



12.12.2022

Asia/14

§ 870

Lainan myöntäminen Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle

HEL 2022-006725 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle enintään 3 100 000 euron suuruisen koululainan talousarvion kohdalta 9 01 02 01, lainojen myöntäminen kouluille, koulukiinteistöissä tehtäviin perusparannuksiin sekä laajennukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on lyhennyksistä vapaa. Laina-aika on koulun ylläpitäjän ja kaupungin välillä tehdyn sopimuksen voimassaoloaika edellyttäen, että vakuudet ovat voimassa.

Lainan korko: Lainasta veloittettava korko perustuu valtiovarainministeriön puolivuositain vahvistamaan peruskorkoon.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lainan erityisehto: Lainansaajan tulee järjestää Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun edustajalle mahdollisuus riittävään toteutuksen kustannus seurantaan hankkeessa. Lisäksi lainansaajan tulee toimittaa hankkeen dokumentaatio sekä hankesuunnitteluvaiheen että lopullisten toteutussuunnitelmien ja viranomaiskatselmusten osalta tallennettavaksi kaupungin projektipankkiin viimeistään tilojen käyttöönottovaiheessa.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Koululainahakemus OYK 23.9.2022



- 2 Hankesuunnitelma 20.9.2022
3 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 22.11.2022 Oulunkylän yhteiskoulu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oulunkylän yhteiskoulu on 1924 perustettu yksityinen koulu, jonka ylläpitäjänä toimii perusopetuslain (628/1998) ja lukiolain (714/2018) mukaisten toimilupien perusteella Oulunkylän Yhteiskoulun Kannatusyhdistys ry. Opetustarkoituksessa käytettävän koulukiinteistön omistaa Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy, joka on yhdistyksen täysin omistama tytäryhtiö.

Perusopetuslain mukaan kunta voi järjestää perusopetuspalvelut itse tai hankkia ne yksityiseltä opetuksen järjestäjältä. Yksityinen opetuksen järjestäjä tarvitsee toimintaansa varten valtioneuvoston myöntämän perusopetuksen järjestämisluvan, jonka myöntämisen edellytyksenä on, että opetuksen järjestäjä ja kunta ovat sopineet asiasta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin ja yksityisten perusopetusta antavien koulujen väliset sopimukset 14.9.2011 (153 §). Kaupungin ja Oulunkylän Yhteiskoulun Kannatusyhdistyksen välisen sopimuksen mukaan Oulunkylän yhteiskoulu toimii osana kaupungin kouluverkkoa ja Oulunkylän alueen yläasteikäisten lähikouluna, jota oppilaaksiottoalueella asuvilla oppilailla on oikeus käydä.

Kaupunginhallitus päätti 13.12.2021, § 929, hyväksyä kaupungin ja Oulunkylän Yhteiskoulun Kannatusyhdistys ry:n välisen koulusopimuksen sekä yhdistykselle myönnettyjen koululainojen siirrot perustetulle Oulunkylän yhteiskoulun säätiö sr:lle. Oulunkylän Yhteiskoulun Kannatusyhdistys ry on kokouksessaan 26.1.2021 päättänyt perustaa Oulunkylän yhteiskoulun säätiö sr - nimisen säätiön ja siirtää sille kaikki yhdistyksen varat, velat sekä koulutoiminnot oikeuksineen ja velvoitteineen. Siirtyviin varoihin sisältyy myös Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö



Oy:n koko osakekanta. Samalla kokouksessa päätettiin yhdistyksen purkamisesta, mikäli päätetyt siirtotoimet suoritetaan. Oulunkylän yhteiskoulun säätiö sr on perustettu ja rekisteröity säätiörekisteriin 19.8.2021.

Hanke

Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy on hakenut kaupungilta yhteensä 3 100 000 euron suuruista koululainaa.

Hankesuunnitelman mukaan kiinteistön E-osaa korotetaan yhdellä kerroksella. Samalla E-osaan rakennetaan hissi, ja hissien alueella sijaitseviin luokkahuoneisiin tehdään tilamuutoksia sekä peruskorjausta ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Lisäksi kerrosten wc-kapasiteettia lisätään. Laajennuksen lisäksi E-osan ilmanvaihto päivitetään kokonaisuudessaan nykyvaatimusten mukaisesti ja vesikate uusitaan.

