



## Uusi Ilmailumuseo -hankkeen Vantaan kaupungin rahoituksen linjauksista päättäminen

VD/4965/00.01.04.02/2021

KK/RÄ/PP/PvN/MR/S-AP/EK/MT

**Vantaan kaupunki ja Suomen Ilmailumuseosäätiö ovat yhdessä valmistelleet Uusi Ilmailumuseo-hanketta, joka mahdollistaa Suomen ilmailumuseon uudistumisen vetovoimaiseksi, kansainvälisesti kiinnostavaksi ilmailun elämyskeskukseksi ja samalla vahvistaa museon asemaa valtakunnallisen vastuumuseon näyttelykeskuksena. Ilmailumuseon nykyiset museotilat ovat toiminnallisesti ja teknisesti elinkaarensa lopussa ja maanvuokrasopimus kiinteistöllä päättyy vuonna 2028. Uuden museorakennuksen toteuttaminen ja ilmailumuseon uudistuva toiminta edellyttää sekä valtion että Vantaan kaupungin taloudellista tukea.**

### Taustaa

Suomen Ilmailumuseo on ilmailun valtakunnallinen vastuumuseo, joka tallentaa ja esittää monipuolisesti Suomen siviili-, sotilas- ja viranomaisilmailuun liittyvää aineistoa. Ilmailumuseo ylläpitää ja hoitaa Suomen laajinta ilmailuaiheista kokoelmaa. Ilmailumuseo on Vantaan suosituin museokohde: vuonna 2023 museossa vieraili noin 50 000 kävijää.

Suomen ilmailumuseon on perustanut Ilmailumuseoyhdistys ry vuonna 1972. Vuonna 1996 perustettiin Suomen Ilmailumuseosäätiö, joka on siitä lähtien ylläpitänyt ilmailumuseota. Säätiön yhteisöosakkaina ovat Ilmailumuseoyhdistys ry, Finnair Oyj, Finavia Oyj, Suomen Ilmailuliitto ry, Patria Oyj sekä Vantaan kaupunki.

Ilmailumuseo on toiminut vuodesta 1981 alkaen Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä Aviapolis-aseman tuntumassa osoitteessa Karhumäentien 2, kiinteistöllä 92-423-4-44, jonka omistaa Finavia Oyj. Ilmailumuseon nykyiset, Suomen Ilmailumuseosäätiön omistamat, museotilat ovat toiminnallisesti ja teknisesti elinkaarensa lopussa. Ilmailumuseosäätiön maanvuokrasopimus kiinteistöllä päättyy vuonna 2028.

Ilmailumuseo on usean vuoden ajan etsinyt toimitilaratkaisua, joka mahdollistaa museon toiminnallisen uudistumisen vetovoimaiseksi, kansainvälisestikin kiinnostavaksi ilmailun elämyskeskukseksi ja samalla vahvistaa museon asemaa valtakunnallisen vastuumuseon näyttelykeskuksena. Tavoitteena on 100 000 kävijää vuosittain.

Ilmailumuseo on tilannut konsulttityönä museokonseptin, jossa määriteltiin uuden ilmailumuseon toiminnalliset tavoitteet, tilaohjelma ja laajuus. Tilaohjelma sisältää pysyvät ja vaihtuvat näyttelyt, projekti- ja simulaattoritilat, välttämättömät kokoelmatilat, työskentely-, asiakaspalvelu- sekä kahvila- ja kokoustilat. Tilaohjelma ei sisällä kokoelmasäilytystiloja suurille museoesineille, vaan ne sijoitetaan erilliseen museoiden kokoelmakeskukseen.

Museokonseptin mukainen hankkeen laajuus on noin 5 420 m<sup>2</sup> ja noin 6 300 brm<sup>2</sup>. Laajuudesta johdettu investointikustannus on 20,0 milj. € (alv 0), 3 175 €/brm<sup>2</sup> (alv 0, pääosin yksikerroksinen hallimainen rakenne).

Opetus- ja kulttuuriministeriö on aiempina vuosina varannut museolle investointiavustusta 1,5 milj. € OKM:n 2018 museohankkeelle myönnettyä erillisrahoitusta.



