelle lisärahoitusta vuosina 2018–2019 yhteensä enintään 26 miljoonaa euroa. Lisäksi kaupunki osoittaa vuosina 2018–2019 hankkeelle väliaikaista lisärahoitusta valtion vuosina 2020–2027 jälkikäteisesti maksamaa lisärahoitusosuutta vastaavan määrän, arviolta yhteensä 20 miljoonaa euroa. Tämä kaupungin väliaikainen lisärahoitus ei muuta osapuolten rahoitusosuuksia hankkeen lisäkustannuksista.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että kaupungin lisärahoitusosuus, 26 miljoonaa euroa, rahoitetaan urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta. Kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2016 tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä 21.6.2017, § 290, että urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 30 miljoonaa euroa, josta 26 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012, 11.2.2015 ja 18.1.2017 tekemien päätöksien mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston 18.1.2017 tekemän kaupungin rahoitusosuuden korottamista koskevan päätöksen perusteluissa todettiin, että valtio on suorittanut aiemmin sovitun rahoitusosuutensa etupainotteisesti jo ennen uudistamis- ja perusparannushankkeen valmistumista. Jos rahoitusosuuksien korottaminen toteutuu, tulee samalla sovittavaksi niiden suorittamisaikataulu. Kaupungin on sovittavasta aikataulusta riippumatta tarkoituksenmukaista varmistaa perusparannushankkeen toteuttami-



21.08.2017

nen tarvittaessa väliaikaisilla rahoitusjärjestelyillä niin, että kaupungin lopullista rahoitusosuutta hankkeesta ei koroteta.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen toteuttamiseksi kaupunginvaltuuston hyväksymällä tavalla on tarpeen, että kaupunki kattaa väliaikaisesti rahoitusvajeen, joka Stadion-säätiölle aiheuttaa valtion lisärahoitusosuuden maksamisesta osittain jälkikäteen. Rahoitusosuuksien korottamista koskevalla sopimuslisäyksellä varmistetaan, että kaupungin ja valtion lisärahoitusosuudet ovat lopulta yhtä suuret. Väliaikaisesta rahoitusvajeen kattamisesta ei ole sovittu maksettavan kaupungille korvausta.

Valtion lisärahoitusosuuden osittaisesta jälkirahoitteisuudesta johtuvat väliaikaiset rahoitusjärjestelyt tullaan ottamaan huomioon kaupungin taloussuunnitelman 2018–2020 valmistelussa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos sopimuslisäykseksi

Oheismateriaali

1 Sopimus 13.3.2013
2 Lisäys sopimukseen 4.3.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Suomen valtio / opetus- ja kulttuuriministeriö

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria



21.08.2017

Kaupunginvaltuusto 18.01.2017 § 8

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen rahoittamisessa 26 miljoonalla eurolla siten, että kaupungin rahoitusosuus hankkeen kustannuksista on aiemmin päätetyn enintään 104,5 miljoonan euron sijaan yhteensä enintään 130,5 miljoonaa euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto totesi, että tämän päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio osallistuu Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen kustannuksiin vähintään yhtä suurella osuudella.

Käsittely

18.01.2017 Ehdotuksen mukaan

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Risto Rautava ehdotti valtuutettu Björn Månssonin kannatamana seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeessa kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet kustannuksia säästäviin ratkaisuihin Stadionin pohjoispuolella yhdessä Stadion-säätiön ja Garden Helsinki hankkeen kanssa. Selvitys ei saa viivästyttää Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushanketta.

Valtuutettu Arja Karhuvaara ehdotti seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään ehdotetun rakennushankkeen kustannusten ylityksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että mikäli stadionin perusparannuksen kokonaiskustannukset vielä hyväksytystä nousevat, tulee työ arvioida uudelleen kustannusten rajoissa pysyväksi tai selvittää tarvittava lisärahan saaminen muilta rahoittajilta.



21.08.2017

Valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottamaa toivomuspontta ei kannatettu, joten se raukesi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

4 äänestys

Valtuutettu Risto Rautavan ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeessa kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet kustannuksia säästäviin ratkaisuihin Stadionin pohjoispuolella yhdessä Stadion-säätiön ja Garden Helsinki hankkeen kanssa. Selvitys ei saa viivästyttää Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushanketta. EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 41

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Pelto-korpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Ei-äännet: 5

Yrjö Hakanen, Jape Lovén, Sami Muttilainen, Kaarin Taipale, Karita Toijonen

Tyhjä: 37

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Tarja Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki



21.08.2017

Poissa: 2
Seppo Kanerva, Sinikka Vepsä

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Risto Rautavan ehdottamaa toivomuspontta.

