



21.10.2024

Asia/13

## § 636

### Sijoitus Kiinteistö Oy ADM sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

HEL 2024-011306 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yhteensä 2 420 000 euron sijoituksen tekemisestä Kiinteistö Oy ADM:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja myönsi kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarviomäärärahoja sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kiinteistö Oy ADM Maksatuspyyntö vuodelta 2023

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Kiinteistö Oy ADM

Kaupunki ja valtio ovat keväällä 2022 perustaneet museon hallinnointia ja rahoittamista varten Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiön, ja elokuussa 2022 museon rakennushanketta edistämään Kiinteistö Oy ADM:n.

Perustetun yhtiön toimialana on hallita maanvuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) Makasiinirantaan Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseolle muodostettavaa tonttia sekä suunnitella, rakennuttaa ja omistaa museorakennus kyseisellä tontilla.



Helsingin kaupunki ja Suomen valtio ovat sopineet yhteistyöstä uuden arkkitehtuuri- ja designmuseon toteuttamiseksi ja sitoutuneet rahoittamaan hankevaiheen kustannuksia yhtä suurin osuuksin. Hankkeen lähökohtana ja kaupungin pääomitusehtona on, että museon uudisrakennus sijoittuu Helsingin Eteläsatamaan.

#### Rahoitus

Perustetun yhtiön toiminta ja rakennushankkeen suunnitteluvaihe toteutetaan kokonaisuudessaan osakkaiden sopiman budjetin puitteissa valtion ja kaupungin 31.5.2022 hyväksymän yhteistyön jatkosopimuksen mukaisesti. Sopimuksen mukaan sopijapuolet varautuvat kattamaan perustetun kiinteistöosakeyhtiön kustannuksista rakennushankkeen kehittämisen aikana vuosina 2022-2026 siten, että kumman osapuolen osuus kustannuksista on yhteensä enintään 4 700 000 euroa.

Vuoden 2023 osalta laskutettava rahoituserä on 2 420 000 euroa.

#### Valtiontukiarviointi

Kaupungin pääomasijoitusta Kiinteistö Oy ADM:ään on tarkasteltava valtiontukea koskevien säännösten nojalla. Valtiontukisäännösten 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. Kiinteistö Oy ADM:n toimintaa on pidettävä pääosiltaan taloudellisena toimintana valtiontukisäännösten tarkoittamassa mielessä, koska se toteuttaa museon rakennushankkeen ja tulee suunnitelmien mukaan vuokraamaan tiloja taloudellista toimintaa harjoittaville vuokralaisille.

Tuki uuden museorakennuksen kehittämiseen myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 53 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen. Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Museorakennusta tullaan käyttämään ajallisesti tai sen tilakapasiteetista tullaan käyttämään vuodessa vähintään 80 prosenttia kulttuuriin tarkoituksiin.

Yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea saa myöntää enintään 165 miljoonaa euroa hanketta kohden. Kaupunginhallitus on 20.6.2022 myöntänyt Kiinteistö Oy ADM:lle vastikkeettoman sijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon yhteensä 620 000 euroa. Ottaen huomioon jo myönnetty tuki, hankkeelle myönnettävän tuen kokonaismäärä jää sel-



21.10.2024

Asia/13

västi alle 165 miljoonan euron. Raja ei ylitä myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Lisäksi 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.

Tuen saajaa kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä tuen saaja ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muuten yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Tuen myöntämisestä tehdään komissiolle yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen liitteen II mukainen jälki-ilmoitus työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä sähköisesti.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, mukaan sellaisen maksun suorittamisesta, joka on kaupunkia sitova eikä sitä ole mainittu talousarviossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kiinteistö Oy ADM Maksatuspyyntö vuodelta 2023

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus