



05.10.2020

Asia/12

## § 631

### 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 6 900 000 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 6 900 000 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 maksatukseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä yhteistyössä Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Rahoitushakemus
- 2 Liite 1 rahoitushakemukseen (hankkeen rahoitustarve 11.2020-3.2021)
- 3 Liite 2 rahoitushakemukseen (kassavirtalaskelma)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Jane ja Aatos Erkon säätiö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
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 (jäljempänä Kaapelitalo) 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. 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. Valtio 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 suunnitteluajankaisen kustannusten nousun ja esitystekniikan alimitoitettuna 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 keskustelujen 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 Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaapelitalo toteuttaa hankkeen tällä sijoitetulla pääomalla sekä valtion ilmoituksen mukaisella jälkirahoituksella.

Kaupunginhallitus on 29.5.2017 (§ 610), 7.5.2018 (§ 298), 7.10.2019 (§ 679) ja 23.3.2020, § 205 päätöksillään Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomusten mukaisesti päättänyt yhteensä 17 000 000 euron sijoitusten tekemisestä yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Tästä uudisrakennukseen kohdistuu 14 620 000 euroa.

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, vuoden 2019 osalta 2 742 901,19 euroa sekä vuoden 2020 kustannusten osalta 3 007 929,48 euroa, eli yhteensä 7 879 835,05 euroa.

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



## Valtionavustuksen maksaminen

Valtio on sitoutunut Tanssin talo -hankkeen rahoittamiseen 6 miljoonalla eurolla, minkä lisäksi valtio on sitoutunut rahoittamaan esitystekniikan kustannuksia 1,25 miljoonalla eurolla. Valtion rahoitus toteutuu osittain jälkirahoitteisena ja edellyttää kaupungin tekemiä valtionavustushakemuksia sekä niihin perustuvia maksuspäätöksiä hankkeen etenemisen mukaisesti.

Lisäksi opetus- ja kulttuuriministeriön edellytysten mukaisesti kaupunki ja Kaapelitalo ovat 7.1.2020 allekirjoittaneet valtionavustukseen liittyvän delegointisopimuksen. Sopimuksen perusteella kaupunki voi siirtää opetus- ja kulttuuriministeriön Tanssin talo -hankkeelle myöntämän valtionavustuksen Kaapelitalolle.

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%
- 3. erä maksetaan, kun hankkeen valmiusaste on 100%.

Valtionavustuksia on maksettu kesään 2020 mennessä 1 568 000 euroa.

## Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomus Helsingin kaupungille

Kiinteistö Oy Kaapelitalo esittää Tanssin talo -hankkeen 1.2.11.2020 – 31.3.2021 välisen rahoitustarpeen täyttämiseksi ja yhtiön kassavirran turvaamiseksi, että kaupunki sijoittaa 6 900 000 euron rahoitusosuuden 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), 7.10.2019 (5 485 802,39 euroa) ja 23.3.2020 (6 995 184,84). Ottaen huomioon jo tehdyt sekä nyt ja tulevaisuudessa tehtävät puitesopimuksen ja lisärahoitus päätöksen mukaiset pääomasijoitukset, hankkeelle myönnettävän tuen kokonaismäärä jää selvästi alle 150 miljoonan euron. Raja ei ylitä myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Tuen saajana pääomasijoituksen osalta on Kaapelitalo, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Kaapelitaloa kohtaan ei ole annettu selaista 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 syntyä 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 riittävällä panostuksella. Hankkeen edetessä kaupungin on tarpeen jatkaa puitesopimuksessa sovittua ja 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 Kaapelitalolle 6 900 000 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa hankkeeseen kohdistuvaa avustustaan kaupungille loppuvuodesta 2020 yhteensä 2 967 000 euroa. Maksu kirjataan talousarvion tilille 8 07 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Seuraava hankkeeseen liittyvä pääomasijoitus Kaapelitaloon tulee tämän hetkisen arvion mukaan tehtäväksi keväällä 2021 rakentamisen edetessä. Rakennustöiden 50% valmiusaste saavutetaan lokakuussa 2020. Hanke valmistuu lokakuussa 2021.

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 Rahoitushakemus
- 2 Liite 1 rahoitushakemukseen (hankkeen rahoitustarve 11.2020-3.2021)
- 3 Liite 2 rahoitushakemukseen (kassavirtalaskelma)

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Jane ja Aatos Erkon säätiö

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

**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



05.10.2020

Asia/12

Kaupunginkanslia  
Talpa

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 205

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  
mii.aho(a)hel.fi

---

**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