11.02.2015 Ehdotuksen mukaan

28.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 6

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Helsingin Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen rahoittamisessa 26 miljoonalla eurolla siten, että kaupungin rahoitusosuus hankkeen kustannuksista on aiemmin päätetyn enintään 104,5 miljoonan euron sijaan yhteensä enintään 130,5 miljoonaa euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että tämän päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio osallistuu Olympiastadionin uudistamis- ja perusparannushankkeen kustannuksiin vähintään yhtä suurella osuudella.

02.02.2015 Ehdotuksen mukaan

19.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi



Liikuntalautakunta 11.12.2014 § 200

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoituspyynnöstä ja hankesuunnitelmasta.

Helsingin liikuntalautakunta pitää Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen hankesuunnitelmaa perusteellisesti laadittuna sekä hankesuunnitelmaan sisältyvää kustannusarviota luotettavana. Toteuttamalla perusparannushankkeen hankesuunnitelman mukaisesti, voidaan parhaiten turvata Olympiastadionin toiminnalliset edellytykset tulevaisuudessa. Hankesuunnitelma huomioi myös Olympiastadionin kiinteistön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Liikuntalautakunta puoltaa Helsingin kaupungin osallistumista Olympiastadionin perusparannushankkeen kustannuksiin 104,5 miljoonalla eurolla.

Helsingin Olympiastadion on Suomen keskeisin urheilun ja kulttuurin suurtapahtumien areena. Helsingin kaupunki omistaa Olympiastadionin kiinteistön, jonka liikuntavirasto on vuokrannut Stadion-säätiölle. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2028 saakka. Vuokrasopimuksen nojalla Stadion-säätiö vastaa mm. rakennuksen käyttömenoista, kunnossapidosta, huollosta sekä toiminnan edellyttämien laitteiden ja kalusteiden hankinnasta.

Helsingin Olympiastadion valmistui vuonna 1938 ja Stadionia on tämän jälkeen laajennettu ja kunnostettu useaan kertaan mm. urheilun suurtapahtumien edellä. Betonirakenteet uusittiin 90-luvulla ja Itäkatsomon katos valmistui vuonna 2005. Stadionin peruskorjaus- ja investointikustannuksissa on noudatettu linjaa, että Helsingin kaupunki ja valtio osallistuvat kustannuksiin yhtä suurin osuuksin. Hallituksen esityksessä eduskunnalle valtion vuoden 2015 talousarvioksi on kirjattu, että perusparannushankkeelle osoitettu valtionrahoitus on yhteensä enintään 104,5 milj. euroa.

Vuosina 2009–2010 tehdyn kuntotutkimusten perusteella Olympiastadion on käyttöikänsä päässä teknisesti ja toiminnallisesti. Olympiastadionin talotekniset järjestelmät ovat vanhentuneet ja puutteelliset, osa vesikatteista ja vedeneristyksistä ovat vaurioituneita, puujulkisivut ovat elinkaarensa päässä ja kahi-tiiliulkoseinät ovat rapautuneet ja teräkset ruostuneet.



21.08.2017

Olympiastadionin kiinteistö ei täytä suurtaapahtuma-areenoiden turva- ja viranomaismääräyksiä. Suurimmat toiminnalliset puutteet ovat yleisöturvallisuudessa ja -palveluissa sekä tapahtumalogistiikassa. Suurtaapahtumien yleisömäärä on vuosittain noin 300 000-400 000. Lisäksi stadionilla on liikuntatiloja, joiden käyttäjinä on mm. helsinkiläisiä urheiluseuroja. Eri liikuntatilojen käyttäjiä on noin 100 000 vuodessa. Olympiastadionin toimistotiloissa on vuokralla noin 60 yhteisöä. Kokousvierailijoita on vuosittain noin 28 000, matkailijoita noin 100 000 vuodessa ja Suomen Urheilumuseon vierailijoita noin 24 000 vuodessa. Yleisö- ja kävijämäärien odotetaan kasvavan perusparannuksen jälkeen olennaisesti.

