



**§ 318**

**Suunnitteluvarauksen myöntäminen Helsinki Stadion Management Oy:lle Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten**

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin suurimmaksi osaksi omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitioita, areenaistuuimiamia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokratuja pukuhuonetiltoja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratokohde myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen peruskorjauksen rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraus Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.



27.03.2017

Sj/4

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Stefan Fröberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

### Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsinki Stadion Management Oy, suunnitteluvaraushakemus 7.11.2016
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 27.6.2016, § 655
- 3 Helsinki Stadion Oy, pöytäkirjanote 17.1.2017

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 9.2.2017, 32 §, kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle suun-



nitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2017-31.3.2018.

Helsinki Stadion Management Oy (myöhemmin HSM Oy) on 7.11.2016 päivätyllä hakemuksella esittänyt suunnitteluvarauksen myöntämistä Sonera Stadiumin peruskorjaukseen ja -parannukseen. Sonera Stadium sijaitsee Helsingin 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Hakemuksessa todetaan mm., että Sonera Stadiumin peruskorjaus ja -parannus on valtakunnallinen hanke, joka mainitaan myös Suomen Palloliiton kehittämisstrategiassa ja jossa pyritään tarkoituksenmukaisin toimenpitein ja liiketoimintalogiikalla vastaamaan jalkapalloilun kansainvälisiin ja kansallisiin tarpeisiin niin, että Pallokentän urheilupuiston alue säilyy kuitenkin samalla kaikkien urheilukenttien osalta nykyisessä käytössään. Hakemuksessa todetaan lisäksi, että peruskorjaukset ovat pakollisia stadioinin käytettävyyden kannalta ja parannukset, jotta stadion täyttää UEFA:n tiukentuneet kriteerit.

Maa-alue on Helsingin kaupungin omistama ja sitä hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on kaupungin 80,5 % omistama yhtiö. Maa-alue on vuokrattu yhtiölle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistuintimia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta ja totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Sonera Stadiumin peruskorjaus ja -parannussuunnitelman tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion kokonaisuutena vastaa huippujalkapalloseuran asetettuja olosuhdevaatimuksia. Suunnitelman tavoitteena ei ole yleisökapasiteetin kasvattaminen.

Esittelijä toteaa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon käynnissä oleva Olympiastadionin peruskorjaus ja sen tulevat toiminnot.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.6.2016 (§ 655) kehottaa liikuntavirastoa omana asianaan yhteistyössä HeSta Oy:n, HSM Oy:n, kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa valmistele-



27.03.2017

Sj/4

maan ja tuomaan päätöksentekoon HJK:n Sonera Stadiumia koskevan suunnittelu- ja rakennusvaraushakemuksen.

Liikuntavirasto on sopinut kiinteistöviraston kanssa, että suunnitteluvараusesitys tuodaan liikuntalautakunnan käsittelyyn.

Peruskorjaus- ja -parannushankkeen suunnitteluvараusajaksi esitetään 1.4.2017 - 31.3.2018 välistä aikaa. Suunnitteluvараuksesta ei esitetä perittäväksi varausmaksua, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokra-sopimus ja kyseessä on perusparannushanke.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsinki Stadion Management Oy, suunnitteluvараushakemus 7.11.2016
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 27.6.2016, § 655
- 3 Helsinki Stadion Oy, pöytäkirjanote 17.1.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 287

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely



20.03.2017 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 32

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenais- tuimia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratyökohteeksi myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.



Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraushankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

#### Käsittely

09.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Stefan Fröberg

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Jyrki Inkinen, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87904  
jyrki.inkinen(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi