



20.06.2022

Asia/5

## § 69

### Kiinteistöosaakeyhtiö ADM:n osakassopimus ja hallituksen nimeäminen

HEL 2021-010581 T 00 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi liitteenä olevan kaupungin ja valtion välisen osakassopimuksen koskien Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseon rakennuksen toteuttamiseksi perustettua Kiinteistöosaakeyhtiö ADM:ää. Samalla konsernijaosto oikeutti kansliapäällikön allekirjoittamaan osakassopimuksen ja tarvittaessa hyväksymään siihen vähäisiä valtion käsittelyssä ilmeneviä tarkistuksia.

Päätös on ehdollinen, kunnes valtio on osaltaan hyväksynyt osakassopimuksen. Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sen. Sopimus on voimassa suhteessa kuhunkin osapuoleen niin kauan kuin tämä omistaa yhtiön osakkeita tai kunnes yksimielisesti toisin sovitaan.

Samalla konsernijaosto nimesi yhtiön hallituksen varapuheenjohtajaksi Mikko Ahon ja hallituksen jäseniksi Stuba Nikulan ja Antti Halmin.

Hallituksen toimikausi on kaksi vuotta kuitenkin niin, että nyt nimettävän ensimmäisen hallituksen toimikausi päättyy vuoden 2024 keväällä pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen. Hallituksen jäsenet voidaan valita useammalle peräkkäiselle toimikaudelle. Hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkkio on 420 euroa, varapuheenjohtajan 300 euroa ja jäsenen 250 euroa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Paiju Tyrväinen, palvelun päällikkö, puhelin: 310 21874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kiinteistöosaakeyhtiö ADM:n osakassopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



20.06.2022

Asia/5

## Otteet

### Ote

Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiö  
Hallitukseen nimetyt

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Aiemmat arkkitehtuuri- ja designmuseota koskevat päätökset

Arkkitehtuuri- ja designmuseon tavoitteellinen edistäminen aloitettiin opetus- ja kulttuuriministeriön ja Helsingin kaupungin välisellä yhteistyösopimuksella, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 29.3.2021 § 225. Suunnitelmien edettyä kaupunginhallitus on hyväksynyt Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön perustamisen 8.11.2021 § 831 ja kaupungin ja valtion välisen yhteistyön jatkosopimuksen 16.5.2022 § 382.

Yhteistyön jatkosopimuksessa sovittiin museorakennuksen toteuttamista varten perustettavasta kiinteistöosakeyhtiöstä. Sen tavoitteena on tuottaa arkkitehtuuri- ja designmuseon tarpeita mahdollisimman hyvin palveleva korkeatasoinen rakennus, joka edustaa koko elinkaareltaan kestävästä rakentamisesta ja muotoilusta. Kaupunginhallitus on 13.6.2022 käsitellyt Kiinteistöosakeyhtiö ADM:n perustamista ja suunnitteluvaiheen rahoitusta, ja päättäneen asiasta 20.6.2022.

Kaupunki ja valtio ovat yhdessä valmistelleet yhtiölle liitteenä olevan osakassopimuksen. Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 5 kohdan mukaan konsernijaosto päättää osakassopimuksen hyväksymisestä.

## Kiinteistöosakeyhtiön ja osakassopimuksen tarkoitus

Yhtiön osakkaat ovat kaupunki ja valtio yhtä suurin osuuksin. Osakassopimuksella sovitaan yhtiön hallinnon järjestämisestä, rahoituksesta, yhtiön osakkeiden omistuksesta, hallinnasta ja luovutuksesta sekä yhtiön päätöksenteosta.

Yhtiön tarkoituksena on hallita maanvuokrasopimuksen nojalla museolle Makasiinirantaan muodostettavaa tonttia sekä suunnitella, rakentaa ja omistaa museorakennus. Yhtiö käynnistää museon tilasuunnittelun ennen vuonna 2023 järjestettävää arkkitehtuurikilpailua ja vastaa arkkitehtuurikilpailun toteuttamisesta. Osakassopimuksella kaupunki



ki ja valtio sitoutuvat edistämään yhtiön toimintaa korkealaatuisen museorakennuksen suunnittelemiseksi.

Myöhemmin yhtiön koko osakekanta on tarkoitus myydä sijoittajalle, joka vastaa arkkitehtuurikilpailun perusteella valittavan museorakennuksen toteuttamisesta sekä tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen museon toiminnasta vastaavan Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön tai sen omistaman palveluyhtiön kanssa. Osakassopimuksessa on varmistettu säätiön ja kiinteistöosakeyhtiön toiminnallinen yhteistyö.

