



HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
28.9.2017
Saapunut/Inkommit
09. 10. 2017
Dnro/Dnr HEL 2016-001767
Tehtäväluokka 10 01 03
Uppgiftsklass

Helsingin kaupunki

Viite

Asia

Valtion luopuminen valtion Helsingin kaupungille luovuttamien kiinteistöjen palautusvelvollisuudesta

Kirjeellänne 15.2.2017 olette pyytäneet päätöstä siitä, että valtio luopuisi palautusvelvollisuudesta valtiolta saatujen kiinteistöjen osalta sillä perusteella, että palautusvelvollisuutta vastaava euromäärä kohdistetaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n uuteen rakenteilla olevaan Myllypuron kampukseen. Tämä kampus on tulossa ammattikorkeakoulupetoksen käyttöön.

Valtio on luovuttanut korvauksetta Helsingin kaupungille 30.1.1995 allekirjoitetulla luovutussopimuksella Helsingfors svenska sjukvårdsinstitut -nimisen oppilaitoksen (Sturenkatu 2), Helsingin teknillisen oppilaitoksen (Teknillinen oppilaitos), Helsingin IV terveydenhuolto-oppilaitoksen (Vanha Viertotie 23) sekä Helsingin sairaanhoito-opiston (Tukholmankatu 10). Silloisen Kätilöopisto -nimisen oppilaitoksen (Sofianlehdonkatu 5 b) kunnallistamisen yhteydessä on puolestaan luovutettu oppilaitoksen irtain omaisuus. Helsingin kaupunki on annetun selvityksen mukaan vuokrannut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle opetuskäyttöön seuraavat valtion korvauksetta luovuttamat kiinteistöt ja niiden osat:

- Teknillinen oppilaitos, 091-004-0077-0003, Bulevardi 29 - 31, Abrahaminkatu 1 - 5
- Teknillinen oppilaitos 091-004-0075-0033, Albertinkatu 40 - 42, Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36
- Teknillinen oppilaitos 091-011-0334-0008, Agricolankatu 1 - 3
- Helsingin sairaanhoito-opisto 091-015-0526-0003, Tukholmankatu 10
- Helsingin IV terveydenhuolto-oppilaitos 091-029-0073-0012, Vanha Viertotie 23

Kirjeenne mukaan Myllypuron kampushanke on suunniteltu toteutettavaksi siten, että Helsingin kaupunki myy valtiolta saamansa, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olevat kiinteistöt, tai vaihtoehtoisesti ottaa ne muuhun valtiosuuteen oikeutavaan omaan käyttöön ja tekee kiinteistöjen luovutushintaa (tai omaan käyttöön ottamisen tilanteessa käypää arvoa) vastaavan taloudellisen panostuksen Myllypuron kampuksen rakentamiseen.

Kun Helsingin kaupunki lopullisesti toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksymän hanke-suunnitelman, ja valtion kiinteistöt jäävät osittain tai kokonaan pois valtiosuuskäytöstä, opetus- ja kulttuuriministeriö ei tule määräämään palautettavaksi valtion luovutta-

man omaisuuden suhteellisen osan osuutta valtionosuuskäytöstä pois jäävän omaisuuden käyvästä arvosta, mikäli lahjoitusvarat ja niitä koskeva palautusvelvollisuus siirretään hakemuksessa kuvattuun Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n uuteen Myllypuron kampushankkeeseen. Opetus- ja kulttuuriministeriö tulee sisällyttämään päätökseensä seuraavat ehdot:

1. Opetus- ja kulttuuriministeriö ei esitä valtion luovuttaman omaisuuden suhteellisen osan palautusvelvollisuutta, mikäli Myllypuron kampuksen rakentaminen rahoitetaan siten, että valtionavustusta vastaava suhteellinen osuus kiinteistöjen käyvästä arvosta, 74,25 miljoonaa euroa, sijoitetaan oman pääoman ehtoisesti kiinteistöyhtiöön, joka huolehtii kampuksesta.
2. Helsingin kaupungin tulee saattaa lahjoituskiinteistöjä koskevassa hakemuksessa mainittuja valtion lahjoittamia kiinteistöjä koskeva asia opetus- ja kulttuuriministeriön käsiteltäväksi, kun käyttötarkoituksen muutokset ja/tai luovutukset tosiasiallisesti tapahtuvat.
3. Kun Myllypuron kampuskiinteistöt vuokrataan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle, tulee yhtiöltä periä pääomavuokraa, jonka määrässä otetaan alentavana tekijänä täysimääräisesti huomioon se, että Helsingin kaupunki on saanut uudisrakennusten osittaisessa rahoittamisessa käytetyt kiinteistöt valtiolta korvauksetta.
4. Alkuperäisiin luovutussopimuksiin sisältyy ehto palautusvelvollisuudesta tilanteissa, joissa valtion luovuttama omaisuus luovutetaan toiselle, sen käyttötarkoitus muutetaan pysyvästi, toiminta lopetetaan, omaisuus tuhoutuu tai vahingoittuu eikä omaisuutta käytetä muuhun valtionosuuteen oikeuttavaan toimintaan. Tämä palautusvelvollisuus tullaan siirtämään uudelle Myllypuron kampuksen kiinteistöyhtiölle alkuperäisissä luovutussopimuksissa määriteltyin ehdoin.
5. Helsingin kaupungin tulee ilmoittaa opetus- ja kulttuuriministeriölle tiedot toteutuvista myynneistä ja myyntihinnoista sekä uuden hankkeen valmistumisesta ja toteutuneista kustannuksista. Mikäli palautettavaksi määrättävissä oleva summa ylittää suunnitellun hankkeen kustannukset, ylittävä osa määrätään palautettavaksi valtiolle.
6. Mikäli valtion luovuttama omaisuus tai osa siitä vuokrataan ulkopuoliselle, voi ministeriö hakemuksesta luopua toistaiseksi luovutussopimukseen perustuvasta palautusvelvollisuudesta sillä ehdolla, että vuokratulot käytetään muiden oppilaitoskiinteistöjen kunnossapidon, peruskorjaus- tai muiden rakennushankkeiden rahoitukseen.
7. Helsingin kaupungin opetus- ja kulttuuriministeriölle toimittamassa puitesopimuksessa todetaan, että nyt myytävien valtion lahjoituskiinteistöjen ostaja ostaa kiinteistöt yhtenä kokonaisuutena ja ryhtyy yhdessä tapauskohtaisesti valikoituvien sijoittajien kanssa suunnittelemaan tulevia uusia kiinteistökohtaisia käyttötarkoituksia ja hakemaan kullekin kiinteistölle muutettavan käyttötarkoituksen mukaista uutta asemakaavaa tai muuta käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavaa pysyvää lupaa kuten esimerkiksi rakentamisen mahdollistavaa poikkeuslupaa tai rakennuslupaa.
8. Helsingin kaupungin tulee heti vuokrasuhteen alettua toimittaa ministeriölle tiedot siitä miten pääomavuokra on määräytynyt ja miten siinä on otettu huomioon vähentävänä tekijänä valtion luovuttamien kiinteistöjen käypä arvo. Kohdan 7 mukaisesti muodostuva lisäkauppa tulee vastaavalla tavalla ottaa huomioon

vähentävänä tekijänä pääomavuokrassa. Selvitys tästä on toimitettava opetus- ja kulttuuriministeriölle ensi tilassa lisäkauppahinnan toteutettua

Helsingin kaupungin tulee ilmoittaa opetus- ja kulttuuriministeriölle kaupungin kaavoitus ym. toimenpiteisiin liittyvä myytäviin kiinteistöihin mahdollisesti myöhemmin muodostuva lisäkauppahinta (kauppahinnan muuttuva osuus). Tämän perusteella ministeriö arvioi valtion luovuttaman omaisuuden suhteellisen osuuden lisäkauppahinnasta. Opetus- ja kulttuuriministeriö katsoo, että muuttuvan osuuden toteutuessa sitä vastaava kauppahinta käsitellään valtion lahjoituskiinteistöjen palautusvelvollisuutta koskevien periaatteiden mukaisesti.

Muihin hakemuksessanne esitettyihin kiinteistöihin liittyen opetus- ja kulttuuriministeriö on päättänyt seuraavaa:

Sofianlehdonkatu 5 b:n vuonna 1995 luovutetun irtaimiston arvon opetus- ja kulttuuriministeriö katsoo kuoleentuneen, eikä mahdollisen vuodelta 1995 jäljellä olevan irtaimiston luovutuksesta aiheudu valtionavustuksen palautusvelvollisuutta.

Sturenkatu 2 valtion lahjoittamaa kiinteistöä on tarkoitus käyttää edelleen valtionosuuteen oikeuttavaan tarkoitukseen lukioiden väistötilana. Opetus- ja kulttuuriministeriö hyväksyy tilojen uuden käyttötarkoituksen, eikä valtion luovuttaman omaisuuden palautusvelvollisuutta tässä tilanteessa synny. Mikäli Helsingin kaupunki vastaisuudessa kuitenkin luopuu tiloista tai muuttaa niiden käyttötarkoitusta, tulee Helsingin kaupungin saattaa omaisuuden palautusvelvollisuutta koskeva kysymys uudelleen opetus- ja kulttuuriministeriön ratkaistavaksi.

Raha-asiainvaliokunta on antanut asiaan puoltavan kannan kokouksessaan 21.9.2017.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Liitteenä olevasta valitusosoituksesta ilmenee, miten muutosta haettaessa on meneteltävä.

Opetusministeri


Sanni Grann-Laasonen

Opetusneuvos


Eija Somervuori

Liite Valitusosoitus (Dnro 1/091/2016)

Tiedoksi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy
OKM/Anita Lehikoinen
OKM/Tapio Kosunen
OKM/Hannu Sirén

Valitusosoitus Helsingin hallinto-oikeuteen

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Jos päätös on luovutettu asianosaiselle tai tämän edustajalle, tiedoksisaantipäivä ilmenee tiedoksisaannosta laaditusta kirjallisesta todistuksesta. Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta. Milloin on kysymyksessä sijaistiedoksianto, päätös katsotaan saadun tiedoksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen asianosaisen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Päivä, jolloin kirje on annettu postin välitettäväksi, ilmenee päätöskirjeen postileimasta. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen

laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähtetin välityksellä, postitse, faksilla tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Valituskirjelmän on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden virka-ajan päättymistä. Postiin valituskirjelämä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille edellä mainitussa ajassa.

Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) on säädetty maksun suuruudesta sekä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

| | |
|--------------------|---|
| postiosoite | Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki |
| käyntiosoite | Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki |
| puhelinvaihe | 029 56 42000 |
| faksi | 029 56 42079 |
| sähköposti | helsinki.hao@oikeus.fi |
| Virka-aika arkisin | klo 8.00–16.15 |