



19.11.2012

Kj/2

§ 1283

V Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamista koskeva yhteistyösopimus ja siihen liittyvän lainan myöntäminen

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä Suomen valtion kanssa solmittavan sopimuksen kaupungin ja valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneenä myöntää Stadion-säätiölle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista 5,9 miljoonan euron suuruisen lainan Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamiseen ilman vakuutta seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kuusi ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on peruskoron suuruinen.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset otetaan huomioon Stadion-säätiön vuosittaista avustusta mitoitettaessa.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 tekemän päätöksen mukaisia yleisiä lainaehtoja.

Kaupunginvaltuusto päättäneenä todeta, että päätösten täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio asianomaisissa toimielimissään hyväksyy yhteistyösopimuksen osaltaan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.pdf
- 2 Helsingin Olympiastadion, vuokrasopimus 2009-2028.pdf
- 3 Kuntotutkimuksen yhteenveto 03_2010



4	Helsingin Olympiastadion, tarveselvitys 20.1.2012.pdf
5	Talouspoliittinen ministerivaliokunta, pöytäkirjanote 16.5.2012.pdf
6	Opetus- ja kulttuuriministeriö, päätös 28.6.2012.pdf
7	Vuoden 2012 II lisätalousarvio 375/2012.pdf

Otteet

Ote

Stadion-säätiö

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä Suomen valtion kanssa solmittavan sopimuksen kaupungin ja valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Stadion-säätiölle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista 5,9 miljoonan euron suuruisen lainan Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamiseen ilman vakuutta seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kuusi ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on peruskoron suuruinen.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset otetaan huomioon Stadion-säätiön vuosittaista avustusta mitoitettaessa.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 tekemän päätöksen mukaisia yleisiä lainaehtoja.

Kaupunginvaltuusto päättäneen todeta, että päätösten täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio asianomaisissa toimielimissään hyväksyy yhteistyösopimuksen osaltaan.

Tiivistelmä

Stadion-säätiö on laadittamansa tarveselvityksen pohjalta esittänyt Helsingin Olympiastadion perusparannushanketta, jonka rahoittaisivat kaupunki ja valtio tasaosuuksin.

Perusparannushanke on tarveselvityksen perusteella välttämätön. Olympiastadionin nykyiset tilat ja järjestelmät ovat tulossa käyttöikänsä päähän arviolta viiden tai enintään kymmenen vuoden kuluessa, eivätkä ne enää täytä suurtapahtumien järjestämisen vaatimuksia.



19.11.2012

Kj/2

Kaupunki ja valtio solmivat yhteistyösopimuksen perusparannushankkeen rahoittamiseksi. Yhteistyösopimuksessa sovitaan muun muassa hankkeen suunnittelukustannusten rahoittamisesta vuosina 2012 ja 2013 sekä hankkeen kokonaiskustannusten rahoittamisen periaatteista.

Valtio on Eduskunnan hyväksymässä 28.6.2012 julkaistussa vuoden 2012 toisessa lisätalousarviossa myöntänyt Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeeseen 5,9 miljoonan euron arviomäärärahan. Kaupungin tulee myöntää vastaava määrä vuoden 2012 aikana hankkeen suunnittelukustannusten osittaiseksi kattamiseksi.

Esittelijä

Taustaa

Stadion-säätiö hallinnoi ja ylläpitää vuokraoikeuden perusteella vuonna 1938 valmistunutta kaupungin omistamaa Helsingin Olympiastadionia, joka on suojeltu silloisen rakennussuojelulain nojalla 19.10.2006. Suojelu velvoittaa rakennuksen hyvään hoitoon ja ylläpitoon. Nykyinen kaupungin ja Stadion-säätiön välinen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2028 asti.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan Stadion-säätiö on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan Olympiastadionin ja sen taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta siltä osin, kuin se on tarpeen Olympiastadionin toimivuuden säilyttämiseksi vuokra-ajan alkua vastaavalla tasolla. Edelleen Stadion-säätiön tulee huolehtia kustannuksellaan myös rakennuksen ulko- ja sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista.