Vuoden 2020 alusta alkaen Ilmailumuseo ja Vantaan kaupunki ovat yhteistyössä selvittäneet museolle uutta sijaintia Vantaalla sekä rahoitus- ja toteutusmallia, joka mahdollistaa ilmailumuseon toiminnan taloudellisesti kestäväällä pohjalla. Parhaiten museon tarpeisiin vastaa Aviapoliksen rautatieasemalla, nykyisen ilmailumuseon vieressä kiinteistöllä 92-423-4-44 sijaitseva rakentamaton määräala M524, jonka omistavat yhdessä Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Aviatontti II. Alueelle on valmisteltu asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentamisen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonkirakennus Tiiranpuistossa Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta.

## **Asemakaavan muutoksen aikataulu**

Kaavamuutosalue, Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle nro 002534 on ollut nähtävillä 31.1.–29.2.2024 ja tavoitteena on, että tarkistettu asemakaavan muutosehdotus saadaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vielä kevään 2024 aikana. Lainvoiman kaavamuutos voi saada esitetyllä aikataululla syksyllä 2024.

## **Kiinteistön hankinta ja sopimustilanne**

Kiinteistö Oy Aviatontti II c/o Finavia Oyj ja Vantaan kaupungin välinen maankäyttösopimus on ollut kaupunginhallituksen hyväksyttävänä 29.1.2024 kokouksessa. Kaava-alueita koskee Finavian ja kaupungin välinen yhteistyösopimus vuodelta 2022. Asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaisesti alueen osaomistaja Kiinteistö Oy Aviatontti II ja Vantaan kaupunki ovat lisäksi sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta, Kiinteistö Oy Aviatontti II:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen, 24/100 suuruisen määräosan myynnistä ja puistoalueen luovutuksesta Vantaan kaupungille.

## **Uusi Ilmailumuseo – uusi museo Vantaalle**

### **Hankkeen hyödyt**

- Ilmailulla on merkittävä rooli Vantaan ja koko suomalaisen yhteiskunnan kehityksessä ja kansainvälistymisessä. Uusi Ilmailumuseo tarjoaa kansainvälisesti kiinnostavia näyttelyitä ja varmistaa ilmailun kulttuuriperinnön säilymisen. Samalla Ilmailumuseo uudistuu viimeisintä teknologiaa hyödyntäväksi elämyskeskukseksi Vantaalla. Tavoitteena on 100 000 kävijää vuosittain.
- Uusi Ilmailumuseo tarjoaa palveluita kaupungin eri toimialoille (kulttuuripalvelut, kasvatus ja opetus, elinkeinopalvelut).
- Uusi Ilmailumuseo tuo kulttuurista pääomaa ja monipuolisuutta Aviapoliksen kaupunkikeskukseen. Museo tarjoaa kiehtovan kohtaamispaikan asukkaille, toimijoille ja vierailijoille. Hanke vauhdittaa Aviapoliksen kasvua, tuo työtä ja toimeliaisuutta alueelle.
- Uusi Ilmailumuseo on taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kannattava hanke Vantaalle ja Aviapolikseen. Pääkaupunkiseudulta puuttuu matkailukohteita, jotka pystyvät tuottamaan elämyksiä kansainvälisille turisteille vuoden ympäri. Lentokenttäympäristössä on paljon hyödyntämätöntä potentiaalia stopover ja layover -palveluille (Visit Finland).



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus on edellisessä Uusi Ilmailumuseo -hanketta koskevassa päätöksessään (24.5.2021 § 26) päättänyt seuraavista linjauksista:

### a) Tontti

Ilmailumuseolle pyritään mahdollistamaan asemakaavalla uusi, hyvin saavutettava ja keskeinen sijainti Aviapoliksen rautatieasemalta, lentoaseman läheisyydestä.

Aviapoliksen aseman alueelle laaditaan parhaillaan asemakaavaluonnosta (Aviapolis Core kaavaluonnos nro 052400). Alueesta suunnitellaan Aviapoliksen kansainvälisen kaupunkikeskuksen ydin, jossa työ, asuminen, virkistys, kulttuuri ja kaupunkivihreä kohtaavat ainutlaatuisella tavalla, ja joka kytkeytyy kävely-yhteydellä lentokenttään.

Ilmailumuseon ja sen tarvitsemien autopaikkojen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta. Asemakaavatyö sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan (Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 8). Asemakaavan muutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Tavoitteena on, että Ilmailumuseo sijoittuisi määrälalle 92-423-4-44M524 (os Karhumäenportti 1), joka sijaitsee nykyisen museon naapurissa. Määrälalan omistavat yhdessä Vantaan kaupunki (osuus 76/100) ja Kiinteistö Oy Aviatontti II (osuus 24/100). Museon tuleva tontti hankitaan kokonaan kaupungin omistukseen.

Lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa tontin käypään hintaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Ilmailumuseosäätiölle.

Asemakaavan muutos ja maanvuokrasopimus tuodaan toimivaltaisten toimielimien päätettäväksi hallintosäännön edellyttämällä tavalla. Asemakaavan muutos tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi 22.5.2024 ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi toukokuussa 2024.

### b) Laajuus, tilat ja kustannukset

Ilmailumuseo on tilannut konsulttityönä museokonseptin, jossa määriteltiin uuden ilmailumuseon toiminnalliset tavoitteet, tilaohjelma ja laajuus. Tilaohjelma sisältää pysyvät ja vaihtuvat näyttelyt, projekti- ja simulaattoritilat, välttämättömät kokoelmatilat, työskentely-, asiakaspalvelu- sekä kahvila- ja kokoustilat. Tilaohjelma ei sisällä kokoelmatiloja suurille museoesineille, vaan se sijoitetaan erilliseen museoiden kokoelmakeskukseen.

Museokonseptin mukainen hankkeen laajuus on noin 5 420 m<sup>2</sup> ja noin 6 300 brm<sup>2</sup>. Laajuudesta johdettu investointikustannus on 17,0 milj. € (alv 0), 2700 €/brm<sup>2</sup> (alv 0, pääosin yksikerroksinen hallimainen rakenne).

Valmistelutyössä on lisäksi laadittu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan sopeutettu vaihtoehto, jonka laajuus on noin 4800 m<sup>2</sup> ja noin 5550 brm<sup>2</sup>. Laajuudesta johdettu investointikustannus on 15,0 milj. € (alv 0), 2700 €/brm<sup>2</sup> (alv 0, pääosin yksikerroksinen hallimainen rakenne).



Museon autopaikkatarpeeksi on arvioitu noin 100 autopaikkaa perustuen vuosittaiseen kävijämäärään. Autopaikat pyritään toteuttamaan alueella keskitettyyn, vuorottaispysäköintiin perustuvaan pysäköintilaitokseen.

## c) Rahoitus ja toteutusmalli

Suomen Ilmailumuseon, Vantaan kaupungin sekä opetus- ja kulttuuriministeriön ja liikenne- ja viestintäministeriön neuvotteluissa on ilmennyt, että ministeriöiden esitys eduskunnan päätettäväksi olisi 8,5 milj. € (alv 0) investointiavustus museohankkeelle jakautuen molemmille ministeriöille.

Valtionavustuksen lisäksi Suomen Ilmailumuseosäätiö tarvitsee lisärahoitusta 6,5 milj.€ (alv 0) toteuttaakseen sopeutetun vaihtoehdon tai 8,5 milj.€ (alv 0) toteuttaakseen museokonseptin mukaisen museorakennushankkeen.

Museohankkeen rahoitussuunnitelman mukaan tavoitteena on, että Ilmailumuseosäätiö ottaa lainan liikepankista ja Vantaan kaupunki myöntää 5,2 milj.€ suuruisen omavelkaisen takauksen Ilmailumuseosäätiölle, mikä vastaa 80 % 6,5 milj. € lainapääomasta. 20 % katetaan Ilmailumuseosäätiön omilla vakuuksilla, joita ovat esimerkiksi kiinnitykset itse rakennukseen (laitekiinnitys) ja mahdollisesti kiinnitys maanvuokraan. Tämä yhdessä valtionavustuksen kanssa mahdollistaa sopeutetun vaihtoehdon mukaisen hankkeen toteuttamisen (15,0 milj. €).

Lainatakaus myönnetään noudattaen Euroopan Unionin valtiontukea koskevia reunaehtoja ja sääntöjä siten, että takaus ei tuo taloudellista etua Ilmailumuseosäätiölle. Takaus ehtoineen tuodaan valtuuston päätettäväksi kuntalain edellyttämällä tavalla: kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Hankkeen jatkovalmistelussa varaudutaan siihen, että Ilmailumuseosäätiö voi, valtionavustuksen ja Vantaan kaupungin takaaman lainan, lisäksi hankkia lisärahoitusta kolmannelta osapuolelta toteuttaakseen museokonseptin mukaisen noin 17,0 milj.€ hankkeen.

## d) Vuosittainen toiminta-avustus ilmailumuseolle

Suomen Ilmailumuseon vuosittaisista toimintatuloista noin 50 % koostuu avustuksista, joita ovat opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä valtionosuus ja harkinnanvarainen avustus (yhteensä 528 516 €/v) sekä Vantaan kaupungin kaupunkikulttuurin- ja hyvinvoinninlautakunnan myöntämä toiminta-avustus (50 000 €/v 2021) (Ammattimaisesti toimivien taide- ja kulttuuritahojen toiminta-avustusten myöntäminen vuonna 2021/ 19.1.2021 § 15, Suomen ilmailumuseosäätiö). Ilmailumuseon toimintatuloista noin 50 % muodostuu ns. omista tuloista eli kumppanuussopimuksista, pääsymaksuista, museopalveluista sekä museokaupasta. Ammattimuseoilla omien tulojen osuus on keskimäärin noin 19 %. Ilmailumuseon tulot olivat yht. 1,043 milj. € vuonna 2020.

Uudelle Ilmailumuseolle on laadittu käyttötaloussuunnitelma, jonka mukaan museon vuosittaiset tulot ja menot ovat 3,205 milj.€. Toimintatuloista avustusten osuus on 48 % ja ns. omien tulojen osuus on 52 %. Uuden museorakennuksen kiinteistömenot sopeutetussa vaihtoehdossa ovat 1, 105 milj. €/vuosi (ei sisällä kokoelmien säilytyskustannuksia).

Sopeutetun vaihtoehdon mukaisen museohankkeen mahdollistaminen edellyttää, että opetus- ja kulttuuriministeriö ja Vantaan kaupunki korottavat vuosittaisia toiminta-avustuksiaan Ilmailumuseolle seuraavasti:



- Vantaan kaupungin toiminta-avustus 400 000 €/vuosi sisältäen erikseen sovittavat museopalvelut kouluille
- Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuus ja harkinnanvarainen avustus yhteensä 860 000 €/vuosi.

Vantaan kaupungin myöntämästä toiminta-avustuksesta ja sen suuruudesta sovitaan erikseen kaupungin ja Suomen Ilmailumuseosäätiön välisellä sopimuksella. Avustuksen myöntäminen edellyttää myös erillisen lisärahoituksen kohdentamista tähän tarkoitukseen Vantaan kaupungin talousarviossa. Tällä päätöksellä ei viedä sitouduta avustuksen myöntämiseen.

## **Hankkeen uudet linjaukset**

Vantaan kaupunki ja Suomen Ilmailumuseosäätiö ovat yhteistyössä valmistelleet Uusi Ilmailumuseo -hankkeen kokonaisuutta seuraavin linjauksin:

Rahoitusjohtaja toteaa, että em. vuoden 2021 periaatepäätöksessä kaupunki myöntäisi Suomen Ilmailumuseosäätiölle kaupungin 80 % omavelkaisen takauksen liikepankilta otettavan pitkäaikaisen lainan vakuudeksi. **Nykyisessä rahoitusmarkkinoiden tilanteessa osapuolille realistisin sekä rahoitusriskien hallinnan näkökulmasta perustelluin vaihtoehto on, että omavelkaisen takauksen sijaan kaupunki rahoittaisi hankkeen edellyttämän lainaosuuden sen Kiinteistörahastosta myönnettävällä pitkäaikaisella lainalla.** Ko. lainan ehdot tuotaisiin kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi siinä vaiheessa, kun lainarahoituksen määrä on varmistunut valtion sitouduttua omaan osuuteensa. Näin hankkeelle saadaan turvattua riittävän pitkäaikainen lainarahoitus kohtuullisin ehdoin riippumatta rahoitusmarkkinoilla vallitsevasta tilanteesta.

Vantaan kaupungin Ilmailumuseosäätiölle annettavan lainan ja vuotuisen toiminta-avustuksen osalta on tehtävä arviointi siitä, sisältävätkö ne Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (myöh. SEUT) 107 artiklan mukaista valtion varoista muodossa tai toisessa myönnettyä tukea, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Yleisessä ryhmäpoikkeusasetuksessa (myöh. RPA) on säädetty niistä poikkeustilanteista, jolloin tukea voidaan myöntää, vaikka se uhkaisikin vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa. Museolle myönnettävää tukea käsitellään RPA:n 53 artiklassa kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämisestä. Kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen annettava tuki on sisämarkkinoille soveltuvaa edellyttäen, että RPA:n 53 artiklassa ja I luvussa säädetyt edellytykset.

Myönnettävän lainan osalta sen ei voida katsoa sisältävän tukea, joka vääristäisi kilpailua, jos lainasta perittävä korko vastaa vastaavanlaisesta lainasta kilpailuilla markkinoilla perittävää korkoa tai komission viite- ja diskonttokorkojen määrittämisestä annetun tiedoksiannon mukaisesti laskettua korkoa. Mikäli museolle myönnettävän lainan korkotaso alittaa edellä mainitulla tavalla lasketun markkinakoron, on korkojen välistä eroa pidettävä Ilmailumuseolle annettavana investointitukena.

Ottaen huomioon, että museorakennusta tullaan käyttämään yli 80 %:sti museotoimintaan ja että tuen määrä yhteenlaskettuna valtion antaman tuen kanssa ei tule ylittämään RPA:n 4 artiklan 1.z-kohdan mukaista ilmoituskynnysarvoa 165 miljoonaa euroa hanketta kohden, on investointitukea pidettävä sisämarkkinoille soveltuvana.



Vuosittaista toiminta-avustusta on pidettävä RPA:n 53 artiklan mukaisena toimintatukena. Toimintatuki kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen ei saa ylittää 82,5 miljoonaa vuodessa yritystä kohden. Valtion ja Vantaan kaupungin antama yhteenlaskettu vuosittain tuki ei tule ylittämään tätä määrää. Toimintatuen osalta tukimäärä ei saa ylittää toiminnasta aiheutuvien tappioiden ja kohtuullisen voiton kattamiseksi välttämätöntä määrää kyseisen ajanjakson aikana. Tämä on varmistettava etukäteen kohtuullisten ennusteiden perusteella tai takaisinperintämenettelyllä.

## **Aikataulu**

Hankkeen eteneminen edellyttää valtionavustuspäätöstä (opetus- ja kulttuuriministeriö) sekä valtionavustuksen ajoitusta tuleville vuosille.

**Opetus- ja kulttuuriministeriön 1,5 milj. € hankerahoituksen varmistuminen on edellytys Vantaan kaupungin myöntämälle lainalle. Tämä hankerahoitus on myönnetty ja saatu käyttöön.** Suomen hallituksen esityksessä eduskunnalle vuoden 2024 lisätalousarvioksi 21.3.2024 Suomen Ilmailumuseon Uusi Ilmailumuseo -hankkeelle ehdotetaan noin 7 miljoonan euron (7 011 000 €) investointiavustusta.

Hankevalmistelun aikataulu on noin 12 kuukautta ja museota hallinnoiva Suomen Ilmailumuseosäätiö on hyväksynyt hankekehitysvaiheen käynnistämisen. Alustavan aikataulun mukaan museorakennus valmistuu noin 30 kk avustuspäätöksestä. Lisäksi ilmailumuseon muuttoon ja näyttelyrakennukseen tarvitaan noin 9kk. Uusi ilmailumuseo voisi siten avautua aikaisintaan syksyllä 2027.

Koska kyseessä on koko kaupunkia koskeva merkittävä elinvoimahanke, asia tuodaan ensin linjattavaksi kaupunginvaltuustolle. Jokainen edellä mainitusta toimenpiteistä kuitenkin edellyttää erillistä, voimassa olevan hallintosäännön mukaan toimivaltaisen tahon tekemää päätöstä, jotka valmistellaan virkatyönä kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti.

## **Kaupunginhallitus 6.5.2024 § 6**

### **Kaupunginjohtajan vs:n esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että Uusi Ilmailumuseo –hankkeen valmistelua jatketaan yllä olevien linjausten mukaisesti.

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana vs. kaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

### **Hankkeen hyödyt**

— Uuden Ilmailumuseon aluetaloudellinen vuotuinen vaikutus on noin 4,9 milj. € (Vaasan yliopiston tutkimus 2013).

### **Päätös:**

Hyväksyttiin muutettu esitys.

---



## **Kaupunginvaltuusto 20.5.2024**

### **Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään, että Uusi Ilmailumuseo –hankkeen valmistelua jatketaan yllä olevien linjausten mukaisesti.

Muutoksenhakuohje: 2.1 Valituskielto

#### Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

projektijohtaja Perttu Pulkka, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi