



09.05.2016

Kj/4

§ 449 Koululainojen myöntäminen vuodelle 2016

HEL 2015-006987 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

A

muuttaa vuoden 2016 talousarviokohdalle 9 01 02 (Muu antolainaus, Khn käytettäväksi) varattujen määrärahojen käyttötarkoitusta ao. talousarviokohdan sisällä seuraavasti:

-25 000 euroa alakohdalta 9 01 02 04 Sosiaaliin tarkoituksiin (rakenushankkeet) myönnettävät lainat

+25 000 euroa alakohdalle 9 01 02 01, Lainojen myöntäminen kouluille

B

myöntää Maanviljelyslyseon osakeyhtiölle talousarvion kohdalta 9 01 02 01, Lainojen myöntäminen kouluille, 2 000 000 euron suuruisen lainan jäljempänä mainituin ehdoin

C

myöntää Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:lle 3 100 000 euron suuruisen lainan jäljempänä mainituin ehdoin

D

myöntää Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiölle 480 944 euron suuruisen lainan jäljempänä mainituin ehdoin

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

Lainan korko: lainasta maksettava korko on valtiovarainministeriön puolivuositain vahvistaman peruskoron suuruinen (tällä hetkellä 0 %).

Lainan vakuus: lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi riittävän määrän kiinteistöön tai sen vuokraoikeuteen kohdistuvia panttikirjoja tai muun kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän vakuuden.



09.05.2016

Kj/4

Lainan erityisehto: Kiinteistöviraston tilakeskukselle tulee toimittaa seuraavat dokumentit ennen lainan nostamista: yhteenveto tarjouspyynnöistä ja perustelut valituista urakoitsijoista, kustannusseuranta lainaerien nostamista varten ja hankkeen valmistuttua loppuselvitysraportti toteutuneista rakennuskuluista.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja. Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Käsittely

Esteelliset: Sami Sarvilinna

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Anomus koululainan myöntämiseksi Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntasalin perusparannukseen_peatetty
- 2 Helsingin yhteislyseon lainahakemus_peatetty
- 3 Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiön lisälainahakemus 28.1.2016_peatetty

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Hakija 1

Hakija 2

Hakija 3

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Maanviljelyslyseon osakeyhtiö (Helsingin yhteislyseo) hakee kaupungilta 7 980 000 euron rahoitusta koulukiinteistön ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmien sekä sähkötekniikan perusparannuksen rahoitukseen. Kustannukset jakautuvat kustannusarvion (liite) mukaisesti vuosille 2016–19 siten, että vuodelle 2016 haettava koululaina on suuruudeltaan 2 000 000 euroa. Remontin on tarkoitus alkaa lokakuussa 2016 ja koulutoiminta on tarkoitus siirtää väistötiloihin ennen sitä kesän aikana.

Helsingin yhteislyseon kaupungin lainapääoma on tällä hetkellä yhteensä 3 146 000 euroa. Kaupungin omistamalla korttelin 47001 vuokratontilla 1 sijaitsevan koulurakennuksen tekninen nykyarvo on 8.4.2015 tehdyn arvion mukaan noin 13 000 000 euroa, joten reaalivakuus riittää kattamaan lainojen yhteismäärän.

Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry (Lauttasaaren yhteiskoulu) hakee kaupungilta 3 100 000 euron koululainaa koulukiinteistön liikuntasalin perusparannuksen rahoitukseen. Koulu on toimittanut 20.5.2015 kiinteistöviraston tilakeskukselle seitsemänkohtaisen perusparannusohjelman vuosille 2016–23 (liite), jonka ensimmäisenä ja kii-reellisimpänä kohteena on alkuperäisessä kunnossa olevan liikuntasali-siiven peruskorjaus. Remontin on tarkoitus alkaa vielä tänä keväänä.

Lauttasaaren yhteiskoulun kaupungin lainapääoma on tällä hetkellä yhteensä noin 7 757 000 euroa. Kaupungin omistamalla korttelin 31084 vuokratontilla 8 sijaitsevan koulurakennuksen tekninen nykyarvo on 22.4.2016 tehdyn arvion mukaan noin 13 100 000 euroa, joten reaali-vakuus riittää kattamaan lainojen yhteismäärän.

Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiö (Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu) hakee kaupungilta enintään 480 944 euron koululainaa koulu-kiinteistössä vuoden 2015 aikana tehdyistä jännebetonipalkkien peruskorjauksista koituneiden lisäkustannusten rahoitukseen. Kaupunginhallitus myönsi 21.9.2015 (890 §) päätöksellään hankkeelle 800 000 euron koululainan. Alkuperäiseen kustannusarvion huomattava ylittyminen (liite) johtuu mittavista lisä- ja muutostöistä, joiden tarpeellisuus ilmeni vasta rakennustöiden toteuttamisvaiheessa. Korjauskohteena olleet uimahalli ja liikuntasali asetettiin käyttökieltoon 1.6.2014 ja otettiin peruskorjauksen jälkeen uudestaan käyttöön 19.10.2015.

Helsingin Suomalaiselle Yhteiskoululle on aiempina vuosina myönnetty useita kaupungin lainoja, joiden pääoma on tällä hetkellä yhteensä noin 9 666 000 euroa. Lisäksi yhdestä lainasta on nostamatta 100 000 euroa. Kaupungin omistamalla korttelin 29076 vuokratontilla 12 sijaitsevien koulurakennuksen, urheilutalon ja asuinrakennuksen tekninen nykyarvo on 1.4.2015 tehdyn arvion mukaan noin 19 000 000 euroa, joten reaalivakuus riittää kattamaan lainojen yhteismäärän.



09.05.2016

Kj/4

Helsingin kaupungin ja ylläpitäjän välillä tehdyn koulusopimuksen kohdan 6 mukaisesti sopimuskoulun on haettava perusparantamiseen ja uudisrakentamiseen tarkoitettua lainaa ensisijaisesti kaupungilta.

Kaupunginvaltuusto on vuotta 2016 koskevan talousarvion hyväksymisen yhteydessä 2.12.2015 (328 §) myöntänyt määrärahaa koululainoihin vuodelle 2016 yhteensä 4 000 000 euroa. Lisäksi Kvsto on 17.2.2016 (35 §) päätöksellään myöntänyt ko. talousarviokohdalle 1 559 500 euron suuruisen ylitysoikeuden vuonna 2015 käyttämättä jääneiden määrärahojen sekä sopimuskoulujen vuonna 2015 antaman tarveselvityksen perusteella.

Sopimuskoulujen hakema lainarahoitus, yhteensä 5 580 944 euroa, ylittää vuoden 2016 talousarviossa käytettävissä olevat määrarahat. Muun antolainauksen alakohdalle 9 01 02 04 on varattu 1,5 miljoonaa euroa sosiaaliin tarkoituksiin myönnettäville lainoille (rakennushankkeet), jota määrärahaa ei tulla tämän hetken arvion mukaan täysimääräisesti käyttämään. Esittelijä pitää näin ollen tarkoituksenmukaisena kohdentaa uudelleen ta-kohdan 9 01 02, Muu antolainaus, määrärahaa 25 000 euron osalta käytettäväksi koululainoihin päätösehdotuksessa kuvatun mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Anomus koululainan myöntämiseksi Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntasalin perusparannukseen_peatetty
- 2 Helsingin yhteislyseon lainahakemus_peatetty
- 3 Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiön lisälainahakemus 28.1.2016_peatetty

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Hakija 1

Hakija 2

Hakija 3

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-



09.05.2016

Kj/4

hallitus

Tiedoksi

Opetusvirasto
Kiinteistövirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

HEL 2015-006987 T 02 05 03 00

Suomalaisen yhteiskoulun Osakeyhtiö haki ja sain Helsingin kaupungilta osakeyhtiön ja Helsingin kaupungin 1.4.1998 solmiman koulusopimuksen 6 §:n perusteella lainaa 800 000 euroa koulukiinteistössä vuoden 2015 aikana tehdyn urheilutalon jännebetonipalkkien korjaustyöhön.

Suomalaisen yhteiskoulun kortteli on kaavoitettu YO-s-merkinnällä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Professori Heikki Sirénin vuonna 1970 suunnittelemat SYK:n rakennukset ovat merkittäviä suomalaisen betoniarkkitehtuurin edustajia ja ne on lisäksi suojeltu asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Korjatut palkit toimivat uimahallin ison altaan katon ja sen yläpuolella olevan liikuntasalin lattian kantavina rakenteina. Kiinteistöyhtiön urheilutalon uimahalli ja liikuntasali jouduttiin määräämään käyttökieltoon todetun riskirakenteen takia. Jännebetonipalkeissa on vastaava rakennetyyppi / jänneteräkset kuin Jyväskylän Kangasvuon vesitornissa, joka romahti vuonna 2012. Helsingin rakennusvalvontavirasto lähetti Ympäristöministeriön ja ELY-keskuksen aloitteesta Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiölle asiaa koskevan kirjeen keväällä 2014.

Korjaustyön toteutuksen aikana kustannukset ovat ylittyneet merkittävästi, urakan lisätyöt ovat suuremmat kuin alkuperäinen urakkahinta. Suunnitteluvaiheen tutkimukset ovat olleet puutteelliset. Lisätyöt ovat johtuneet rakenteiden avausten ja purkujen jälkeen havaituista poikkeamista suunniteltuun tilanteeseen nähden sekä työteknisistä asioista. Rakennustyöt on tehty alun perin osittain eri tavalla kuin dokumenteissa tai suunnitelma ei ole ollut alun perin riittävän tarkka. Urakka-ajan pidentyminen ja toimenpidealueen laajeneminen liikuntasalin puolelle ovat myös aiheuttaneet lisäkustannuksia.



09.05.2016

Kj/4

Korjaustyö on tehty valmiiksi ja toiminta tiloissa on alkanut uudelleen lokakuussa 2015. Kustannusten ylittymisen takia Suomalaisen yhteiskoulun Osakeyhtiö on hakenut enintään 480 944 euron lisälainaa. Hankkeen kustannukset ovat kokonaisuudessaan 1 280 943,86 euroa.

