

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi harjoittelukoulukiinteistöjen vaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtion ja Helsingin kaupungin välillä on tarkoitus tehdä kiinteistövaihto, jossa kaupunki rakennuttaa Viikin alueelle Helsingin yliopiston käyttöön harjoittelukoulurakennuksen ja luovuttaa sen tonttialueineen valtiolle. Vastikkeeksi valtio luovuttaa kaupun-

gille nykyiset Haagassa sijaitsevat kaksi harjoittelukoulukiinteistöä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

PERUSTELUT

1. Yleistä

Helsingin yliopistoon kuuluva Helsingin II Normaalikoulu toimii nykyisin kahdessa eri kiinteistössä Haagan kaupunginosassa. Harjoittelukoulun perusopetuksen luokat 1 - 6 toimivat osoitteessa Isonnevantie 16 ja perusopetuksen luokat 7 - 9 sekä lukio osoitteessa Mäkipellontie 19. Molemmat kiinteistöt ovat valtion omistuksessa ja Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa. Mäkipellontie 19 koulurakennus on rakennettu valtion harjoittelukouluksi vuonna 1969 ja siihen on tämän jälkeen tehty eräitä peruskorjauksia sekä lisätiloja. Isonnevantie 19 koulurakennus on entinen kaupungin koulu, joka vuonna 1979 tehdyn valtion ja kaupungin välisen järjestyksen yhteydessä siirtyi valtiolle. Samassa yhteydessä rakennettiin opetusharjoittelun edellyttämät lisätilat. Nykyiset koulurakennukset ovat toimintaa varten kokonaistilamäärältään riittävät, mutta sijaitsevat erillään muista yliopiston toimipisteistä.

Helsinkiin Viikin alueelle on rakentumassa noin 13 000 asukkaan kaupunginosa, jonka ytimessä on yliopisto- ja tiedepuistoalue. Viikin alueen rakentuessa ja asukasmäärän kasvaessa alueelle tarvitaan väestöpohjan edellyttämät koulutilat. Perusasteen opetus on tarkoitus käynnistää syksyllä 1999 väliai-

kaistiloissa. Ensi vuosikymmenen puoleen väliin mennessä alueella tulisi olla perusopetuksen sekä lukion tilat.

Helsingin yliopiston, Valtion kiinteistölaitoksen ja Helsingin kaupungin välillä on neuvoteltu järjestelystä, jolla Helsingin II Normaalikoulu siirrettäisiin Viikkiin. Uuden koulurakennuksen suunnittelussa voitaisiin ottaa huomioon muun ohella nykyisen alaste- ja yläastejaottelun poistumien sekä opetusharjoittelun uusimmat vaatimukset. Viikissä harjoittelukoulu samalla sijaitisi yliopiston muiden laitosten läheisyydessä. Helsingin kaupunki tulisi käyttämään nykyisiä Haagan koulurakennuksia edelleen pääasiassa koulutoimen käyttöön. Mahdolliset ylimääräiset tilat kaupunki tulisi osoittamaan muuhun valtiosuuteen oikeuttavaan käyttöön.

Järjestely tehtäisiin kiinteistövaihtona valtion ja Helsingin kaupungin välillä. Vaihdoissa otettaisiin huomioon opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (635/1998, 1186/1998) (rahoituslaki) mukaisesti kaupungin velvollisuus osallistua uuden harjoittelukoulurakennuksen hankintakustannuksiin sekä valtiosuus kaupungille siirtyvien rakennusten arvosta. Valtion puolesta vaihdon tekisi Valtion kiinteistölaitoksen opetusministeriön määrittämin ehdoin.

2. Kiinteistövaihto

Helsingin kaupunki rakentaa Helsingin II normaalikoulun käyttöön Viikin alueelle hyötypinta-alaltaan noin 9 500 m² suuruisen uudisrakennuksen ja luovuttaa sen tonttialueineen valtiolle. Uudisrakennuksen kustannusarvio on vuoden 1999 alun hintatasossa 110 750 000. markkaa. Rahoituslain 57 a §:n mukaan kaupunki on velvollinen osallistumaan harjoittelukoulun uudisrakennuksen hankintakustannuksiin. Vuoden 1999 yksikköhinnoilla laskettuna kaupungin maksuosuus rakennuksen osalta on 34 400 000 markkaa. Tämän lisäksi kaupunki on velvollinen osallistumaan myös uudisrakennuksen irtaimen omaisuuden hankintaan Tätä ei ole otettu kiinteistövaihtoa koskevilla laskelmissa huomioon, vaan se peritään kaupungilta erikseen.

Valtio luovuttaa vaihdossa kaupungille Haagan kaupunginosassa sijaitsevat kaksi koulurakennusta. Koulut tulevat pääasiassa kaupungin koulutoimen käyttöön.

Yläasteen ja lukion harjoittelukoulun rakennus Mäkipellontie 19 on toteutettu ennen nykyisenlaisen harjoittelukoululainsäädännön voimaantuloa, jolloin kaupunki ei ole osallistunut tilojen perustamiskustannuksiin. Kun kaupunki nyt lunastaa rakennuksen, rahoituslain 33 §:n mukaan kaupungilla on mahdollisuus saada 25 prosentin valtionosuus koulurakennuksen hankintahintaan. Yläasteen ja lukion koulurakennukseen on äskettäin tehty peruskorjaus ja laajennus, josta kaupungin maksuosuutena on jo peritty 4 800 000 markkaa. Rakennuksen käypä arvo on 81 020 000 markkaa, josta kaupungin maksuosuus on, edellä mainittu jo peritty osa vähennettynä, 57 690 000 markkaa.

