



Lainan myöntäminen kiinteistörahastosta Suomen Ilmailumuseosäätiö sr:lle

VD/4224/02.03.03.00/2026

PT/PvN/OL/SE

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 yhteisösosakkaina 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 Aviapoliksen aseman tuntumassa osoitteessa Karhumäentie 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.

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.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2024 (§ 7) Uusi Ilmailumuseo -hanketta koskevista linjauksista. Linjauksissa todettiin muun muassa, että 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, ja että lainan ehdot tuotaisiin kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi siinä vaiheessa, kun lainarahoituksen määrä on varmistunut valtion sitouduttua omaan osuuteensa.

Opetus- ja kulttuuriministeriön 1,5 milj. € hankerahoituksen varmistuminen on edellytys Vantaan kaupungin myöntämälle lainalle. Tämä hankerahoitus on myönnetty ja saatu käyttöön. Myös valtion noin 7 miljoonan euron (7 011 000 €) investointiavustus on varmistunut ja ensimmäinen erä Säätiölle on maksettu.

Kaupunginhallitus päätti 9.2.2026 (§ 11) hyväksyä kaupungin ja Ilmailumuseosäätiön välisen aiesopimuksen, jolla sovittiin muun muassa Uusi Ilmailumuseo -hankkeen rahoituksen alustavista ehdoista.

Uusi Ilmailumuseo -hankkeessa Vantaan Aviapolikseen rakentuu uusi museokeskus, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2027 lopussa. Kaupunki ja Säätiö ovat yhdessä valmistelleet 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 kaupungin taloudellista tukea. Hankkeen laajuus on noin 6 600 brm² ja tavoitehinta sisältäen hankkeen kehitys- ja valmisteluvaiheen kustannukset 19,21 milj. euroa (alv 0 %) Hankkeen kattohintaan perustuva maksimikustannusennuste 20,11 € (alv 0 %), josta urakkasopimuksen mukainen tilaajan maksuvelvoite tavoitehinnan ylityksestä 50 % eli hankkeen enimmäiskustannusarvio tilaajalle 19,51 milj. € (alv 0 %). Valtion investointiavustus hankkeelle on noin 8,5 milj. €. Aiesopimuksesta päätettäessä kaupungin myöntämän lainarahoituksen alustavaksi määräksi oli arvioitu 9,5 milj. €.

Aiesopimuksen hyväksymistä koskevan päätöksen selostusosassa todetaan, että rahoituksen myöntämisestä päättää kaupunginhallitus ja varsinainen lainan myöntämistä koskeva päätös ja rahoitussopimus voidaan tehdä vasta myöhemmin keväällä 2026, kun hankkeen tarkempi kustannusarvio on selvillä.

Kaupunkitilalautakunta päätti 11.3.2026 (§ 9) vuokrata säätiölle uuden ilmailumuseon tontin ja maanvuokrasopimus tuli voimaan 1.4.2026. Hankkeen maanrakennustyöt ovat alkaneet huhtikuun alussa ja hankkeen kustannusarvio ja rahoitusrakenne ovat sittemmin täsmentyneet.

Myönnettävä laina

Säätiön hallitus on esittänyt kaupungin myöntämän lainan enimmäismääräksi aiesopimukseen kirjatun 9,5 milj. €:n sijaan 11,5 milj. €. Säätiö perustelee suurempaa lainamäärää muun muassa näyttelyiden kokonaiskustannusten tarkistamisella ja budjetin kasvamisella. Säätiön mukaan vaikuttavalla ja viimeistellyllä näyttelytoteutuksella nähdään myös varmistettavan museon tulevien vuosien tuotto-odotuksia, ja siten myös takaavan lainan takaisinmaksukykyä. Säätiö korostaa lainan määrän nostamisen olevan vain riskienhallinnan mukainen varotoimi, jos omarahoitusosuus ei hankeajalla täyty, tai jos yksityinen rahoitus jakautuu useammalle vuodelle hankeajan, eli rahoitustarpeen, jälkeisille vuosille. Edelleen säätiö panostaa yksityisen rahoituksen hankintaan, koska pienempi lainantarve on säätiölle kannustin ja kulujen kohtuullistaja. Säätiön toimittamien kassavirtalaskelmien mukaan lisärahoituksen tarve koko laina-ajalle olisi 9,5 milj. € lainalla noin 4 milj. € ja 11,5 m€ lainalla noin 4,7 milj. €. Suuremman lainan mallissa lisärahoituksen tarve osuisi myöhemmälle ajankohdalle ja uuden museon toiminta-ajalle, kun pienemmän lainan mallissa puolet lisärahoitustarpeesta osuisi jo hankeajalle.

Lainan enimmäismääräksi esitetään Säätiön hallituksen esittämästä 11,5 milj. € poiketen 10,5 milj. €. Näin halutaan varmistaa, että uudesta Ilmailumuseosta tulee vetovoimainen sekä itse rakennuksen että näyttelyjen toteutuksen näkökulmasta. Kaupunki katsoo kuitenkin, että 1 milj. € korotus alkuperäiseen 9,5 milj. € suuruiseen lainapääomaan on riittävä varotoimi omarahoitusosuuden täyttymättä jäämisen varalla tai sen varalle, että yksityisen rahoitus jakautuisi tavoitetta pidemmälle aikavälille. Säätiön hallituksen esittämää lainamäärää pienempi laina myös kannustaa Säätiötä yksityisen rahoituksen hankkimiseen.

Lainan olennaiset ehdot

- laina-aika: 25 vuotta
- kaksi ensimmäistä vuotta lyhennysvapaita, korot maksetaan kuitenkin normaalisti
- korko: 6kk euribor + 0,50 % marginaali
- vakuudet: 13,65 milj. € kiinnitykset maanvuokraoikeuteen ja rakennuksiin sekä panttaus- ja panttauskieltosopimus



Valtion rahoituksen seuraavien maksuerien maksamisen ehtona on, että kaupunki ja Säätiö ovat tehneet keskinäisen aiesopimuksensa mukaisen lainaa koskevan lopullisen rahoitussopimuksen. Seuraava maksuerä maksettaisiin heinäkuussa. Kaupungin myöntämän lainarahoituksen ensimmäinen erä nostettaisiin syys-lokakuussa 2026.

EU:n valtiontukisääntely

Komission asetuksen (Nro 651/2014) tiettyjen tukimuotojen toteamisesta sisämarkkinoille soveltuviksi perussopimuksen 107 ja 108 artiklan mukaisesti (ryhmäpoikkeusasetus) 53 artiklan mukaista tukea kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämistä voidaan myöntää Suomen Ilmailumuseosäätiölle ilmailumuseon toimintaan ja investointeihin.

Lainarahoituksen myöntäminen esitetyin ehdoin voidaan tulkita komission asetuksen 53 artiklan 3 kohdan a alakohdan tarkoittamaksi investointitueksi.

Investointituen osalta tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset, mukaan lukien

- a) infrastruktuurin rakentamisesta, nykyaikaistamisesta, hankkimisesta, säilyttämisestä tai parantamisesta aiheutuvat kustannukset, jos infrastruktuuria käytetään ajallisesti tai sen tilakapasiteetista käytetään vuodessa vähintään 80 prosenttia kulttuurisiin tarkoituksiin;
- b) kustannukset, jotka aiheutuvat kulttuuriperinnön hankkimisesta, mukaan lukien hankinta leasing-vuokrauksella, omistusoikeuden siirtämisestä tai fyysisestä siirtämisestä;
- c) kustannukset, jotka aiheutuvat aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön suojelemisesta, säilyttämisestä, restauroinnista ja kunnostamisesta, mukaan lukien lisäkustannukset, jotka aiheutuvat asianmukaisissa olosuhteissa varastoinnista, erityistyökaluista ja materiaaleista, ja kustannukset, jotka aiheutuvat dokumentoinnista, tutkimustyöstä, digitalisoinnista ja julkaisemisesta;
- d) kustannukset, jotka aiheutuvat kulttuuriperinnön tuomisesta paremmin yleisön saataville, mukaan lukien kustannukset, jotka aiheutuvat digitalisoinnista ja muusta uudesta teknologiasta, kohteisiin pääsyn helpottamisesta henkilöille, joilla on erityistarpeita (erityisesti luiskat ja hissit vammaisille, pistekirjoitusopasteet ja käsinkosketeltavat näyttelyt museoissa), sekä kulttuurisen moninaisuuden edistämisestä esitysten, ohjelmien ja vierailijoiden osalta;
- e) kustannukset, jotka aiheutuvat kulttuurihankkeista ja -toiminnoista, yhteistyö- ja vaihto-ohjelmista ja apurahoista, mukaan lukien valintamenettelyistä aiheutuvat kustannukset, mainostamisesta aiheutuvat kustannukset ja kustannukset, jotka ovat suoraan seurausta hankkeesta.

Investointituen osalta tukimäärä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Liikevoitot on vähennettävä tukikelpoisista kustannuksista etukäteen kohtuullisten ennusteiden perusteella tai takaisinperintämenettelyllä.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee lainaa myönnettäessä turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Lainan myöntäminen ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä, ja kaupungin edut tulevat turvattua lainalle asetettavilla, edellä mainituilla vakuuksilla.



Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 momentin 10 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistörahastosta annettavista lainoista.

Kaupunginhallitus 8.6.2026 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää kaupungin kiinteistörahastosta Suomen Ilmailumuseosäätiö sr:lle enintään 10,5 milj. euron suuruinen pitkäaikainen laina. Lainan ehdot ovat liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisia,
- b) että lainan vakuudeksi Suomen Ilmailumuseosäätiöltä edellytetään liitteenä olevassa velkakirjaluonnoksessa määritelty vakuus ja panttaussitoumus,
- c) edellyttää säätiöltä panttauskieltosopimusta (negative pledge) ja
- d) valtuuttaa rahoitusjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukainen velkakirja ja tekemään velkakirjaan tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- velkakirjaluonnos liitteineen

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: Rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)