



17.12.2018

Asia/7

§ 125

Helsinki Stadion Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 27.12.2018

HEL 2018-003696 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa Helsinki Stadion Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 27.12.2018 hyväksymään käsiteltävät asiat hallituksen esitysten mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Yhtiökokouskutsu
- 2 Esityslista
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Kustannusarvio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsinki Stadion Oy

Helsinki Stadion Oy:n toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Töölö) korttelissa 528 sijaitsevaa tonttia n:o 1 ja sillä olevaa stadionrakennusta ja järjestää stadionilla erilaisia yleisö- ja asiakastilaisuuksia sekä massa- ja viihdetapahtumia. Yhtiö voi harjoittaa myös ravintola- ja kahvilatoimintaa sekä rakennuttajatoimintaa. Yhtiö voi vuokrata tai luovuttaa käyttöoikeuksia kiinteistöön.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on noin 81 % ja äänivalta noin 97 %.

Ylimääräinen yhtiökokous



Helsinki Stadion Oy:n hallitus on päättänyt kutsua kuulle yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen 27.12.2018. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa käsitellään rakennushankkeeseen ryhtymistä yhdessä Helsinki Stadion Management Oy:n (jäljempänä HSM Oy) kanssa.

Hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö ryhtyy Telia 5G Areenan perusparannus- ja korjaushankkeeseen stadionin päävuokralaisen, HSM Oy:n kanssa. Hankkeen tarkoituksena on korjata ja parantaa stadionkiinteistön kuntoa ja käytettävyyttä ja sen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 3 418 596 euroa (alv 0 %). Hankkeessa uusitaan stadionin etelä- ja pohjoispäädyt. Stadionin päätyjen katsojon takaiset tilat katetaan, ja eteläpäädyistä tehdään puolilämmintä tilaa ja pohjoispäädyistä lämmin monikäyttöinen tapahtumatila.

Mikäli hankkeeseen ryhdytään, Helsinki Stadion Oy ja HSM Oy sopivat keskinäisestä vastuunjaostaan hankkeen toteuttamiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen liitteeksi tulevalla muutostyösopimuksella.

Osapuolet sopivat muutostyösopimuksella, että HSM toteuttaa vuokrauskohteeseen suunnitellut muutostyöt hyvää rakennustapaa noudattaen. Aiotun muutostyösopimuksen perusteella HSM:n on kilpailutettava muutostöiden toteuttamiseksi tarvittavat suunnittelijat ja urakoitsijat julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) säädetyn lain mukaisessa menettelyssä. HSM Oy vastaa myös siitä, että muutostyöt suoritetaan yhdessä Helsinki Stadion Oy:n kanssa sovittujen vastuu- ja kustannusjaon sekä soveltuvien lakien, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Lisäksi osapuolet sopivat muutostyösopimuksessa, että HSM Oy:n vuokrausjatkoo 31.12.2030 asti voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokrauskauden päättymisen jälkeen vuokrauskohteeseen tulee yleisesti vuokralle tarjottavaksi.

Yhtiö korvaa osuutensa hankkeesta HSM Oy:lle vuosittaisena vuokrahyvityksenä joka vastaa 100 %:a stadionin eteläpäädyksen kattamisen ja lasituksen, 50 %:a stadionin pohjoispäädyksen kattamisen ja lasituksen sekä 15 %:a muiden muutostöiden yhteenlaskettuja toteutuneita kustannuksia jaettuna muutostyöinvestoinnin 30 vuoden poistoajalla. Osapuolet sopivat, että vuosittainen vuokrahyvitys voi kuitenkin olla enintään 60 000 euroa (alv 0 %) vuodessa. Vuokrahyvitys huomioidaan HSM Oy:ltä vuokrasopimuksen mukaisesti perittävässä vuokrassa rakentamisajan alkamisesta vuokrauskauden päättymiseen asti.

Mikäli osapuolet eivät tee uutta vuokrasopimusta vuokrauskauden päättymisen jälkeen, on yhtiön korvattava HSM Oy:lle vuokrauskauden päättyessä muutostyöinvestoinnista jäljellä oleva arvioitu käypä arvo. Vuokrauskohteen erityisluonteesta sekä muutostöiden sisällöstä johtuen



käyvän arvon voidaan katsoa olevan 18/30 * muutostöiden hyväksytyt kokonaiskustannukset eli arviolta noin 2,1 miljoonaa euroa.

Lopuksi

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

Hallituksen esittämän hankkeen hyväksyminen on kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista stadionin toimintaedellytysten kehittämiseksi. Hanke lähtee kiinteistön käytettävyyden, käyttötalouden ja jalkapallon kansallisesta tarpeesta. Kiinteistön nykyisen tontin alueella hanke ratkaisee myös osan kiinteistön peruskorjaustarpeita sekä parantaa sen toiminnallisuutta ja käytettävyyttä useille asiakasryhmille. Kaupunginhallitus on tehnyt hanketta koskevan suunnitteluvarauspäätöksen 27.3.2017, § 318 ja sitä koskevan jatkopäätöksen 18.6.2018, § 439. Hanketta on suunniteltu ennen ja jälkeen suunnitteluvarauspäätösten yhteistyössä HSM Oy:n, Helsinki Stadion Oy:n, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan kesken.

Helsinki Stadion Oy on saanut kaupungilta stadionin perusparantamiseen ja kunnostukseen avustusta. Perusparannushankkeen toteuttamisesta suunnitellulla mallilla aiheutuu Helsinki Stadion Oy:lle vuokrahyvityksestä aiheutuvaa vuokratulojen vähenemää, mikä lisää paineita avustustarpeelle jatkossa.

Yhtiön avustustarpeeseen vaikuttavat myös stadionin muut tulevien vuosien korjaustarpeet. Helsinki Stadion Oy:n vuokratassavirrat eivät yli ajan riitä kattamaan kaikkia rakennuksen ylläpitoon liittyviä investointeja, ja suurempien korjausinvestointien kohdalla yhtiö on saanut eri yhteyksissä investointiavustuksia kaupungilta. Hankkeessa toteutettavat peruskorjaus- perusparannustoimenpiteet eivät tule poistamaan kaupungin avustustarvetta jatkossakaan, vaikkakin etelä- ja pohjoispäätyjen osalta tulevat peruskorjaustarpeet siirtyvät joiltakin osin myöhemmäksi.

Mikäli Telia 5G Areenan vuokralainen vuoden 2031 alusta vaihtuu, Helsinki Stadion Oy tulee tarvitsemaan kaupungin avustusta muutostöistä saadun hyödyn korvaamiseksi HSM Oy:lle.

Hankkeen suunnitteluvaihetta on esitelty alustavasti Helsinki Stadion Oy:n ajankohtaiskatsauksen yhteydessä konsernijaoston kokouksessa 10.9.2018.



17.12.2018

Asia/7

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Yhtiökokouskutsu
- 2 Esityslista
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Kustannusarvio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Talous- ja konserniohjaus