Ala-asteen harjoittelukoulun kaupunki on luovuttanut valtiolle harjoittelukoululainsäädännön voimaantulon jälkeen, jolloin kaupungin maksuosuus perusopetusta varten tarvittavien tilojen perustamiskustannuksista on otettu luovutuksen yhteydessä huomioon. Samassa yhteydessä rakennettiin opetusharjoittelun edellyttämä lisärakennus, jonka valtio yksin kustansi. Valtion luopuessa käyttämästä ala-asteen koulurakennusta harjoittelukoulukäyttöön, on rahoituslain 57a §:n 2 momentin mukaan kaupungin maksamaa osuutta vastaava suhteellinen osa rakennuksen käyvästä arvosta palautettava kaupungille. Tältä osin rakennus on siten luovutettava

kaupungille korvauksetta. Lisärakennuksen osalta, minkä perustamiskustannuksiin kaupunki ei ole osallistunut, kaupungilla on vastaavasti mahdollisuus saada valtionosuutta 25 prosenttia. Ala-asteen koulurakennuksen käypä arvo on 31 280 000 markkaa ja kaupungin maksuosuus luovutuksen yhteydessä 8 820 000 markkaa.

Kaupungin suoritettavaksi tulee sille luovutettavien rakennusten arvona edellä olevan mukaisesti 66 510 000 markkaa.

Haagan koulujen tonttialueet on kaupunki aikaisempien järjestelyjen yhteydessä luovuttanut valtiolle siten, että tonttien kauppahinta on valtiolla korottomana lainana niin kauan kuin kiinteistöjä käytetään harjoittelukoulutarkoituksiin. Lainan nykyarvo on sopimusten mukaan indeksillä korotettuna yhteensä 8,6 milj. markkaa. Vaihdon yhteydessä valtio luovuttaa Haagan tontit kaupungille ja kaupunki luovuttaa valtiolle Viikkiin rakennettavan uuden koulun tonttialueen siten, että vanha velka siirtyy entisin ehdoin rasittamaan Viikin tonttia. Tonttien arvoa ei tämän johdosta oteta vaihdossa huomioon.

Koulurakennuksiin liittyvää irtaimen omaisuuden arvoa ei edellä olevissa laskelmissa ole otettu huomioon. Kaupunki on velvollinen osallistumaan uudisrakennuksen irtaimen omaisuuden hankintakustannuksiin rahoituslain mukaisella osuudella.

Kun vaihdossa otetaan huomioon uudisrakennukseen liittyvä kaupungin maksuosuus ja kaupungin suoritettavaksi tuleva vanhojen koulurakennusten lunastushinta, jää valtion maksettavaksi välirahaksi 9 840 000 markkaa.

Koska rahoituslain mukainen valtionosuus on otettu kaupungille luovutettujen rakennusten arvossa huomioon, sovelletaan rakennuksiin myöskin rahoituslain 49 §:n mukaisista palautusvelvollisuutta, mikäli kaupunki ei käytä rakennuksia kaikilta osin valtionosuuteen oikeuttavaan toimintaan.

Kaupungille luovutettavat kiinteistöt ovat Valtion kiinteistölaitoksen hallinnassa. Samoin uudisrakennus tulee kiinteistölaitoksen hallintaan. Kiinteistövaihto tulisi siten tehtäväksi kiinteistölaitoksen ja kaupungin välillä valtioneuvoston antaman valtuutuksen nojalla.

Kiinteistölaitoksen maksettavaksi tuleva väliraha on valtionosuusvaikutuksista johtuen suurempi, kuin se olisi tehtäessä vaihto käyvillä arvoilla. Kiinteistölaitokselle näin muodostuva tappio on suuruudeltaan samaa

luokkaa kuin kiinteistölaitoksen saannosta maksettavaksi tuleva varainsiirtovero. Tämän johdosta kiinteistölaitoksen ei olisi suoritettava saannostaan varainsiirtoveroa.

3. Asian valmistelu

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta on hyväksynyt vaihdon 23 päivänä kesäkuuta 1999. Valtion kiinteistölaitos on tehnyt opetusministeriölle vaihtoa koskevan esityksen 23 päivänä syyskuuta 1999. Hankkeen jatkovalmistelua varten Valtion kiin-

teistölaitos ja kaupunki tekevät vaihtoa koskevan esisopimuksen ja varsinainen vaihto tapahtuu lain voimaantulon jälkeen

4. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

harjoittelukoulukiinteistöjen vaihdosta valtion ja Helsingin kaupungin välillä.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan opetusministeriön määräämillä ehdoilla luovuttamaan Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin 29 kaupunginosan (Haaga) korttelin 29006 tontti nro 3 sekä korttelin 29053 tontti nro 2 tonteilla olevine rakennuksineen edellyttäen, että Helsingin kaupunki luovuttaa valtiolle Helsingin kaupungin 36 kaupunginosan (Viikki) korttelin 36100 tontin nro 1 sekä sille rakentamansa Helsingin

yliopiston harjoittelukoulukäyttöön tarkoitettua uudisrakennuksen.

2 §

Valtion kiinteistölaitos ei suorita tässä laissa tarkoitettua saannosta varainsiirtoveroa.

3 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta _____.

Helsingissä 8 päivänä lokakuuta 1999

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri Suvi Lindén

