



21.11.2016

Sj/1

§ 1039

V 30.11.2016, Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyminen

HEL 2016-011677 T 12 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää osaltaan hyväksyä liitteenä 1. olevan Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n välisen sopimuksen, joka koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista.

Hanke toteutetaan siten, että

- kaupungin osuus museorakennuksen rakentamiskustannuksista on rakentamisvaiheessa korkeintaan 80 miljoonaa euroa
- kaupungilla ei ole tuottovaatimuksia sijoittamansa pääomasijoituksensa osalta eikä kaupunki edellytä perustettavan kiinteistöosa-
keyhtiön perivän vuokraa, joka kattaisi investointikustannukset
- kaupunki ei peri vuokraa perustettavan kiinteistöosa-
keyhtiön käyttöön luovutettavasta tontista
- kaupungin enimmäisvastuu museorakennuksen vuotuisista tilakustannuksista museotoiminnan käynnistymisen jälkeen on toteutuneiden normaalitasaisten huolto- ja ylläpitokustannusten suuruinen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää myöntää perustettavan kiinteistö-
osa-
keyhtiön rakennushanketta varten ottamille enintään 35 miljoonan euron suuruisille rahalaitoslainoille omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin: takaus myönnetään kiinteistöosa-
keyhtiön Guggenheim-
museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi,

- kaupungin takausvastuun enimmäismäärä on 35,5 miljoonaa euroa
- kiinteistöosa-
keyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta (ensimmäisen lainan) ensimmäisestä nostosta lukien



- kiinteistöosakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistöosakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että

- valtio on antanut ilmoituksen, jonka mukaan se tukee museon toimintaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin muita valtion tuen piirissä olevia museoita
- museon rakentamiskustannusten arvonnisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistöosakeyhtiön kustannuksiksi
- Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr sitoutuu hankkeeseen ja allekirjoittaa yhdessä kaupungin kanssa liitteenä 1. olevan sopimuksen
- hanke toteutetaan Moreau Kusunoki Architectes -arkkitehtitoimiston Art in the City -ehdotuksen pohjalta.

Lisäksi hyväksyessään Guggenheim Helsinki taidemuseohankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuusto päättää käynnistää myös "Helsinki kuvataidekaupunkina" -esityksen valmistelun. Esityksessä Helsinki selvittää keinoja edistää kaupunkimme kuvataidekentän kehittämistä kokonaisuutena muiltakin osin kuin Guggenheim-hankkeen kautta. Näitä keinoja voivat olla mm. galleriakenttää, työtiloja, taideapurahoja, taidekasvatusta ja kokoelmapolitiikkaa koskevat toimenpiteet kuten aika-laistaitteen hankintoja museoiden kokoelmiin. Mittaluokaltaan noin 2-4 miljoonan esitys keinoista tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi helmikuussa 2017.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat Eeva Skult, Maija Tanninen-Mattila ja Henri Kähönen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



21.11.2016

Sj/1

Vastaehdotus:
Hannu Oskala:

Lisäys päätökseen:

"Lisäksi hyväksyessään Guggenheim Helsinki taidemuseohankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuusto päättää käynnistää myös "Helsinki kuvataidekaupunkina" -esityksen valmistelun. Esityksessä Helsinki selvittää keinoja edistää kaupunkimme kuvataidekentän kehittämistä kokonaisuutena muiltakin osin kuin Guggenheim-hankkeen kautta. Näitä keinoja voivat olla mm. galleriakenttää, työtiloja, taideapurahoja, taidekasvatusta ja kokoelmapolitiikkaa koskevat toimenpiteet kuten aika-laistaiteen hankintoja museoiden kokoelmiin. Mittaluokaltaan noin 2-4 miljoonan esitys keinoista tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi helmikuussa 2017."

Kannattaja: Lasse Männistö

Hylkäysehdotus:
Silvia Modig:

Kaupunginhallitus päättää hylätä Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiön sr:n välisen sopimuksen taidemuseohankkeen toteuttamiseksi.

Kannattaja: Osku Pajamäki

1. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 6

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Mirka Vainikka

Poissa: 0



21.11.2016

Sj/1

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen äänin 0 - 9 (6 tyhjä).

2. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silvia Modigin hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 7

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Mirka Vainikka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 7.

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Osku Pajamäki, Jorma Bergholm, Mirka Vainikka, Mika Raatikainen, Silvia Modig ja Veronika Honkasalo jättivät päätöksestä eriyvän mielipiteen.

Osku Pajamäki jätti erivään mielipiteeseen liitteestä 10 ilmenevät perustelut.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054

leena.mickwitz(a)hel.fi

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472

atte.malmstrom(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179

sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020

henri.kahonen(a)hel.fi

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



21.11.2016

Sj/1

Liitteet

- 1 Guggenheim Tukisäätiön ja kaupungin välinen sopimus
- 2 GuggenheimHelsinki_MoreauKusunoki_Concept_Narrative
- 3 Guggenheim-museon talousarvio
- 4 Guggenheim-museon hallinnointimalli
- 5 Guggenheim-museohanketta koskeva työryhmämuistio
- 6 Guggenheim-museon aikataulu
- 7 Guggenheim-museon yksityiset_rahoittajat
- 8 Guggenheim Helsinki – Arvio hankkeen taloudellisista vaikutuksista
- 9 Opetus- ja kulttuuriministeriön ennakkollinen näkemys museoiden valtioposuuksjärjestelmästä
- 10 Osku Pajamäen perustelut eriävään mielipiteeseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Säätiö

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää osaltaan hyväksyä liitteenä 1. olevan Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n välisen sopimuksen, joka koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista.

Hanke toteutetaan siten, että

- kaupungin osuus museorakennuksen rakentamiskustannuksista on rakentamisvaiheessa korkeintaan 80 miljoonaa euroa
- kaupungilla ei ole tuottovaatimuksia sijoittamansa pääomasijoituksensa osalta eikä kaupunki edellytä perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön perivän vuokraa, joka kattaisi investointikustannukset
- kaupunki ei peri vuokraa perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön käyttöön luovutettavasta tontista
- kaupungin enimmäisvastuu museorakennuksen vuotuisista tilakustannuksista museotoiminnan käynnistymisen jälkeen on toteutuneiden normaalitasoisten huolto- ja ylläpitokustannusten suuruinen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää myöntää perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön rakennushanketta varten ottamille enintään 35 miljoonan



euron suuruisille rahalaitoslainoille omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin: takaus myönnetään kiinteistösaakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi,

- kaupungin takausvastuun enimmäismäärä on 35,5 miljoonaa euroa
- kiinteistösaakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta (ensimmäisen lainan) ensimmäisestä nostosta lukien
- kiinteistösaakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistösaakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että

- valtio on antanut ilmoituksen, jonka mukaan se tukee museon toimintaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin muita valtion tuen piirissä olevia museoita
- museon rakentamiskustannusten arvonnalisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistösaakeyhtiön kustannuksiksi
- Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr sitoutuu hankkeeseen ja allekirjoittaa yhdessä kaupungin kanssa liitteenä 1. olevan sopimuksen
- hanke toteutetaan Moreau Kusunoki Architectes -arkkitehtitoimiston Art in the City -ehdotuksen pohjalta.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta

Guggenheim on kansainvälinen taidemuseoverkosto, jota ylläpitää voittoa tavoittelematon Solomon R. Guggenheim -säätiö, jäljempänä Gug-



genheim-säätiö. Verkostoon kuuluvien museoiden tehtävänä on lisätä taiteen, arkkitehtuurin ja visuaalisen kulttuurin tuntemusta ja arvostusta maailmanlaajuisesti sekä luoda tavallisille ihmisille mahdollisuus kokea modernia ja nykyaikaisia merkityksellisellä tavalla. Säätiöllä on museot Bilbaossa, New Yorkissa ja Venetsiassa. Lisäksi museo Abu Dhabissa on etenemässä rakennusvaiheeseen.

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 17.1.2011 Helsingin kaupungin ja Guggenheim-säätiön välisen sopimuksen konsepti- ja kehitysselvityksen laatimisesta, jossa selvitettiin Guggenheim-museon perustamista Helsinkiin. Kaupunginhallitus päätti 2.5.2012 hylätä hankkeen äänin 8–7.

Guggenheim-säätiö julkisti uuden ehdotuksen syyskuussa 2013. Uudessa ehdotuksessa esitettiin, alkuperäistä ehdotusta vastaten, että Guggenheim Helsinki painottuu esittelemään pohjoismaista ja kansainvälistä designia ja arkkitehtuuria sekä näiden yhtymäkohtia muuhun moderniin taiteeseen ja nykyaikaiseen.

Kaupunginhallitus päätti 13.1.2014 varata Eteläsataman makasiiniterminaalin alueen museorakennuksen arkkitehtuurikilpailua varten. Guggenheim-säätiö järjesti tämän jälkeen kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton, Helsingin kaupungin ja Suomen valtion kanssa. Tähän kansainväliseen kilpailuun jätettiin yhteensä 1 715 ehdotusta ja se on näin ollen yksi maailman suurimmista arkkitehtuurikilpailuista. Edellä mainitut tahot olivat edustettuna kilpailun 11-henkisessä tuomaristossa, joka valitsi kilpailun voittajaksi pariisilaistoimisto Moreau Kusunoki Architectesin työn ”Art in the City”.

Keväällä 2014 Guggenheim-säätiö, Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry ja Rakennusteollisuus RT ry perustivat Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n (jäljempänä Tukisäätiö).

Arkkitehtuurikilpailun voittajan julkistuksen jälkeen Tukisäätiö käynnisti hankkeen jatkovalmistelun yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Valmisteluryhmään kutsuttiin myös valtion edustajat. Valmisteluryhmä keskittyi hankkeen toteuttamiskelpoisuuden arviointiin ja toteuttamismallin luomiseen. Ryhmän työ pohjautui Tukisäätiön ja Helsingin kaupungin laatimiin kustannusarvioihin ja vaikuttavuusarviointeihin. Valmisteluryhmässä olivat mukana kaupungin edustajat, Tukisäätiön edustajat, sekä edustajat Opetus- ja kulttuuriministeriöstä ja Työ- ja elinkeinoministeriöstä. Valmisteluryhmän kokoonpano ilmenee työryhmän muistiotesta, joka on liitteenä 2.

Valmistelutyöryhmän työssä oli esillä malli, jossa museon rakentamista ja toimintaa rahoittavat yhdessä Suomen valtio, Helsingin kaupunki, Tukisäätiö ja yksityiset tahot. Kun maan hallitus ei budjettineuvottelujen



yhteydessä elokuussa 2016 tehnyt päätöstä osallistua Guggenheim Helsinki -museon rakennusinvestointiin, hankkeen valmistelua jatkettiin Helsingin kaupungin ja Tukisäätiön edustajien kesken. Tämän työn tavoitteena oli löytää malli, joka voitaisiin esittää Helsingin kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle syksyn 2016 aikana. Kaupungin ja Tukisäätiön edustajat ovat nyt valmistelleet ehdotuksen hankkeen toteuttamiseksi. Samalla ne ovat neuvotelleet sopimuksen Guggenheim Helsinki -taidemuseon perustamista ja toimintaa koskevasta yhteistyöstä, joka on liitteenä 1.

Nyt esitetyssä toteuttamistavassa yksityisen rahoituksen osuus kasvaa merkittävästi, ja se korvaa työryhmässä esillä olleen mallin, jossa valtio olisi tehnyt pääomasijoituksen hankkeeseen.

Art in the City -taidemuseorakennus

Guggenheim Helsingin taidemuseokäyttöön suunniteltu rakennus, arkkitehtuurikilpailun voittanut Art in the City, on monipuolinen taiteen, designin ja arkkitehtuurin museo. Helsingin kaupungin rakennukselle varaa tontti on keskeinen ja symboloi merellistä sisääntuloa kaupunkiin. Osana Eteläsataman aluetta kokonaisuuden kehittäminen on tärkeä osa Helsingin keskustan kehittämistä.

Museorakennuksessa näyttelytiloina toimivat katumaisen tilan ympärille ryhmitellyt, toisiinsa yhteydessä olevat paviljongit ja aukiot. Sen julkisivussa hyödynnetään hiilikäsiteltyä puuta ja lasia. Itse museo rakentuu kaikkiaan yhdeksästä matalasta paviljongista ja yhdestä majakkamaisesta tornista. Museo on yhteydessä ympäröivään kaupunkitilaan eri tavoilla. Vieraat pääsevät kulkemaan Tähtitorninvuoren puistoon kävelysiltä pitkin, kun taas meren puolella rantapromenadi yhdistää rakennuksen Eteläsatamaan. Museon kaikki tilat on suunniteltu niin, että ne tukevat ihmisten kohtaamista ja taiteen kokemista.

Museotontti on noin 18 520 neliometriä. Museokokonaisuus on noin 12 100 neliometriä, josta noin 4 000 neliometriä on näyttelytilaa. Museotilaan kuuluu galleriatilaa, monikäyttöinen esitystila, koulutuksellisia tiloja, suuri kahvila, pienempi ravintola, hallinnollisia tiloja, tuotantotiloja, varastotilaa, museokauppa ja muita tiloja. Museon ulkotilat on suunniteltu niin, että taidetta ja taideprojekteja voidaan esittää myös siellä. Lisäksi rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon digitaalisen teknologian viimeisimmät innovaatiot.

Museon rakentamisen arvonlisäveroton kustannusarvio on 130 miljoonaa euroa.

Arkkitehdit Nicolas Moreau ja Hiroko Kusunoki perustivat Moreau Kusunoki Architectesin Pariisissa vuonna 2011. Tokiolaisesta Shibaura



21.11.2016

Sj/1

teknillisestä korkeakoulusta valmistunut Kusunoki aloitti uransa Shigeru Banin arkkitehtuurstudiossa. École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville -koulusta valmistunut Moreau on hakenut oppinsa SANAA:n ja Kengo Kuman arkkitehtuuri-toimistoissa. Moreau Kusunoki Architectesin tunnetuimpia töitä ovat Beauvais'n uusi teatteri, Maison des Cultures et des Mémoires museo Cayennessa Ranskan Guyanas-sa, Savoien yliopiston teknillinen korkeakoulu Bourget du Lacissa sekä Renzo Pianon suunnitteleman uuden Palais de Justicen edustalla sijaitseva aukio Pariisin Porte de Clichyssä.

Arvioita hankkeen taloudellisista ja muista vaikutuksista

Guggenheim Helsinki on sekä kulttuurinen, koulutuksellinen, taloudellinen että matkailullinen hanke. Museon taloudellisista ja muista vaikutuksista on laadittu seuraavat arviot:

- Solomon R. Guggenheim -säätön vuonna 2012 julkistama Guggenheim Helsinki Konsepti- ja kehitysselvitys.
- Guggenheim Helsinki. Uudistettu ehdotus vuodelta 2013.
- Taloustutkimus Oy:n tammikuussa 2016 julkaisema Guggenheim Helsinki museo – tulovirta ulkomaanmatkailusta pääkaupunkiseudulle -tutkimus.
- Helsingin kaupunginkanslian vuonna 2016 laatima arvio Guggenheim Helsinki -hankkeen taloudellisista vaikutuksista.

Taloudellisista vaikutuksista

Solomon R. Guggenheim -säätön vuonna 2013 julkistaman uudistetun ehdotuksen laskemissa, jotka on tehnyt Boston Consulting Group, museon vaikutuksia on arvioitu seuraavasti:

- Museotoiminnan kokonaistaloudelliset vaikutukset vuosittain (suora, epäsuora ja välillinen vaikutus) noin 41 miljoonaa euroa.
- Kokonaisverotulot vuosittain noin 8 miljoonaa euroa:
- 103 – 111 museon suoraan luomaa työpaikkaa.
- 340 – 380 epäsuorasti museon luomaa työpaikkaa Suomessa.

Helsingin kaupunginkanslian selvityksessä vuodelta 2016 on hankkeen taloudellisia vaikutuksia arvioitu seuraavasti:

Rakentamisvaiheen taloudelliset vaikutukset

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



- 100 miljoonan euron vaikutus tuotantoon (arvonlisäykseen)
- 1 220 henkilötyövuoden vaikutus työllisyyteen
- 24 miljoonan euron vaikutus verotuloihin.

Vuosittaiset vaikutukset museon toimintavaiheessa

- 24 miljoonan euron vaikutus tuotantoon (arvonlisäykseen)
- 400 henkilötyövuoden vaikutus työllisyyteen
- 7 miljoonan euron vaikutus verotuloihin.

Valtion osuus verotulovaikutuksista yhteensä

- 14,7 miljoonan euron verotulovaikutus yhteensä rakentamisvaiheessa
- 4,9 miljoonan euron verotulovaikutus vuodessa museotoiminnasta ja matkailusta.

Helsingin osuus verotulovaikutuksista yhteensä

- 3,7 miljoonan euron verotulovaikutus yhteensä rakentamisvaiheessa
- 1,3 miljoonan euron verotulovaikutus vuodessa museotoiminnasta ja matkailusta.

Vaikutuksista matkailumääriin

Kaupunginkanslian selvityksessä vuodelta 2016 on esitetty seuraavat arviot hankkeen vaikutuksista matkailijamääriin:

- 25 000 uutta yöpyvää ulkomaista matkailijaa vuodessa
- 20 000 uutta ulkomaista päiväkävijää vuodessa
- 20 000 vierailuaan pidentävää ulkomaista matkailijaa vuodessa
- 30 000 uutta kotimaista matkailijaa.

Tehtyjen selvitysten mukaan hanke vahvistaisi Suomen ja Helsingin kansainvälistä tunnettua ja asemaa kulttuuri- ja matkailukohteena. Sillä olisi merkittävä vaikutus matkustajamääriin, ja se kasvattaisi mm. Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta kulkevien kansainvälisten vaihto-



matkustajien vierailuja Helsinkiin. Matkailijamäärien kasvulla olisi positiivinen vaikutus alan toimijoihin, yrityksiin ja matkailuinvestointeihin.

Kaupungin selvitystyössä on pidetty realistisena, että hankkeen vaikutus matkailijoiden kulutukseen Suomessa olisi 16 miljoonaa euroa vuodessa. Lisäksi museo lisäisi olemassa olevien taidemuseoiden kävijämääräpotentiaalia. Monet yksityiset tahot ja etujärjestöt ovatkin osoittaneet hankkeelle tukeaan.

Kulttuurisista vaikutuksista

Guggenheim Helsinki -taidemuseohanke tukee taiteen ja kulttuurin saavutettavuutta. Se tarjoaa mahdollisuuden kokea modernin ja nykyaikaisen kansainvälistä parhaimmistoa. Lisäksi museon tekemä yhteistyö muiden Guggenheim-museoiden sekä muun kansainvälisen museokentän kanssa luo suomalaisille taiteilijoille lisää mahdollisuuksia menestyä kansainvälisillä areenoilla. Tämä tukee puolestaan taiteilijoiden työllistymistä ja suomalaisen nykyaikaisen, designin ja arkkitehtuurin imagon rakentamista maailmalla.

Guggenheim Helsinki tuottaa kansainvälisen tason näyttelyjä, jotka kiertävät maailmalla muun muassa muissa Guggenheim-museoissa. Museo tavoittaa siten laajan yleisön myös Suomen ulkopuolella.

