

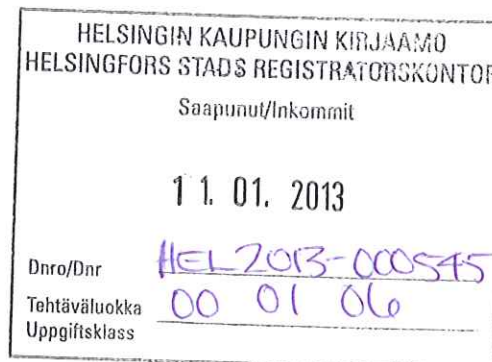
Aika 18.12.2012 klo 16.30 - 18.30

Paikka Sokos Hotel Vaakuna, Kaivokatu 3, 00100 Helsinki, Ravintola Loiste, 10.krs kabinetti

Läsnä Henri Kuitunen (pj)
Timo Haapaniemi
Martti Lipponen
Yrjö Neuvo
Aulis Pitkälä
Tuula Saxholm
Ritva Viljanen

Estyneenä Elina Lehto-Häggroth

Toimitusjohtaja Riitta Konkola
Vararehtori Vesa Taatila
Talous- ja hallintojohtaja Jorma Uusitalo



1§ KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

5§ METROPOLIA AMMATTIKORKEAKOULUN TILASTRATEGIAN TOTEUTTAMINEN

PÄÄTÖS: Hallitus päätti,

1. merkitä yhteenvedon Metropolian tilastrategian toteuttamiseksi ja tilatut selvitykset tiedoksi;
2. valita vuokramallin tilastrategian toteuttamisvaihtoehdoksi ja esittää Helsingin kaupungille ja EVTEK -kuntayhtymälle, että hankkeet käynnistetään kiireellisinä yhteistyössä Metropolia Ammattikorkeakoulun kanssa;
3. valtuuttaa toimivan johdon neuvottelemaan vuokrien määräytymisperusteista vuokranantajien kanssa;
4. Nimetä tilastrategian toteuttamisen ohjausryhmään Henri Kuitusen, Aulis Pitkälän, Martti Lipposen, Tuula Saxholmin, Timo Haapaniemen, Riitta Konkolan, Vesa Taatilan ja Jorma Uusitalon. Ensimmäisenä tehtävänä on tilastrategian toteuttamisen aikataulusta päättäminen;
5. että, tilaryhmän toimeksianto on päättynyt;
6. valtuuttaa hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan informoimaan päätöksestä omistajien kaupunginjohtajia ja kunnanjohtajaa.

Otteen oikeaksi todistaa:

Helsingissä 10.1.2013

Pöytäkirjan pitäjä


Jorma Uusitalo
talous- ja hallintojohtaja

ESITYSLISTATEKSTI

5§ METROPOLIA AMMATTIKORKEAKOULUN TILASTRATEGIAN TOTEUTTAMINEN

1 Tilastrategiaan koskeva linjaus

Metropolia Ammattikorkeakoulun tilastrategiaa on valmisteltu vuodesta 2008 alkaen. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallitus päätti 22.6.2010 Metropolia Ammattikorkeakoulun tilastrategiaa koskevista linjauksista, jonka mukaan Metropolian nykyinen, noin 20 toimipisteen verkosto, tiivistyy neljään kampukseen. Kampukset sijaitsevat hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella Arabianrannassa, Leppävaarassa, Myllypurossa ja Myyrmäessä. Toteutuessaan tilastrategia edistää Metropolian koulutusalojen ja -ohjelmien yhteistyötä, erityisesti opetuksen ja TKI-toiminnan integroinnin näkökulmasta, tukitoimintojen tarkoituksenmukaista ja kustannustehokasta toimintaa ja yritysyhteistyötä.

2 Tilastrategian toimeenpano

Metropolian tilastrategialinjausten toteuttaminen korostuu nyt, kun ammattikorkeakouluilta edellytetään merkittäviä säästöjä lähitulevaisuudessa. Metropolian osalta tämä tarkoittaa vuosittaisia valtionosuuden leikkauksia, ollen v. 2016 yhteensä 10 % (9,8 milj.€) vuoden 2012 tasosta. Tilastrategian mukaan Metropolian käytössä olevia tiloja vähennetään 20 % ja samassa suhteessa kiinteistönhoitopalvelujen sekä yhteisten tilaperusteisten tukipalveluiden kuluja. Vuodesta 2016 alkaen näiden kulujen yhteisvaikutus on n. 8,7 milj. €. Opetus- ja kulttuuriministeriö tukee Metropolian tilastrategian toteutumista ja myönsi Metropolialle 900.000 euron suuruisen hankerahan vuodelle 2013 tilastrategian toimeenpanoa varten.

