



Beslut om riktlinjerna för Vanda stads finansiering för projektet Det nya flygmuseet

VD/4965/00.01.04.02/2021

KK/RÅ/PP/PvN/MR/S-AP/EK/MT/AP

Vanda stad och Stiftelsen för Finlands Flygmuseum har tillsammans berett projektet Det nya flygmuseet som gör det möjligt att modernisera Finlands flygmuseum till ett attraktivt och internationellt intressant flygupplevelsecentrum och samtidigt stärka museets ställning som utställningscentrum för det nationella ansvarsmuseet. Flygmuseets nuvarande museilokaler är funktionellt och tekniskt i slutet av sin livscykel och fastighetens markarrendeavtal löper ut år 2028. Att uppföra en ny museibyggnad och förnya flygmuseets verksamhet förutsätter att både staten och Vanda stad understöder projektet ekonomiskt.

Bakgrund

Finlands Flygmuseum är ett nationellt ansvarsmuseum för luftfart som sparar, förvarar och visar material relaterat till Finlands civila och militära luftfart samt myndighetsflyg på ett mångsidigt sätt. Flygmuseet upprätthåller och förvaltar Finlands mest omfattande luftfartssamling. Flygmuseet är Vandas populäraste museimål: 2023 hade museet cirka 50 000 besökare.

Flygmuseet grundades 1972 av Ilmailumuseoyhdistys ry. Stiftelsen för Finlands Flygmuseum grundades 1996 och har efter det upprätthållit flygmuseet. Stiftelsens sammanslutningsdelägare är Ilmailuyhdistys ry, Finnair Abp, Finavia Abp, Suomen Ilmailuliitto - Finlands Flygförbund ry, Patria Abp och Vanda stad.

Flygmuseet har verkat sedan 1981 till en början i närheten av Helsingfors-Vanda flygplats invid Aviapolis station på adressen Karhumäkitien 2, på fastigheten 92-423-4-44 som ägs av Finavia Abp. Flygmuseets nuvarande museilokaler som ägs av Stiftelsen för Finlands Flygmuseum är funktionellt och tekniskt sett i slutet av sin livscykel. Arrendeavtalet för stiftelsen för Finlands Flygmuseum upphör på fastigheten år 2028.

Flygmuseet har under flera års tid letat efter en lokallösning som gör det möjligt för museet att funktionellt sett förnya sig till ett attraktivt och också internationellt intressant flygupplevelsecentrum och samtidigt stärka museets ställning som utställningscentrum för det nationella ansvarsmuseet. Målet är 100 000 besökare per år.

Flygmuseet har beställt ett museikoncept som ett konsultarbete. I konceptet fastställdes det nya flygmuseets funktionella mål, lokalprogram och omfattning. Lokalprogrammet innehåller permanenta och växlande utställningar, projekt- och simulatorlokaler, nödvändiga samlingslokaler, arbetsrum, kundservicelokaler samt café- och möteslokaler. Lokalprogrammet innehåller inte förvaringsutrymmen för samlingarna vad beträffar stora museiföremål utan de placeras i ett separat samlingscenter för museer.

Projektets omfattning enligt museikonceptet är till rumsytan cirka 5 420 m² och till bruttoytan cirka 6 300 m². Investeringskostnaderna utgående från omfattningen är 20,0 milj. € (moms 0), 3 175 €/m² till bruttoytan (moms 0, huvudsakligen en halliknande konstruktion i ett plan).

Undervisnings- och kulturministeriet har tidigare år reserverat 1,5 milj. euro i investeringsbidrag för museet i form av separat finansiering som UKM beviljat museiprojektet 2018.