Olympiastadionin nykytilanne

Stadion-säätiö on laadittanut Olympiastadionin osalta perusteellisen kuntotutkimuksen, joka valmistui alkuvuodesta 2010. Kuntotutkimuksen tulosten perusteella Olympiastadionin pikainen ja täydellinen perusparannus on välttämätön. Olympiastadionin nykyiset tilat, pintarakenteet ja tekniset järjestelmät ovat tulossa käyttöikänsä päähän arviolta viiden tai enintään kymmenen vuoden kuluessa, eivätkä ne enää täytä suur tapahtumien järjestämisen vaatimuksia.

Kuntotutkimuksen jatkoksi Stadion-säätiö on laatinut erillisen tarveselvityksen, joka on valmistunut tammikuussa 2012. Tarveselvitys on perustunut kuntotutkimuksen lisäksi rakennushistorialliseen selvitykseen, säätiön tulevaisuustyöhön, paikalla tehtyyn inventointityöhön sekä Olympiastadionin sidosryhmien kuulemisiin.

Perusparannushanke

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Tarveselvityksen pohjalta Stadion-säätiö on esittänyt perusparannushanketta, jossa Olympiastadion uudistetaan vastaamaan tulevien vuosikymmenten tarpeita. Tähän kokonaisuuteen sisältyy paitsi nykyisten tilojen perusparantaminen ja uudistaminen myös muun muassa katsomoiden kattaminen.

Hankkeen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 197 miljoonaa euroa (alv 0 %) (hintataso 12/2011, THI 156,1). Kustannuslaskelmat perustuvat tarveselvitykseen, joka sisältää tilaohjelman. Laskelmat on laatinut HKR-Rakennuttajan kustannustoimisto.

Perusparannushankkeeseen ei tarveselvityksen perusteella sisälly maanalaisen autopaikoituksen rakentamista, eikä kustannusarvio siten sisällä myöskään tällaisen rakentamisen kustannuksia.

Hankkeen kokonaiskustannukset täsmentyvät luonnos 2 -suunnitelmiin perustuvan hankesuunnitelman valmistuttua ja ne voivat poiketa yllä esitetyistä tarveselvityksen tilaohjelmaan perustuvista arvioista. Hankesuunnitelman on arvioitu valmistuvan loppuvuonna 2014.

Perusparannushankkeen rahoitus

Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisen osalta Stadion-säätiö on esittänyt, että Helsingin kaupunki ja Suomen valtio rahoittaisivat hankkeen keskenään yhtä suurin osuuksin. Lisäksi Stadion-säätiö käynnistää oman Olympiastadionin uudistamista tukevan yhteistyö- ja varainhankintahankkeen.

Vuonna 1991 tehdystä valtioneuvoston periaatepäätöksestä alkaen Olympiastadionin peruskorjaus- ja investointikustannusten kattamisessa on noudatettu käytäntöä, jossa valtio osallistuu kustannuksiin 50 %:n osuudella ja kaupunki 50 %:n osuudella hyväksyttävistä kustannuksista.

Kaupunginvaltuusto on talousarviossa vuodelle 2012, talousarviossa vuodelle 2013 sekä taloussuunnitelmassa vuosille 2013–2015 päättänyt, että kaupunki varautuu jatkossa osallistumaan Olympiastadionin peruskorjaukseen yhdessä valtion kanssa vakiintuneen kustannusjaon mukaisesti.

Vastaavasti valtion osalta Olympiastadion on mainittu pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelmassa. Hallitusohjelman mukaan Olympiastadionin peruskorjauksen luonne kansallisena hankkeena huomioidaan sen rahoituksessa.

