



06.05.2013

Kj/3

## § 551

### Koululainan myöntäminen Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntahallihankkeelle

HEL 2012-004815 T 02 05 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n omistukseen perustettavalle liikuntahallikiinteistöyhtiölle 2 700 000 euron suuruisen koululainan talousarvion kohdalta 9 01 02 01, Lainojen myöntäminen kouluille, Lauttasaaren yhteiskoulun yhteyteen rakennettavan liikuntahallin rahoittamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi koulu- ja liikuntahallikiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muun talous- ja suunnittelukeskuksen hyväksymän vakuuden.

Lainan erityisehto: Lainaa maksetaan lainansaajalle samassa suhteessa kokonaisrahoituksesta kuin kaupungin ulkopuolinen rahoitus on toteutunut.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 tekemän päätöksen mukaisia yleisiä laina- ja panttausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry rahoitushakemus
- 2 Rahoituslaskelma
- 3 Piirustukset
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Kiinteistöosakeyhtiön perustaminen



06.05.2013

Kj/3

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n omistukseen perustettavalle liikuntahallikiinteistöyhtiölle 2 700 000 euron suuruisen koululainan talousarvion kohdalta 9 01 02 01, Lainojen myöntäminen kouluille, Lauttasaaren yhteiskoulun yhteyteen rakennettavan liikuntahallin rahoittamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi koulu- ja liikuntahallikiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muun talous- ja suunnittelukeskuksen hyväksymän vakuuden.

Lainan erityisehto: Lainaa maksetaan lainansaajalle samassa suhteessa kokonaisrahoituksesta kuin kaupungin ulkopuolinen rahoitus on toteutunut.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 tekemän päätöksen mukaisia yleisiä laina- ja panttausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

## Tiivistelmä

Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys on suunnitellut koulun tilojen laajennusta siten, että koko rakennuksen hyötyala on 2 213 m<sup>2</sup> ja uuden kahteen tilaan jaettavan liikuntasalin ala on 1 347 m<sup>2</sup> ja koulun hallinto- ja kirjastotilojen 271 m<sup>2</sup>. Laajennusosa palvelee alueen koulujen oppilaiden lisäksi asukkaiden ja liikuntaseurojen kasvavia tarpeita. Tiloihin on edellä mainittujen lisäksi suunniteltu kuntosali, pukuhuoneita, pesutilat, varastotilat, aulatilat sekä 420 katsojan katsomo. Lauttasaaren yhteiskoulu on arvioinut laajennusosan kokonaiskäytöstä 40 % olevan opetuskäyttöä ja 60 % muuta ilta- ja viikonloppukäyttöä.



06.05.2013

Kj/3

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 5 992 000 euro (alv 0 %) ja se on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:

<b>Rahoitus</b>	<b>euroa</b>
Koululaina	2 700 000
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston laina	2 396 800
Eläkeyhtiöiden vaihtovelkakirjalainat	700 000
Käyttäjien vaihtovelkakirjalaina	145 200
Kannatusyhdistyksen omarahoitus	50 000
	<b>5 992 000</b>

Edellä olevassa rahoitussuunnitelmassa mainitusta urheilu- ja ulkoilulaitoslainasta on esitys tämän kaupunginhallituksen listalla erillisenä asiana, koska se on kaupunginvaltuuston päätettävä asia.

## Esittelijä

Esittelijä pitää opetuslautakunnan lausuntoon viitaten koululainan myöntämistä Lauttasaaren yksityiskoulujen liikuntahallihankkeelle tarpeellisenä, koska hanketta ei ilman julkista rahoitusta saada toteutettua. Koulun liikuntatilat ovat jo pitkään olleet riittämättömät vanhassa rakennuksessa. Lisäksi Lauttasaarella on pula sisäliikuntatiloista eikä liikuntatoimella ole suunnitelmia toteuttaa omia tiloja alueelle.

