



§ 205

Sijoitus Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon liittyen Tanssin talo -hankkeeseen

HEL 2020-002167 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2015 hyväksytyn Tanssin talo -hankkeen rahoitusta koskevan puitesopimuksen ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomuksen mukaisesti

- hyväksyä 6 995 184,84 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, sekä
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2020 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 6 995 184,84 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehotti talous- ja suunnitteluosastoa huolehtimaan Tanssin talo -hankkeeseen liittyvien valtionavustusten hakemiseen ja maksamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä yhteistyössä Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
miia.aho(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistö Oy Kaapelitalon anomus Helsingin kaupungille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



23.03.2020

Asia/10

Jane ja Aatos Erkon säätiö

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

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 Kiinteistö Oy Kaapelitalon omistukseen. Myös kaapelitalossa sisällä olevia tiloja peruskorjataan Tanssin talon käyttöön. Uudisrakennushankkeen kokonaiskustannuksiksi työryhmä arvioi 27 miljoonaa euroa suunnittelukustannukset mukaan lukien. Kaapelitehtaan vanhojen tilojen osalta muutosten kustannuksiksi arvioitiin 7,8 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2015, § 1223 osaltaan hyväksyä Tanssin talon toteuttamista koskevan puitesopimuksen, joka allekirjoitettiin kaupungin, Kaapelitalon, Tanssin talo ry:n sekä Jane ja Aatos Erkon säätiö sr:n välillä 18.12.2015. Puitesopimuksen liitteenä on opetus- ja kulttuuriministeriön 3.12.2015 antama ilmoitus valtion osallistumisesta Tanssin talon uudisrakennuksen rahoittamiseen.

Puitesopimuksella ja valtion ilmoituksella hankkeen 34,8 miljoonan euron rahoitus muodostui seuraavasti:

- Jane ja Aatos Erkon säätiö on myöntänyt hankkeelle 15 miljoonan euron suuruisen avustuksen;
- Helsingin kaupunki ja valtio vastaavat uudisrakentamisen toteuttamisen kustannuksista yhtä suurin osuuksin säätiön myöntämän avustuksen ylimenevältä osalta. Helsingin kaupunki sitoutuu rahoittamaan uudisrakennushanketta enintään 6 miljoonalla eurolla. Val-



tio osallistuu uudisrakennuksen rakentamiseen yhteensä enintään 6 miljoonan euron valtionavustuksella, joka maksetaan jälkikäteen vuosittain; sekä

- Kiinteistö Oy Kaapelitalo rahoittaa hanketta 7,8 miljoonalla eurolla, joka kohdistuu Kaapelitehtaan vanhojen osien muutostöihin.

Hankkeen suunnitteluajaisen kustannusten nousun ja esitystekniikan alimitoitettujen budjetoinnin johdosta hankkeen kokonaiskustannukset nousivat suunnitteluajana 40 miljoonaan euroon. Helsingin kaupunginhallitus päätti 7.10.2019, § 679 korottaa kaupungin rahoitusosuutta Tanssin talo -hankkeessa yhteensä enintään 3,95 miljoonalla. Lisäksi käytyjen keskustelun mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö osallistuu lisärahoitukseen rahoittamalla esitystekniikan kustannuksia 1 250 000 eurolla. Tämä rahoitus myönnetään suoraan Tanssin talo ry:lle, jonka omistukseen esitystekniikka tulee.

Kaupungin svop-sijoitusten ja Jane ja Aatos Erkon säätiön avustusten maksaminen

Puitesopimuksen mukaan säätiön avustusten maksatus on sidottu rakentamisen tosiasialliseen etenemiseen. Lisäksi lähtökohtana on, että 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 Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Vastaavasti toimitaan myös valtion avustusten osalta. Kiinteistö Oy Kaapelitalo toteuttaa hankkeen tällä sijoitetulla pääomalla sekä valtion ilmoituksen mukaisella jälkirahoituksella.

Kaupunginhallitus on päätöksillään 29.5.2017, § 610, 7.5.2018, § 298 ja 7.10.2019, § 679 Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomusten mukaisesti päättänyt yhteensä 10 004 815,16 euron sijoitusten tekemisestä yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Jane ja Aatos Erkon säätiö on maksanut hankkeeseen kohdistuvaa avustustaan kaupungille vuoden 2017 kustannusten osalta 449 000 euroa, vuoden 2018 osalta 1 680 004,38 euroa sekä vuoden 2019 osalta 2 742 901,19 euroa, eli yhteensä 4 871 905,57 euroa.

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

Valtionavustusten maksaminen

Postiosoite

PL 1
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



23.03.2020

Asia/10

Valtio on sitoutunut Tanssin talo -hankkeen rahoittamiseen 6 miljoonalla eurolla. Valtion rahoitus toteutuu osittain jälkirahoitteisena ja edellyttää kaupungin tekemiä valtionavustushakemuksia sekä niihin perustuvia maksatuspyyntöjä hankkeen etenemisen mukaisesti.

Lisäksi opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää, että kaupunki ja Kaapelitalo solmivat valtionavustukseen liittyvän delegointisopimuksen. Sopimuksen perusteella kaupunki voi siirtää opetus- ja kulttuuriministeriön Tanssin talo -hankkeelle myöntämän valtionavustuksen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle. Delegointisopimus on allekirjoitettu 7.1.2020.

Valtionavustuksia on myönnetty hankkeeseen vuoden 2019 osalta 420 000 euroa ja 1,5 miljoonaa euroa sekä vuoden 2020 osalta 2 miljoonaa euroa, eli yhteensä 3 920 000 euroa. Myönnetyn valtionavustuksen maksatus tapahtuu kolmessa erässä seuraavasti siten, että

- 1. erä maksetaan, kun hanke on aloitettu,
- 2. erä maksetaan, kun hankkeen valmiusaste on 50%, ja
- 3. erä maksetaan, kun hankkeen valmiusaste on 100%.

Valtionavustuksia on maksettu helmikuuhun 2020 mennessä 168 000 euroa.

Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomus Helsingin kaupungille

Kiinteistö Oy Kaapelitalo esittää Tanssin talo -hankkeen 1.4.2020 – 31.10.2020 välisen rahoitustarpeen täyttämiseksi ja yhtiön kassavirran turvaamiseksi, että kaupunki sijoittaa 6 995 184,84 euron rahoitussuuden Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Valtiontukiarviointi

Kaupungin pääomasijoitusta Kiinteistö Oy 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 toimintaa 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) 53 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen. Tanssin taloa käytetään kulttuurisiin tarkoituksiin. Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Hankkeen tukikelpoiset kustannukset koostuvat hankkeen rakennuskustannuksista. 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 kulttuuri- ja kulttuuriperinnön tukemiseen saa myöntää enintään 150 miljoonaa euroa hanketta kohden. Kaupunginhallitus on myöntänyt Kiinteistö Oy Kaapelitalolle vastikkeettoman sijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon 29.5.2017 (1 159 004,00 euroa), 7.5.2018 (3 360 008,77 euroa) ja 7.10.2019 (5 485 802,39 euroa). Kaupungin svop-sijoituksissa on huomioitu valtion ja säätiön avustukset. Ottaen huomioon jo tehdyt sekä nyt ja tulevaisuudessa tehtävät puitesopimuksen ja lisärahoituspäätöksen mukaiset pääomasijoitukset, hankkeelle myönnettävän tuen kokonaismäärä jää selvästi alle 150 miljoonan euron. Raja ei ylity myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Tuen saajana pääomasijoituksen osalta on Kaapelitalo, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Kaapelitaloa kohtaan 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.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekee pääomasijoituksesta komissiolle RPA:n liitteen II mukaisen jälki-ilmoituksen sähköisesti työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä.

Lopuksi

Tanssin talo -hanke on merkittävä osa vuonna 2010 perustetun Tanssin talo ry:n tavoitetta edistää tanssitaiteelle ja -kulttuurille soveltuvan toiminta- ja tilakokonaisuuden syntymistä Helsinkiin Kaapelitehtaalle.

Hankkeessa on mukana useita rahoittajia, ja Jane ja Aatos Erkon säätiön avustuksen ehtona on muun muassa se, että Helsingin kaupunki ja valtio osallistuvat hankkeeseen riittäväällä panostuksella. Hankkeen edetessä kaupungin on tarpeen jatkaa puitesopimuksessa sovittua ja



23.03.2020

Asia/10

7.10.2019 lisärahoituksella täydennettyä rahoitusta Kiinteistö Oy Kaapelitalolle.

Perustuen Kiinteistö Oy Kaapelitalon laskelmiin Tanssin talo –hankkeen rahoitustarpeesta tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista tehdä Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomuksen mukainen, 6 995 184,84 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa hankkeeseen kohdistuvaa avustustaan kaupungille keväällä 2020 yhteensä 3 007 929,48 euroa. Maksu kirjataan talousarvion tilille 8 07 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Seuraava hankkeeseen liittyvä pääomasijoitus Kaapelitaloon tulee tämänhetkisen arvion mukaan tehtäväksi syksyllä 2020 rakentamisen edetessä.

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistö Oy Kaapelitalon anomus Helsingin kaupungille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Jane ja Aatos Erkon säätiö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Talpa

Postiosoite

PL 1
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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566