Helsingin kaupunki ja Suomen valtio allekirjoittivat 13.3.2013 sopimuksen, jossa osapuolet sopivat vastaavansa Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen suunnittelukustannuksista yhtä suurin osuuksin. Lisäksi osapuolet sitoutuivat sopimaan kummankin vastattavaksi tulevien perusparannushankkeen kustannusten enimmäismäärästä luonnos 2 -suunnitelmiin pohjautuvan hankesuunnitelman valmistuttua. Sopimuksen mukaan osapuolet sitoutuivat rahoittamaan perusparannushankkeen hyväksyttävät ja todelliset arvonlisäverottomat kustannukset yhtä suurin osuuksin.

Hankesuunnitelma on valmistunut ja se on julkistettu 5.12.2014. HKR-Rakennuttajan laatiman hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 209 milj. euroa (5 184 euroa/ brm²), alv 0 %. kustannustasossa 5/2014, RI 107,9 ja THI 149,7. Kustannusarvio on laskettu L2-tason suunnitelmista. Kustannusarvio sisältää suunnittelukustannukset.

Hankkeen kokonaislaajuus on 40 315 brm², josta peruskorjattavia tiloja on 17 076 brm², uusia tiloja 19 290 brm² ja kylmiä tiloja 3 949 brm². Nykyisen rakennuksen länsisivuille louhitaan maan alle uudet liikuntasalit oheistiloineen. Liikuntatilat tulevat vastaamaan eri käyttäjäryhmien tarpeisiin. Stadionin pohjoispuolelle rakennetaan maanalaiset logistiikka-, varasto- ja tekniset tilat. Perusparannuksessa uudistetaan kenttäalue ja juoksuradat, koko katsomo katetaan ja istuimet uusitaan sekä poistumisteitä lisätään. Rakennuksen sisätiloihin tulee vierailijakeskus ja siellä lisätään palvelu- ja ravintolatilojen, kokoustilojen sekä saniteettitilojen määrää. Perusparannuksen jälkeen uudistettu Olympiastadion on urheilun ja kulttuurin suurtaapahtumien ajanmukainen monitoimiareena ja vahvistaa asemaansa matkailun ja turismin kohteena. Lisäksi Olympiastadion täydentää Helsingin kaupungin liikuntatilarajontaa sekä tarjoaa toimistotiloja eri liikunta-alan yhteisöille.

Stadion-säätiö arvioi vuosittaisiksi toiminnan tuotoiksi viisi miljoonaa euroa. Tällä käyttötaloudella Stadion-säätiön tulee kyetä vastaamaan



21.08.2017

kiinteistön normaalista kunnossapidosta ja kiinteistönhuollosta sekä muista toimintaedellytysten turvaamisesta. Kun perusparannushanke valmistuu, uusitaan Helsingin ja Stadion-säätiön välinen vuokrasopimus. Kaupunki tulee velvoittamaan Stadion-säätiötä laatimaan vuosittain viidelle vuodelle ulottuvan kunnossapitosuunnitelman, jonka toteutumisesta se raportoisi vuosittain kaupungille.

Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisen sopimuksen mukaan sopijapuolet huolehtivat kumpikin omalta osaltaan rahoituksen järjestämisestä haluamallaan tavalla. Helsingin kaupunki osoittaa rahoituksen vastaamalla Stadion-säätiön lainanhoitokuluista, jotka syntyvät Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta myönnetyn lainan hoitamisesta. Liikuntatoimen talousarviosta myönnetään vuosittain Stadion-säätiölle laitos- ja säätiöavustusta, josta osa osoitetaan korkojen ja lyhennysten maksamiseen ja osa tilitysvuokraan. Liikuntatoimen talousarvion laitos- ja säätiöavustusten määräraha ei nykytasolla riitä kattamaan perusparannushankkeen vaatimaa määrärahatason korotusta Stadion-säätiölle. Helsingin kaupungin perusparannushankkeen rahoitukseen osoittama osuus tulee lisätä korotuksena nykytasoon hankkeen rahoittamiseen käytettävän ajan.

Tämä lausunto kattaa liikuntaviraston ja Stadion-säätiön vuokrasopimuksen edellytyksen siitä, että korjaus- ja perusparannussuunnitelmat tulee esittää kirjallisesti liikuntaviraston hyväksyttäväksi.

Käsittely

11.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Riitta Hämäläinen-Bister

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Kirsti Laine, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi
Antti Salaterä, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783