Tilastrategialinjausten tarkentamista on jatkettu kahdessa hallituksen nimeämässä tilaryhmässä, lisäksi on tilattu seuraavat selvitykset:

1. KPMG Oy:n selvitys vaihtoehtoisista tavoista siirtää EVTEKin omistus uusille omistustahoille osana Metropolian kampusmallin kokonaisratkaisua
2. Uudistuvan rahoituksen ja säästöjen vaikutukset talouteen (OKM)
3. KPMG Oy:n riskikartoitusraportti
4. Newsec Oy:n arviolausunnot EVTEK Vanha Maantie 6 ja Leiritie 1 -kiinteistöistä
5. Helsingin kaupungin lausuntopyyntö, lähetetty OKM:öön 22.10.2012
6. Talouspoliittisen ministerivaliokunnan kannanotto verotukseen liittyvistä periaatteista 28.9.2012

Ensimmäinen tilaryhmä luovutti raporttinsa hallitukselle 16.12.2011. Hallitus totesi, että Metropolian kannalta tarkoituksenmukaisin tapa edetä asiassa on toimia 22.6.2010 päätetyn neljän kampuksen (Arabianranta, Leppävaara, Myllypuro ja Myyrmäki) mallin pohjalta. Metropolia pyysi keväällä 2012 omistajilta lausunnot tilastrategiaraportista (25.11.2011) ja KPMG:n laatimasta selvityksestä. Erityisesti osakkeenomistajilta pyydettiin mielipidettä tilastrategian kampusratkaisuun sekä kiinteistöjen omistamisratkaisuun. Omistajien antamien lausuntojen pohjalta hallitus päätti 8.8.2012 perustaa tilaryhmän, jonka tehtävänä oli hyväksytyn tilastrategian, saatujen lausuntojen ja hallituksen iltakoulussa esitettyjen ehdotusten pohjalta viedä tilastrategian käytännön

2.2 Kaavatarkastelu

Kaavatarkastelu on esitetty yksityiskohtaisesti 25.11.2011 päivätyssä tilaryhmän raportissa sivuilla 9-13.

2.3 Tilojen omistusvaihtoehdot ja Metropolian maksukyky

Kuviossa 1 on esitetty laskelma vaihtoehdon mukaan, jossa Metropolia toimii tilojen vuokraajana. Olettamuksena on, että Metropolian saavuttaa opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa kaudelle 2013-2016 sovitut tavoitteet, joiden perusteella valtionrahoitus määräytyy vuodesta 2014 alkaen, Metropolian omistajien toiminta-avustus pienene osakassopimuksen mukaisesti (viimeinen avustusvuosi on 2017) ja Metropolian ulkopuoliset tuotot nousevat vuosittain. Kuluissa on huomioitu 5 %:n säästö kaikissa kuluissa vuosittain, 3% indeksikorotuksen paluu vuodesta 2014 alkaen, tilakustannusten pieneneminen kampusratkaisun perusteella, vuokranmäärä perustustuen 5%:n korkoon, lisäksi poistettu rahoituskulut ja rakennusten poistot ja liikevoiton käyttäminen kampusten kalustamiseen ja laiteinvestointeihin. Laskelmassa ei ole huomioitu arvonnäisäveropalautuksen määrää, jonka Metropolia saa vuosina 2014-2016 tekemiinsä kaluste- ja laiteinvestointeihin.

