



18.06.2018

Asia/8

## § 439

### Helsinki Stadion Management Oy:n suunnitteluvarauksen jatkaminen Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja perusparannushanketta varten

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle (HSM Oy) jatkoa suunnitteluvaraukselle Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten 31.3.2019 saakka seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

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 HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla.

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 kaupungin liikuntapalveluille.

Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään perusparannuksen rahoitusvaihtoehdot ja –edellytykset sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen mahdollistamiseksi. Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja kaupungin liikuntapalveluille 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.

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



Mikäli hakija tarvitsee hankkeen rahoittamiseen urheilu- ja ulkoilulaitos-rahaston lainaa, laina-asia tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon.

Rakentaminen pitää kyetä toteuttamaan sopimusteknisesti toteutuskelpoisella ja taloudellisesti kestävällä mallilla. HeSta Oy:n osalta hankkeeseen sopimusosapuoleksi ryhtyminen tulee tämänhetkisen arvion mukaan edellyttämään kaupungin konserniohjeen hallinnon mukaista ennakkokantaa erityisesti, jos hankkeesta aiheutuu yhtiölle olennaisia talousvaikutuksia.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 HSM Oy hakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Helsinki Stadion Management  
Oy  
HJK Oy

Helsingin Stadion Oy

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Aikaisemmat päätökset ja uusi hakemus

Helsinki Stadion Management Oy (HSM Oy) on 7.11.2016 päivätyllä hakemuksella esittänyt suunnitteluvarauksen myöntämistä Telia 5G Areenan peruskorjaukseen ja perusparannukseen.



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

Kaupunginhallitus päätti 27.3.2017 § 318 myöntää suunnitteluvarauksen HSM Oy:lle Telia 5G Areenan peruskorjausta ja -parannusta varten ajalle 1.4.2017–31.3.2018.

#### Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiselle

HeSta Oy ja HSM Oy ovat sopineet, että suunnitelmat saatetaan vuoden 2018 kesään mennessä HSM Oy:n kustannuksella tasolle, jotka mahdollistavat eri osapuolten (HeSta Oy, HSM Oy ja Helsingin kaupunki) päätöksenteon hankkeen jatkosta. Suunnittelun lisäaikaa varten on suunnitteluvarausta jatkettava.

Jatkohakemuksessa Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja perusparannussuunnitelman tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion kokonaisuutena vastaa huippujalkapallolle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Suunnitelman tavoitteena ei ole yleisökapasiteetin kasvattaminen. HSM Oy hakee 28.2.2018 päivätyllä hakemuksella vuoden jatkoa suunnitteluvaraukselle. Peruskorjaus- ja perusparannushankkeen suunnitteluvarauksen jatkoksi esitetään 1.4.2018–31.3.2019 välistä aikaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti 10.4.2018 § 82 esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi HSM Oy:lle suunnitteluvaraukseen jatkoa Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2018–31.3.2019. HSM Oy on tämän jälkeen esittänyt tarkennuksia mm. hankkeen tarpeen perusteluihin, aikatauluun, suunnitelmiin, kustannuslaskelmiin ja rahoituslaskelmiin.

#### Kohdetiedot ja sopimukset

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. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat yhteensä lähes 97 % äänivallan yhtiössä.

Telia 5G Areena 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 kaikkine oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistui-



mia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntapalveluille ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. HSM Oy:n vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen HeSta Oy:n tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan kilpailuttaa hallitsemiensa tilojen vuokraoikeus.

#### Kehittämistarve

Tällä hetkellä Suomessa ei ole yhtään kansainväliset kriteerit täysin täyttävää pelipaikkaa jalkapallolle. Olympiastadionin peruskorjauksen valmistumisen jälkeenkin Suomessa ei ole UEFA:n kilpailukalenterin talvikuukausille sopivaa pelipaikkaa tai toiminnallisesti seurajalkapalloon sopivaa kansainväliset kriteerit täyttävää jalkapalloareenaa.

Telia 5G areenan (aiemmin Sonera Stadium) peruskorjaus- ja perusparannushanke on Suomen Palloliiton kehittämissstrategiassa mainittu valtakunnallisena hankkeena.

Peruskorjaus- ja perusparannushankkeen avulla parannetaan kansainvälisten tapahtumien saamista Helsinkiin ja niiden aikaista toimintaa lisäämällä alueen sisäistä ja ulkoista turvallisuutta sekä keskittämällä yleisö hallittavan rakennuksen sisälle ja sijoittamalla tapahtumien tarvitsemat aputoiminnot oikeille paikoilleen UEFA:n ja FIFA:n vaatimusten mukaisesti.

Suunnitteluvarauksen ykkösvaiheessa skenaariovaihtoehtona esitetyille kaupalliselle lisärakentamiselle HSM Oy:n toimesta ei yhtiön mukaan ole taloudellisia edellytyksiä. HeSta Oy on osaltaan teettänyt ulkopuolisen arvion eteläpäädyn kaupallisesta kehittämispotentiaalista. Kaupunkiympäristön toimialan näkemyksen mukaan kaupallisen hyödyntämisen edellyttämä rakennuskorkeus (esim. hotelli, toimistotila) edellyttäisi kaavamuutosta. Eteläpäädyn kaupallinen kehittäminen edellyttäisi myös kaupallista kumppania jakamaan hankkeeseen liittyviä riskejä. HSM Oy:n teettämän arvion mukaan eteläpäädyn maapohja on lisäksi erittäin haastava uusille rakenteille, mikä nostaisi toteuttamisen kustannuksia.

#### Peruskorjaus- ja perusparannus pääpiirteittäin

Rakennustoimenpiteinä uusitaan stadionin etelä- ja pohjoispäädyt. Stadionin päätyjen katsomon takaiset tilat katetaan, ja eteläpäädyistä tehdään puolilämmintä tilaa ja pohjoispäädyistä lämmin monikäyttöinen tapahtumatila.



## Kustannukset ja rahoitus

Hankkeen tämänhetkinen rakentamiskustannusten arvio on noin 4,34 milj. euroa (alv 0 %). Varusteisiin ja laitteisiin on arvioitu lisäksi tarvittavan noin 0,1 milj. euroa (alv 0 %).

Hankkeen alustava rahoitussuunnitelma:

- HSM Oy:n/HJK:n oma rahoitus, 1,4 milj. euroa
- Liiga-HJK ry, 0,3 milj. euroa
- Palloliiton Hat Trick -tuki, 0,4 milj. euroa
- Kumppanuudet, 0,5 milj. euroa
- Kaupungin laina, 1,8 milj. euroa

HSM Oy:n näkemyksen mukaan peruskorjaus- ja perusparannusinvestoinnit lisäävät stadionin arvoa ja parantavat sen vuokrattavuutta pitkällä aikavälillä. Sen vuoksi ja koska HSM Oy rahoittaisi itse hanketta olennaiselta osalta, yhtiö esittää em. investointien osalta vuokran alennusta nykyiselle vuokra-ajalle optioineen. Investointien poistoajaksi on suunniteltu 30 vuotta, mutta HSM Oy:n vuokrasuhde optioineen kestää vuokrasopimuksen mukaan 12 vuotta. Mikäli stadion vuokrataan tämän jälkeen muulle toimijalle, tulisi HeSta Oy:n HSM Oy:n kannan mukaan lunastaa perusparannus lunastushetken poistamattomalla tasearvolla omistukseensa.

## Vaikutukset kaupungin talouteen

HSM Oy on esittänyt rahoitussuunnitelmassaan arvion, että osana hankkeen kokonaisrahoitusta yhtiö tarvitsee noin 1,8 milj. euron suuruisen lainan kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta. Vastaavissa hankkeissa kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta voidaan myöntää laina, joka on enintään 40 % hankkeen kustannuksista. Lainoituksesta päättää erikseen kaupunginhallitus.

HeSta Oy on saanut kaupungilta stadionin perusparantamiseen ja kunnostukseen avustusta. Mikäli em. peruskorjaus- ja perusparannusinvestointeja käsitellään HSM Oy:n esittämällä tavalla, aiheutuu HeSta Oy:lle vuokratulojen vähenemää, mikä lisää paineita avustustarpeelle jatkossa. HeSta Oy:n avustustarpeeseen vaikuttavat myös stadionin muut tulevien vuosien korjaustarpeet. HeSta Oy:n vuokratassavirrat eivät yli ajan riitä kattamaan kaikkia rakennuksen ylläpitoon liittyviä investointeja, ja suurempien korjausinvestointien kohdalla yhtiö on saanut eri yhteyksissä investointiavustuksia Helsingin kaupungilta. Hankesuunnitelmassa esitetyt peruskorjaus- perusparannustoimenpiteet eivät tule poistamaan ko. avustustarvetta jatkossakaan, vaikkakin etelä- ja pohjoispäätyjen osalta tulevat peruskorjaustarpeet siirtyvät joiltakin osin myöhemmäksi.



Perusparannushankkeen toteuttamista koskevan sopimuksen yhtenä ehtona tulee HSM Oy:n sitoutua käyttämään viiden vuoden vuokraoikeuden jatkoa. Mikäli HSM Oy:n vuokraoikeus ei jatku 12 vuoden jälkeen, tarvitsee HeSta Oy po. investoinnin jäljellä olevan tasearvon suuruuden maksamiseen todennäköisesti kaupungin avustusta.

Jatkossa peruskorjaus- ja perusparannusinvestoinnin sisältö kustannuksineen on tarkoitus käydä tarkemmin läpi HSM Oy:n ja HeSta Oy:n kesken, jotta esitetyn vuokranalennuksen perusteet voidaan arvioida. Lisäksi sovittavia asioita ovat mm. uusien tilojen käyttökustannukset ja tilojen ylläpitovastuut.

#### Muita hankkeen edellytyksiä

Kun sopimuskysymykset ja muut kokonaisuuden kannalta asiaan kuuluvat seikat ovat riittävässä määrin selvillä, HeSta Oy tulee todennäköisesti tarvitsemaan kaupungin ennakkokannan hankkeeseen ryhtymisestä. Peruskorjaus- ja perusparannushanke tulee tämänhetkisen arvion mukaan olemaan kaupungin konserniohjeessa tarkoitettu merkittävä asia, johon tarvitaan kaupungin ennakkokanta. Lisäksi hankkeeseen ryhtyminen saattaa vaikuttaa HeSta Oy:n tulevaan rahoitustarpeeseen kaupungilta. Kaupungin ennakkokannan ohella selvitetään tarvittavassa laajuudessa myös muiden HeSta Oy:n osakkaiden ennakkokannat hankkeeseen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 HSM Oy hakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Helsinki Stadion Management Oy  
HJK Oy

Helsingin Stadion Oy

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



18.06.2018

Asia/8

hallitus

## Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.04.2018 § 82

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) jatkoa suunnitteluvaramukselle Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2018–31.3.2019 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Telia 5 G Areena sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Telia 5 G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy, (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Telia 5 G Areena 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 kaikkein oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistumia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntapalveluille ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja puku-huonetoja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokrakohteeseen myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoilla.

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

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

Suunnitteluvaramushankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntapalveluille. Varamuksen saaja vastaa suunnit-



18.06.2018

Asia/8

telusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hake-  
misesta.

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

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntapalveluille 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

10.04.2018 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tarja Loikkanen-Jormakka

Asian esittelijänä toimi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännössä määrättyjen sijaisuuksien mukaisesti liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre.

#### Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö  
Petteri Huurre

#### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 318

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:

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





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 aitoja, areenaistuinta ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeutavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokratuina pukuhuonetiloina. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokrakohde myös 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 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.

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.

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

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



18.06.2018

Asia/8

27.03.2017 Ehdotuksen mukaan

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

20.03.2017 Pöydälle

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

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) suunnitteluvaramuksen 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 vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvaramuksen esitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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