



28.11.2012

Kj/6

## § 385

### Samarbetsavtal om finansieringen av projektet för ombyggnad av Helsingfors Olympiastadion och lån i anslutning till detta

HEL 2012-015154 T 02 05 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna det avtal som sluts med finska staten om samarbete mellan staden och staten i finansieringen av projektet för ombyggnad av Olympiastadion.

Samtidigt beslutade stadsfullmäktige bevilja Stadionstiftelsen ett lån på 5,9 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för finansiering av ombyggnadsprojektet av Olympiastadion, utan säkerhet och på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas inom 20 år, dock så att de sex första åren är amorteringsfria.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar grundräntan.

Specialvillkor: Lånekostnaderna beaktas i dimensioneringen av stadens årliga understöd till Stadionstiftelsen.

Dessutom gäller de allmänna lånevillkor som stadsstyrelsen fattade beslut om 10.12.2001.

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att en förutsättning för verkställigheten av besluten är att den finska staten i sina berörda organ godkänner samarbetsavtalet.

#### Behandling

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att ledamoten Paavo Arhinmäki var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

#### Bilagor

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



28.11.2012

Kj/6

- 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

## Utdrag

### Utdrag

Stadionsäätiö  
Opetus- ja kulttuuriministeriö

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det avtal som sluts med finska staten om samarbete mellan staden och staten i finansieringen av projektet för ombyggnad av Olympiastadion.

Samtidigt beslutar stadsfullmäktige bevilja Stadionstiftelsen ett lån på 5,9 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för finansiering av ombyggnadsprojektet av Olympiastadion, utan säkerhet och på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas inom 20 år, dock så att de sex första åren är amorteringsfria.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar grundräntan.

Specialvillkor: Lånekostnaderna beaktas i dimensioneringen av stadens årliga understöd till Stadionstiftelsen.

Dessutom gäller de allmänna lånevillkor som stadsstyrelsen fattade beslut om 10.12.2001.

Stadsfullmäktige beslutar konstatera att en förutsättning för verkställigheten av besluten är att den finska staten i sina berörda organ godkänner samarbetsavtalet.

## Sammandrag

Stadionstiftelsen har utifrån behovsutredningen som den låtit ta fram föreslagit ett projekt för ombyggnad av Helsingfors Olympiastadion som finansieras till lika delar av staden och staten.

Enligt behovsutredningen är ombyggnadsprojektet nödvändigt. Olympiastadions nuvarande lokaler och system börjar närma sig slutet av sin brukstid uppskattningsvis inom fem eller högst tio år och de uppfyller inte längre de krav som arrangerandet av storevenemang ställer.



Staden och staten sluter ett samarbetsavtal för finansieringen av ombyggnadsprojektet. I samarbetsavtalet bestäms bland annat om finansieringen av projektets planeringskostnader under åren 2012 och 2013 och om principerna för finansieringen av totalkostnaderna.

Staden har i den av Riksdagen godkända andra tilläggsbudgeten för år 2012 som publicerades 28.6.2012 beviljat ett förslagsanslag på 5,9 miljoner euro till ett projekt för ombyggnad av Helsingfors Olympiastadion. Staden ska bevilja motsvarande summa under år 2012 för att delvis täcka projektets planeringskostnader.

## Föredraganden

### Bakgrund

Stadionstiftelsen förvaltar och upprätthåller på grundval av arrenderätt den av staden ägda Helsingfors Olympiastadion som blev färdig 1939 och som har skyddats med stöd av den dåvarande byggnadsskyddslagen 19.10.2006. Skyddet förpliktar till god vård och underhåll av byggnaden. Det nuvarande arrendeavtalet mellan staden och Stadionstiftelsen gäller till år 2028.

Enligt villkoren i arrendeavtalet är Stadionstiftelsen förpliktad att på egen bekostnad sörja för underhållet och servicen av Olympiastadion och dess hustekniska system till den del det är nödvändigt för att bevara Olympiastadions funktionsduglighet på en nivå som motsvarar nivån i början av arrendetiden. Vidare ska Stadionstiftelsen på egen bekostnad även sörja för inre och yttre vård, underhåll och nödvändiga reparationer i byggnaden.

### Nuläget

Stadionstiftelsen har låtit ta fram en grundlig undersökning av Olympiastadions skick. Undersökningen blev färdig i början av år 2010. Enligt resultaten av undersökningen av skicket är en snar och komplett ombyggnad av Olympiastadion en nödvändighet. Olympiastadions nuvarande lokaler, ytkonstruktioner och tekniska system börjar närma sig slutet av sin brukstid uppskattningsvis inom fem eller högst tio år och de uppfyller inte längre de krav som arrangerandet av storevenemang ställer.

Stadionstiftelsen har som fortsättning på undersökningen av skicket tagit fram en separat behovsutredning som blev färdig i januari 2012. Behovsutredningen har utöver undersökningen av skicket grundat sig på en byggnadshistorisk utredning, stiftelsens framtidsarbete, inventeringsarbete som utförts på plats och hörande av Olympiastadions intressegrupper.



28.11.2012

Kj/6

## Ombyggnadsprojektet

Utifrån behovsutredningen har Stadionstiftelsen föreslagit ett ombyggnadsprojekt inom vilket Olympiastadion förnyas för att motsvara kraven under de kommande decennierna. I den här helheten ingår förutom en ombyggnad av de nuvarande lokalerna också bland annat byggande av ett tak för läktarna.

Totalkostnaderna för projektet bedöms uppgå till 197 miljoner euro (exkl. moms) (prisnivå 12/2011, anbudsprisindex 156,1). Kostnads kalkylerna grundar sig på behovsutredningen som innehåller ett lokalprogram. Kalkylerna har utarbetats av kostnadsbyrån vid HSB-Byggherre.

I ombyggnadsprojektet ingår enligt behovsutredningen inte byggande av underjordiska bilplatser och kostnads kalkylen innehåller därför inte heller kostnader för dylikt byggande.

Totalkostnaderna för projektet preciseras då projektplanen som grundar sig på planerna utkast 2 blivit färdig och de kan avvika från de ovannämnda bedömningarna som grundar sig på lokalprogrammet i behovsutredningen. Projektplanen uppskattas bli färdig i slutet av år 2014.

## Finansiering av ombyggnadsprojektet

I fråga om finansieringen av ombyggnadsprojektet av Olympiastadion har Stadionstiftelsen föreslagit att Helsingfors stad och finska staten finansierar projektet sinsemellan till lika delar. Dessutom inleder Stadionstiftelsen ett eget samarbets- och medelanskaffningsprojekt till stöd för förnyandet av Olympiastadion.

Sedan statsrådets principbeslut som fattades år 1991 täcks Olympiastadions ombyggnads- och investeringskostnader så att staten deltar med en andel på 50 % och staden med en andel på 50 % av de godkännbara kostnaderna.

Stadsfullmäktige har i budgeten för år 2012, i budgeten för år 2013 och i ekonomiplanen för åren 2013–2015 beslutat att staden bereder sig på att i fortsättningen delta i ombyggnaden av Olympiastadion tillsammans med staten enligt den vedertagna kostnadsfördelningen.

På motsvarande sätt nämns Olympiastadion i regeringsprogrammet för statsminister Jyrki Katainens regering. I regeringsprogrammet nämns att vid finansieringen av saneringen av Olympiastadion beaktas dess karaktär av ett nationellt projekt.

Finanspolitiska ministerutskottet beslutade 16.5.2012 tillstyrka statens deltagande i de kostnader som ombyggnaden av Olympiastadion



föranleder så att statens andel är högst hälften av projektets kostnader. En förutsättning för deltagandet är att staden bidrar till kostnaderna med en lika stor andel som staten.

Under åren 2012 och 2013 ska staden och staten anvisa sammanlagt 12 700 000 euro för finansieringen av ombyggnadsprojektets planeringskostnader så att projektets planeringsarbeten kan inledas och en projektplan på nivån utkast 2 kan utarbetas.

Staden har i den av riksdagen godkända andra tilläggsbudgeten för år 2012 som publicerades 28.6.2012 beviljat ett förslagsanslag på 5,9 miljoner euro från vinstmedel av tippning och penninglotterier till projektet för ombyggnad av Helsingfors Olympiastadion.

Totalkostnaderna för projektet preciseras då projektplanen på nivån utkast 2 blivit färdig. Projektplanen och maximibeloppet på stadens finansieringsandel som fastställs i projektplanen godkänns separat i stadsfullmäktige då projektplanen blivit färdig.

Byggarbetena i anslutning till projektet kan inledas först då stadsfullmäktige och riksdagen för statens räkning utifrån en projektplan på nivån utkast 2 har beslutat om maximibeloppet på finansieringen för projektet.

