



22.05.2017

Kj/3

## § 88

### Kiinteistö Oy Kaapelitalon pääomittaminen Tanssin talo -hankkeen liittyen vuonna 2017

HEL 2017-005192 T 00 01 05

#### Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä 1 159 004 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2017 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 1 159 004 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Tanssin talon rahoitushakemus
- 2 Tanssin talon menoarvio 2017
- 3 Tanssin talo -kustannukset 1.1.2016-31.1.2017
- 4 Jane ja Aatos Erkon Säätiön päätös 2017

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

---

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

800012-62637

#### Alv.nro

FI02012566



22.05.2017

Kj/3

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelissa 20001 tonttia nro 5 sekä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan kortteliin nro 252 muodostettavaa tonttia sekä omistaa ja hallita niillä olevia rakennuksia.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

#### Tanssin talo -hanke

Kaupunginjohtajan perustama Tanssin talo -työryhmä esitti loppuraportissaan 31.10.2015, että Tanssin talo toteutetaan Kiinteistö Oy Kaapelitalon yhteyteen rakennettavaan uudisrakennukseen. Tanssin talon uudisrakennus tulee Kaapelitalon omistukseen. Myös Kaapelitalossa sisällä olevia tiloja peruskorjataan Tanssin talon käyttöön. Uudisrakennushankkeen kokonaiskustannuksiksi työryhmä arvioi 27 miljoonaa euroa suunnittelukustannukset mukaan lukien.

Kaupunki, opetus- ja kulttuuriministeriö, Jane ja Aatos Erkon säätiö sekä Kaapelitalo ja Tanssin talo ry neuvottelivat työryhmän loppuraportin antamisen jälkeen hankkeen toteuttamisesta sekä siihen liittyen solmittavasta puitesopimuksesta.

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2015, § 1223 osaltaan hyväksyä Tanssin talon toteuttamista koskevan puitesopimuksen. Sopimuksen muut osapuolet ovat Kaapelitalo, Tanssin talo ry sekä Jane ja Aatos Erkon säätiö. Puitesopimuksen liitteenä on opetus- ja kulttuuriministeriön 3.12.2015 antama ilmoitus valtion osallistumisesta Tanssin talon uudisrakennuksen rahoittamiseen.

Jane ja Aatos Erkon säätiö on myöntänyt hankkeelle 15 miljoonan euron suuruisen avustuksen. Puitesopimuksen mukaan kaupunki ja valtio vastaavat uudisrakentamisen toteuttamisen kustannuksista yhtä suurin osuuksin säätiön myöntämän avustuksen ylimenevältä osalta. Tanssin talo -työryhmän kustannusarvion perusteella kaupungin rahoitusvastuu hankkeesta on kuusi miljoonaa euroa.

Valtio osallistuu ilmoituksensa mukaan uudisrakennuksen rakentamiseen yhteensä enintään kuuden miljoonan euron valtionavustuksella, joka maksetaan jälkirahoitteisena vuosittain vähintään yhden miljoonan euron suuruisina maksuerinä aikaisintaan vuodesta 2018 alkaen. Ensimmäinen erä myönnetään rakennushankkeen käynnistyessä. Valtionavustus on enintään samansuuruinen kuin Helsingin kaupungin hankkeelle myöntämä avustus.

Puitesopimuksen mukaan säätiön avustusten maksatus on sidottu rakentamisen tosiasialliseen etenemiseen. Lisäksi lähtökohtana on, että



22.05.2017

Kj/3

julkisen tahon maksamat osuudet ovat yhteenlaskettuna vähintään yhtä suuret kuin säätiön avustuksesta kulloinkin maksettu kokonaismäärä.

Käytännössä hankkeen rahoitus toteutetaan siten, että Jane ja Aatos Erkon säätiö antaa avustuksensa kaupungille, joka puolestaan sijoittaa säätiön ja kaupungin oman rahoitusosuuden vaihteittain Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaapelitalo toteuttaa hankkeen tällä sijoitetulla pääomalla sekä valtion ilmoituksen mukaisella jälkirahoituksella.

Lisäksi Kaapelitalo rahoittaa hanketta 7,8 miljoonalla eurolla, joka kohdistuu Kaapelitehtaan vanhojen osien muutostöihin.

#### Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitushakemus

Kaapelitalon Tanssin talo -hankkeeseen liittyvä 28.4.2017 päivätty rahoitushakemus on liitteenä.

Hakemuksen mukaan Kaapelitalo on maksanut Tanssin talon hankesuunnitteluvaiheen kustannukset (261 004 euroa) omasta kassastaan. Keväällä 2017 käynnistyvän suunnitteluvaiheen kustannuksiksi on arvioitu 898 000 euroa. Kaapelitalo ei pysty kattamaan suunnittelukustannuksia enää omatoimisesti, minkä vuoksi on tärkeää, että hankkeen muut rahoittajat osallistuvat tästä eteenpäin rahoitukseen.

Vuoden 2017 rahoitustarpeen täyttämiseksi ja Kaapelitalon kassavirran turvaamiseksi Tanssin talo -hankkeelle yhtiö esittää, että kaupunki sijoittaa 1 159 004 euron rahoitusosuuden Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon kevään 2017 aikana, ja että Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa puolet uudisrakennukseen kohdistuvasta osasta, eli 449 000 euroa, liitteenä olevan päätöksen mukaisesti kaupungille vuoden 2017 aikana.

Kaapelitalo vastaa avustukseen liittyen Jane ja Aatos Erkon säätiölle tehtävästä raportoinnista.

Valtion osallistuminen hankkeen rahoitukseen alkaa suunnitellun aikataulun mukaan vuonna 2018.

#### Valtiontuki

Kaupungin pääomasijoitusta Kaapelitaloon on tarkasteltava valtiontukea koskevien säännösten nojalla.

Valtiontukisäännöksiä soveltamisalaan kuuluu julkisyhteisön varoista myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimin-



22.05.2017

Kj/3

taa harjoittavia yksiköitä niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta riippumatta. Kaapelitalon toimintaa on pidettävä pääosiltaan taloudellisena toimintana valtiontukisäännösten tarkoittamassa mielessä, koska se vuokraa tiloja taloudellista toimintaa harjoittaville vuokralaisille.

Tuki Tanssin talo -hankkeeseen myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus, myöh. RPA) 55 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen. Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Tuen määrä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Tuen ylittäessä tukikelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea saa myöntää enintään 100 miljoonaa euroa hanketta kohden. Kaapelitalolle pääomasijoituksena annettavan tuen kokonaismäärä jää selvästi alle 100 miljoonan euron. Raja ei ylity myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Tuen saajana pääomasijoituksen osalta on Kaapelitalo, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Kaapelitaloa kohtaa ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä Kaapelitalo ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Tuen myöntämisestä tehdään komissiolle yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen liitteen II mukainen jälki-ilmoitus työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä sähköisesti.

#### Esittelijän kannanotto

Tanssin talon uudisrakennuksen hankesuunnitelma on valmistunut ja hankkeen seuraava vaihe, luonnossuunnittelu, käynnistynyt. Kaapelitalo on maksanut hankkeen kustannukset toistaiseksi omista varoistaan. Hankkeen edettyä varsinaisen suunnittelun vaiheeseen on tarpeen käynnistää puitesopimuksessa sovittu rahoitus Kaapelitalolle.

Esittelijä toteaa, että Tanssin talo -hankkeen tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista tehdä Kaapelitalolle 1 159 004 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaupungin sijoituksen jälkeen Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa 449 000 euron suuruisen osan hankkeeseen kohdistuvasta avustuksestaan



22.05.2017

Kj/3

kaupungille. Maksu suoritetaan vuoden 2017 aikana ja kirjataan talousarvion tilille 8 29 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Seuraava hankkeeseen liittyvä pääomasijoitus Kaapelitaloon tulee tämänhetkisen arvion mukaan tehtäväksi vuoden 2018 alkupuolella.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Tanssin talon rahoitushakemus
- 2 Tanssin talon menoarvio 2017
- 3 Tanssin talo -kustannukset 1.1.2016-31.1.2017
- 4 Jane ja Aatos Erkon Säätiön päätös 2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

800012-62637

**Alv.nro**

FI02012566