



23.04.2018

Asia/2

§ 39

Kiinteistö Oy Kaapelitalon pääomittaminen Tanssin talo -hankkeen liittyen vuonna 2018

HEL 2018-003839 T 00 01 05

Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä 3 360 008,77 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistö Oy Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2017 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 3 360 008,77 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rahoitushakemus 2018
- 2 Rahoitushakemus 2018_liite1
- 3 Rahoitushakemus 2018_liite2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



23.04.2018

Asia/2

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 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. Sopimuksen muut osapuolet ovat Kaapelitalo, Tanssin talo ry sekä Jane ja Aatos Erkon säätiö. Puitesopimuksen liitteenä on opetus- ja kulttuuriministeriön 3.12.2015 antama ilmoitus valtion osallistumisesta Tanssin talon uudisrakennuksen rahoittamiseen.

Jane ja Aatos Erkon säätiö on myöntänyt hankkeelle 15 miljoonan euron suuruisen avustuksen. Puitesopimuksen mukaan kaupunki ja valtio vastaavat uudisrakentamisen toteuttamisen kustannuksista yhtä suurin osuuksin säätiön myöntämän avustuksen ylimenevältä osalta. Tanssin talo -työryhmän kustannusarvion perusteella kaupungin rahoitusvastuu hankkeesta on kuusi miljoonaa euroa.

Valtio osallistuu ilmoituksensa mukaan uudisrakennuksen rakentamiseen yhteensä enintään kuuden miljoonan euron valtionavustuksella, joka maksetaan jälkirahoitteisena vuosittain vähintään yhden miljoonan euron suuruisina maksuerinä aikaisintaan vuodesta 2018 alkaen. Ensimmäinen erä myönnetään rakennushankkeen käynnistyessä. Valtionavustus on enintään samansuuruinen kuin Helsingin kaupungin hankkeelle myöntämä avustus. Vuoden 2018 aikana valtion rahoitusosuu- den aikataulu on tarkentunut niin, että valtio maksaa ensimmäisen osan valtionavustuksesta vuonna 2019.

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.



23.04.2018

Asia/2

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.

Lisäksi Kaapelitalo rahoittaa hanketta 7,8 miljoonalla eurolla, joka kohdistuu Kaapelitehtaan vanhojen osien muutostöihin.

Kiinteistö Oy Kaapelitalon rahoitushakemus

Kaapelitalon Tanssin talo -hankkeeseen liittyvä 5.4.2018 päivätty rahoitushakemus on liitteenä.

Vuoden 2018 rahoitustarpeen täyttämiseksi ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kassavirran turvaamiseksi Tanssin talo -hankkeelle yhtiö esittää, että kaupunki sijoittaa vuoden 2018 maaliskuussa 3 360 008,77 euron rahoitusosuuden Kaapelitalon sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa toukokuussa 2018 kaupungille 25 % uudisrakennukseen kohdistuvasta vuoden 2018 rahoitustarpeesta eli 1 680 004,38 euroa sekä vuoden 2017 osuuden 449 000 euroa.

Uudisrakennuksen rahoitustarpeeksi arvioidaan vuoden 2018 osalta yhteensä noin 6,72 miljoonaa euroa. Kaapelitalo tulee tämänhetkisen arvion mukaan tekemään syksyllä 2018 kaupungille toisen vastaavan suuruisen rahoitushakemuksen kuin nyt. Vastaavasti Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa marraskuussa kaupungille loput omasta osuudestaan vuoden 2018 rahoitustarpeesta.

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

Valtiontuki

Kaupungin pääomasijoitusta 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,



23.04.2018

Asia/2

koska se vuokraa tiloja taloudellista toimintaa harjoittaville vuokralaisille.

Tuki Tanssin talo -hankkeeseen myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus, myöh. RPA) 55 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön 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 tukikelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea saa myöntää enintään 100 miljoonaa euroa hanketta kohden. Kaapelitalolle pääomasijoituksena annettavan tuen kokonaismäärä jää selvästi alle 100 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.

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

Lopuksi

Tanssin talo -hanke on edennyt suunnitellussa aikataulussa ja asiaa koskeva kaavamuutosesitys on tarkoitus tuoda käsiteltäväksi kaupungin päätöksenteossa kevään 2018 aikana. Tavoitteena on aloittaa kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen Tanssin talon uudisrakennuksen rakentaminen syksyllä 2018.

Hankkeen edetessä on tarpeen jatkaa puitesopimuksessa sovittua ja vuonna 2017 aloitettua rahoitusta Kaapelitalolle.

Esittelijä toteaa, että Tanssin talo -hankkeen tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista tehdä Kaapelitalolle 3 360 008,77 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaupungin sijoituksen jälkeen Jane ja Aatos Erkon säätiö maksaa hankkeeseen kohdistuvaa avustustaan kaupungille vuoden 2017 kus-



23.04.2018

Asia/2

tannusten osalta 449 000 euroa ja alkuvuoden 2018 osalta 1 680 004,38 euroa. Maksut kirjataan talousarvion tilille 8 07 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Seuraava hankkeeseen liittyvä pääomasijoitus Kaapelitaloon tulee tämänhetkisen arvion mukaan tehtäväksi syksyllä 2018, kun rakentamisen aloittamisajankohta on tarkentunut.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rahoitushakemus 2018
- 2 Rahoitushakemus 2018_liite1
- 3 Rahoitushakemus 2018_liite2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia