



## Beviljande av proprieborgen till Vantaan jääurheilun tuki ry

VD/5906/02.03.07/2025

PT/V-ML/RK-K/PvN/SV/MT/EJ/JK/EA

### Tidigare behandling av ärendet

Ärendet har behandlats tidigare i stadsstyrelsen och stadsstyrelsen beslutade **6.10.2025** återförvisa ärendet för ny behandling. Efter återförvisandet har staden fört fortsatta förhandlingar om ytterligare säkerheter. Resultatet från de fortsatta förhandlingarna framgår under rubriken "fortsatta förhandlingar och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiös tredjemanspant".

### Bakgrund

Elmo idrottspark är detta decenniums största idrottsprojekt i Vanda, som anläggs på ett ca 18 hektar stort område längs Asolaleden, mellan Korso och Björkby. Idrottsparken kommer att erbjuda mångsidiga motionsmöjligheter för alla åldrar. Byggandet av simhallsområdet som genomförs av staden inleddes i juni 2024.

I anslutning till Elmo idrottspark håller man på att bygga en ishall som ett privat projekt. Staden har deltagit i projektet genom att genom offentlig upphandling konkurrensutsätta anskaffning av istid från Elmos ishall under tiden 2.1.2025–31.12.2039. I stadskulturnämndens upphandlingsbeslut **8.11.2022 § 14** har staden valt ett konsortium som leds av Luotsi Invest Oy som tjänsteproducent och enligt upphandlingsavtalet köper staden 2 400 timmar istid under 15 års tid i en ishall som byggs privat. Enligt upphandlingskontraktet planerar, utvecklar och genomför Luotsi Invest Oy, som vunnit konkurrensutsättningen, ishallprojektet.

Staden har med stöd av stadsrumsnämndens beslut **20.11.2024 § 12** utarrenderat en tomt på 7.922 m<sup>2</sup> till Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö i 50 år för ishallen och verksamhet i anslutning till den.

Efter beslutet om anskaffning av istid har det skett betydande förändringar i verksamhetsmiljön som har försvårat genomförandet av det privata hallprojektet. Efter kriget i Ukraina och fastighetsverksamhetens kollaps har finansmarknaden skärpts och finansinstituten är ovilliga att finansiera fastighetsinvesteringar. Bedömningen av hyresavtal och hyresgäster som kan godtas har skärpts avsevärt. Dessa förändringar i verksamhetsmiljön var inte kända när istiden konkurrensutsattes.

Vantaan Jäähurheilu tuki ry (nedan VJT) har kontaktat staden och frågat om staden kan ställa en garanti till VJT som säkerhet för hyran, eftersom hyresavtalet mellan projektet och VJT inte i sig är en tillräcklig säkerhet för finansinstituten.

VJT har förhandlat med fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus om att VJT hyr istid i hallen 5 000 timmar per år och biutrymmen 2 500 timmar per år. Den första avtalsperioden har förhandlats till 10 år efter att hallen blir färdig. VJT och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus har undertecknat hyresavtalet 1.9.2025.

VJT är en förening som företräder issportföreningar i Vanda och som har sex föreningar i föreningsform som bedriver issport i Vanda. VJT:s medlemsföreningar är:



- Etelä-Vantaan Urheilijat ry,
- Kiekko Vantaa ry,
- Kiekko-Vantaan juniorit ry,
- Etelä-Vantaan Taitoluistelijat ry,
- Tikkurilan Taitoluisteluklubi ry,
- Ringette Walapais r.y.

## **Behovet av en ny ishall i Vanda**

Vanda ligger efter övriga städer i fråga om mängden isyta i förhållande till invånarantalet och efterfrågan på iskapacitet. I nuläget har Vanda sammanlagt 4 isbanor, dvs. 1 isbana / 64 218 invånare. Det nationella genomsnittet är 1 isbana / 23 000 invånare. Undervisnings- och kulturministeriets och Finlands ishockeyförbunds riktgivande dimensionering är 1 isbana / 20 000 invånare.

Till exempel i Helsingfors finns det 22/25 banor (beroende på beslutet om grundlig renovering av Stickelbackabäcken i Malm), 12 banor i Esbo, 3 banor i Tusby, 2 banor i Nurmijärvi, Kervo och Träskända och 1 bana i Sibbo. Antalet banor per antalet invånare varierar från 14 000 i Tusby till cirka 27 000 i Helsingfors per bana. Vandas 64 000 invånare per bana är ett stort undantag jämfört med situationen i huvudstadsregionen och kranskommunerna.