METROPOLIA OY 2011 - 2018	Tilinpäätös 2011	Talousarvio 2012	Alustava talous- suunnitelma 2013	Alustava talous- suunnitelma 2014	Alustava talous- suunnitelma 2015	Alustava talous- suunnitelma 2016	Alustava talous- suunnitelma 2017	Alustava talous- suunnitelma 2018
TUOLOSCELMA								
Liikevaihto	118 044 375	120 160 000	120 806 000	117 822 620	114 694 749	113 754 544	112 817 535	115 420 838
Valtonosusrahutus	100 519 460	105 226 000	101 689 000	99 347 620	96 163 499	96 667 044	96 673 785	100 220 838
Toimintatuki vuokriin	6 646 250	5 662 000	4 719 000	3 775 000	2 831 250	1 887 500	943 750	0
Muut ulkopuoliset tuotot	10 878 665	9 272 000	14 398 000	14 700 000	15 700 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000
Kulut	-112 896 355	-118 102 000	-120 600 000	-117 746 776	-114 672 796	-108 044 686	-107 652 762	-107 321 011
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 017 532	-2 022 000	-2 400 000	-2 353 344	-2 300 323	-2 250 866	-2 202 473	-2 155 119
Palveluotot	-2 113 892	-2 667 000	-2 300 000	-2 255 288	-2 204 476	-2 157 080	-2 110 703	-2 065 323
Henkköstökulut	-73 091 672	-75 739 000	-79 600 000	-77 475 776	-75 730 247	-74 102 046	-72 508 652	-70 949 912
Poistot	-4 004 976	-5 000 000	-3 500 000	-3 500 000	-3 000 000	-3 000 000	-3 500 000	-4 000 000
Muut kulut	-31 668 282	-32 674 000	-32 800 000	-32 162 368	-31 437 750	-26 534 693	-27 330 734	-28 150 656
Liikevoitto	5 148 020	2 058 000	206 000	75 844	21 952	5 709 857	5 164 773	8 099 828
Rahotustuotot	289 758	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Rahotuskulut	-271 302	0	0	0	0	0	0	0
Voitto ennen satunnaisia eriä	5 166 475	2 158 000	306 000	175 844	121 952	5 809 857	5 264 773	8 199 828

Kuvio 1: Metropolia toimii vuokralaisena

Kuviossa 2 on esitetty malli, jossa Metropolia toimii tilojen omistajana. Samassa kuviossa on myös esitetty vertailu kustannusten osalta nykyiseen kampusmalliin. Laskelmassa on huomioitu lainakustannukset (20 vuoden laina, 5 % korolla) ja talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjaus, jonka mukaisesti ammattikorkeakoulujen omaan taseeseen rakennettaviin investointeihin vuosina 2014-2016 saadaan arvonnäisäveropalautus.

toteutusta ja suunnittelua eteenpäin. Toisen tilaryhmän tekemä yhteenveto esitellään hallitukselle 18.12.2012.

2.1 Kampukset ja niiden tilatarve

Ammattikorkeakoulujen keskimääräinen tilamäärä FTE-opiskelijaa kohden on 10 m² (OPH:n raportti 24.9.2012 K04T60LA v. 2011) ja Metropolian tilamäärä on tällä hetkellä keskimäärin 10 m²/FTE-opiskelija.

Tulevien kampusten tilatarpeen määrittelyssä on otettu huomioon mm. seuraavat näkökulmat:

- tilatarpeen määrittelyssä käytetään arvona keskimäärin 8 m²/FTE-opiskelija (liiketalous 6 m² ja kulttuuri 12 m²)
- kaikkien tilojen käyttöastetta ja tehokkuutta nostetaan 20 %
- uusien ja Metropolian käyttöön jäävien tilojen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota (esim. Pöyryn ja Haahtelan mallit),
- kampusrakenteesta saadaan selviä synergiaetuja mm. tukipalveluja keskittämällä

Kampus	Profiili	Klusterit (2011)	Opisk.	FTE	Tilatarve
Myllypuro (Helsinki)	Hyvinvointi ja kestävä elinympäristö	Hyvinvointi ja toimintakyky Terveys- ja hoitoala Rakennus- ja kiinteistöala	5 795	4 305	44 000 m ² (8m ² /FTE + hallinto 9000 m ²) Kokonaan uudisrakennus
Arabianranta (Helsinki)	Elämystuotanto, muotoilu ja media	Kulttuuri- ja luova ala	1 440	1 004	12 000 m ² (12m ² /FTE) Uudisrakentamistarve 3 000 m ²
Leppävaara (Espoo)	Informaatioteknologia ja sulautetut järjestelmät	Tieto- ja viestintäteknologia	1 940	1 480	12 000 m ² (8m ² /FTE) Ei uudisrakentamistarvetta
Myyämäki (Vantaa)	Vihreät teknologiat ja liiketoiminta	Teollinen tuotanto Liiketalousosastaminen	3 450	2 460	22 000 m ² (8m ² /6 m ²)FTE + Electria 2820 m ²) Uudisrakentamistarve 12 000 m ²
YHTEENSÄ	Tilatarve yht., josta uudisrakentamistarve yht.	(aikaisemmin 118 300 m ²)			92 800 m ² 59 000 m ²

Taulukko 1. Tilatarvearvio kampuksittain

Taulukossa 1 on esitetty Metropolian tulevien kampusten sijainti ja profiili, koulutusalojen sijoittuminen kampuksittain, OKM 5.10.2011 tekemän ehdotuksen mukainen opiskelijamäärä ja sen mukaan arvioitu FTE-opiskelijamäärästä vuonna 2016.

Kuvio 2: Metropolia toimii tilojen omistajana

NYKYMALI								
METROPOLIA OY 2009 - 2032	Tilinpäätös 2011	Talousarvio 2012	Alustava talous- suunnitelma 2013	Talous- suunnitelma 2014	Talous- suunnitelma 2015	Talous- suunnitelma 2016	Talous- suunnitelma 2017	Talous- suunnitelma 2018
TUOSLASKELMA								
Liikevaihto	118 044 375	120 160 000	120 806 000	117 822 620	114 694 749	113 754 989	112 817 535	115 420 838
Vaionosuusrahoitus (*)	100 519 460	105 226 000	101 689 000	99 347 620	96 163 499	96 667 489	96 673 785	100 220 838
Toimintatuki vuokriin	6 646 250	5 662 000	4 719 000	3 775 000	2 831 250	1 887 500	943 750	0
Muut ukopuoliset tuotot	10 878 665	9 272 000	14 398 000	14 700 000	15 700 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000
Kulut	-112 896 355	-118 102 000	-120 600 000	-117 746 776	-114 672 796	-113 890 874	-113 174 337	-112 523 232
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 017 532	-2 022 000	-2 400 000	-2 353 344	-2 300 323	-2 250 866	-2 202 473	-2 155 119
Palveluostot	-2 113 892	-2 667 000	-2 300 000	-2 255 288	-2 204 476	-2 157 080	-2 110 703	-2 065 323
Henkilöstökulut	-73 091 672	-75 739 000	-79 600 000	-77 475 776	-75 730 247	-74 102 046	-72 508 852	-70 949 912
Poistot	-4 004 976	-5 000 000	-3 500 000	-3 500 000	-3 000 000	-3 000 000	-3 000 000	-3 000 000
Muut kulut	-31 668 282	-32 674 000	-32 800 000	-32 162 368	-31 437 750	-32 380 882	-33 352 309	-34 352 878
Liikevoitto	5 148 020	2 058 000	206 000	75 844	21 953	-135 885	-356 802	2 897 606
Rahotustuotot	289 758	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Rahotuskulut	-271 302	0	0	0	0	0	0	0
Voitto ennen satunnaisia eriä	5 166 475	2 158 000	306 000	175 844	121 953	-35 885	-256 802	2 997 606
KAMPUSMALI								
METROPOLIA OY 2009 - 2018	Tilinpäätös 2011	Talousarvio 2012	Alustava talous- suunnitelma 2013	Talous- suunnitelma 2014	Talous- suunnitelma 2015	Talous- suunnitelma 2016	Talous- suunnitelma 2017	Talous- suunnitelma 2018
TUOSLASKELMA								
Liikevaihto	118 044 375	120 160 000	120 806 000	117 822 620	114 694 749	122 231 989	121 294 535	126 720 838
Vaionosuusrahoitus	100 519 460	105 226 000	101 689 000	99 347 620	96 163 499	96 667 489	96 673 785	100 220 838
Alv-kompensaatio investointeihin	0	0	0	0	0	8 477 000	8 477 000	11 300 000
Toimintatuki vuokriin	6 646 250	5 662 000	4 719 000	3 775 000	2 831 250	1 887 500	943 750	0
Muut ukopuoliset tuotot	10 878 665	9 272 000	14 398 000	14 700 000	15 700 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000
Kulut	-112 896 355	-118 102 000	-120 600 000	-117 746 776	-114 672 796	-113 890 874	-110 369 546	-109 488 227
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 017 532	-2 022 000	-2 400 000	-2 353 344	-2 300 323	-2 250 866	-2 202 473	-2 155 119
Palveluostot	-2 113 892	-2 667 000	-2 300 000	-2 255 288	-2 204 476	-2 157 080	-2 110 703	-2 065 323
Henkilöstökulut	-73 091 672	-75 739 000	-79 600 000	-77 475 776	-75 730 247	-74 102 046	-72 508 852	-70 949 912
Poistot	-4 004 976	-5 000 000	-3 500 000	-3 500 000	-3 000 000	-3 000 000	-7 869 000	-7 869 000
Muut kulut	-31 668 282	-32 674 000	-32 800 000	-32 162 368	-31 437 750	-32 380 882	-25 678 518	-26 448 873
Liikevoitto	5 148 020	2 058 000	206 000	75 844	21 953	8 341 115	10 924 989	17 232 611
Rahotustuotot	289 758	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Rahotuskulut	-271 302	0	0	-2 500 000	-3 810 500	-3 618 867	-3 428 400	-3 237 933
Voitto ennen satunnaisia eriä	5 166 475	2 158 000	306 000	-2 324 156	-3 688 547	4 822 248	7 596 589	14 094 678

Tilattujen selvitysten sekä tilaryhmässä tehdyn tilanteen kokonaisarviointin pohjalta kampusten toteuttamistapana esitetään mallia, jossa Metropolia toimii tilojen vuokraajana jatkossakin. Vuokramallin ja omistusmallin taloudellisten vaikutusten ero osoittautui selvitysten perusteella pieneksi ja lisäksi omistusmallin toteuttamiseen katsottiin liittyvän huomattavia rahoitushaasteita. Kampussuunnitelmat toteutetaan yhteistyönä omistajien ja Metropolian kesken. Kampuksiin liittyvät vuokrasopimukset valmistellaan yhteisesti kaikkien omistajien yhteistyönä. Vuokrasopimuksista päättää Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n osalta hallitus.

2.4 Kampusten kustannusarvio

Metropolia on laatinut rahoitustarpeen arvion kolmelle kampukselle ja käyttänyt lisätilatarpeen arvioinnissa keskimäärin 8 m²/FTE-opiskelija (liiketoimintaosaaminen 6m²/FTE-opiskelija, kulttuuriala 12m²/opiskelija). Tällä laskentatavalla Myyrmäen kampuksen lisätilatarpeeksi on arvioitu 12 000 m², Arabianrannan 3 000 m² ja Myllypuron 44 000 m². Yhteensä 59 000 m².

Neliökustannusten arvioinnissa on käytetty 2.500 €/m² perusopetustiloissa, 3.000 €/m² erikoisopetustiloissa, 3.500 €/m² laboratoriotiloissa ja 1.800 €/m² yhteisissä tiloissa (hallinto ym.). Tilakustannustiedot on päivitetty 11.10.2012 (Pöyry Oy). Pöyryn

ilmoituksen mukaan tilakustannukset ovat suuruusluokaltaan nykytiedon mukaisia ja niitä ei ole tarkoituksenmukaista nostaa. Neliökustannukset sisältävät arvonlisäveroa 23 %. Kaikki laskelmat on tehty nykyisen lainsäädännön mukaisena.

Yllä olevan laskentamallin perusteella bruttorahoitustarve kampuksittain on seuraava:

Myyrmäki	27 318 000 €
Arabianranta	8 400 000 €
Myllypuro	<u>110 352 000 €</u>

Yhteensä 146 070 000 €

Myllypuron kampuksen bruttorahoitustarve on netotettu luovutettavien tilojen laskennallisella arvolla, 70 miljoonalla eurolla, jolloin rahoitustarve kampuksittain on seuraava:

Myllypuro	40 352 000 € (netto) 110 352 000 € (brutto)
Myyrmäki	27 318 000 €
Arabianranta	<u>8 400 000 €</u>

Yhteensä 76 070 000 €

2.5 Etenemissuunnitelma

Tavoitteena on, että Myllypuron kampuksen hankesuunnittelu käynnistyy alkuvuodesta 2013. Arabianrannan kampuksen osalta käydään neuvottelut mahdollisten muiden kampukselle sijoittuvien tahojen (esim. Pop-Jazz-konservatorio, TEOSTO) kanssa ja tuodaan hallitukselle neuvottelujen pohjalta esitys kevään 2013 aikana, Myyrmäen kampuksen osalta kaavan tarkistus käynnistetään alkuvuodesta 2013 ja hankesuunnittelu kaavoituksen valmistuttua. Leppävaaran kampuksen osalta jatketaan yhteistyötä Laurea-ammattikorkeakoulun kanssa tilojen ja yhteisten palvelujen osalta. Mahdolliset amk -uudistukseen liittyvät verotukselliset ja omistusoikeudelliset asiat otetaan huomioon sen mukaisesti, kun asioista saadaan päätökset.