

Helsingin kaupunginhallitukselle

Töölön jalkapalloareenan investointien rahoitus

Helsinki Stadion Oy:n toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Töölö) korttelissa 14528 olevaa tonttia n:o 1 ja sillä olevaa stadionrakennusta (Bolt Arena). Yhtiö on osittain keskinäinen, kiinteistön hallintaa harjoittava osakeyhtiö. Liike- ja toimitilat sekä aitiot ovat osakkaiden hallinnassa, ja muut tilat yhtiön hallinnassa.

Helsinki Stadion Oy on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva tytäryhteisö, jonka osakkeista Helsingin kaupunki omistaa yli 80 prosenttia. Yhtiössä on A, B, C ja D osakkeita. Kaupungin omistamat C-osakkeet tuottavat noin 97 prosentin äänivallan kaikkien yhtiön osakkeiden tuottamasta äänivallasta.

Yhtiön hallinnassa olevat tilat vuokrattiin vuonna 1999 Helsinki Stadion Management Oy:lle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella lukuun ottamatta Helsingin kaupungin liikuntapalveluille vuonna 2000 toistaiseksi vuokrattuja pukuhuonetiluja sekä HIFK Fotboll rf:lle vuonna 2015 vuokrattuja pukuhuoneita stadionin eteläpäädyistä, sopimus purettiin 23.10.2023. HSM Oy:n kanssa solmittu vuokrasopimus päättyy 31.12.2032.

Kiinteistössä suoritettiin betonirakenteiden kuntotutkimus syksyllä 2023. Tavoitteena oli selvittää kiinteistön rakenteiden kunto.

Tutkimuksessa havaittiin muutoksia pääkatsomon kattorakenteissa. Rakenteiden korjaustoimiin oli ryhdyttävä välittömästi. Korjauksien edetessä havaittiin lisää puutteita rakenteissa, mikä on edellyttänyt rakenteiden vahvistamista, ja rakennuksen ao. rakenneosan peruskorjauksen priorisoimista muun korjaustarpeen ohi. Näin mittaviin pääkatsomon välttämättömiin korjauksiin ei tässä vaiheessa oltu pystytty ennalta varautumaan. Pääkatsomon korjaukseen on vuonna 2024 ollut tarve käyttää tähän mennessä yli 530 000 euroa alv 0 %

Kuntotutkimuksissa havaitut pääkatsomon peruskorjaustarpeet nousevat yhteensä lähes kahteen milj. euroon alv 0 %. Kustannusarvio n. 1,8 milj. euroa alv 0 %
sekä lisätyövaraus 100 000 €.

Tulevat investoinnit

Vuoden 2024 investointimäärärahan tarve on yli 2 miljoonaa euroa alv 0 % koostuen kiinteistön välttävästä korjaustoimenpiteistä (LIITE) sekä kenttävalaistuksen uusimisesta, jonka kustannusarvio on 300 000 euroa. Vuodelle 2024 suunniteltuja muita korjauksia jouduttanee siirtämään vuodelle 2025.

Vuonna 2025 tulee varautua yhtiön vastuulla olevan jalkapallostadionin kenttäpinnoitteen uusimiseen, jonka kustannusarvio on 300 000 euroa.

Helsinki Stadion Oy on hakenut vuodelle 2025 kaupungin avustusta kaupunginvaltuuston aiemmin tekemän päätöksen mukaisesti yhtiön hallintokuluihin, tontin vuokraan, kiinteistövero- ja vakuutuskustannuksiin yhteensä 165 000 euroa, stadionin perusparannushankkeesta yhtiölle aiheutuviin kustannuksiin yhteensä 60 000 euroa sekä kyseisen urheilu- ja ulkoilurahastosta haettavan lainan hoitokuluihin 105 000 euroa. Avustusta haetaan kaupungilta yhteensä 330 000 euroa.

Yhtiö päivittää kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelman vuoden 2024 aikana. Osa lähivuosille suunnitelluista perusparashankkeista on kuntokartoituksen havaintojen pohjalta perusteltua siirtää eteenpäin vuosille 2028–2032. Tulevien vuosien investointitarve mahdollinen lisälainetarve tarkentuu kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelman valmisteussa.

Edellä olevan johdosta esitämme että,

- Helsinki Stadion Oy:lle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilurahastosta 2.500.000 euron laina 15 vuoden laina-ajalla
- 5 ensimmäistä vuotta lyhennysvapaana

Helsingissä 22. toukokuuta 2024

Stefan Fröberg
Toimitusjohtaja
Helsinki Stadion Oy