Esittelijä toteaa lisäksi, että kyseessä on yksityinen liikuntatilahanke, jossa lähes koko rahoitus tulisi kaupungilta. Koululaina esitetään myönnettäväksi samoin ehdoin kuin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston laina, koska koko liikuntatilan käyttö on korvauksellista. Muun rahoituksen toteutumiseen hankkeelle liittyy epävarmuustekijöitä, kuten liikuntalautakunta lausunnossaan toteaa. Sen vuoksi päätösehdotukseen on otettu erityisehto lainan ulosmaksamisesta samassa suhteessa kaupungin ulkopuolisen rahoituksen toteutumisesta. Lainojen myöntämiseen kouluille on käytettävissä 4,2 miljoonaa euroa ja lainan korko tällä hetkellä 0,75 %.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Liitteet

1 Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry rahoitushakemus



06.05.2013

Kj/3

- 2 Rahoituslaskelma
- 3 Piirustukset
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Kiinteistöosaakeyhtiön perustaminen

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Opetusvirasto  
Liikuntavirasto  
Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 26.03.2013 § 63

HEL 2012-004815 T 02 05 02

### Päätös

Lauttasaaren yhteiskoulu on valmistunut vuonna 1967. Koulussa on yksi liikuntasali (17 x 38 m), joka on jaettavissa kolmeen eri osaan. Niistä jokainen osa yksinään on liian ahdas yhdelle liikuntaryhmälle ja tilat ovat jo peruskorjauksen tarpeessa. Koulun tiloissa on myös uimahalli.

Asukasmäärältään kasvavan Lauttasaaren alueen muu sisäliikuntatilojen tarjonta on kohtuullisen vähäistä. Liikuntatoimella ei ole suunnitelmia toteuttaa uusia omia sisäliikuntatiloja alueelle.

Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry on suunnitellut koulun tilojen laajennusta. Koko rakennuksen hyötyala on 2 213 m<sup>2</sup>. Uuden kahteen tilaan jaettavan liikuntasalin ala on 1 347 m<sup>2</sup> ja koulun hallinto- ja kirjastotilojen 271 m<sup>2</sup>. Laajennusosa palvelee alueen koulujen oppilaiden lisäksi asukkaiden ja liikuntaseurojen kasvavia tarpeita. Tiloihin on edellä mainittujen lisäksi suunniteltu kuntosali, pukuhuoneita, pesutilat, varastotilat, aulatilat sekä 420 katsojan katsomo. Lauttasaaren yhteiskoulu on arvioinut laajennusosan kokonaiskäytöstä 40 % olevan opetuskäyttöä ja 60 % muuta ilta- ja viikonloppukäyttöä.

Lauttasaaren yhteiskoulun laajennuksen toteuttamiseksi perustetaan erillinen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka omistaa koulun kannatusyhdistys.



06.05.2013

Kj/3

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, mikä mahdollistaa laajennuksen toteuttamisen. Laajennusosan rakentaminen on tarkoitus tapahtua vuosina 2013 - 2014.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 5 992 000 euroa (alv 0 %), ja se on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:

Koululaina	2 700 000 euroa
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastolaina	2 396 800 euroa
Eläkeyhtiöiden vaihtovelkakirjalainat	700 000 euroa
Käyttäjien vaihtovelkakirjalaina	145 200 euroa
Kannatusyhdistys	50 000 euroa

Opetuslautakunta on antanut oman lausuntonsa hankkeen koululainaosuudesta 28.8.2012.

Liikuntavirasto on pitänyt Lauttasaaren alueen sisäliikuntapalveluiden tarjonnan kehittämisen kannalta sekä taloudellisesti että toiminnallisesti ensisijaisena jonkin nykyisen liikuntatilan laajentamista. Tästä johtuen liikuntavirasto on suhtautunut periaatteessa myönteisesti Lauttasaaren yhteiskoulun laajennussuunnitelmiin. Liikuntahallin suunnittelu palloilun ylimpien sarjatasojen pelipaikkana (salibandy, koripallo, käsipallo, lentopallo ja futsal) on omalta osaltaan kasvattanut tilojen ja katsomon kokoa.

Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten rakennustöiden rahoittamiseen. Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry:n laajennushanke on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen. Aikaisemmissa rahaston lainapäätöksissä on lainaa myönnetty enintään 40 % hankkeen arvonalisäverottomasta hinnasta. Hakemus täyttää myös tämän ehdon.

Lauttasaaren yhteiskoulun laajennushankkeen loppurahoitus on kuitenkin vielä jossain määrin avoinna. Vaihtovelkakirjalainoista on käyty vasta alustavia keskusteluja, eikä niiden merkitsemisestä suunnitellulla tavalla ole tällä hetkellä varmuutta. Koulun kannatusyhdistyksen mahdollisuudet hankkia ulkopuolista lisärahoitusta -esimerkiksi tilanteessa, jossa rakentamiskustannukset nousevat suunnitellusta - ovat rajalliset. Lisäksi vaihtovelkakirjalainojen lunastussitoumukseen voi sisältyä ylläpitäjän kannalta taloudellisia riskejä. Hanke sisältää rahoituksellisia riskejä.

Käsittely

26.03.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



06.05.2013

Kj/3

Esittelijä muutti esitystään lisäten päätösehdotuksen viimeisen kappaleen viimeiseksi virkkeeksi: "Hanke sisältää rahoituksellisia riskejä."

Seppo Lampela saapui klo 16:11 tämän asian käsittelyn aikana.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Opetuslautakunta 28.08.2012 § 146

HEL 2012-004815 T 02 05 02

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lauttasaaren yhteiskoulun ylläpitäjä Lauttasaaren yksityiskoulujen kannatusyhdistys ry esittää, että Helsingin kaupunki suhtautuu myönteisesti Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntatilojen laajennushankkeeseen ja myöntää hankkeelle rahoituksen jakautuen vuosille 2013 ja 2014. Laajennushankkeessa on otettu huomioon myös omana erillisenä kokonaisuutena hallinto- ja neuvottelutilat, jotka liittyvät vanhan osan uudelleen järjestettäviin opettajienhuone- ja työtiloihin. Hankkeen arvioidut perustamiskustannukset ovat yhteensä 6 milj. euroa, josta koululainana on tarkoitus rahoittaa 2 700 000 euroa. Uuden tilan käytöstä arvioidaan opetuskäytön osuuden olevan noin 40 %.

Hakiessaan koululainaa Helsingin kaupungilta Lauttasaaren yhteiskoulu on toiminut yksityiskoulusopimuksen 6 kohdassa sovitulla tavalla. Sopimus ei kaupunkia kuitenkaan velvoita lainaa antamaan. Nykyisessä sopimuksessa ei ole myöskään sovittu lainan korottomuudesta. Sopimuksen 6 kohdan mukaan koulu tarvitsee myös muista rahoituslähteistä otettaviin pitkäaikaisiin lainoihin kaupungin luvan ja lyhytaikaisia luottoja saa olla enintään viisi prosenttia kunkin kalenterivuoden talousarvion loppusummasta.

Valtakunnallisessa rahoitusjärjestelmässä rakennusten kunnossapitotyöt ja alle 400 000 euron suuruiset perustamishankkeet



luetaan käyttökustannuksiksi ja niiden rahoitus sisältyy Lauttasaaren yhteiskoulun saamiin valtionosuuksiin ja kotikuntakorvauksiin. Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntatilojen perustamishanke ylittää edellä mainitun 400 000 euron raja-arvon eikä perustamishankkeesta aiheutuvia kustannuksia ole tarkoitettu sisällytettäväksi myöskään yksityiskoulusopimuksen perusteella maksettavien kaupungin korvausten perusteena oleviin tilakustannuksiin. Näin ollen tältä osin kaupungin koululainan myöntäminen hankkeeseen on perusteltua.

Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntatilojen laajennushankkeella on tarkoitus lainahakemuksen mukaan palvella Lauttasaaren yhteiskoulun yläastetta ja lukiota sekä kaupungin peruskoulun ala-astetta ja Lauttasaaren asukkaiden liikuntatarpeita. Hankesuunnitelmassa todetaan Lauttasaaren koulujen liikuntatilojen olleen jo pitkään riittämättömät vanhojen koulurakennusten tilojen pienuuden ja tilojen määrän vuoksi. Helsingin kaupungin tietokeskuksen Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen mukaan vuosina 2011 – 2021 kasvaa Lauttasaaren asukasluku 3 329 asukkaalla sekä 6–18-vuotiaiden asukkaiden määrä 706 lapsella ja nuorella. Koululainan myöntäminen Lauttasaaren yhteiskoulun ylläpitäjälle liikuntatilojen perustamishankkeeseen on opetuslautakunnan mielestä toiminnallisen tarpeen kannalta arvioituna tarkoituksenmukaista erityisesti Lauttasaaren asukkaiden liikuntamahdollisuuksien järjestämiseksi. Yksinomaan koulujen tarpeella ei 2 484 hyötym2:n suuruista laajennushanketta voida perustella. Sitä voidaan kuitenkin pitää myös varautumisena valtioneuvoston 28.6.2012 päättämään perusopetuksen tuntijaon uudistamista koskevaan esitykseen, jossa liikunnan tuntimääriä lisätään. Koululainojen myöntämisen edellytyksenä myös on, että kiinnitysvakuudet ovat riittävät.

Helsingin kaupungin vuoden 2012 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa on talousarviotilille 9010201 lainojen myöntämiseen kouluille varattu vuosille 2012 – 2014 vuosittain 4 204 000 euron suuruinen määräraha. Opetuslautakunta toteaa määrärahaa olevan taloussuunnitelmassa vuosina 2013 ja 2014 riittävästi anottun 2 700 000 euron suuruisen koululainan myöntämiseksi, koska yksityisten koulujen saama julkinen rahoitus on kasvanut merkittävästi ja vähentänyt yleisesti niiden lainarahoituksen tarvetta.

Opetuslautakunnan lausunto koskee vain anottua koululainaa eikä lausunnossa ole käsitelty hankkeen suunniteltua rahoitusta muulta osin. Muina rahoituslähteinä lainahakemuksessa mainitaan liikuntavirasto 2 400 000 euron liikuntarahastolainana, Uudenmaan ELY-keskus 800 000 euron rahoituksena sekä 900 000 euroa Lauttasaaren yhteiskoulun ylläpitäjän ja urheiluseurojen yhdessä eri tahoilta hankkimana.



06.05.2013

Kj/3

Oppilaiden ja muiden asukkaiden liikuntamahdollisuuksien lisäämisellä voidaan arvioida olevan myönteisiä terveysvaikutuksia.

#### Käsittely

28.08.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Jäsen Nordman ehdotti puheenjohtaja Pakarisen kannattamana, että esityslistalla 8:nneksi merkitty kappale ("Lauttasaaren yhteiskoulun liikuntatilojen...") poistetaan lausunnosta.

#### Äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän ehdotuksen mukaan

Ei-ehdotus: Jäsen Nordmanin ehdotus, että 8. kappale poistetaan lausunnosta.

Jaa-äännet: 3

Jäsenet Aaltio, Björnberg-Enckell, Nokela

Ei-äännet: 6

Jäsenet Gorschkow-Salonranta, Kouvo, Leoni, Nordman, Virkkunen, puheenjohtaja Pakarinen

Tyhjä: 1

Jäsen Rydman

Poissa: 1 jäsen

Hyväksyttiin jäsen Nordmanin ehdotus äänin 6-3.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

#### Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

#### Lisätiedot

Keijo Lax, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 86339  
keijo.lax(a)hel.fi