Till följd av den beskrivna situationen har endast cirka en tredjedel av hobbyutövarna i Vanda utrymme att utöva istsport i Vanda, medan de övriga 2/3 söker sig till grannkommunerna.

## **Andra undersökta alternativ**

År 2022 har det beslutats att hallprojektet ska genomföras som ett privat projekt på grund av stadens snäva investeringsram.

Under våren 2025 har man också utrett andra möjligheter att främja projektet bl.a. genom att köpa projektet av stadskoncernens lokalbolag eller genom att ge borgen till hallbolaget. Andra utredda alternativ har inte visat sig vara möjliga på grund av kommersiella meningsskiljaktigheter och de villkor som ställts vid konkurrensutsättningen av upphandlingen. Stadens investeringsram är fortsatt snäv, vilket också talar för att projektet genomförs som ett privat projekt.

Vid en jämförelse av alternativen har det enda alternativet för genomförandet av ishallprojektet varit att bevilja VJT borgen.

## **Förhandlingar för att bevilja borgen till Vantaan jääurheilun tuki ry**

Staden har under sommaren 2025 fört förhandlingar med VJT, den projektansvariga Elmon urheilukeskus Oy och finansiärsbanken om möjliga alternativ för beviljande av borgen i fråga om VJT:s hyresavgift. Vid förhandlingarna har man kommit fram till det alternativ som presenteras nedan om att ge borgen för hyresbetalningen för den kommande hyresperioden på 10 år. Undertecknandet av borgensåtagandena förutsätter godkännande av VJT:s medlemsföreningar och den finansierande bankens behöriga instans. Om borgensförbindelsen undertecknas under hösten 2025 och Elmon Urheilukeskus Oy kan inleda byggnadsarbetena före vintersäsongen 2025–2026, blir hallen enligt projektbolagets uppgift färdig vid årsskiftet 2026–2027.



## **Borgensinnehåll**

Med den bank som finansierar projektet och projektet samt Vantaan Jääturheilun tuki ry har man förhandlat fram en lösning där staden går i borgen för föreningens hyresavgift för den första hyresperioden, dvs. ca 10 år. Stadens borgensansvar börjar först när hallfastigheten är färdig och överläts till hyresgästens besittning.

Enligt principerna för Vanda stads placeringsverksamhet och finansiering beviljar staden i regel inte lån till andra än egna koncern- och intressebolag (punkt 2.2 i principerna). I detta sammanhang har man ansett det vara motiverat att avvika från denna huvudregel.

Genom borgen garanterar staden hyran jämte dröjsmålsränta och indrivningskostnader enligt hyresavtalet mellan VJT och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus, dvs. VJT. Borgen täcker också skadeståndsansvaret enligt hyresavtalet för obetalda hyror till hyresvärden i en situation där avtalet upphör i förtid av orsaker som beror på hyresgästen. Stadens borgen är en proprieborgen, vilket innebär att hyresvärden fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö kan kräva betalning av staden genast när hyresfordringen har förfallit.

Borgens maximibelopp är begränsat till högst 11 milj. euro. Borgensansvarets maximibelopp sjunker efter att hallen blivit färdig och den första hyresperioden inletts med 1 milj. euro per år, vilket motsvarar det årliga beloppet av de hyror som ska garanteras till sin storleksklass. Borgens giltighetstid har begränsats till den första avtalsperioden på 10 år enligt hyresavtalet, dock högst till 31.12.2038.

Genom hyresavtalet hyr VJT årligen 5 000 timmar istid och 2 500 timmar biutrymmen per år. De priser per enhet som omfattas av hyresvärdens företagshemlighet framgår av det bifogade hyresavtalet (delvis sekretessbelagt 24 § 1 mom. i offentlighetslagen punkt 20).

För att begränsa risken för stadens borgensansvar har det i hyresavtalet tagits in ett villkor enligt vilket staden har rätt att träda in som hyresgäst i hyresavtalet i stället för VJT, om

- Hyresvärden kräver att Vanda stad på basis av borgen betalar hyror till ett värde av minst 250 000 euro;
- hyresvärden måste häva hyresavtalet av skäl som beror på VJT, eller
- VJT häver eller på annat sätt avslutar hyresavtalet i strid med avtalsvillkoren.

