



19.1.2017

LJ/8

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.12.2016 § 1156

HEL 2016-012430 T 10 01 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden muuttaa liikuntaviraston ja Stadion-säätiön välistä vuokrasopimusta seuraavin ehdoin liitteen mukaisesti:

Tällä vuokrasopimuksen lisäliitteellä sovitaan liikuntaviraston ja Stadion-säätiön (jäljempänä säätiö) 9.12.2008 tehdyn pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamisesta siten, että vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 12 kuukauden irtisanomisajalla molemminpuolisin irtisanomisajoin niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2034 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.

Lisäksi voimassa olevaa vuokrasopimuksen kohtaa 8 (Siirto-oikeus) muutetaan niin, että vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

### Vuokrasopimuksen tarkentamista koskeva velvoite

Sopijapuolet sitoutuvat tarkentamaan vuokrasopimuksen ehtoja seuraavasti:

Sopijapuolet sitoutuvat tarkentamaan sopimusta viimeistään yhden (1) kuukauden kuluttua perusparannus- ja uudistamishankkeen valmistuttua vastaamaan hankkeen valmistuttua täsmentyneitä tietoja mm. vuokra-alan, vuokran ja vuokraa koskevan arvonlisäveron suhteen kuitenkin siten, että vuokra-aika ja irtisanomisaika eivät lyhene edellä mainitusta.

Tulevien ylläpitoon sisältyvien ylläpito- ja vuosikorjausten kustannusten osalta vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokran määrää kulloinkin siltä osin, kun vuokranantajalle aiheutuu arvonlisäverotappioita.

Mikäli sopimusaikana tapahtuu vuokran määrään vaikuttavia muutoksia, liikuntavirastolla on oikeus korottaa säätiön vuokraa vastaavalla tavalla.

Kunnossapito



19.1.2017

Hankkeen valmistuttua säätiö on velvollinen laatimaan ja ylläpitämään viiden vuoden kunnossapitosuunnitelmaa. Kunnossapitosuunnitelman tarkoituksena on Olympiastadionin arvon ja teknisen kunnan säilyminen vuosikorjauksia jaksottamalla siten, että tilakokonaisuus palvelee toimintaa pitkällä aikavälillä.

Kunnossapitosuunnitelma on ensimmäisen kerran laadittava viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa peruskorjaus- ja laajennushankkeen valmistuttua. Säätiön on esiteltävä kunnossapitosuunnitelma kaupungille tarvittaessa tai vähintään 12 kuukauden välein. Kunnossapitosuunnitelma on hyväksyttävä kaupungilla.

Säätiöllä on velvollisuus pitää kunnossapitosuunnitelmaa yllä jatkuvasti Kaupungin ja valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisesta tehdyn sopimuksen (13.3.2013) ja siihen tehdyn lisäyksen (4.3.2015) mukaisesti.

Kunnossapitosuunnitelman perusteella kaupunki, valtio ja säätiö sopivat vuosittaisesta kunnossapitokustannusten euromäärästä, joista säätiö vastaa. Näistä kustannuksista on sovittava vuosittain kaupungin talousarviovalmistelun yhteydessä, ennen säätiön avustushakemuksen jättämistä, myöhemmin kaupungin ilmoittamaan määräpäivään mennessä. Säätiö vastaa tässä yhteydessä mahdollisesti tehtävistä tarkennusten sisällyttämisestä kunnossapitosuunnitelmaan.

Säätiö raportoi kunnossapitosuunnitelman toteuttamisesta vuosittain kaupungin talousarviovalmistelun yhteydessä, myöhemmin kaupungin ilmoittamaan määräpäivään mennessä Helsingin kaupungille sekä opetus- ja kulttuuriministeriölle. Raportista on ilmevä, mitä kunnossapitotoimia säätiö on toteuttanut. Säätiö on velvollinen tekemään tarvittavat lisätyöt sille asetetussa määräajassa, jos kunnossapitotoimenpiteet eivät ole olleet riittävät. Arvion kunnossapitotoimien riittävydestä tekee kaupunki.

Mikäli kunnossapitosuunnitelma ei toteudu, tai säätiö ei noudata velvollisuuttaan kunnossapitotoimien toteuttamisesta, kaupungilla on oikeus teettää kunnossapitotoimet säätiön kustannuksella.

Sopijapuolet toimivat yhteistyössä vuokrasopimuksen, tämän vuokrasopimuksen lisäliitteen sekä opetus- ja kulttuuriministeriön asettamien tavoitteiden saavuttamiseksi, kuten sopijapuolten ja valtion sopimassa sopimuksessa 13.3.2013 ja lisäyksessä mainittuun sopimukseen 10.3.2015 on sovittu.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen



Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 17.11.2016 § 145

HEL 2016-012430 T 10 01 03

Esitys

Esittelijä muutti esitystään siten, että vuokrasopimuksen voimassaoloaika täsmennetään kuulumaan seuraavasti.

Tällä vuokrasopimuksen lisäliitteellä sovitaan liikuntaviraston ja Stadion-säätiön (jäljempänä säätiö) 9.12.2008 tehdyn pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamisesta siten, että vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 12 kuukauden irtisanomisajalla molemminpuolisoin irtisanomisajoin niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2034 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.

Lisäksi esittelijä muutti esitystään siten, että kohdassa "Vuokrasopimuksen tarkentamista koskevan velvoite" kappale 3 poistettiin ja korvattiin viimeisellä kappaleella seuraavasti:

Mikäli sopimusaikana tapahtuu vuokran määrään vaikuttavia muutoksia, liikuntavirastolla on oikeus korottaa säätiön vuokraa vastaavalla tavalla.

Liikuntalautakunta päätti asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Liikuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden muuttaa liikuntaviraston ja Stadion-säätiön välistä vuokrasopimusta seuraavin ehdoin:

Tällä vuokrasopimuksen lisäliitteellä sovitaan liikuntaviraston ja Stadion-säätiön (jäljempänä säätiö) 9.12.2008 tehdyn pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamisesta siten, että vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 12 kuukauden irtisanomisajalla molemminpuolisoin irtisanomisajoin niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2034 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.

Lisäksi voimassa olevaa vuokrasopimuksen kohtaa 8 (Siirto-oikeus) muutetaan niin, että vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

---



## Vuokrasopimuksen tarkentamista koskeva velvoite

Sopijapuolet sitoutuvat tarkentamaan vuokrasopimuksen ehtoja seuraavasti.

Sopijapuolet sitoutuvat tarkentamaan sopimusta viimeistään yhden (1) kuukauden kuluttua perusparannus- ja uudistamishankkeen valmistuttua vastaamaan hankkeen valmistuttua täsmentyneitä tietoja mm. vuokra-alan, vuokran ja vuokraa koskevan arvonlisäveron suhteen kuitenkin siten, että vuokra-aika ja irtisanomisaika eivät lyhene edellä mainitusta.

Tulevien ylläpitoon sisältyvien ylläpito- ja vuosikorjausten kustannusten osalta vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokran määrää kulloinkin siltä osin kun vuokranantajalle aiheutuu arvonlisäverotappioita.

Mikäli sopimusaikana tapahtuu vuokran määrään vaikuttavia muutoksia, liikuntavirastolla on oikeus korottaa säätiön vuokraa vastaavalla tavalla.

## Kunnossapito

Hankkeen valmistuttua säätiö on velvollinen laatimaan ja ylläpitämään viiden vuoden kunnossapitosuunnitelmaa. Kunnossapitosuunnitelman tarkoituksena on Olympiastadionin arvon ja teknisen kunnan säilyminen vuosikorjauksia jaksottamalla siten, että tilakokonaisuus palvelee toimintaa pitkällä aikavälillä.

Kunnossapitosuunnitelma on ensimmäisen kerran laadittava viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa peruskorjaus- ja laajennushankkeen valmistuttua. Säätiön on esiteltävä kunnossapitosuunnitelma kaupungille tarvittaessa tai vähintään 12 kuukauden välein. Kunnossapitosuunnitelma on hyväksyttävä kaupungilla.

Säätiöllä on velvollisuus pitää kunnossapitosuunnitelmaa yllä jatkuvasti Kaupungin ja valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisesta tehdyn sopimuksen (13.3.2013) ja siihen tehdyn lisäyksen (4.3.2015) mukaisesti.

Kunnossapitosuunnitelman perusteella kaupunki, valtio ja säätiö sopivat vuosittaisesta kunnossapitokustannusten euromäärästä, joista säätiö vastaa. Näistä kustannuksista on sovittava vuosittain kaupungin talousarviovalmistelun yhteydessä, ennen säätiön avustushakemuksen jättämistä, myöhemmin kaupungin ilmoittamaan määräpäivään mennessä. Säätiö vastaa tässä yhteydessä mahdollisesti tehtävistä tarkennusten sisällyttämisestä kunnossapitosuunnitelmaan.

---



19.1.2017

LJ/8

Säätiö raportoi kunnossapitosuunnitelman toteuttamisesta vuosittain kaupungin talousarviovalmistelun yhteydessä, myöhemmin kaupungin ilmoittamaan määräpäivään mennessä Helsingin kaupungille sekä opetus- ja kulttuuriministeriölle. Raportista on ilmevä, mitä kunnossapitotoimia säätiö on toteuttanut. Säätiö on velvollinen tekemään tarvittavat lisätyöt sille asetetussa määräajassa, jos kunnossapitotoimenpiteet eivät ole olleet riittävät. Arvion kunnossapitotoimien riittävydestä tekee kaupunki.

Mikäli kunnossapitosuunnitelma ei toteudu, tai säätiö ei noudata velvollisuuttaan kunnossapitotoimien toteuttamisesta, kaupungilla on oikeus teettää kunnossapitotoimet säätiön kustannuksella.

Sopijapuolet toimivat yhteistyössä vuokrasopimuksen, tämän vuokrasopimuksen lisäliitteen sekä opetus- ja kulttuuriministeriön asettamien tavoitteiden saavuttamiseksi (kuten sopijapuolten ja valtion sopimassa sopimuksessa 13.3.2013 ja lisäyksessä mainittuun sopimukseen 10.3.2015 on sovittu.

Liikuntalautakunta päättää, että viraston päälliköllä on oikeus tehdä tarvittavat vähäiset, teknisluonteiset muutokset lisäliitteen tekstiin.

Lisäksi liikuntalautakunta päättää, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

#### Käsittely

17.11.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Riitta Hämäläinen-Bister

#### Esittelijä

va. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

#### Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751  
kirsti.laine(a)hel.fi