Kesällä 2022 E-osan kellarissa tehdyn peruskorjauksen yhteydessä on tehty hissien pohjatyöt ja uudistettu pohjakerroksen wc- ja kouluterveydenhuollon tilat. Kaupunginhallitus myönsi 20.6.2022, § 481, hankkeelle 1 170 000 euron suuruisen koululainan.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 3.11.2022, § 115, antaman lausunnon mukaan nyt rahoitettavaksi esitetyt korjaukset ovat tarpeellisia koulun toiminnan kannalta. Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n teettämät hanke- ja korjaussuunnitelmat on laadittu asianmukaisesti pätevillä asiantuntijoilla ja suunnittelijoilla. Suunnitelmien mukainen kustannusarvio on asianmukainen suhteessa hankkeen sisältöön ja kokoon eikä laatutaso ylitä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ylläpitämien koulujen laatutasoa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto puoltaa Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n lainahakemusta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan 22.11.2022 antaman lausunnon mukaan hankesuunnitelman laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän kasvua ja mahdollistaa riittävät perusopetuspalvelut Oulunkylän alueella. Suunnitellut tilat vastaavat laadultaan ja tilatehokkuudeltaan kaupungin vastaavia tiloja. Jatkosuunnittelussa tulee lausunnon mukaan kiinnittää huomiota tilojen toiminnallisuuteen sekä turvallisuuteen toteuttamalla helposti valvottavia tiloja, tarkoituksemukaisia yhteyksiä ja tilakohtaisia poistumisteitä. Lisäksi lautakunta muistuttaa, että tilojen jatko- ja toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä käyttäjien kanssa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta puoltaa Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n lainahakemusta.



Kaupungin talousarvion kohdalla 9 01 02 01, lainojen myöntäminen kouluille, on käytettävissä 5 830 000 euroa.

Sopimuskoulu ja koululaina

Kaupunki on tehnyt alueellaan toimivien yksityisten opetuksen järjestäjien kanssa sopimuksia (koulusopimus), joissa on sovittu yksityisten opetuksen järjestäjien ja kaupungin välisestä yhteistyöstä perusopetuksen järjestämisestä perusopetuslain 4 §:n mukaisesti, sekä sopimuskoulujen velvollisuuksista osana kaupungin kouluverkkoa.

Kaupunki on tämän mukaisesti tehnyt koulusopimuksen Oulunkylän Yhteiskoulun Kannatusyhdistys ry:n kanssa. Sopimuskoulujen yksittäisiä peruskorjaushankkeita on toistaiseksi rahoitettu niin sanotulla koululainajärjestelmällä. Koska sopimuskouluille maksettava valtionosuus ei sisällä tilakustannusten pääomaosuutta, on kaupunki muiden mahdollisten rahoittajatahojen puuttuessa lainoittanut hankkeita koululainajärjestelmällä.

Koululainajärjestelmän mukaisia lainoja ei lyhennetä ja ne erääntyvät maksettaviksi vain, jos kyseisiä lainoitettuja opetustiloja ei enää käytetä opetustarkoitukseen. Lainaa on myönnetty lähtökohtaisesti vain hankkeeseen liittyviin rakentamiskustannuksiin.

Koululainojen vakuuksina ovat koulurakennukset käyvästä arvostaan, käytännössä teknisestä arvostaan. Koska koululainoja ei lyhennetä, on järjestelmän kannalta osoittautunut toistaiseksi ratkaisemattomaksi ongelmaksi, että velkamäärät kumuloituvat suhteessa vakuutena olevien koulurakennusten vakuusarvon kehitykseen. Sopimuskoulut eivät kaupungin kouluja koskevista hankkeista poiketen saa valtiolta palautuksena myöskään investointihankkeiden sisältämiä arvonlisäveroja ja kyseiset verot jäävät kunkin hankkeen lopullisiksi kustannuksiksi. Hankkeisiin sisältyvät arvonlisäverot eivät kasvata rakennuksen vakuusarvoa, eivätkä kuulu lyhentämättömällä koululainalla rahoitettaviin menoihin.

