

Fullmäktige 20.10.2025

Beviljande av stadens proprieborgen för lån för byggande av Hagalunds stadion

Beredning och upplysningar:
Arolainen Eveliina
Ramstedt Jerry
Nieppola Tommi
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige

1
beviljar stadens proprieborgen på 80 procent för lån för byggande av en fotbollsstadion i Hagalunds idrottspark och för tillhörande kostnader (ränta, dröjsmålsränta, kostnader och avgifter) enligt följande:

Borgen täcker inte i något skede mer än 80 procent av lånefordringarna.

Låntagare: Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion

Långivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 57 800 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: högst 15 år efter att lånet lyfts Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

Amortering: rak amortering, högst 2 amorteringsfria år efter att den första låneposten lyfts.

Lånets räntegrund: 3, 6 eller 12 månaders euribor med ränteskydd eller utan, eller fast eller annan allmän referensränta eller en kombination av dessa

2
befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- ändring av schemaläggningen av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- ändring av referensräntan,
- ändring av marginalen.

3
beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning i fastighetens arrenderätt och i hela stadion som byggs, vars värde motsvarar 1,3 gånger lånebeloppet eller i fastigheten intecknade pantbrev till minst motsvarande belopp eller någon annan

säkerhet som godkänts av stadens finansieringsenhet.

4

beslutar att staden för borgen uppbär en marknadsbaserad garantiprovision på 0,4 procent per år räknat på lånets medelsaldo.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Projektet heter Hagalunds idrottsparks stadion. Objektet ligger i Hagalund inom ett område som avgränsas av Bollspelsvägen, Näverparken och Björkmankansvägen. Tomtens areal är 32 069 kvadratmeter.

Stadsstyrelsen godkände 17.6.2019 en utredningsplan daterad 13.6.2019 som utgångspunkt för en fotbollsstadion i Hagalunds idrottspark och projekthelheten som den bildar. Utifrån detta bereddes detaljplanen Hagalunds fotbollsstadion, som fullmäktige godkände 26.4.2021. Beslutet överklagades hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Esbo stad gav 1.11.2021 sitt bemötande till besväret. Besväret förkastades och planen vann laga kraft 12.10.2022.

Projektplanen baserar sig på de referensplaner som utarbetats i samband med ändringen av detaljplanen för idrottsparken. Referensplanerna har preciserats och kompletterats under åren 2022–2023. Projektet omfattar en parkeringsanläggning och en fotbollsstadion med tillhörande servicelokaler.

Fullmäktige godkände vid sitt sammanträde 24.3.2025 projektplanen för en stadion och en parkeringsanläggning i Hagalunds idrottspark.

För administrering av stadionhelheten har Esbo stad grundat två bolag: Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion och Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti.

Byggandet av stadion bokförs i balansräkningen för bolaget som fungerar som byggherre, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion. Byggandet av parkeringsanläggningen bokförs i balansräkningen för bolaget som fungerar som byggherre, Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti. Bolagen beslutar senare om de framtida arrangemangen kring byggandet. Det har ordnats en upphandling om genomförandet av projektet. Kostnadsförslaget 14.12.2023 för stadion och parkeringsanläggningen är sammanlagt 74,0 miljoner euro. Kiinteistö Oy Tapiolan Stadions andel av kostnaderna är 57,8 miljoner euro.

Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion ansöker om stadens proprieborgen för ett banklån på högst 57,8 miljoner euro för byggande. För borgen uppbärs en marknadsmässig garantiprovision. Garantiprovisionen har fastställts i enlighet med kommissionens tillkännagivande (2008/C 155/02).

Enligt 9 § i bolagsordningen för Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion har bolaget rätt att av aktieägaren ta ut finansieringsvederlag för att täcka bolagets låneamorteringar, finansieringsutgifter och finansieringskostnader.

Bedömning av borgen med stöd av 129 § i kommunallagen och EU:s bestämmelser om statligt stöd

Enligt 129 § i kommunallagen får kommunen bevilja borgen för en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden om sammanslutningen hör till kommunkoncernen. Esbo stad äger Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion till 100 procent och bolaget är därmed stadens dottersammanslutning i Esbokoncernen i enlighet med 6 § i kommunallagen.