#### Kiinteistöosakeyhtiön hallituksen nimeäminen

Osakassopimuksen hyväksymisen lisäksi konsernijaosto päättää yhtiön hallituksen nimeämisestä hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 1 kohdan perusteella.

Osakassopimuksen mukaan hallituksessa on kuusi jäsentä, joista valtio ja kaupunki nimeävät kumpikin kolme. Kummankin osapuolen tulee nimetä yhtiön hallitukseen yksi Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön hallituksen jäsenistä. Hallituksen puheenjohtajan nimeää opetus- ja kulttuuriministeriö ja varapuheenjohtajan kaupunki.

Kaupungin näkökulmasta yhtiön hallituksen tärkeimmiksi osaamisalueiksi on tunnistettu kokemus keskeisistä kaavoitusprosesseista, arkkitehtuurikilpailuista sekä kiinteistöosakkeiden vaativista omistusjärjestelyistä:

- Hallituksen varapuheenjohtajaksi ehdotettava arkkitehti (SAFA) Mikko Aho on toiminut kaupunkiympäristön toimialajohtajana ja tätä ennen kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkönä. Hänellä on laaja kokemus vaativista kaupunkisuunnitteluun liittyvistä kokonaisuuksista. Hän on kaupungin nimeämänä jäsenenä myös Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön hallituksessa.
- Filosofian maisteri Stuba Nikula on Helsingin tapahtumasäätiön toimitusjohtaja. Hän on toiminut aiemmin mm. Helsingin kulttuurijohdajana ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtajana.
- Insinööri Antti Halm on yritystilat-yksikön päällikkönä kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden palvelukokonaisuudessa. Ennen tätä hän on toiminut Taideyliopiston vastaavan toimitilapäällikön tehtävässä.

Hallitus valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Nyt nimettävän ensimmäisen hallituksen toimikausi päättyy vuoden 2024 keväällä pidettävän varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen. Hallituksen jäsenet voidaan valita useammalle peräkkäiselle toimikaudelle.



Hallituksen palkkiot ovat suuruudeltaan kaupungin vastaavan tason mukaiset, mutta ne on osakassopimuksessa muutettu valtion käyttämän kuukausikorvauksen muotoon. Hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkkio on 420 euroa, varapuheenjohtajan 300 euroa ja jäsenen 250 euroa kuukaudessa.

Hallituksen lisäksi yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, joka suunnitelmien mukaan on osa-aikainen. Yhtiön hallinnon tarkemmasta järjestäytymisestä päättää nyt nimettävä hallitus.

### Kiinteistöosakeyhtiön rahoitus

Yhtiön rahoitus toteutuu yhtä suurin osuuksin valtion ja kaupungin kesken. Kaupunki on sitoutunut valtion kanssa tehdyn yhteistyön jatkosopimuksen mukaisesti kattamaan yhtiön kustannuksia vuosina 2022–2026 siten, että kaupungin osuus kustannuksista on arvonlisäverollisena enintään 4 700 000 euroa.

Vuoden 2022 osalta kaupunginhallitus on hyväksynyt 620 000 euron suuruisen sijoituksen tekemisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Myöhempien vuosien rahoituspäätökset tehdään yhteistyössä valtion kanssa siten, että yhtiö voi käynnistää toimintansa heti rekisteröintipäätöksen jälkeen ja toteuttaa tehtävänsä keskeytyksittä tavoitteiden mukaisessa aikataulussa. Rahoitussuunnitelman mukaan kummankin osapuolen rahoitusosuudet ovat 2 420 000 euroa vuonna 2023, 1 210 000 euroa vuonna 2024 ja 448 000 euroa vuonna 2025.

### Museon tontinmuodostus ja kiinteistönhallinta

Keskeinen osa toteutuvaa museohanketta on Makasiinirannan alueen suunnittelu uusia toimintoja varten. Kaupungin järjestämä laatu- ja konseptikilpailu Makasiinirannan alueen kehittämiseksi ja toteuttamiseksi käynnistyi kesällä 2021. Kilpailun tuomaristo on valinnut toiseen vaiheeseen neljä ehdotusta, joiden pohjalta kehitetyt versiot tulevat kaupunkilaisten nähtäville heinäkuun 2022 alussa. Kilpailun on määrä ratketa marraskuussa 2022.

Arkkitehtuuri- ja designmuseon suunnitelmat ja alustava tilaohjelma on tarkoitus integroida Makasiinirannan jatkosuunnitteluun ja arkkitehtuurikilpailun pohjatietoihin. Jatkosuunnittelussa määritetään museolle tarkempi sijainti ja oma tontti. Osakassopimuksessa tontin muodostamiselle, vuokraamiselle ja osto-optiolle on määritetty ehdot kaupungin normaalien käytäntöjen mukaisesti. Niistä ja tontin mahdollisesta myynnistä päättää aikanaan toimivaltainen kaupungin toimielin tai viranhaltija. Myös kiinteistöosakeyhtiön myynnistä ulkopuoliselle sijoittajalle päätetään myöhemmin erikseen.



20.06.2022

Asia/5

Kaupunki vastaa Makasiininrannan asemakaavoituksesta ja sen aiheuttamista kustannuksista sekä sitoutuu museolle osoitettavan tontin saattamiseen rakentamiskelpoiseksi. Kaupunki edistää kaikin käytettävissä olevin keinoin museotontin asemakaavoituksen vahvistumista niin, että museon rakennushanke pysyy tavoiteaikataulussa.

#### Osakassopimuksen allekirjoittaminen ja voimassaolo

Osakassopimus vahvistetaan ehdollisena ja se tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Valtion osalta sopimuksen allekirjoitus edellyttää eduskunnan kesäkuussa 2022 käsittelemän lisätalousarvion vahvistumista. Sopimus on voimassa suhteessa kuhunkin osapuoleen niin kauan kuin tämä omistaa yhtiön osakkeita tai kunnes osapuolet yksimielisesti ja kirjallisesti sopivat toisin.

Jos valtion päätöksentekoprosessissa ilmenee sopimukseen vähäisiä sisällöllisiä tai toimeenpanoon liittyviä tarkistustarpeita, on tarkoituksenmukaista, että kansliapäällikkö voi hyväksyä ne ennen sopimuksen allekirjoittamista.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Paiju Tyrväinen, palvelun päällikkö, puhelin: 310 21874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kiinteistöosakeyhtiö ADM:n osakassopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

| Ote  | Otteen liitteet |
|--|-----------------|
| Opetus- ja kulttuuriministeriö             | Esitysteksti    |
| Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiö | Esitysteksti    |
| Hallitukseen nimetyt                       | Esitysteksti    |

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 461



20.06.2022

Asia/5

HEL 2021-010581 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

13.06.2022 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

16.05.2022 Ehdotuksen mukaan

13.12.2021 Ehdotuksen mukaan

08.11.2021 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

01.11.2021 Pöydälle

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

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

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto 04.04.2022 § 43**

HEL 2021-010581 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti osaltaan nimetä Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön hallitukseen sen ensimmäiselle toimikaudelle seuraavat jäsenet:

Timo Laitinen  
pääjohtaja, Valtiokonttori, hallituksen puheenjohtaja

Mikko Aho  
arkkitehti SAFA

Stefan Björkman

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



20.06.2022

Asia/5

verkställande direktör, Föreningen Konstsamfundet r.f.

Anne Korkiakoski  
hallitusammattilainen

Juha Lemström  
yhteiskunta- ja laatujohtaja, Senaatti-kiinteistöt

Leena Mörttinen  
alivaltiosihteeri, valtiovarainministeriö

Mikael Silvanto  
designjohtaja, Bang & Olufsen

Pauli Sivonen  
johtaja, Serlachius-museot

Anna Valtonen  
professori, Aalto-yliopisto, muotoilun laitos

Päätös on ehdollinen, kunnes opetus- ja kulttuuriministeriö vahvistaa hallituksen jäsenet vastaavalla kokoonpanolla. Jäsenet nimetään säätiön sääntöjen mukaisesti vuosina 2023–2025 päättyviksi toimikausiksi kaupungin ja opetus- ja kulttuuriministeriön erillisen sopimuksen mukaisesti.

Hallituksen palkkioissa noudatetaan opetus- ja kulttuuriministeriön Suomen Kansallisoopperan hallitukselle kulloinkin vahvistamaa palkkiotasoa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Paiju Tyrväinen, palvelun päällikkö, puhelin: 310 29874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi