



08.03.2021

Asia/9

§ 169

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

HEL 2021-002208 T 00 01 05

Päätös

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

- hyväksyä 8 300 000 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, sekä
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2021 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 8 300 000 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

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

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rahoitusanomus
- 2 Tanssin talo –hankkeen rahoitustarve 4.2021–12.2021 (liite 1 rahoitusanomukseen)
- 3 Tanssin talo –kassavirtalaskelma (liite 2 rahoitusanomukseen)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Jane ja Aatos Erkon säätiö

Otteen liitteet

Esitysteksti

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



08.03.2021

Asia/9

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 myös 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 alun perin niin, että Jane ja Aatos Erkon säätiö myönsi hankkeelle 15 miljoonan euron suuruisen avustuksen. Lisäksi Helsingin kaupunki ja valtio sitoutuivat vastaamaan uudisrakentamisen toteuttamisen kustannuksista yhtä suurin osuuksin säätiön myöntämän avustuksen ylimenevältä osalta. Tämän mukaisesti Helsingin kaupunki sitoutui rahoittamaan uudisrakennushanketta enintään 6 miljoonalla eurolla ja valtio enintään 6 miljoonan euron valtionavustuksella, joka mak-



setaan jälkikäteen vuosittain. Kaapelitalon hankerahoitusosuus on 7,8 miljoonaa euroa, joka alkuperin oli tarkoitettu kohdistumaan kokonaan Kaapelitehtaan vanhojen osien muutostöihin, mutta hankkeen edetessä tästä määrästä 2,2 miljoonaa on kohdistettu uudisrakennukseen.

Hankkeen suunnitteluajankaisen 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. Näin Helsingin kaupungin kokonaisrahoitusosuus uudisrakennushankkeesta on 9 950 000 euroa.

Lisäksi käytyjen keskustelun mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö osallistuu lisärahoitukseen rahoittamalla esitystekniikan kustannuksia 1 250 000 eurolla. Näin valtion valtionavustusten kokonaismäärä uudisrakennushankkeeseen on 7 250 000 euroa.

Hankkeen 40 miljoonan kokonaisrahoituksesta kohdistuu täsmennysten jälkeen 34,4 miljoonaa uudisrakennukseen ja 5,6 miljoonaa Kaapelitalon vanhojen tilojen korjaamiseen. Vanhojen tilojen käytön on tarkoitus jakautua niin, että Tanssin talon harjoitussali ja ravintola, Pannuhalli ja Pannuhallin kellari tulevat yksinomaan Tanssin talon käyttöön ja lasikatteinen aula palvelee koko taloa.

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 ja jälkikäteen saamansa valtionavustukset vaihteittain Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kaupunginhallitus on 29.5.2017 (§ 610), 7.5.2018 (§ 298), 7.10.2019 (§ 679), 23.3.2020 (§ 205) ja 5.10.2020 (§ 631) päätöksillään Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomusten mukaisesti päättänyt yhteensä 23 900 000 euron suuruisten 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, vuoden 2019 osalta 2



742 901,19 euroa sekä vuoden 2020 kustannusten osalta 3 007 929,48 euroa ja 2 967 000 euroa, eli yhteensä 10 846 835,05 euroa.

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

Valtionavustusten 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 5 miljoonaa euroa, eli yhteensä 6 920 000 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%.

Rakentamisen valmiusaste ylitti loppuvuodesta 2020 yli 50%, minkä mukaisesti valtionavustuksia on maksettu kaupungille vuoden 2020 loppuun mennessä 6 228 000 euroa. Kun hanke on valmis, kaupunki hakee opetus- ja kulttuuriministeriöltä viimeisen valtionavustuserän (7 250 000 – 6 920 000) yhteensä 330 000 euroa sekä myönnettyjen valtionavustusten 3. erän maksatusta (692 000 euroa).

Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitusanomus Helsingin kaupungille

Kiinteistö Oy Kaapelitalo esittää Tanssin talo -hankkeen 1.4.2021 – 31.12.2021 välisen rahoitustarpeen täyttämiseksi ja yhtiön kassavirran turvaamiseksi, että kaupunki sijoittaa 8 300 000 euron rahoitusosuuden Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Tämän hakemuksen mukainen svop-sijoitus huomioiden kaupunki on sijoittanut Kaapelitaloon 32,2 miljoonaa euroa svop-sijoituksina. Jane ja



Aatos Erkon säätiö on maksanut kaupungille tähän mennessä 10 846 835,05 euroa ja valtionavustuksia on saatu 6 228 000 euroa. Kaupunki saa vielä säätiöltä ja valtiolta jälkikäteen maksettavina suorituksina yhteensä 5 175 194,95 euroa avustusta ja valtionavustusta.

Valtiontukiarviointi

Kaupungin pääomasijoitusta Kaapelitaloon on tarkasteltava valtiontukea koskevien säännösten nojalla.

Valtiontukisäännöksiin 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 kulttuuriin 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 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) ja 5.10.2020 (6 900 000). Ottaen huomioon jo tehdyt sekä nyt tehtävä puitesopimuksen ja lisärahoitus päätöksen mukainen pääomasijoitus hankkeelle myönnettävän tuen kokonaismäärä jää selvästi alle 150 miljoonan euron. Raja ei ylitä myöskään valtion hankkeeseen myöntämää 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 sisä-



markkinoille 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 riittävällä panostuksella. Hankkeen edetessä kaupungin on tarpeen jatkaa puitesopimuksessa sovittua ja 7.10.2019 lisärahoituksella täydennettyä rahoitusta Kiinteistö Oy Kaapelitalolle. Edellä kuvatun pohjalta yhtiö on lisäksi hakemassa kaupungilta 7,8 miljoonan euron lainaa hankerahoitusosuuteensa. Laina-asia tuodaan päätöksentekoon erillisellä esityksellä.

Perustuen Kiinteistö Oy Kaapelitalon laskelmiin Tanssin talo -hankkeen rahoitustarpeesta on osapuolten kanssa sovittu mukaista tehdä Kiinteistö Oy Kaapelitalolle 8 300 000 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa hankkeeseen kohdistuvaa avustustaan kaupungille keväällä 2021 yhteensä 4 153 164,95 euroa. Maksu kirjataan talousarvion tilille 8 07 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Rakennustöiden valmiusaste 31.12.2020 oli noin 60 %. Hankkeen on tarkoitus valmistua lokakuuhun 2022 mennessä.

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rahoitusanomus



08.03.2021

Asia/9

-
- 2 Tanssin talo –hankkeen rahoitustarve 4.2021–12.2021 (liite 1 rahoitusanomukseen)
3 Tanssin talo –kassavirtalaskelma (liite 2 rahoitusanomukseen)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Jane ja Aatos Erkon säätiö

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia (taso, oike)