Taluspoliittinen ministerivaliokunta on 16.5.2012 päättänyt puoltaa valtion osallistumista Olympiastadionin perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin siten, että valtion osuus on enintään puolet hankkeen



kustannuksista. Osallistumisen edellytykseksi on asetettu se, että kaupunki osallistuu kustannuksiin valtion kanssa yhtä suurella osuudella.

Vuosien 2012 ja 2013 aikana kaupungin ja valtion tulee osoittaa perusparannushankkeen suunnittelukustannusten rahoittamiseen kummankin yhteensä 12 700 000 euroa, jotta hankkeen suunnittelutyöt voidaan käynnistää ja luonnos 2 -tasoinen hankesuunnitelma laatia.

Valtio on Eduskunnan hyväksymässä 28.6.2012 julkaistussa vuoden 2012 toisessa lisätalousarviossa myöntänyt Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeeseen 5,9 miljoonan euron arviomäärärahan veikkauksen ja raha-arpajaisten voittovaroista.

Perusparannushankkeen kokonaiskustannukset täsmentyvät luonnos 2 -tasoinen hankesuunnitelman valmistuttua. Hankesuunnitelma ja sen mukainen kaupungin rahoitusosuuden enimmäismäärä hyväksytään kaupunginvaltuustossa erikseen hankesuunnitelman valmistuttua.

Hankkeen rakennustyöt voivat alkaa vasta, kun kaupunginvaltuusto ja valtion osalta eduskunta ovat päättäneet luonnos 2 -tasoinen hankesuunnitelman perusteella hankkeen rahoituksen enimmäismäärästä.

Edellä mainitulla tavalla valtio on myöntänyt 28.6.2012 julkaistussa lisätalousarviossa perusparannushankkeen suunnittelukustannuksiin 5,9 miljoonaa euroa. Lisäksi valtio on myöntänyt jo vuoden 2011 puolella suunnittelukustannuksiin 500 000 euroa.

Kaupungin tulisi myöntää vastaava määrä perusparannushankkeen suunnittelukustannusten kattamiseen vuoden 2012 aikana. Tämän päätöksen lisäksi kaupunginvaltuuston käsittelyyn on tuotu Stadion-säätiön 1,5 miljoonan euron suuruinen lainahakemus, joka sisältää 500 000 euron suuruisen osuuden perusparannushankkeen suunnittelukustannusten rahoittamiseen tarkoitettua lainaa. Näin ollen tässä päätöksessä tulisi myöntää Stadion-säätiölle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 5,9 miljoonan euron laina, jotta kaupunki kattaa oman osuutensa perusparannushankkeen suunnittelukustannuksista vuoden 2012 osalta.

Kaupungille jää vuodelle 2013 rahoitettavaksi 6 300 000 euron suuruinen osuus perusparannushankkeen suunnittelukustannuksista. Kyseisen osuuden rahoittamisesta päätetään kaupunginvaltuustossa erikseen vuoden 2013 aikana. Talousarviossa 2013 on tältä osin todettu, että kaupunki varautuu jatkossa osallistumaan Olympiastadionin peruskorjaukseen yhdessä valtion kanssa vakiintuneen kustannusjaon mukaisesti.

Perusparannushankkeen toteutus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



19.11.2012

Kj/2

Stadion-säätiö toimii perusparannushankkeen toteuttajana ja vastaa hankkeen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä sekä esimerkiksi hankkeen toteuttamiseen liittyvän valvonnan järjestämisestä.

Stadion-säätiö on perustanut perusparannushankkeen ajaksi neuvoantavan rakentamistoimikunnan toimimaan säätiön tukena hankkeen rakennuttamisessa.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on 28.6.2012 tekemällään päätöksellä asettanut hankkeelle ohjausryhmän, jonka tavoitteena on varmistaa, että hanke toteutuu tehdyn tarveselvityksen ja sen sisältämän tilaohjelman sekä luonnos 2 -suunnitelmiin perustuvan hankesuunnitelman pohjalta kustannustehokkaasti ja sille asetetussa tavoiteaikataulussa.