På ovannämnda sätt har staten i tilläggsbudgeten som publicerades 28.6.2012 beviljat 5,9 miljoner euro för ombyggnadsprojektets planeringskostnader. Dessutom har staten redan under år 2011 beviljat 500 000 euro för planeringskostnader.

Staden bör bevilja det motsvarande beloppet för täckande av ombyggnadsprojektets planeringskostnader under år 2012. Utöver det här beslutet har Stadionstiftelsens ansökan om ett lån på 1,5 miljoner euro, som innehåller en låneandel på 500 000 euro för finansiering av ombyggnadsprojektets planeringskostnader, förelagts stadsfullmäktige. Följaktligen ska Stadionstiftelsen i det här beslutet beviljas ett lån på 5,9 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar så att staden täcker sin egen andel av ombyggnadsprojektets planeringskostnader för år 2012.

Den andel av ombyggnadsprojektets planeringskostnader som återstår för staden att finansiera under år 2013 uppgår till 6 300 000 euro. Stadsfullmäktige fattar under år 2013 ett separat beslut om finansieringen av den nämnda andelen. I budgeten för år 2013 konstateras i anslutning till detta att staden bereder sig på att i fortsättningen delta i ombyggnaden av Olympiastadion tillsammans med staten enligt den vedertagna kostnadsfördelningen.

## Genomförande av ombyggnadsprojektet

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



28.11.2012

Kj/6

Stadionstiftelsen fungerar som ombyggnadsprojektets utförare och ansvarar för åtgärder i anslutning till projektets planering och byggande och till exempel övervakning i anslutning till genomförandet av projektet.

Stadionstiftelsen har grundat en rådgivande byggnadskommission som under ombyggnadsprojektet kommer att fungera som stöd i projektets byggherreverksamhet.

Undervisnings- och kulturministeriet har genom sitt beslut 28.6.2012 tillsatt en styrgrupp för projektet. Styrgruppen har som mål att säkra att projektet realiserar utifrån den utförda behovsutredningen och lokalprogrammet som ingår i den och planerna på nivån utkast 2, kostnadseffektivt och inom utsatt tidsschema.

Styrgruppens verksamhetsperiod är 15.6.2012–31.12.2018.

Styrgruppen har som uppgift att

1. säkra att Stadionstiftelsens urvalsprocess för planeringen genomförs på ett tillbörligt sätt,
2. säkra att det inom projektet utarbetas tillförlitliga planer och att de specificerade kostnadskalkylerna innehåller en projektplan på nivån U2,
3. följa färdigställandet av projektplanen i samverkan med byggherren och
4. följa hur projektet avancerar och säkra kostnadskontrollen och att det utsatta tidsschemat håller.

Undervisnings- och kulturministeriet har kallat enhetschef Harri Syväsalmi från undervisnings- och kulturministeriet till ordförande för styrgruppen.

I fråga om staten har följande personer kallats till medlemmar i styrgruppen:

- konsultativ tjänsteman Kati Jussila, finansministeriet
- konsultativ tjänsteman Ilkka Koponen, finansministeriet och
- direktör Tuula Lybeck, utbildnings- och kulturministeriet

i fråga om staden:

- biträdande stadsdirektör Ritva Viljanen och
- finansdirektör Tapio Korhonen

och i fråga om Stadionstiftelsen:

- styrelseordförande Otto Lehtipuu och



28.11.2012

Kj/6

- verkställande direktör Maija Innanen.

Undervisnings- och kulturministeriet har utnämnt byggnadsrådet Risto Järvelä från undervisnings- och kulturministeriet, ledande sakkunnig Ulla Kauranen från Senatsfastigheter och direktör Juha Lemström från Senatsfastigheter till permanenta sakkunniga i projektet.

Dessutom kan styrgruppen bjuda in sakkunniga för hörande.

Överinspektör Kirsti Laine från undervisnings- och kulturministeriet har utnämnts till sekreterare för styrgruppen.

I genomförandet av projektet följs lagstiftningen om offentlig upphandling.

### Mervärdesbeskattning

Stadionstiftelsen har 3.4.2012 hos Skatteförvaltningen ansökt om lättnad i enlighet med 210 § i mervärdesskattelagen så att den mervärdesskatt som stiftelsen tvingas betala för ombyggnaden av Olympiastadion som en del av inköpsprisen på byggnadstjänsterna återbetalas till stiftelsen.

Enligt uppgifter från Stadionstiftelsen har finansministeriet genom ett beslut som utfärdats 4.7.2012 med stöd av 210 § i mervärdesskattelagen beslutat befria Stadionstiftelsen från mervärdesskatter som ingår i Olympiastadions ombyggnadskostnader. Skattelättnadens storlek grundar sig slutligen på det maximibelopp för finansieringen som ministerutskottet efter att ha behandlat projektplanen för ombyggnadsprojektet godkänner.

Följaktligen räknas även stadens finansieringsandel utifrån ombyggnadsprojektets mervärdesskattefria kostnader.

### Samarbetsavtal

I anslutning till finansieringen av ombyggnadsprojektet sluts ett samarbetsavtal mellan staden och staten som även Stadionstiftelsen undertecknar.

I samarbetsavtalet bestäms om finansieringen av ombyggnadsprojektets mervärdesskattefria planeringskostnader under åren 2012–2013 och om principerna för finansieringen av hela projektet.

Staden och staten kan enligt samarbetsavtalet ordna sin egen andel av finansieringen på det sätt de vill, förutsatt att det är kostnadsneutralt för den andra parten och för Stadionstiftelsen. I fråga om staden är det ändamålsenligt att ordna finansieringen åtminstone i det här skedet av



28.11.2012

Kj/6

projektet genom ett lån som beviljas ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

#### Föredragandens ställningstagande

Utgångspunkten för utkastet till samarbetsavtal har varit att staten och staden finansierar ombyggnadsprojektet enligt samma tidsschema. Enligt ovannämnda sätt har staten beviljat 500 000 euro år 2011 och 5,9 miljoner euro år 2012 för finansiering av planeringskostnaderna. Stadionstiftelsens finansieringsbehov i anslutning till stadens finansieringsandel har kommit fram under förhandlingarna om utkastet till samarbetsavtal om finansieringen av ombyggnadsprojektet. Utöver staden och staten har även Stadionstiftelsen deltagit i avtalsförhandlingarna, varför Stadionstiftelsen inte har lämnat in en separat låneansökan till staden om lånet på 5,9 miljoner euro som åsyftas i beslutet.

Föredraganden anser det motiverat att till Stadionstiftelsen bevilja 5,9 miljoner euro i finansiering för planering av projektet för ombyggnad av Olympiastadion. Stadsfullmäktige har i budgetarna för åren 2012 och 2013 och i ekonomiplanen för åren 2013–2015 som den godkänt beslutat att staden i fortsättningen bereder sig på att delta i ombyggnaden av Olympiastadion tillsammans med staten enligt den vedertagna kostnadsfördelningen.

På grund av ärendets brådskande karaktär har det inte varit möjligt att begära ett separat utlåtande om lånet av idrottsnämnden. Beredningen av ärendet har dock skett i samverkan med idrottsverket.

Lånet bör beviljas utan säkerhet eftersom Stadionstiftelsen hör till stadskoncernen. Dessutom kommer lånekostnaderna att beaktas årligen i stadens understöd.

Föredraganden anser det ändamålsenligt att amorteringarna börjar först då ombyggnadsprojektet har slutförts. Följaktligen bör de sex första åren av löptiden vara amorteringsfria.

I fonden för idrotts- och friluftsanläggningar finns 11,4 miljoner euro att tillgå.

Vid detta sammanträde behandlas dessutom ett förslag om beviljande av ett lån på 1,5 miljoner euro till Stadionstiftelsen. Av lånet riktas 500 000 euro till finansiering av planeringskostnader och motsvarar därmed finansieringen på 500 000 euro som staten beviljade år 2011.

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner förslaget som nu framställts, kommer stadsstyrelsen i samband med verkställigheten att





28.11.2012

Kj/6

- uppmana förvaltningscentralens rättstjänst att underteckna det ovannämnda samarbetsavtalet och bemyndiga rättstjänsten att vid behov göra små ändringar i avtalet och
- uppmana förvaltningscentralens rättstjänst att utarbeta lånedokumentet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

## Bilagor

- 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

## Utdrag

### Utdrag

Stadionsäatiö  
Opetus- ja kulttuuriministeriö

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Liikuntavirasto  
Oikeuspalvelut  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.11.2012 § 1283

HEL 2012-015154 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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



28.11.2012

Kj/6

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.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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