Från och med början av 2020 har Flygmuseet och Vanda stad som ett samarbete utrett möjligheterna för ett nytt läge för museet i Vanda samt för en finansierings- och genomförandemodell som möjliggör en ekonomiskt hållbar grund för flygmuseets verksamhet. Ett obebyggt outbrutet område M524, som ligger vid Aviapolis järnvägsstation invid det nuvarande flygmuseet på fastigheten 92-423-4-44 och som ägs gemensamt av Vanda stad och Kiinteistö Oy Aviatontti II, svarar bäst på museets behov. För området har man berett en detaljplaneändring som möjliggör byggande av Aviapolis lukio och Finlands flygmuseum i Aviapolis centrum. I planen planläggs också de redan byggda Kolmioparkki och paviljongbyggnaden i Tiiraparken bredvid Aviapolis tågstation. I planen inkluderas också en del av Kajavaparken som är belägen i anslutning till gymnasiet och museet och en del av Karhumäkiportens gatuområde.

Tidsplanen för detaljplaneändringen

Planändringsområdet, Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden nr 002534 har varit framlagt 31.1–29.2.2024 och målet är att det justerade förslaget till detaljplaneändring kan föras till stadsfullmäktige för behandling under våren 2024. Planändringen kan vinna laga kraft enligt föreslagen tidsplan under hösten 2024.

Anskaffning av fastighet och avtalssituation

Markanvändningsavtalet mellan Kiinteistö Oy Aviatontti II c/o Finavia Oyj och Vanda stad har godkänts av stadsstyrelsen på stadsstyrelsemötet 29.1.2024. För planområdet gäller ett samarbetsavtal mellan Finavia och staden från 2022. Enligt markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen har områdets delägare Kiinteistö Oy Aviatontti II och Vanda stad dessutom avtalat om byggande av kommunal teknik i området, Kiinteistö Oy Aviatontti li:s deltagande i ersättningen av kommunal teknik, försäljning av 24/100 kvotdelar och överlåtelse av parkområdet till Vanda stad.

Det nya flygmuseet – ett nytt museum i Vanda

Projektets fördelar

- Flygtrafik och luftfart har spelat en viktig roll i utvecklingen och internationaliseringen av Vanda och hela det finländska samhället. Det nya flygmuseet erbjuder på utställningar av internationellt intresse och säkerställer att luftfartens kulturarv bevaras. Samtidigt förnyas flygmuseet till ett upplevelsecentrum i Vanda som utnyttjar den senaste teknologin. Målet är 100 000 besökare per år.
- Det nya flygmuseet erbjuder tjänster för stadens olika verksamhetsområden (kulturservicen, fostran och lärande, näringsservicen).
- Det nya flygmuseet medför kulturellt kapital och mångsidighet till Aviapolis stadscentrum. Museet kommer att utgöra en fascinerande mötesplats för invånare, aktörer och besökare. Projektet bidrar till tillväxten i Aviapolis, skapar arbete och aktivitet i området.
- Det nya flygmuseet är ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt lönsamt projekt för Vanda och Aviapolis. I huvudstadsregionen saknas resmål som kan skapa upplevelser för internationella turister året om. Området i flygplatsens närhet har en stor outnyttjad potential för stopover och layover-tjänster (Visit Finland).



Beslutsbakgrund

Stadsstyrelsen har sitt tidigare beslut gällande projektet Det nya flygmuseet (24.5.2021 § 26) beslutat om följande riktlinjer:

a) Tomt

Målet är att genom detaljplanen möjliggöra för flygmuseet ett nytt, lättillgängligt och centralt läge invid Aviapolis järnvägsstation, i närheten av flygplatsen.

I området för Aviapolis station utarbetas som bäst ett detaljplaneutkast (Aviapolis Core planutkast nr 052400). Området planeras så att det kommer att utgöra kärnan för Aviapolis internationella stadscentrum, där arbete, boende, rekreation, kultur och stadsgrönska förenas på ett unikt sätt och med en gångförbindelse till flygplatsen.

Byggandet av flygmuseet och de bilplatser som museet behöver förutsätter en detaljplaneändring. Detaljplanearbetet ingår i stadens planläggningsprogram (Stadsplaneringsnämnden 12.1.2021 § 8). Stadsfullmäktige beslutar om en detaljplaneändring.

Målet är att Flygmuseet skulle placeras på det outbrutna området 92-423-4-44M524 (adr. Karhumäkiporten 1) som ligger intill det nuvarande museet. Det outbrutna området ägs av Vanda stad (andel 76/100) och Kiinteistö Oy Aviatontti II (andel 24/100) tillsammans. Museets framtida tomt anskaffas helt och hållet av staden.

Utgångspunkten är att staden hyr ut tomten till stiftelsen för Finlands Flygmuseum till ett gängse pris genom ett långvarigt arrendeavtal.

Detaljplaneändringen och arrendeavtalet förs till behöriga organ för beslutsfattande på det sätt som förutsätts i förvaltningsstadgan. Detaljplaneändringen förs till stadsstyrelsen för godkännande 22.5.2024 och till stadsfullmäktige för godkännande i maj 2024.

b) Omfattning, lokaler och kostnader

Flygmuseet har beställt ett museikoncept som ett konsultarbete. I konceptet fastställdes det nya flygmuseets funktionella mål, lokalprogram och omfattning. Lokalprogrammet innehåller permanenta och växlande utställningar, projekt- och simulatorlokaler, nödvändiga samlingslokaler, arbetsrum, kundservicelokaler samt café- och möteslokaler. Lokalprogrammet innehåller inte samlingslokaler för stora museiföremål utan de placeras i ett separat samlingscenter för museer.

Projektets omfattning enligt museikonceptet är cirka 5 420 m² och till bruttoyta/bruttoarean cirka 6 300 m². Investeringskostnaderna utgående från omfattningen är 17,0 milj. € (moms 0), 2700 €/m² till bruttoyta (moms 0, huvudsakligen en halliknande konstruktion i ett plan).

I beredningsarbetet har man också utarbetat ett till omfattningen och kostnaderna anpassat alternativ, vars omfattning till rumsytan är cirka 4 800 m² och till bruttoyta cirka 5 550 m². Investeringskostnaderna utgående från omfattningen är 15,0 milj. € (moms 0), 2700 €/m² till bruttoyta (moms 0, huvudsakligen en halliknande konstruktion i ett plan).



Det beräknade bilplatsbehovet för museet är ungefär 100 bilplatser baserat på ett årligt antal besökare. Målet är att anlägga bilplatserna i området i en centraliserad parkeringsanläggning som baserar sig på växelvis parkering.

c) Finansiering och genomförandemodell

I förhandlingarna mellan Finlands Flygmuseum, Vanda stad samt undervisnings- och kulturministeriet och kommunikationsministeriet har det framkommit att ministeriernas förslag som ges till riksdagen för beslut är ett investeringsbidrag på 8,5 milj. € (moms 0) för museiprojektet som fördelas mellan båda ministerierna.

Utöver ett statsunderstöd behöver Stiftelsen för Finlands Flygmuseum tilläggsfinansiering på 6,5 milj. € (moms 0) för att förverkliga ett anpassat alternativ eller 8,5 milj. € (moms 0) för att genomföra ett museibyggnadsprojekt enligt museikonceptet.

Enligt museiprojektets finansieringsplan är målet att Stiftelsen för Finlands Flygmuseum tar ett lån från en affärsbank och Vanda stad beviljar Stiftelsen för Finlands Flygmuseum proprieborgen på 5,2 milj. €, vilket motsvara 80 % av lånekapitalet på 6,5 milj. euro. 20 % täcks med Stiftelsen för Finlands Flygmuseums egna säkerheter som utgörs till exempel av inteckningar i själva byggnaden (anläggningsinteckning) och eventuellt inteckning i arrende. Detta i kombination med statsunderstödet gör det möjligt att genomföra ett projekt i enlighet med det anpassade alternativet (15,0 milj. €).

