

Kaupunginhallitus 06.10.2025

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Tapiolan Stadionin rakentamista varten otettavalle lainalle (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Arolainen Eveliina
Ramstedt Jerry
Nieppola Tommi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

myöntää kaupungin 80 prosenttisen omavelkaisen takauksen Tapiolan urheilupuiston jalkapallostadionin rakentamista varten otettavalle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen määrästä.

Lainan saaja: Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion.

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 57 800 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana.

Laina-aika: enintään 15 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset, lainan lyhennysvapaata enintään 2 vuotta lainan ensimmäisestä nostosta.

Lainan korkoperuste: 3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

3

päätää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan stadioniin, jonka suuruus on 1,3 kertaa takausta vastaavasta lainamäärästä tai vähintään vastaava määrä kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupungin rahoitusyksikön hyväksymää vakuutta.

4

päätää, että takauksesta peritään markkinaehtoista takausprovisiota 0,4 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hankkeen nimi on Tapiolan urheilupuiston stadion. Kohde sijaitsee Tapiolassa Palloilutien, Tuohipuiston ja Koivu-Mankkaan tien rajaamalla alueella. Tontin pinta-ala on 32 069 neliömetriä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2019 Tapiolan urheilupuiston jalkapallostadionin ja sen muodostaman hankekokonaisuuden lähtökohdaksi 13.6.2019 päivätyn suunnitelman alueen kokonaisvaltaiselle toteuttamiselle. Näistä lähtökohdista valmisteltiin Tapiolan jalkapallostadion - niminen asemakaava, minkä valtuusto hyväksyi 26.4.2021. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Espoon kaupunki antoi valitukseen vastineen 1.11.2021. Valitus hylättiin ja kaava sai lainvoiman 12.10.2022.

Hankesuunnitelma pohjautuu urheilupuiston asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittuihin viitesuunnitelmiin. Viitesuunnitelmia on tarkennettu ja täydennetty vuosien 2022–23 aikana. Hanke sisältää pysäköintilaitoksen ja jalkapallostadionin siihen liittyvine palvelutiloineen.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 24.03.2025 Tapiolan urheilupuiston stadionin ja pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman, stadionin ja sen yhteydessä olevan pysäköintilaitoskokonaisuuden toteuttamiseksi.

Stadionkokonaisuuden hallitsemiseen on perustettu kaksi Espoon kaupungin omistamaa yhtiötä, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion ja Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti.

Stadion tulee rakennuttajana toimivan yhtiön, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion, taseeseen ja operointiin. Pysäköintitilat tulevat rakennuttajana toimivan yhtiön, Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti, taseeseen ja operointiin. Yhtiöt päättävät tulevista operointijärjestelystä myöhemmin. Hankkeen toteuttamisesta on järjestetty urakkakilpailu. Stadionin ja pysäköintilaitoksen kustannusarvio pvm. 14.12.2023 on yhteensä 74,0 milj. euroa. Kiinteistö Oy Tapiolan Stadionin osuus kustannuksista on 57,8 milj. euroa.

Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion hakee kaupungin omavelkaista takausta rakentamista varten otettavalle enintään 57,8 milj. euron suuruiselle pankkilainalle. Takauksesta peritään markkinaperusteista takausprovisiota. Takausprovisio on määritelty komission tiedonannon (2008/C 155/02) mukaisesti.

Kiinteistö Oy Tapiolan Stadionin yhteisöjärjestyksen 9 §
Osakkeenomistajalta perittävät vastikkeet mukaan yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta rahoitusvastiketta yhtiön lainanlyhennysten, rahoitusmenojen ja -kulujen kattamiseksi.

Takauksen arviointi kuntalain 129 §:n ja EU:n valtiontukisäännösten nojalla

Kunta voi myöntää kuntalain 129 §:n mukaan takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Espoon kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tapiolan Stadionin 100 prosenttisesti ja se kuuluu siten Espoon tytäryhteisönä Espoo-konserniin kuntalain 6 §:n mukaisesti.

Kunta voi lisäksi myöntää kuntalain 129 §:n 3 momentin mukaan takauksen, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015) mukaisten tehtävien edistämiseen. Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan: "Yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle: 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen; 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoimintaa; sekä 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja." Saadun selvityksen perusteella Tapiolan Stadionia koskeva hanke tukee hyvin edellä mainittuja liikuntalain kunnan vastuulle asettamien tehtävien toteuttamista.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaukseen ei saadun selvityksen ja sen pohjalta tehdyn arvioinnin mukaan sisälly merkittävää taloudellista riskiä, takaus ei vaaranna Espoon kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja Espoon kaupungin edut turvataan riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaus voidaan näin ollen myöntää kuntalain edellyttämällä tavalla.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT 107 artiklan 1 kohta) mukaan: "1. Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

EU:n valtiontukisääntöjä näin ollen sovelletaan, jos kaikki seuraavat valtiontuen tunnusmerkit täyttyvät: 1) julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin; 2) etu on valikoiva eli kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin; 3) toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla tuensaajaa ja 4) toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission antaman tiedonannon mukaan (EYVL 2008/C 155/02, luku 3.2.) kaikkien seuraavien edellytysten täyttyminen kuitenkin riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtiontukea:

- a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja voimassaoloaika on rajoitettu)
- c) Takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä ja

d) Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Saadun selvityksen perusteella:

- a) Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- b) Takaukselle on asetettu kiinteä enimmäismäärä (57,8 milj. euroa) ja sen voimassaoloaika on rajoitettu (15 vuotta lainan nostamisesta).
- c) Takausta on rajoitettu 80 prosenttiin lainsaamisen enimmäismäärästä ja
- d) Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta (takaushakemus on 0,4 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle).

Koska takaus siis täyttää kaikki edellä mainitut edellytykset, se ei sisällä valtiontukea.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Takaushakemus
- 2 Valtuuston päätös hankesuunnitelmasta 24.3.2025

Oheismateriaali

Tiedoksi