Tiivistelmä ehdotuksesta hankkeen toteuttamistavasta ja Helsinki Guggenheimin toiminnan järjestämisestä

Hanke esitetään toteutettavaksi niin, että Helsingin kaupunki ja Tukisäätiö perustavat erillisyhtiön, jonka osakkeista kaupunki omistaa 84 prosenttia ja Tukisäätiö 16 prosenttia. Omistusosuudet vastaavat osapuolten pääomasijoituksia yhtiöön, 80 miljoonaa ja 15 miljoonaa euroa. Erillisyhtiö perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka rakennuttaa museorakennuksen. Rakennus jää kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Museorakennuksen rakentamisen arvioitu arvonlisäveroton kustannus on 130 miljoonaa euroa.

Kiinteistöosakeyhtiö vuokraa rakennuksen Tukisäätiölle Guggenheim Helsinki -taidemuseon käyttöön 20 vuoden ajaksi. Kaupunki vastaa museorakennuksen ja kiinteistön vuosittaisesta normaalitasoisista huolto- ja ylläpitokustannuksista eikä peri vastiketta tontin käyttöoikeuden luovuttamisesta.

Kaupunki ottaa huomioon näin syntyvän kustannusvastuun vuotuisissa talousarvioissaan.

Erillisyhtiön kautta kaupunki sijoittaa museorakennuksen rakentamiseen 80 miljoonaa euroa ja Tukisäätiö 15 miljoonaa euroa. Tämän li-



säksi kiinteistöosakeyhtiö ottaa 35 miljoonan euron suuruisen rahalaitoslainan. Jos museon rakennuskustannukset alittavat arvioidun, pienee lainan pääoma vastaavasti. Osapuolet neuvottelevat tällöin Tukisäätiön kiinteistöyhtiölle maksaman vuokran alentamisesta.

Kaupunki myöntää em. lainalle omavelkaisen takauksen. Omavelkaisen takauksen avulla kiinteistöosakeyhtiö saa lainaa edullisemmin ehdoin kuin ilman takausta. Kuntalain nojalla kaupunginvaltuusto voi myöntää takauksen kaupunkikonserniin kuuluvalle yhtiölle. Hanketta varten perustettava kiinteistöosakeyhtiö tulee kuulumaan kaupunkikonserniin.

Kaupungin myönnettäväksi esitettävä omavelkainen takaus ei vaarana kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Kaupungin edut turvataan seuraavilla ehdoilla:

- takaus myönnetään kiinteistöosakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi
- nostettavien lainojen pääomien määrä on enintään 35 miljoonaa euroa
- kiinteistöosakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta [ensimmäisen lainan] ensimmäisestä nostosta lukien
- kiinteistöosakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistöosakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Jos kaupunginvaltuusto päättää sitoutua Tukisäätiön kanssa neuvoteltuun sopimukseen, sitoutuu se samalla takauksen antamiseen. Selkeyden vuoksi takauksen antaminen on kuitenkin otettu myös päätösesitykseen erillisenä asiana päätettäväksi.



Tukisäätiö suorittaa kiinteistösaakeyhtiölle vuokrana 1,65 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä summa vastaa laskennallisesti em. rahalaitoslainasta koituvia kuluja. Sopimuskauden kuluessa Tukisäätiö maksaa kiinteistösaakeyhtiölle yhteensä 33 miljoonaa euroa. Jos sopimusta jatketaan, jatkuu myös em. vuosittainen suoritus, kunnes laina on kokonaan maksettu. Vuokran määrä vastaa lainanlyhennyksiä ja hoitokuluja. Tukisäätiö rahoittaa tämän summan lahjoituksin ja varaamalla pääsylimputuloista kolme euroa pääsylimputulo kohden.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että arvonlisävero ei jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistösaakeyhtiön kustannukseksi. Tämä voi toteutua joko niin, että hankkeelle myönnetään valtion toimesta vapautus arvonlisäverovelvollisuudesta, tai niin että kiinteistösaakeyhtiö ja Tukisäätiö hakeutuvat molemmat toiminnastaan arvonlisäverovelvollisiksi. Tässä suhteessa tehtävät ratkaisut saattavat merkitä, että kaupungin myöntämän rahoituksen ja valtiontueksi katsottavan tuen myöntämisen tapaa saattaa olla tarpeen muuttaa. Kaupungin rahoitusvastuun enimmäismäärää ei tällaisilla muutoksilla voida kuitenkaan lisätä.

Guggenheim Helsinki -taidemuseon käyttömenoiksi on arvioitu 11,6 miljoonaa euroa. Museon omatoimisten tuottojen suuruus on arvioitu 9,9 miljoonaksi. Pääsymaksut ovat suurin tuloerä, ja myös yritysyritystyöstä odotetaan merkittäviä tuloja. Laskelmassa on tämän lisäksi lähdetty siitä, että museo tulee saamaan valtiolta tukea toimintaansa vastaavasti kuin muutkin Suomessa toimivat museot. Valtiontuki, ns. vos, olisi nykytasolla 1,3 miljoonaa euroa vuodessa. Opetus- ja kulttuuriministeriö on antanut asiasta ennakkoilmoituksen 2.11.2016. Ennakkoilmoitus on liitteenä 9.

Tukisäätiö vastaa lisenssimaksun maksamisesta Guggenheim-säätiölle. Lisenssimaksu, 20 miljoonaa dollaria, nykyarvossa noin 18,4 miljoonaa euroa, katetaan yksityisellä rahoituksella.

Yksityisen rahoituksen osuus koostuu näin ollen 15 miljoonan euron pääomasijoituksesta, sopimuskauden aikana maksettavasta vuokrasta yhteensä 33 miljoonaa euroa, sekä lisenssimaksusta noin 18,4 miljoonaa euroa eli hankkeen toteuttamiseen on tulossa yksityistä rahaa vähintään 66,4 miljoonan euron edestä. Lisäksi Tukisäätiö maksaa Guggenheim-säätiölle korvauksena palveluista yhden miljoonan euron suuruisen vuotuisen hallintomaksun, joka katetaan museon toimintatuotoilla.

Tukisäätiön sääntöjä tullaan muuttamaan niin, että se voi toimia taidemuseon ylläpitäjänä. Tukisäätiö tulee vastaamaan museon toiminnasta.



21.11.2016

Sj/1

Kaupunki saa nimetä yhden edustajan Tukisäätiön hallitukseen ja yhden edustajan Tukisäätiön tulevaan valtuuskuntaan.

Museon toiminnalle on asetettu toiminnallisia vaatimuksia koskien mm. tilojen avoimuutta ja toiminnan sisältöjä. Museorakennuksen tulee olla osa avointa kaupunkitilaa ja museon edustalla tulee olla avoin julkinen ranta. Tarkoituksena on, että museotoiminta ei tule estämään vapaata kulkua tontin läpi rannalle. Museon sisäpihalle jäävä ns. Bulevardi-tila on avointa, julkista tilaa, jonne ei peritä pääsymaksua. Lisäksi museon osaksi suunnitellaan ns. vapaan taiteen tila, jossa on mahdollista esittää taidetta yhteistyössä eri taideorganisaatioiden, vapaiden ryhmien ja muiden taidetta tekevien tahojen kanssa erillisen suunnitelman ja budjetin mukaan.

Tukisäätiön hallitus päättää museon pääsylippumaksuista. Kohdan mukaan hintakategorioihin kuuluvat normaalin pääsymaksun lisäksi alennushintaiset liput esim. lapsille, nuorille, opiskelijoille ja eläkeläisille. Lisäksi museo varaa oikeuden veloittaa korotettua sisäänpääsymaksua erikoisnäyttelyiden kohdalla.

Guggenheim Helsinki -taidemuseo on veloitettu toimimaan yhteistyössä Helsingin muiden museoiden kanssa osana ns. nykytaiteen museoiden klusteria sekä yhteistyössä muiden taide- ja kulttuuriorganisaatioiden kanssa Suomessa ja ulkomailla.

Museon hallinnon tueksi on tarkoitus perustaa matkailutoimijoista ja -yrityksistä koostuva matkailuun ja kansainväliseen markkinointiin ja viestintään keskittyvä ohjausryhmä, joka pyrkii varmistamaan sen, että museota pystytään hyödyntämään sekä matkailussa että kansainvälisessä viestinnässä parhaalla mahdollisella tavalla.

Helsingin kaupungin ja Tukisäätiön välinen sopimus

Helsingin kaupungin ja Helsinki Guggenheim Tukisäätiön neuvottelema sopimus koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseon perustamista ja toimintaa. Sopimus on rakennettu niin, että siinä on esitetty hankkeen keskeiset edellytykset (kohta 4), ja kuvattu kaupungin ja Tukisäätiön vastuut erikseen, erillisyyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön roolit huomioiden sekä museon suunnittelu-, perustamis- ja rakentamisvaiheessa (kohta 5) että museon toiminnan aikana (kohta 6). Lisäksi siinä on säännökset koskien sitä, miten toiminnan mahdollisesta jatkamisesta päätetään sopimuskauden umpeuduttua (kohta 7).

Seuraavassa on käyty läpi sopimuksen keskeiset ehdot.



Sopimuksen 1. kohdassa on täsmennetty sopimuksen osapuolet, joita ovat Tukisäätiö ja Helsingin kaupunki. Sopimuksen 3 kohdassa on täsmennetty sopimuksessa käytetty sanasto.

Sopimuksen 2 kohdassa, Sopimuksen tausta ja tarkoitus sekä budjettivastuu, on kuvattu hankkeen keskeiset elementit, joita koskevat nimenomaiset sopimusehdot on kirjattu sopimuksen ao. kohtiin, osana kokonaisuutta ja osapuolten velvoitteita.

Sopimuksen 4 kohdassa, Hankkeen toteutumisen edellytykset, on todettu hankkeen toteutumisen edellytyksenä olevan, että kummankin osapuolten päättävät elimet ovat hyväksyneet hankkeen. Kaupungin osalta on lisäksi edellytyksenä, että rakentamiskustannusten arvonnaisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön tai kiinteistöosakeyhtiön kustannukseksi. Vastaava edellytys on kirjattu Tukisäätiön osalta.

Sekä Tukisäätiön että kaupungin osalta on edellytyksenä edelleen, että valtio on ilmoittanut tukevansa Guggenheim-museon toimintaa samoilla periaatteilla kuin se tukee muita valtionosuusjärjestelmän piirissä olevia museoita. Kohdassa todetaan, että tuen suuruus nykytiedolla on n.1,3 miljoonaa euroa vuodessa.

Lisäksi Tukisäätiön säännöt on muutettava niin, että se voi toimia museotoimintaa operoivana tahona.

Vielä alakohdassa h on todettu edellytyksenä, että Tukisäätiön hallitus on varmistanut 15 miljoonan euron pääomasijoituksen rahoituksen.

Sopimuksen 5 kohdan, Taidemuseon suunnittelu, perustaminen ja rakentaminen, johdannossa todetaan mm., että hanke toteutetaan hyvässä yhteisymmärryksessä sekä huomioiden Tukisäätiön ja Solomon R. Guggenheim -säätiön väliset sopimukset. Kohdassa todetaan, että museorakennuksen kustannusarvio on 130 miljoonaa euroa (ALV 0).

Kohdassa 5.2 on säännökset osapuolten omistaman erillisyhtiön perustamisesta, josta kaupungin omistusosuus on 84 prosenttia, ja Tukisäätiön 16 prosenttia ja johon osapuolet sijoittavat 80 miljoonaa (kaupunki) ja 15 miljoonaa (Tukisäätiö).

Kohdassa 5.2 todetaan edelleen, että kaupungilla on oikeus lunastaa Tukisäätiön omistamat erillisyhtiön osakkeet niiden hankintahintaan koska tahansa 20 vuoden kuluessa museotoiminnan aloittamisesta. Kohdassa säädellään myös Tukisäätiön oikeudesta pantata tai luovuttaa omistamiaan erillisyhtiön osakkeita.

Kohdan 5.2 d-alakohdassa todetaan, että erillisyhtiö perustaa ja omistaa kiinteistöosakeyhtiön. Lisäksi alakohdassa f todetaan, että erillisyh-



tiö sijoittaa 95 miljoonaa kiinteistöosakeyhtiöön, joka hakee rahalaitoslainan 35 miljoonan rahoitusosuudelle. Kohdassa todetaan edelleen, että mikäli museon rakentamiskustannukset alittavat arvioidun, pienee lainan pääoma vastaavasti, minkä jälkeen osapuolet neuvottelevat Tukisäätiön maksaman vuokran alentamisesta.

Kaupungin velvoitteita ja oikeuksia koskevassa osiossa 5.3 todetaan, että kaupunki jatkaa aluevarauspääöstä ja huolehtii toteuttamisen asemakaavallisesta mahdollistamisesta ja satamatoiminnan uudelleenjärjestämisestä koskevista sopimuksista.

Kohdassa on säännökset siitä, että kaupunki luovuttaa tontin kiinteistöosakeyhtiölle ja rakennuttaa erillisyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön kautta museorakennuksen, jonka alustavat piirustukset ja kuvaus ovat sopimuksen liitteenä. Sopimuskohdan nojalla tontti jää kaupungin omistukseen, ja rakennus kiinteistöosakeyhtiön omistukseen.

Lisäksi kohdassa 5.3 e todetaan, että kaupunki antaa omavelkaisen takauksen kiinteistöosakeyhtiön hakemalle, kohdassa 5.2 f mainitulle rahalaitoslainalle.

Kohtaan on kirjattu Tukisäätiön velvollisuus ylläpitää ja kehittää museoorganisaatiota, sekä osallistuminen rakennuksen suunnitteluun ja toteuttamiseen ja erillisyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön kautta rakennuttamiseen.

Sopimuksen 6 kohdassa, Tulevan taidemuseon toiminta, on kirjattu osapuolten oikeudet ja velvollisuudet, museotoiminnalle asetettavat vaatimukset ja säännös mahdollisen rahoitusvajeen kattamisesta.

Kohdan 6.1, Säätiön oikeudet ja velvollisuudet, mukaan Tukisäätiö, jonka sääntöjä on muutettu niin, että se voi toimia museotoimintaa operoivana tahona, huolehtii museon toiminnasta, ja solmii Solomon R. Guggenheim -säätiön kanssa sopimukset museon toiminnasta, joiden nojalla museo kuuluu Guggenheim-verkoston ja saa oikeudet Guggenheim-nimen ja tunnusten käyttöön. Tukisäätiö vastaa Guggenheim-säätiölle maksettavasta lisenssi- ja hallintomaksusta.

Sopimuksen 6.1 -kohdassa todetaan edelleen, että Tukisäätiöllä on oikeus valita museorakennuksen muut toimijat ja että säätiö vastaa museon toimintakustannuksista ja rakentamisen rahoitukseen otetun lainan takaisinmaksuista.

Sopimuksen 6.1 f -alakohdan mukaan Tukisäätiö suorittaa kiinteistöosakeyhtiölle vuosittain vuokrana 1,65 miljoonaa euroa, sopimuskauden aikana yhteensä 33 miljoonaa euroa. Maksettavan vuokran määrä ei riipu kävijöiltä perityn lisämaksun kokonaisuudesta. Tukisäätiö ra-



hoittaa oman osuutensa lahjoituksin sekä varaamalla museolipun hinnasta kolme euroa kävijää kohden.

Kiinteistöosakeyhtiö vastaa kohdassa 5.2. f mainitun rahalaitoslainan takaisinmaksusta, ja käyttää Tukisäätiöltä saamansa korvauksen kokonaisuudessaan lainan lyhennysten ja hoito- ja korkokulujen kattamiseen.

Tukisäätiö saa nimetä yhden edustajan erillisyhtiön hallitukseen ja kiinteistöosakeyhtiön hallitukseen kumpaankin.

Kohdassa 6.2 käsitellään kaupungin oikeuksia ja velvollisuuksia taidemuseon toiminnan aikana. Kohdan 6.2. a -alakohdan mukaan kaupunki saa nimetä yhden edustajan Tukisäätiön hallitukseen ja yhden edustajan Tukisäätiön tulevaan valtuuskuntaan.

Kohdan 6.2 b ja d -alakohtien mukaan kiinteistöosakeyhtiö vuokraa museotoimintaa ja sitä tukevia toimintoja varten museorakennuksen Tukisäätiölle. Tontti luovutetaan vastikkeetta.

Helsingin kaupunki vastaa kiinteistön huolto- ja ylläpitokustannuksista. Kiinteistöosakeyhtiö ei peri säätiöltä sitoutuneen pääoman korkoa, poistoja museorakennuksesta ja tontinvuokraa koskevia tilakustannuksia.

Kohdan 6.3 asetetaan toiminnallisia vaatimuksia museotoiminnalle. Alakohtien a - c nojalla museorakennuksen tulee olla osa avointa kaupunkitilaa ja museon edustalla tulee olla avoin julkinen ranta. Tarkoituksena on, että museotoiminta ei tule estämään vapaata kulkua tontin läpi rannalle. Museon sisäpihalle jäävä ns. Bulevardi-tila on avointa, julkista tilaa, jonne ei peritä pääsymaksua. Lisäksi museon osaksi suunnitellaan ns. vapaan taiteen tila, jossa on mahdollista esittää taidetta yhteistyössä eri taideorganisaatioiden, vapaiden ryhmien ja muiden taidetta tekevien tahojen kanssa erillisen suunnitelman ja budjetin mukaan.

Alakohdan d nojalla Tukisäätiön hallitus päättää museon pääsylippumaksuista. Kohdan mukaan hintakategorioihin kuuluvat normaalin pääsymaksun lisäksi alennushintaiset liput esim. lapsille, nuorille, opiskelijoille ja eläkeläisille. Lisäksi museo varaa oikeuden veloittaa korotettua sisäänpääsymaksua erikoisnäyttelyiden kohdalla.

Alakohta e velvoittaa Guggenheim-museon toimimaan yhteistyössä Helsingin muiden museoiden kanssa osana ns. nykyaikaisen taiteen museoiden klusteria sekä yhteistyössä muiden taide- ja kulttuuriorganisaatioiden kanssa Suomessa ja ulkomailla.



Kohta 6.4, Mahdollisen rahoitusvajeen kattaminen, todetaan, että jos museon liiketoiminnassa syntyy merkittävä rahoitusvaje, jota ei pystytä kattamaan museon omalla rahoituksella, osapuolet neuvottelevat tapauskohtaisesti vajeen kattamisesta ja museon toimintaan mahdollisesti tehtävistä muutoksista ottaen huomioon Tukisäätiön solmimat sopimukset ja velvoitteet.

Sopimuksen kohdassa 7 on säännös neuvotteluista, jotka osapuolet käynnistävät kohtuullisessa ajassa ennen sopimuskauden päättymistä. Neuvottelujen kohteena ovat mahdollinen lunastusoikeuden käyttäminen, museorakennuksen mahdollisesti tarvitsemat korjausinvestoinnit sekä Tukisäätiön ja Guggenheim-säätiön välisten sopimusten jatkaminen. Kohdassa todetaan, että Tukisäätiön tarkoitus on jatkaa museotoimintaa ensimmäisen 20 vuoden sopimuskauden jälkeen. Jos museotoiminta jatkuu, tulee Tukisäätiö jatkamaan museon rakentamisen rahoittamiseksi otetun lainan maksamiseksi tarkoitettujen korvausten maksamista.

Kohdassa 8 on säännös osapuolten myötävaikuttamisesta hankkeen toteutumiseen ja kohta 9 sisältää säännökset ilmoitusten toimittamisesta, sopimuksen muuttamisesta, siirtämiskiellosta, sopimuksen voimassaolosta ja päättämisestä, lainvalinnasta ja riidanratkaisusta.

Sopimuksen voimassaoloa ja päättämistä koskevassa kohdassa on todettu, että sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lisäksi siinä todetaan, että sopimus päättyi ilman eri toimenpiteitä, jos kohdassa 4. määritellyt sopimuksen toteuttamisen ehdot eivät ole täyttyneet 30.6.2017 mennessä, elleivät osapuolet ole muuta kirjallisesti sopineet.

Museorakennuksen rakentamisen rahoitus ja valtiontukea koskevien säännösten soveltaminen

Art in the City -ehdotuksen rakentamisen arvonlisäverottomat kustannukset ovat Helsingin kaupungin laatimien laskelmien mukaan 130 miljoonaa euroa. Hanketta on suunniteltu sillä oletuksella, että rakentamiskustannusten arvonlisäverot eivät jää hankkeen kustannuksiksi.

Kaupungin pääomasijoitus erillisyhtiön kautta kiinteistöosakeyhtiöön on 80 miljoonaa euroa, jonka lisäksi kaupunki antaa kiinteistöosakeyhtiön ottamalle lainalle omavelkaisen takauksen. Näitä kaupungin panostuksia on tarkasteltava myös 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. Kiinteistöosakeyhtiön toimintaa on pidettävä pääosil-



taan taloudellisena toimintana valtionapuseräyksen tarkoittamassa mielessä, koska se vuokraa tiloja pääosin taloudellista toimintaa harjoittavalle Tukisäätiölle.

Taloudellisen toiminnan ohella Helsinki Guggenheim museon toimintaa harjoittavalla Tukisäätiöllä on merkittävässä määrin tiloja ja toimintaa, jotka eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Sopimuksen 6.3 alakohdissa a - c on kirjattu Tukisäätiölle velvoitteeksi tarjota ilmaisia toimintoja ja tiloja. Ne muodostavat merkittävän osan museon tiloista ja niissä tapahtuva toiminta on luonteeltaan ei-taloudellista toimintaa. Ei-taloudellisen toiminnan piiriin kuuluvat myös museon kokoelmille varattavat tilat, ja osa konservoinnin tiloista. Ei-taloudellista toimintaa on edelleen mm. museon tuottama museopedagoginen ohjelma, kun sitä tarjotaan kävijöille vähäistä maksua vastaan tai ilmaiseksi. Ei-taloudellisen toiminnan osuuden voidaan arvioida edustavan infrastruktuurista ja toiminnasta vähintään kahtakymmentä prosenttia. Jatkossa on selkeyden vuoksi käytetty kahtakymmentä prosenttia.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminta on taloudellista toimintaa vain siltä osin kuin tiloja vuokrataan Tukisäätiölle käytettäväksi taloudelliseen toimintaan. Kaupungin myöntämä tuki hankkeelle kuuluu valtiontukisääntöjen soveltamisalaan vastaavasti vain siinä määrin kuin se kattaa taloudelliseen toimintaan liittyvät kustannukset, jotka ovat tässä tapauksessa neljä viidesosaa kokonaiskustannuksista. Pääomasijoituksen osalta tuen määrä on siten enintään 64 miljoonaa euroa.

Takauksen sisältämä tuen määrä lasketaan siten, että kokonaisrahoituskustannusta, johon sisältyy lainan korko ja mahdollinen takausmaksu, verrataan vastaavan takaamattoman lainan markkinahintaisiin rahoituskustannuksiin. Erotus on tuen määrä. Tulevien vuosien rahoituskustannukset on diskontattava nykyarvoon. Takauksen sisältämä valtiontuen määrä voidaan laskea vasta, kun lainan ehdot ovat tiedossa. Tuen laskennallinen määrä olisi nykytilanteen perusteella arvioituna 30 vuoden ajalta suuruusluokaltaan kaksi miljoonaa euroa. Takauksen sisältämän valtiontuen määrää koskeva laskelma samoin kuin hankkeeseen myönnettävän valtiontuen kokonaismäärä koskeva laskelma tullessaan sisällyttämään kaupunginhallituksen tätä kaupunginvaltuuston päätöstä koskevaan täytäntöönpanopäätökseen.

Tuki myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus myöh. RPA) 55 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuurinperinnön 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 tuki-



kelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea saa myöntää enintään 100 miljoonaan euroa hanketta kohden. Pääomasijoituksena ja omavelkaisena takauksena annettavan tuen kokonaismäärä jää 100 miljoonan euron. Raja ei ylity siinäkään tilanteessa, että valtio myöntää rakennushankkeelle vapautuksen arvonnlisäverosta.

Tuen saajana on sekä pääomasijoituksen että takauksen osalta perustettava kiinteistöosakeyhtiö. Kyseinen kiinteistöosakeyhtiö tulee kuulumaan Helsingin kaupunkikonserniin. Tuensaajaa kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamattontonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä tuensaaja 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. Ilmoitus tehdään, kun kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja perustaminen on todettu kaupunginhallituksen päätöksellä.

Museotoiminnan rahoitus ja valtiontukea koskevien säännösten soveltaminen

Taidemuseon arvioidut vuosittaiset tulot koostuvat pääsymaksuista, yritysyhteistyön tuloista ym. museotoimintaan liittyvistä tuloista. Arvioitu omatoiminen tulonhankinta on 9,9 miljoonaa vuodessa. Laskelmat perustuvat oletukseen 550 000 vuosittaisesta kävijästä.

Vuotuisiksi käyttömenoiksi on arvioitu 11,6 miljoonaa euroa. Suurimmat menoerät kertyvät näyttelytoiminnan kustannuksista (arviolta 3,2 miljoonaa euroa) ja henkilöstökustannuksista (arviolta 3,9 miljoonaa euroa). Lisäksi kokoelmahankintoihin on tehty 0,5 miljoonan varaus, joka ei sisälly toimintamenoihin.

Kaupungin osuus kiinteistön vuotuisista laskennallisista tilakustannuksista on työryhmän muistiossa arvioitu noin 6,5 miljoonaksi euroksi. Laskelma perustuu arvioituihin rakentamisen kustannuksiin. Kustannuksina on otettu huomioon 3 % korko, 3,3 % poistot, 0,5 miljoonan tontin vuokra kaupungille ja 0,9 miljoonan ylläpitokustannus. Tästä summasta katetaan myös yhtiöiden hallinnonin kustannukset. Kiinteistöosakeyhtiön tavoitteena ei tuottaa voittoa.

Valtiontukinäkökulmasta tällainen vastikkeettoman luovuttamisen kautta myönnettävä tuki kuuluu ns. yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen sovel-



tamisalaan. Kyseessä on komission asetuksen N:o 651/2014 53 artiklan mukainen toimintatuki museon vuokrauskustannuksiin kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseksi.

Kaupungin kiinteistösaakeyhtiölle myöntämän tuen määrä sekä kiinteistösaakeyhtiön Tukisäätiölle myöntämän tuen määrä, yhteensä 6,5 miljoonaa euroa vuodessa ei ylitä 4 artiklan kynnysarvoa (50 miljoonaa euroa). Kaupungin myöntämästä toimintatuesta tehdään päätös siinä yhteydessä, kun kaupunki tekee sopimuksen tontin käyttöoikeuden luovuttamisesta kiinteistösaakeyhtiön kanssa. Tuen myöntämisestä tehdään jälki-ilmoitus komissiolle.

Kiinteistösaakeyhtiö tekee päätöksen valtiontuen myöntämisestä Tukisäätiölle siinä yhteydessä, kun se tekee vuokrasopimuksen Tukisäätiön kanssa. Kiinteistösaakeyhtiön tulee tehdä tuen myöntämisestä jälki-ilmoitus komissiolle. Tässä vaiheessa kiinteistösaakeyhtiön tulee hankkia vuokran määrästä riippumattoman asiantuntijan lausunto.

Jatkovalmistelu

Hankkeen toteuttaminen ehdotetulla tavalla tuo mukanaan merkittävän määrän yksityistä rahoitusta. Mallissa katetaan yksityisellä rahoituksella sekä museon omilla tuloilla yli puolet museon vuotuisista toimintamenoista. Jos laskelmassa eriytetään tilakustannukset, niin toimintamenoista katetaan yksityisellä rahoituksella ja museon omilla tuloilla yli kahdeksankymmentä prosenttia. Guggenheim Helsinki -museo toisi toteutuessaan kaupungille merkittäviä tuottoja. Hankkeesta tehtyjen selvitysten perusteella sen positiiviset vaikutukset matkailulle ovat huomattavat ja kestävä. Lisäksi hanke elävöittää kaupunkia ja hyödyttää myös olemassa olevia kulttuuritoimijoita.

Museon toiminnan valmistelun on tarkoitus alkaa heti, kun edellytykset sopimuksen allekirjoittamiselle ovat täyttyneet. Rakennusaikana museon toiminta keskittyisi tulevan ohjelmiston suunnitteluun ja toteutukseen sekä yleisösuuntaisten ohjelmien toteuttamiseen sekä Suomessa että ulkomailla. Kokonaisuus toteutettaisiin rakennusaikana yhteistyössä Solomon R. Guggenheim -säätiön kanssa.

Kuten edellä todettiin, hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että museon rakentamiseen liittyvät arvonlisäverot eivät jää hankkeen kustannukseksi. Tarkoituksena on saada ratkaisu tässä asiassa vuodenvaihteeseen mennessä.

Jos kaupunginvaltuusto päättää osaltaan sitoutua Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeeseen, ja päättää omavelkaisen takauksen antamisesta, jatkuu hankkeen valmistelu kaupungin eri virastoissa yhteistyössä Tukisäätiön kanssa. Kokonaisuuden kannalta keskeisiä valmis-



teltavia asioita ovat säätiön ja kaupungin yhdessä omistaman erillisyhtiön perustaminen siihen liittyvine asiakirjoinen. Yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen valmistelussa tullaan nojautumaan yleisiin yhtiöoikeudellisiin periaatteisiin. Yhtiöjärjestys ja osakassopimus tullaan tuomaan myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupungin rahoitus rakennushankkeelle ja vuotuisille tilakustannuksille tullaan osoittamaan vuosittaisissa tulo- ja menoarvioissa.

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että jos kaupunginvaltuusto päättää osallistua hyväksyä kaupungin ja Tukisäätiön välisen sopimuksen, kaupungin osallistumisen edellytykset täytyvät, niin kaupunginhallitus tulee kehottamaan

- kaupunginkansliaa vastaamaan kaupungin puolesta erillisyhtiön perustamista koskevasta valmistelusta ja tarvittaessa erillisyhtiön osakassopimuksen valmistelusta sekä tuomaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat kaupunginhallituksen päätettäväksi
- kaupunginkansliaa ottamaan talousarviota valmistellessaan huomioon hankkeen tarvitsemat määrärahat
- kaupunkisuunnitteluvirastoa vastaamaan tarvittavan kaavamuutoksen valmistelusta ja
- kaupunginkansliaa huolehtimaan takaussitoumuksen valmistelusta, sen sisältämän tuen laskemisesta ja tukea koskevan ilmoituksen tekemisestä ja takaussitoumuksen allekirjoittamisesta

sekä oikeuttamaan kaupunginjohtajaa tekemään osapuolten väliseen sopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimuksen, kun sopimuksen kohdan 4. mukaiset edellytykset ovat täyttyneet.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020
henri.kahonen(a)hel.fi

Liitteet

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



21.11.2016

Sj/1

- 1 Guggenheim Tukisäätiön ja kaupungin välinen sopimus
- 2 GuggenheimHelsinki_MoreauKusunoki_Concept_Narrative
- 3 Guggenheim-museon talousarvio
- 4 Guggenheim-museon hallinnointimalli
- 5 Guggenheim-museohanketta koskeva työryhmämuistio
- 6 Guggenheim-museon aikataulu
- 7 Guggenheim-museon yksityiset_rahoittajat
- 8 Guggenheim Helsinki – Arvio hankkeen taloudellisista vaikutuksista
- 9 Opetus- ja kulttuuriministeriön ennakkollinen näkemys museoiden valtiotodentusjärjestelmästä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Säätiö

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.11.2016 § 963

HEL 2016-011677 T 12 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Käsittely

07.11.2016 Pöydälle

Esteelliset: Pilvi Torsti

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi Tatu Rauhamäen ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

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

Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020
henri.kahonen(a)hel.fi