



13.03.2023

Asia/10

§ 170

Lainan myöntäminen Munkkiniemen koulutussäätiö sr:lle

HEL 2022-011728 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Munkkiniemen koulutussäätiö sr:lle 11 795 000 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 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 päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

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



13.03.2023

Asia/10

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Munkkiniemen yhteiskoulu on 1951 perustettu yksityinen koulu, jonka ylläpitäjänä toimii perusopetuslain (628/1998) ja lukiolain (714/2018) mukaisten toimilupien perusteella Munkkiniemen koulutussäätiö sr. Opetustarkoituksessa käytettävän koulukiinteistöä hallinnoi säätiön täysin omistama Munkkiniemen Yhteiskoulun kannatusosakeyhtiö.

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 Munkkiniemen koulutussäätiön välisen sopimuksen mukaan Munkkiniemen yhteiskoulu toimii osana kaupungin kouluverkkoa ja Munkkiniemen alueen yläasteikäisten lähikouluna, jota oppilaaksiottoalueella asuvilla oppilailla on oikeus käydä.

Kaupunginhallitus päätti 02.05.2016, § 412, hyväksyä kaupungin ja Munkkiniemen yhteiskoulun kannatusyhdistys ry:n välisen koulusopimuksen sekä yhdistyksen velkavastuiden siirron Munkkiniemen koulutussäätiö sr:lle.

Hanke

Munkkiniemen koulutussäätiö sr on hakenut kaupungilta yhteensä 11 795 000 euron suuruista koululainaa.



Hankesuunnitelman mukaan kiinteistön perusparannustyöt suoritetaan kahdessa vaiheessa vuosien 2023 ja 2024 aikana.

Vuoden 2023 peruskorjausta koskeva muutosalue vaikutusalueineen on laajuudeltaan yhteensä 1700 m² sisältäen valmistuskeittiön, kahvilan, ruuan jakelun, ruokasalin, 1. kerroksen aulan ja osan kellarista. Tiloihin tehdään lvis-työt (lämpö, vesi, viemärointi, ilmanvaihto, sähkö), uusitaan keittiölaitteistot ja -kalusteet sekä uusitaan ilmanvaihtokoneet. Lisäksi uusitaan koulun lämmönjakokeskus ja suoritetaan rakennuksen vanhan osan julkisivukorjauksia. Ensimmäisen vaiheen arvioidut kokonaiskustannukset ovat yhteensä 5 700 000 euroa (alv 0 %).

Hankkeen toisessa vaiheessa vuonna 2024 kunnostetaan vaikutusalueineen 2300 m² suuruiset tilat, joissa toimivat kotitalousluokat, koulu-terveydenhoito ja luonnontiedeluokat. Tiloissa uusitaan laitteistoja ja kalusteita sekä tehdään tarpeelliset lvis-työt. Piha-alueella toteutetaan perusmuurien, sokkeleiden ja salaojien kunnostus. Lisäksi asennetaan maalämpöjärjestelmä, sähköautojen latauspisteitä ja keittiön jäähdytysjärjestelmä sekä uusitaan sähkö- ja kaukolämpöliittymät. Toisen vaiheen arvioidut kokonaiskustannukset ovat yhteensä 6 095 000 euroa (alv 0 %).

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 09.02.2023, § 18, antaman lausunnon mukaan nyt rahoitettavaksi esitetyt korjaukset ovat tarpeellisia koulun toiminnan kannalta. Munkkiniemen koulutussäätiön 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 Munkkiniemen koulutussäätiö sr:n lainahakemusta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan 17.01.2023, § 8, antaman lausunnon mukaan hankesuunnitelman laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän kasvua ja mahdollistaa riittävät perusopetuspalvelut Munkkiniemen alueella. Suunnitellut tilat vastaavat laadultaan ja tilatehokkuudeltaan kaupungin vastaavia tiloja. Jatkosuunnittelussa tulee lausunnon mukaan kiinnittää huomiota tilojen toiminnallisuuteen sekä turvallisuuteen toteuttamalla helposti valvottavia tiloja, tarkoituksenmukaisia yhteyksiä ja tilakohtaisia poistumisteitä. Lisäksi lautakunta muistuttaa, että tilojen jatko- ja toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä käyttäjien kanssa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta puoltaa Munkkiniemen koulutussäätiö sr:n lainahakemusta.



Kaupungin talousarvion kohdalla 9 01 02 01, lainojen myöntäminen kouluille, on käytettävissä 16 500 000 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 Munkkiniemen koulutussäätiö sr: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 21.12.2022 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



13.03.2023

Asia/10

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 Munkkiniemen koulutussäätiö sr:lle myönnettäväksi esitetyn lainan vuoksi.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.02.2023 § 18

HEL 2022-011728 T 02 05 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Munkkiniemen yh-



13.03.2023

Asia/10

teiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

Käsittely

09.02.2023 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti lausuntoehdotuksen muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 17.01.2023 § 8

HEL 2022-011728 T 02 05 03 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginkanslialle ja Munkkiniemen yhteiskoulun kannatusosakeyhtiölle puoltavan lausunnon 5.1.2023 päivitetystä Munkkiniemen yhteiskoulun hankesuunnitelmasta (liite 1) perusparannuksen osalta edellytyksenä, että kaupunkiympäristön toimiala pitää hankesuunnitelmassa esitettyjä teknisiä korjauksia tarpeellisena. Lautakunta puoltaa myös perusparannukseen myönnettävää vaiheistettua lainaa.

Munkkiniemen yhteiskoulu on yksityinen kaupungin sopimuskoulu, joka vastaa Munkkiniemen alueen yläasteikäisten suomenkielisestä perusopetuksesta. Kannatusosakeyhtiö hakee koululainaa hankesuunnitelmassa esitettyyn perusparannukseen. Lisäksi kannatusyhdistys toteuttaa omarahoitteisen laajennuksen, jonka laajuus ylittää kaupungin palveluverkon tarpeen. Suunnitellut tilat vastaavat laadultaan kaupungin vastaavia tiloja.

Hankesuunnitelman perusparannusosan laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän muutoksia ja mahdollistaa riittävät perusopetuspalvelut Munkkiniemen alueella.



13.03.2023

Asia/10

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilatehokkuuteen, tilojen toiminnallisuuteen sekä turvallisuuteen toteuttamalla helposti valvottavia tiloja, tarkoituksenmukaisia yhteyksiä ja tilakohtaisia poistumisteitä.

Lisäksi lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että tilojen jatko- ja toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä käyttäjien, kuten koulun oppilaiden, kanssa.

Esittelijä

vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

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

Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765
arjariitta.heikkinen(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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566