Lånegarantin/proprieborgen beviljas med iakttagande av Europeiska unionens ramvillkor och regler om statligt stöd så att borgen inte ger ekonomiska fördelar för Stiftelsen för Finlands Flygmuseum. Borgen inklusive villkoren förs till fullmäktige för beslut enligt det sätt som förutsätts i kommunallagen: i enlighet med 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen beslutar fullmäktige om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

I projektets fortsatta beredning förbereder man sig på att Stiftelsen för Finlands Flygmuseum kan, utöver statsunderstödet och Vanda stads garanterade lån, skaffa tilläggsfinansiering av en tredje part för att genomföra projektet på cirka 17,0 milj. € enligt museikonceptet.

d) Årligt verksamhetsunderstöd till flygmuseet

Av Finlands Flygmuseums årliga verksamhetsinkomster består cirka 50 % av följande understöd: en statsandel och ett behovsprövat bidrag beviljade av undervisnings- och kulturministeriet (totalt 528 516 €/år) och ett verksamhetsunderstöd beviljat av Vanda stads nämnd för stadskultur och välfärd (50 000 €/år 2021) (Beviljande av verksamhetsunderstöd för professionellt verkamma konst- och kulturinstanser år 2021/19.1.2021 § 15, Stiftelsen för Finlands Flygmuseum). Av flygmuseets verksamhetsinkomster består cirka 50 % av s.k. egna inkomster dvs. partnerskapsavtal, inträdesavgifter, museitjänster och museibutiken. Andelen egna inkomster för professionella museer är i genomsnitt cirka 19 %. Flygmuseets inkomster var totalt 1,043 milj. € år 2020.

För det nya flygmuseet har en driftsplan utarbetats, enligt vilken museets årliga inkomster och utgifter är 3,205 milj. €. Av verksamhetsinkomsterna är andelen understöd 48 % och de så kallade egna inkomsternas andel är 52 %. Fastighetskostnaderna för den nya museibyggnaden är i det anpassade alternativet 1,105 milj. €/år (inkluderar inte förvaringskostnader för samlingarna).



Möjliggörandet av museiprojektet enligt det anpassade alternativet förutsätter att undervisnings- och kulturministeriet och Vanda stad höjer sina årliga verksamhetsunderstöd till flygmuseet enligt följande:

- Vanda stads verksamhetsunderstöd 400 000 €/år inklusive separat anpassade museitjänster för skolor
- Undervisnings- och kulturministeriets statsandel och behovsprövade bidrag sammanlagt 860 000 €/år.

Om verksamhetsunderstödet som beviljas av Vanda stad och understödets storlek avtalas separat i ett avtal mellan staden och Stiftelsen för Finlands Flygmuseum. Beviljandet av understödet förutsätter också att en separat tilläggsfinansiering anvisas för detta ändamål i Vanda stads budget. Staden förbinder sig ännu inte till att bevilja understödet genom detta beslut.

Projektets nya riktlinjer

Vanda stad och Stiftelsen för Finlands Flygmuseum har i samarbete berett helheten av projektet Det nya Flygmuseet enligt följande riktlinjer:

Finansieringsdirektören konstaterar att enligt det tidigare nämnda principbeslutet år 2021 skulle staden bevilja Stiftelsen för Finlands Flygmuseum stadens proprieborgen på 80 % som säkerhet för det långfristiga lån som tas från en affärsbank. **I det nuvarande läget på finansmarknaden är det mest realistiska alternativet för parterna och med tanke på hanteringen av finansieringsriskerna det mest motiverade alternativet att staden i stället för proprieborgen finansierar den låneandel som projektet förutsätter med ett långfristigt lån som beviljas av Fastighetsfonden.** Villkoren för lånet i fråga skulle föras till stadsstyrelsen för godkännande i det skede då lånefinansieringens andel har bekräftats efter att staten förbundit sig till sin egen andel. På så sätt får man garanterat en tillräckligt långfristig lånefinansiering för projektet till rimliga villkor oberoende av det läge som råder på finansmarknaden.

När det gäller Vanda stads lån och årliga verksamhetsunderstöd som ges Stiftelsen för Finlands Flygmuseum ska det göras en bedömning av om de innehåller stöd som beviljats med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, och som snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna något visst företag eller produktionsområde i den utsträckning den påverkar handeln mellan medlemsstaterna, i enlighet med artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (senare FEUF).

I den allmänna gruppundantagsförordning (senare GUF) föreskrivs de undantagssituationer då stöd kan beviljas, även om det hotar att snedvrider konkurrensen genom att gynna något visst företag eller produktionsområde. Stödet som beviljas museet behandlas i artikel 53 i GUF om att främja kultur och bevarande av kulturarvet. Stöd som ges för främjande av kultur och bevarandet av kulturarvet lämpar sig för den interna marknaden under förutsättning att man följer förutsättningarna som anges i artikel 53 och kapitel 1 i GUF.

När det gäller det lån som beviljas kan det inte anses omfatta stöd som snedvrider konkurrensen om räntan som tas ut för lånet motsvarar en ränta som tas ut för ett liknande lån på en konkurrensutsatt marknad eller en ränta som beräknas i enlighet med kommissionens meddelande om fastställande av referens- och diskonteringsräntor.

Om räntenivån för det lån som beviljas museet underskrider den beräknade marknadsräntan på det sätt som beskrivs ovan, ska skillnaden mellan räntorna betraktas som ett investeringsstöd till Flygmuseet.



Med beaktande av att museibyggnaden kommer att användas till över 80 % för museiverksamhet och att stödbeloppet sammanräknat med det statliga stödet, inte kommer att överstiga tröskelvärdet för anmälan enligt artikel 4, 1 z-punkten i GUF på 165 miljoner euro per projekt, måste investeringsstödet anses vara förenligt med den inre marknaden.

Det årliga verksamhetsunderstödet ska betraktas som ett driftsstöd i enlighet med artikel 53 i GUF. Driftsstödet för främjande av kultur och bevarande av kulturarvet får inte överstiga 82,5 miljoner euro om året per företag. Det sammanräknade årliga stödet av staten och Vanda stad kommer inte att överstiga detta belopp. När det gäller driftsstöd får stödbeloppet inte överstiga det belopp som är nödvändigt för att täcka verksamhetens förluster och rimliga vinst under tidsperioden i fråga. Detta ska säkerställas på förhand utifrån rimliga prognoser eller genom återkravsförfarande.

Tidsplan

För att projektet ska framskrida förutsätts ett beslut om statsunderstöd (undervisnings- och kulturministeriet) samt att statsunderstödet förläggs till kommande år.

Säkerställandet av undervisnings- och kulturministeriets projektfinsiering på 1,5 milj. € är en förutsättning för det lån som Vanda stad beviljat. Denna projektfinsiering har beviljats och införts. I Finlands regerings proposition till riksdagen med förslag till tilläggsbudget för 2024, daterad 21.3.2024 föreslås ett investeringsbidrag på cirka 7 miljoner euro (7 011 000 €) för Finlands Flygmuseums projekt Det nya flygmuseet.

Tidsplanen för projektberedningen är cirka 12 månader och Stiftelsen för Finlands Flygmuseum som förvaltar museet har godkänt att projektutvecklingsfasen inleds. Enligt den preliminära tidsplanen färdigställs museibyggnaden cirka 30 månader från att beslutet om understödet har fattats. För flygmuseets flytt och utställningsbyggnad behövs ytterligare cirka 9 månader. Det nya flygmuseet kan därmed öppnas tidigast hösten 2027.

Eftersom det är fråga om ett betydande projekt med tanke på hela stadens livskraft förs ärendet först till stadsfullmäktige för närmare riktlinjer. Varje åtgärd som nämnts tidigare förutsätter dock ett separat beslut som fattas av en behörig instans enligt förvaltningsstadgan och som bereds som ett tjänstearbete enligt stadsfullmäktiges riktlinjer.

Stadsstyrelsen 6.5.2024 § 6

Tf. stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att beredningen av projektet Det nya Flygmuseet fortsätter enligt riktlinjerna ovan.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet ändrade tf. stadsdirektören sitt förslag enligt följande:

Projektets fördelar

— Det nya flygmuseets områdesekonomiska årliga inverkan är cirka 4,9 milj. € (Vasa universitetsundersökning 2013).

**Beslut:**

Det ändrade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.5.2024 § 7**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att beredningen av projektet Det nya Flygmuseet fortsätter enligt riktlinjerna ovan.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Riikka Åstrand, biträdande stadsdirektör, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Pirjo van Nues, finansieringsdirektör, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Perttu Pulkka, projektledare, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)