Om staden använder sig av sin rätt att träda in som part har staden rätt att hyra vidare istid enligt hyresavtalet. För att säkerställa att kunna träda in som part har det i hyresavtalet också tagits in ett villkor om att alla ändringar av avtalet ska godkännas av staden.

För att ytterligare begränsa borgensrisken förutsätter staden proprieborgen av alla medlemsföreningar i VJT som säkerhet för stadens borgensansvar. Genom medlemsklubbarnas proprieborgen förbinder sig medlemsklubbarna att tillsammans sörja för VJT:s betalningsförmåga, som utöver inkomsterna från medlemsklubbarna inte har några andra inkomster. Maximibeloppet för medlemsföreningarnas borgensansvar skulle vara 11 miljoner euro. Gentemot VJT har staden som borgensman regressrätt.

Dessutom förbehåller sig staden rätten att av Vanda Jääturheilun tuki ry kräva en skälig årlig borgensprovision på högst 0,5 % av maximibeloppet av stadens gällande borgensansvar.



## **Fortsatta förhandlingar och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistösaakeyhtiös tredjemanspant**

Staden, fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistösaakeyhtiö och finansieringsbanken har under oktober fört ytterligare förhandlingar om att ge ytterligare säkerheter till staden. Vid de fortsatta förhandlingarna har man kommit fram till en lösning där fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistösaakeyhtiö ger staden en inteckning på 5 500 000 för rätten till markarrende för hallfastigheten och de byggnader som finns eller uppförs på fastigheten som säkerhet för borgensförbindelsens ansvar. Inteckningarna som ges till Vantaa har högsta prioritet efter den inteckning som är säkerhet för markarrenderätten och de inteckningar som ges som säkerhet för finansieringsbankens fordringar. Som bilaga till förslaget ingår ett utlåtande från en extern auktoriserad fastighetsvärderare om objektets marknadsvärde, baserat på värderarens fastighetsbedömning (utlåtandet är sekretessbelagt *offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten*). Enligt uttalandet är ishallens marknadsvärde tillräckligt för att täcka de inteckningar som ges som säkerhet till staden och de inteckningar som har bättre prioritet än de som ges till staden.

Som en del av förhandlingslösningen beslutades att staden och finansieringsbanken ingår ett inbördes avtal mellan panthavarna, där det avtalas att fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistösaakeyhtiös tredjemanspant till Vanda är sekundär i förhållande till den pant som ges till bolagets finansieringsbank (inteckningar med bättre prioritet), så att Vanda förbinder sig att inte vidta verkställighets- eller realiseringsåtgärder eller andra liknande åtgärder som rör panten utan finansieringsbankens skriftliga förhandsgodkännande, innan alla betalningsskyldigheter enligt den borgen som ges av Vanda har betalats och garantins giltighetstid har upphört. Denna förbindelse hindrar inte Vanda från att övervaka sin pant och pantfordringar i insolvensförfaranden eller från att få betalning för sin fordran vid realisering av panten, men det hindrar Vanda från att vidta åtgärder för att realisera panten innan garantins giltighet har upphört och Vantaa har uppfyllt sina åtaganden enligt garantiförbindelsen.

I avtalet mellan panthavarna förbinder sig Vanda dessutom att i första hand kräva att prestationsskyldigheterna i anslutning till Vandas borgen fullgörs av VJT och andra parter som har ställt säkerheter för betalningsskyldigheter i enlighet med Vandas borgen samt att vidta verkställighets- och realisationsåtgärder samt andra motsvarande åtgärder mot ovannämnda parter.

## **Hyesavtal och VJT som mottagare av hyresunderstöd**

För att begränsa stadens risk kommer VJT i fortsättningen att bli mottagare av det hyresunderstöd som staden betalar till understödssystemet i stället för dess issportföreningar. Om staden som borgensman orsakas betalningsskyldigheter för Elmon Urheilukeskus Oy, kvitterar staden dessa belopp från hyresunderstöden.

Om det ansvar som staden åsamkas som borgensman överstiger 250 000 euro, har staden rätt att i hyresgästens ställe bli en i hyresavtalet avsedd användare av utrymmet och hyra ut det vidare.



Ändringar i hyresavtalet mellan VJT och Elmon Urheilukeskus Oy förutsätter stadens godkännande. Det föreslås att biträdande stadsdirektören för stadskulturen delegeras rätt att ge sitt samtycke till sådana ändringar i hyresavtalet som är föremål för borgen och som inte har någon betydande inverkan på stadens borgensansvar.

Om hallen inte färdigställs före utgången av 2028, hävs hyresavtalet och likaså stadens borgensansvar.

### **Uppfyllande av villkoren i kommunallagen och bestämmelserna om statligt stöd**

Kommunen kan enligt 129 § 3 mom. i kommunallagen bevilja borgen i anslutning till främjandet av kommunens uppgifter 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.

Elmo ishallsprojekt främjar fullgörandet av de uppgifter som kommunen ansvarar för enligt idrottslagen.

Enligt 129 § i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter och kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Försättningsvis ska kommunens intressen tillgodoses med tillräckliga säkerheter. De motsäkerheter som krävs behöver inte täcka hela den risk som är förenad med garantin, utan det räcker att de täcker en tillräckligt stor del med tanke på kommunens riskhantering.

Med beaktande av den totala volymen av stadens ekonomi äventyrar den borgen som nu beviljas inte stadens förmåga att ansvara för sina lagstadgade uppgifter. Borgen omfattar inte heller någon betydande ekonomisk risk med beaktande av stadens rätt att träda in som part i hyresavtalet, proprieborgen som förutsätts av VJT:s medlemsföreningar samt den tredjemanssäkerhet som beviljats av fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö. Med beaktande av stadens rätt att träda in som part i hyresavtalet som en faktor som minskar stadens risk, ska den tredjemanssäkerhet som beviljas av fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö och proprieborgen som krävs av VJT:s medlemsföreningar betraktas som tillräckligt täckande säkerheter för att trygga stadens intressen.

Enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget artikel 107.1 punkt 1):

1. Om inte annat föreskrivs i fördragen, är 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, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

EU:s fördrag om statligt stöd tillämpas om alla följande kriterier för statligt stöd uppfylls: 1) offentliga medel kanaliseras till offentliga eller privata företag; 2) stödet är selektivt, dvs. riktas endast till vissa företag, 3) åtgärden snedvrider eller kan snedvrida konkurrensen genom att gynna stödtagaren 4) stödet påverkar handeln mellan medlemsstater.



Enligt punkt 7 i kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd ( EUT 2016/C 262/01, nedan kommissionens tillkännagivande) har Europeiska unionens domstol konsekvent definierat företag som enheter som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av deras rättsliga form och finansieringssätt. I detta avseende måste till exempel en idrottsförening betraktas som ett företag om den är verksam på en konkurrensumsatt marknad.

Enligt punkt 196 i kommissionens tillkännagivande har kommissionen i flera beslut ansett, med hänsyn till de särskilda omständigheterna i ärendet, att åtgärden haft en rent regional effekt och därför inte påverkat handeln mellan medlemsstaterna. Enligt punkt 197 i tillkännagivandet innehåller tidigare beslut exempel på situationer där kommissionen på grund av de särskilda omständigheterna i ärendet ansett att det offentliga stödet inte kunnat påverka handeln mellan medlemsstaterna. Exempel på sådana fall är idrotts- och fritidsanläggningar som i första hand betjänar lokalbefolkningen och som sannolikt inte drar till sig kunder eller investeringar från andra medlemsstater.

Stadens borgen ger direkt stöd till VJT och dess medlemsföreningar. VJT i föreningsform har ingen annan verksamhet än att främja issport i Vanda och vara gemensam representant för sina medlemsföreningar. VJT:s medlemsklubbar är hobbyföreningar i Vanda som enligt den utredning som fått inte bedriver ekonomisk verksamhet eller är verksamma på en konkurrensumsatt marknad. VJT och dess medlemsföreningar är alltså inte företag i den mening som avses i bestämmelserna om statligt stöd. Villkoret för förbjudet statligt stöd uppfylls därför inte i fråga om stödet till VJT och dess medlemsföreningar.

Borgen kan anses innehålla ett stödelement också för fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus som bygger hallen och som är hyresvärd för det hyresavtal som borgen avser och förmånstagare av borgen. Fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus har ingen annan affärsverksamhet än hallprojektet. Hallprojektet påverkar inte handeln mellan medlemsstaterna utan är en träningshall som enbart betjänar lokalbefolkningen och som inte lockar kunder eller investeringar från andra medlemsstater. Således uppfylls inte heller villkoren för förbjudet statligt stöd i fråga om eventuellt stöd till fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus.

I enlighet med 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen beslutar fullmäktige om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

## **Stadsstyrelsen 4.11.2025 § 8**

### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) stadsfullmäktige beslutar att på de villkor som anges i borgensförbindelsen i bilagan bevilja Vantaan Jäuurheilun tuki ry proprieborgen på högst 11 milj. euro som säkerhet för hyresansvaret i hyresavtalet mellan Vanda Jäuurheilutuki ry och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus. Borgenstiden har begränsats till den första avtalsperioden på 10 år enligt hyresavtalet, dock högst till 31.12.2038.
- b) som säkerhet för borgen förutsätts att de medlemsföreningar i Vantaan Jäuurheilun tuki ry som framgår av redogörelsedelen ställer proprieborgen till staden som säkerhet för stadens eget borgensansvar. Staden förbehåller sig rätten att ta ut en årlig borgensprovision på högst 0,5 % av maximibeloppet av stadens vid respektive tidpunkt gällande borgensansvar.
- c) som säkerhet för borgen förutsätts att fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö enligt det bifogade utkastet till pantsättningsförbindelse ger staden



säkerhet för stadens borgensansvar med inteckningar på 5 500 000 euro för markarrenderätten 92-72-210-1-L1 och de byggnader som ligger där eller ska uppföras där. Inteckningarna ska ha högsta prioritet efter den inteckning som är säkerhet för markarrenderätten och de inteckningar som ges som säkerhet för finansieringsbankens fordringar.

- d) Vanda stad ingår ett avtal mellan panthavarna med finansieringsbanken enligt det bifogade utkastet.
- e) stadsdirektören bemyndigas att förhandla om och godkänna de närmare villkoren för proprieborgen för medlemsföreningarna i Vanda Jäärheilun tuki ry enligt punkt b), att ingå ett borgensprovisionsavtal med VJT enligt punkt b) och underteckna borgensförbindelsen enligt punkt c), avtalet mellan panthavarna enligt punkt d) samt borgensförbindelsen enligt punkt a). Stadsdirektören bemyndigas att vid behov göra tekniska och mindre betydelsefulla ändringar i dokumenten under punkterna a), c) och d).
- f) biträdande stadsdirektören för stadskultur och välfärd bemyndigas att ge sitt samtycke till sådana ändringar i hyresavtalet som är föremål för borgen och som inte har någon betydande inverkan på stadens borgensansvar.

#### **Behandling:**

Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Otso Kivimäki avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

#### **Beslut:**

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till stadsstyrelsens sammanträde som hålls 17.11.2025.

---

#### **Stadsstyrelsen 17.11.2025 § 5**

#### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) stadsfullmäktige beslutar att på de villkor som anges i borgensförbindelsen i bilagan bevilja Vantaan Jäärheilun tuki ry proprieborgen på högst 11 milj. euro som säkerhet för hyresansvaret i hyresavtalet mellan Vanda Jäärheilutuki ry och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus. Borgenstiden har begränsats till den första avtalsperioden på 10 år enligt hyresavtalet, dock högst till 31.12.2038.
- b) som säkerhet för borgen förutsätts att de medlemsföreningar i Vantaan Jäärheilun tuki ry som framgår av redogörelsedelen ställer proprieborgen till staden som säkerhet för stadens eget borgensansvar. Staden förbehåller sig rätten att ta ut en årlig borgensprovision på högst 0,5 % av maximibeloppet av stadens vid respektive tidpunkt gällande borgensansvar.
- c) som säkerhet för borgen förutsätts att fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö enligt det bifogade utkastet till pantsättningsförbindelse ger staden säkerhet för stadens borgensansvar med inteckningar på 5 500 000 euro för markarrenderätten 92-72-210-1-L1 och de byggnader som ligger där eller ska uppföras där. Inteckningarna ska ha högsta prioritet efter den inteckning som är säkerhet för markarrenderätten och de inteckningar som ges som säkerhet för finansieringsbankens fordringar.
- d) Vanda stad ingår ett avtal mellan panthavarna med finansieringsbanken enligt det bifogade utkastet.



- e) stadsdirektören bemyndigas att förhandla om och godkänna de närmare villkoren för proprieborgen för medlemsföreningarna i Vanda Jäuurheilun tuki ry enligt punkt b), att ingå ett borgensprovisionsavtal med VJT enligt punkt b) och underteckna borgensförbindelsen enligt punkt c), avtalet mellan panthavarna enligt punkt d) samt borgensförbindelsen enligt punkt a). Stadsdirektören bemyndigas att vid behov göra tekniska och mindre betydelsefulla ändringar i dokumenten under punkterna a), c) och d).
- f) biträdande stadsdirektören för stadskultur och välfärd bemyndigas att ge sitt samtycke till sådana ändringar i hyresavtalet som är föremål för borgen och som inte har någon betydande inverkan på stadens borgensansvar.

## Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

*Vid fortsatta förhandlingar måste man beakta att avtalet garanterar föreningarna prime time-tider och att i en eventuell situation där staden skulle behöva träda in, skulle staden ha tillgång till dessa prime-timmar.*

---

## Stadsfullmäktige 15.12.2025

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) på de villkor som anges i borgensförbindelsen i bilagan bevilja Vantaan Jäuurheilun tuki ry proprieborgen på högst 11 milj. euro som säkerhet för hyresansvaret i hyresavtalet mellan Vanda Jäuurheilutuki ry och fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus. Borgenstiden har begränsats till den första avtalsperioden på 10 år enligt hyresavtalet, dock högst till 31.12.2038.
- b) som säkerhet för borgen förutsätts att de medlemsföreningar i Vantaan Jäuurheilun tuki ry som framgår av redogörelsedelen ställer proprieborgen till staden som säkerhet för stadens eget borgensansvar. Staden förbehåller sig rätten att ta ut en årlig borgensprovision på högst 0,5 % av maximibeloppet av stadens vid respektive tidpunkt gällande borgensansvar.
- c) som säkerhet för borgen förutsätts att fastighetsaktiebolaget Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö enligt det bifogade utkastet till pantsättningsförbindelse ger staden säkerhet för stadens borgensansvar med inteckningar på 5 500 000 euro för markarrenderätten 92-72-210-1-L1 och de byggnader som ligger där eller ska uppföras där. Inteckningarna ska ha högsta prioritet efter den inteckning som är säkerhet för markarrenderätten och de inteckningar som ges som säkerhet för finansieringsbankens fordringar.
- d) Vanda stad ingår ett avtal mellan panthavarna med finansieringsbanken enligt det bifogade utkastet.
- e) stadsdirektören bemyndigas att förhandla om och godkänna de närmare villkoren för proprieborgen för medlemsföreningarna i Vanda Jäuurheilun tuki ry enligt punkt b), att ingå ett borgensprovisionsavtal med VJT enligt punkt b) och underteckna borgensförbindelsen enligt punkt c), avtalet mellan panthavarna enligt punkt d) samt



- f) borgensförbindelsen enligt punkt a). Stadsdirektören bemyndigas att vid behov göra tekniska och mindre betydelsefulla ändringar i dokumenten under punkterna a), c) och d).  
biträdande stadsdirektören för stadskultur och välfärd bemyndigas att ge sitt samtycke till sådana ändringar i hyresavtalet som är föremål för borgen och som inte har någon betydande inverkan på stadens borgensansvar.

## Bilagor:

- Utkast till borgensförbindelse (sekretessbelagt, offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten)
- Utkast till borgensförbindelse (sekretessbelagda avsnitt har tagits bort)
- Hyresavtal (sekretessbelagt, offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten)
- Hyresavtal (sekretessbelagda avsnitt har tagits bort)
- Utkast till pantsättningsförbindelse (sekretessbelagt, offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten)
- Utkast till pantsättningsförbindelse (sekretessbelagda avsnitt har tagits bort)
- Utkast till avtal mellan panthavarna (sekretessbelagt, offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten)
- Värderingsutlåtande (sekretessbelagt, offentlighetslagen 24 § 1 mom. 20 punkten)

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

## Närmare information:

Veli-Matti Kallisolahti, idrottsdirektör,

Riikka Kiljander-Kiiskinen, direktör för koncernservicen och

Pirjo Van Nues, finansieringsdirektör (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)