Ohjausryhmän toimikausi on 15.6.2012–31.12.2018.

Ohjausryhmän tehtävänä on

1. varmistaa, että Stadion-säätiön tekemä suunnittelun valintaprosessi toteutetaan asianmukaisesti,
2. varmistaa, että hankkeessa laaditaan luotettavat suunnitelmat ja eritellyt kustannuslaskelmat sisältävä L2-tasoinen hankesuunnitelma,
3. seurata hankesuunnitelman valmistumista yhteistyössä rakennuttajan kanssa, ja
4. seurata hankkeen edistymistä sekä varmistaa kustannusten hallinta ja tavoiteaikataulussa pysyminen.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on kutsunut ohjausryhmän puheenjohtajaksi johtaja Harri Syväsalmen opetus- ja kulttuuriministeriöstä.

Ohjausryhmän jäseniksi on kutsuttu valtion osalta:

- neuvotteleva virkamies Kati Jussila, valtiovarainministeriö
- neuvotteleva virkamies Ilkka Koponen, valtiovarainministeriö ja
- johtaja Tuula Lybeck, opetus- ja kulttuuriministeriö

kaupungin osalta:

- apulaiskaupunginjohtaja Ritva Viljanen ja
- rahoitusjohtaja Tapio Korhonen

sekä Stadion-säätiön osalta:

- hallituksen puheenjohtaja Otto Lehtipuu ja



19.11.2012

Kj/2

– toimitusjohtaja Maija Innanen.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on nimittänyt hankkeen pysyviksi asiantuntijoiksi rakennusneuvos Risto Järvelän opetus- ja kulttuuriministeriöstä, johtava asiantuntija Ulla Kaurasen Senaatti-kiinteistöistä sekä johtaja Juha Lemströmin Senaatti-kiinteistöistä.

Lisäksi ohjausryhmä voi kutsua kuultavaksi asiantuntijoita.

Ohjausryhmän sihteeriksi on nimitetty ylitarkastaja Kirsti Laine opetus- ja kulttuuriministeriöstä.

Hankkeen toteutuksessa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lainsäädäntöä.

Arvonlisäverotus

Stadion-säätiö on hakenut 3.4.2012 Verohallinnolta arvonlisäverolain 210 §:n mukaista huojennusta siten, että sille palautettaisiin se arvonlisävero, jonka se joutuu maksamaan Olympiastadionin perusparannuksesta osana rakentamispalveluiden ostohintoja.

Stadion-säätiöltä saadun tiedon mukaan valtiovarainministeriö on päättänyt 4.7.2012 annetulla päätöksellä vapauttaa Stadion-säätiön arvonlisäverolain 210 §:n nojalla Olympiastadionin perusparannuskustannuksiin sisältyvistä arvonlisäveroista. Verohuojennuksen määrä perustuu lopulta siihen rahoituksen enimmäismäärään, jonka talouspoliittinen ministerivaliokunta perusparannushankkeen hankesuunnitelman käsiteltyään hyväksyy.

Näin ollen myös kaupungin rahoitusosuus lasketaan perusparannushankkeen arvonlisäverottomien kustannusten perusteella.

Yhteistyösopimus

Perusparannushankkeen rahoittamiseen liittyen solmitaan kaupungin ja valtion välinen yhteistyösopimus, jonka myös Stadion-säätiö omalta osaltaan allekirjoittaa.

Yhteistyösopimuksessa sovitaan perusparannushankkeen arvonlisäverottomien suunnittelukustannusten rahoittamisesta vuosina 2012–2013 sekä koko hankkeen kustannusten rahoittamisen periaatteista.

Kaupunki ja valtio voivat yhteistyösopimuksen mukaan järjestää oman osuutensa rahoituksen haluamallaan toisen osapuolen ja Stadion-säätiön kannalta kustannusneutraalilla tavalla. Kaupungin osalta rahoitus on tarkoituksenmukaista järjestää ainakin hankkeen tässä



19.11.2012

Kj/2

vaiheessa urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista myönnettävällä lainalla.

Esittelijän kannanotto

Yhteistyösopimusluonnoksessa on lähdetty siitä, että valtio ja kaupunki rahoittavat perusparannushanketta samassa aikataulussa. Edellä mainitulla tavalla valtio on myöntänyt suunnittelukustannusten rahoittamiseen 500 000 euroa vuonna 2011 ja 5,9 miljoonaa euroa vuonna 2012. Stadion-säätiön kaupungin rahoitusosuutta koskeva rahoitustarve on tullut esille perusparannushankkeen rahoittamista koskevasta yhteistyösopimusluonnoksesta neuvoteltaessa. Kaupungin ja valtion ohella myös Stadion-säätiö on osallistunut sopimusneuvotteluihin, mistä syystä Stadion-säätiö ei ole tehnyt kaupungille erillistä lainahakemusta päätöksessä tarkoitetun 5,9 miljoonan euron suuruisen lainan saamiseksi.

Esittelijä pitää 5,9 miljoonan euron suuruisen rahoituksen myöntämistä Stadion-säätiölle Olympiastadionin peruskorjaushankkeen suunnitteluun perusteltuna. Kaupunginvaltuusto on hyväksymissään talousarvioissa vuosille 2012 ja 2013 sekä taloussuunnitelmassa vuosille 2013–2015 päättänyt, että kaupunki varautuu jatkossa osallistumaan Olympiastadionin peruskorjaukseen yhdessä valtion kanssa vakiintuneen kustannusjaon mukaisesti.

Asian kiireellisyydestä johtuen ko. lainan myöntämisestä ei ole ollut mahdollista pyytää erillistä lausuntoa liikuntalautakunnalta. Asia on kuitenkin valmistelu yhteistyössä liikuntaviraston kanssa.

Laina tulisi myöntää ilman vakuutta, koska Stadion-säätiö kuuluu kaupunkikonserniin. Lisäksi lainanhoitokustannukset tullaan ottamaan huomioon vuosittain kaupungin avustuksessa.

Esittelijä pitää tarkoituksenmukaisena, että lainanlyhennykset alkaisivat vasta perusparannushankkeen valmistumisen jälkeen. Näin ollen lainan kuuden ensimmäisen vuoden tulisi olla lyhennyksistä vapaita.

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastossa on käytettävissä varoja 11,4 miljoonaa euroa.

Tässä samassa kokouksessa on lisäksi käsiteltävänä esitys 1,5 miljoonan euron suuruisen lainan myöntämisestä Stadion-säätiölle. Laina kohdistuu 500 000 euron osalta nyt kyseessä olevan perusparannushankkeen suunnittelukustannusten rahoittamiseen ja vastaa siten valtion vuonna 2011 myöntämää 500 000 euron suuruista rahoitusta.



19.11.2012

Kj/2

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanon yhteydessä

- kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita allekirjoittamaan edellä mainitun yhteistyösopimuksen sekä oikeuttamaan oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä
- kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan laina-asiakirjat.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusrannushankkeen rahoittamisessa.pdf
- 2 Helsingin Olympiastadion, vuokrasopimus 2009-2028.pdf
- 3 Kuntotutkimuksen yhteenveto 03_2010
- 4 Helsingin Olympiastadion, tarveselvitys 20.1.2012.pdf
- 5 Talouspoliittinen ministerivaliokunta, pöytäkirjanote 16.5.2012.pdf
- 6 Opetus- ja kulttuuriministeriö, päätös 28.6.2012.pdf
- 7 Vuoden 2012 II lisätalousarvio 375/2012.pdf

Otteet

Ote

Stadion-säätiö

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Opetus- ja kulttuuriministeriö
Liikuntavirasto
Oikeuspalvelut
Taloussuunnittelu- ja varainhallinta