Kommunen får dessutom enligt 129 § 3 mom. i kommunallagen bevilja borgen om detta hänför sig till främjandet av en uppgift enligt idrottslagen (390/2015). Enligt 5 § 1 mom. i idrottslagen: "Det är kommunernas uppgift att skapa allmänna förutsättningar för idrott på lokal nivå. Kommunen ska skapa förutsättningar för kommuninvånarnas idrottsutövning genom att 1) ordna idrottstjänster samt motion som främjar hälsa och välbefinnande med tanke på olika målgrupper, 2) stödja medborgarverksamhet, medräknat föreningsverksamhet, samt 3) bygga och driva idrottsanläggningar." På basis av den givna utredningen kan det konstateras att projektet som gäller Hagalunds stadion väl stöder genomförandet av de ovan nämnda uppgifter som kommunen enligt idrottslagen ansvarar för.

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen får borgen som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja borgen om den medför en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt utredningen och bedömningen som gjorts på basis av den, medför borgen inte någon betydande ekonomisk risk, den äventyrar inte Esbo stads förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter och Esbo stads intressen tryggas genom tillräckligt täckande motsäkerheter. Borgen kan således beviljas på det sätt som förutsätts i kommunallagen.

Enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (artikel 107.1 i EUF-fördraget) gäller följande: "1. Stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, är oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna, om inte annat föreskrivs i fördragen."

EU:s regler om statligt stöd tillämpas, om alla kännetecken för statligt stöd uppfylls: 1) offentliga medel kanaliseras till offentliga eller privata företag; 2) det är fråga om en selektiv fördel, det vill säga endast vissa företag gynnas; 3) åtgärden snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna stödmottagaren och 4) åtgärden påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Enligt kommissionens tillkännagivande (EYVL 2008/C 155/02, kapitel 3.2), för att förekomsten av statligt stöd, när det gäller enskilda statliga garantier, ska kunna uteslutas, är det tillräckligt att samtliga följande villkor är uppfyllda:

- a) Låntagaren är inte i ekonomiska svårigheter.
- b) Garantins omfattning kan mätas korrekt när den beviljas. Det betyder att garantin måste vara kopplad till en viss finansiell transaktion, ett maximibelopp för garantierna ska ha fastställts och de ska vara tidsbegränsade.
- c) Garantin täcker högst 80 procent av det utestående lånet eller någon annan finansiell förpliktelse och
- d) Ett marknadsorienterat pris betalas för garantin.

Följande frågor har utretts:

- a) Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion är inte i ekonomiska svårigheter.
- b) Garantin har ett fastställt maximibelopp (57,8 miljoner euro) och den är tidsbegränsad (i kraft 15 år efter att lånet har lyfts).
- c) Garantin täcker högst 80 procent av det utestående lånet, och
- d) För garantin betalas ett marknadsorienterat pris (garantiprovisionen är 0,4 procent per år räknat på lånets medelsaldo).

Eftersom garantin uppfyller samtliga ovannämnda villkor räknas den inte som statligt stöd.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 06.10.2025 § 288

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mykkänen Kai

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen på 80 procent för lån för byggande av en fotbollsstadion i Hagalunds idrottspark och för tillhörande kostnader (ränta, dröjsmålsränta, kostnader och avgifter) enligt följande:

Borgen täcker inte i något skede mer än 80 procent av lånefordringarna.

Låntagare: Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion.

Långgivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 57 800 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: högst 15 år efter att lånet lyfts. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

Amortering: rak amortering, högst 2 amorteringsfria år efter att den första låneposten lyfts.

Lånets räntegrund: 3, 6 eller 12 månaders euribor med ränteskydd eller utan, eller fast eller annan allmän referensränta eller en kombination av dessa

2

befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- ändring av schemaläggningen av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- ändring av referensräntan,
- ändring av marginalen.

3

beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning i fastighetens arrenderätt och i hela stadion som

byggs, vars värde motsvarar 1,3 gånger lånebeloppet eller i fastigheten intecknade pantbrev till minst motsvarande belopp eller någon annan säkerhet som godkänts av stadens finansieringsenhet.

4

beslutar att staden för borgen uppbär en marknadsbaserad garantiprovision på 0,4 procent per år räknat på lånets medelsaldo.

Behandling

Stadsmiljödirektör Olli Isotalo avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades (styrelseordförande i Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Partanen föreslog understödd av Hopsu att ärendet bordläggs:

Jag föreslår att ärendet bordläggs till efter budgetförhandlingarna.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött ändringsförslag, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade förkastat Partanens förslag om bordläggning med 11 röster mot 2 och 2 blankröster. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Takaushkemus
- 2 Valtuuston päätös hankesuunnitelmasta 24.3.2025

Tilläggsmaterial

För kännedom