Tilakeskus on pyytänyt ja saanut lisäselvityksiä Suomalaisen yhteiskoulun Osakeyhtiöltä ja rakennuttamisorganisaatiolta. Annettujen selvitysten pohjalta tilakeskus puoltaa lisälainan myöntämistä.

LYK lainahakemus

Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys Ry hakee koululainaa liikuntasalin ja sen puku- ja pesutilojen perusparannukseen ja kahden luokan muutostyöhön liikuntasalisiivessä 3 100 000 euroa. Koulu haki lainaa salin kunnostukseen jo vuonna 2015, mutta ei saanut sitä. Tällöin esitettyjen hankkeiden yhteissumma ylitti yksityiskoulujen lainoihin varatun rahoitusvarauksen ja hankkeita jouduttiin priorisoimaan.

Lauttasaaren yhteiskoulu toimii Lauttasaaren yläasteikäisten lasten lähikouluna. Tänä lukuvuonna yläasteikäisiä on koulussa 348. Kouluikäisten lasten lukumäärä on Lauttasaaren alueella kasvussa. Koulussa toimii myös lukio, 310 opiskelijaa tänä lukuvuonna.

Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntasali on esitettyjen selvitysten mukaan peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi ylioppilaskirjoitusten siirtyminen sähköisiksi luo painetta saada sali kuntoon, jotta ylioppilaskirjoitusten järjestäminen ei haittaa muun koulun toimintaa. Sähköiset ylioppilaskirjoitukset aloitetaan syksyllä 2016, aineilla, joissa ei ole paljon kirjoittajia. Keväällä 2018 kirjoitetaan sähköisesti kielistä yleisesti kirjoittajamäärältään isoin, englanti, ja syksyllä 2018 äidinkieli, jossa suuri osallistujamäärä.

Esitetyn tavoitehintalaskelman perusteella kustannukset ja tavoiteltu taso ovat linjassa opetusviraston ylläpitämien koulujen korjausten kanssa. Tilakeskus puoltaa lainan myöntämistä.

HYL lainahakemus

Maanviljelyslyseon osakeyhtiö hakee koululainaa Helsingin yhteislyseon ilmainvaihto-, sähkö- ja lämmitysjärjestelmien saneeraukseen vuosille 2016-2018. Hankkeeseen liittyy vesikatkon uusiminen muulla kuin liikuntasalin osalla ja korotus siten, että iv-kanavat sopivat vesikatkon alle. Haettava summa on kokonaisuudessaan 7 980 000 euroa.

Saneeraus tehdään neljän vuoden aikana siten, että v. 2016 haettava lainasumma on 2 000 000 euroa. Vuoden 2017 tarve on 3 000 000 eu-



09.05.2016

Kj/4

roa, vuoden 2018 tarve 2 800 000 euroa ja vuoden 2019 tarve on 180 000 euroa.

Työ on vaiheistettu kahdelle lukuvuodelle ja kahdelle kesälomakaudelle. Rahoitus on ajoitettu kalenterivuositain, mutta työ jakaantuu siten, että 1.osa on vuosina 2016- 2017, 2.osa vuosina 2017-2018 ja takuuasioita vähän vuonna 2019. Koulun kesälomien ajaksi ajoitetut alueet ovat merkittävältä osuudelta säilytettäviä tai juuri saneerattuja osuuksia, joihin tehdään vain pakollinen tekniikan uusiminen.

Saneeraus edellyttää opetukselle väistötiloja. Tämä on ratkaistu kolmella kaksikerroksisella parakilla, jotka pystytetään koulun tontille. Väistötilojen maanrakennustöihin, perustamiseen ja ulkopuolisiin taloteknisiin asennuksiin on varattu hankkeessa rahoitus. Varsinainen väistötilojen kustannus on jyvitetty väistötilojen vuokraan 24 kuukauden ajalle eikä se sisälly hankkeen kustannusarvioon.

Esitetyn materiaalin perusteella kiinteistöviraston tilakeskus toteaa hankkeen tarpeelliseksi ja esitetyn kustannusarvion asianmukaiseksi suhteessa hankkeen sisältöön ja kokoon. Suunnitelmien laatutaso ei ylitä opetusviraston ylläpitämien koulujen laatutasoa.

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Opetuslautakunta 22.03.2016 § 44

HEL 2015-006987 T 02 05 03 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Opetuslautakunta pitää tärkeänä, että koulurakennusten oikea-aikaisilla kunnossapitotoimenpiteillä ylläpidetään oppimisympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta sekä huomioidaan nykyajan pedagogisten ratkaisujen tarpeet koulurakennuksia kunnostettaessa. Tästä näkökulmasta katsoen opetuslautakunta antaa puoltavan lausunnon.

Hankkeiden rakennusteknisen tarpeellisuuden arvioi kiinteistövirasto.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Jarkko Heikkilä, taloussuunnittelija, puhelin: 310 86696
jarkko.heikkila(a)hel.fi



09.05.2016

Kj/4

Seija Ryymin, talousjohtaja, puhelin: 310 86278
seija.ryymin(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566