Kaupunkiympäristön toimiala on 22.9.2022 päivätyn vakuusarvolaskelman perusteella arvioinut rakennettavan kohteen vakuusarvon olevan riittävä hankkeen valmistuttua.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §

Komission tiedonannon (2016/c 262/01) mukaan julkista koulutusta, joka järjestetään julkisen tahon rahoittaman ja valvoman kansallisen koulutusjärjestelmän puitteissa, ei pidetä valtiontukisäännösten mukaisena taloudellisena toimintana. Komission tiedonannossa julkisesta koulutuksesta todettua sovelletaan myös yksityisiin kouluihin, jotka saavat



12.12.2022

rahoituksensa pääosin julkisista varoista. Myönnettävään lainaan ei siten sisälly SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle myönnettäväksi esitetyn lainan vuoksi.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koululainahakemus OYK 23.9.2022
- 2 Hankesuunnitelma 20.9.2022
- 3 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 22.11.2022 Oulunkylän yhteiskoulu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 22.11.2022 § 299

HEL 2022-006725 T 02 05 03 00

Lausunto



Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle Oulunkylän yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiölle puoltavan lausunnon 20.9.2022 päivätystä Oulunkylän yhteiskoulun laajennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Oulunkylän yhteiskoulu on yksityinen kaupungin sopimuskoulu, joka vastaa Oulunkylän alueen yläasteikäisten suomenkielisestä perusopetuksesta. Lisäksi Oulunkylän yhteiskoulu tarjoaa kaupunkitasoista lukio-opetusta.

Hankesuunnitelma koskee perusopetuksen käyttöön suunniteltuja tiloja. Hankesuunnitelman laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän kasvua ja mahdollistaa riittävät perusopetuspalvelut Oulunkylän alueella.

Suunnitellut tilat vastaavat laadultaan ja tilatehokkuudeltaan kaupungin vastaavia tiloja. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen toiminnallisuuteen sekä turvallisuuteen toteuttamalla helposti valvottavia tiloja, tarkoituksenmukaisia yhteyksiä ja tilakohtaisia poistumisteitä.

Lisäksi lautakunta muistutti, että tilojen jatko- ja toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.11.2022 esittänyt kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä ja lainan myöntämistä Oulunkylän yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiölle ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta puoltaa Oulunkylän yhteiskoulun esittämää ratkaisua tilatarpeeseen.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.11.2022
§ 115

HEL 2022-006725 T 02 05 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti puoltaa kaupunginhallitukselle Oulunkylän yhteiskoulun perusrakennuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.



Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti puoltaa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon Oulunkylän yhteiskoulun esittämästä ratkaisusta tilatarpeeseen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 481

HEL 2022-006725 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Kiinteistö Oy Oulunkylän yhteiskoululle enintään 1 170 000 euron suuruisen koululainan talousarvion kohdalta 9 01 02 01, lainojen myöntäminen kouluille, koulukiinteistössä tehtäviin perusparannuksiin seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on lyhennyksistä vapaa. Laina-aika on koulun ylläpitäjän ja kaupungin välillä tehdyn sopimuksen voimassaoloaika edellyttäen, että vakuudet ovat voimassa.

Lainan korko: Lainasta veloitettava korko on tällä hetkellä 0 % ja perustuu valtiovarainministeriön puolivuositain vahvistamaan peruskorkoon.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lainan erityisehto: Lainansaajan tulee järjestää Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun edustajalle mahdollisuus riittävään toteutuksen kustannusseurantaan hankkeessa. Lisäksi lainansaajan tulee toimittaa hankkeen dokumentaatio sekä hankesuunnitteluvaiheen että lopullisten toteutussuunnitelmien ja viranomaiskatselmusten osalta tallennettavaksi kaupungin projektipankkiin viimeistään tilojen käyttöönottoaiheissa.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja.



12.12.2022

Asia/14

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566