

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

1715-2011 (653)

Yli-Maarian monitoimitalohankkeen kehitysvaiheen tulokset ja siirtyminen toteutusvaiheeseen

Tiivistelmä:

Kiinteistö Oy Turun Yli-Maarian koulun hallitus on toimittanut Turun kaupungille kirjeen hankkeen kehitysvaiheen tuloksista ja pyytää päätöstä toteutusvaiheeseen siirtymisestä.

Kh § 31

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Nora Hildén 10.1.2017:

Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2015 § 179 Yli-Maarian koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman siten, että sen kattohinnaksi asetettiin 22 M€:a. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti, että hanke toteutetaan yhtiömuotoisesti allianssimallilla.

23.11.2015 § 497 kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti KOy Turun Yli-Maarian koulu käynnisti allianssihankeeseen. 22.6.2016 § 292 Turun kaupunginhallitus merkitsi tiedokseen Kiinteistö Oy Turun Yli-Maarian koulun kirjeen, jossa se kertoi allianssiryhmittymä Harpin (pää toteuttaja Hartela Oy) valinnasta allianssikumppaniksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 497, että koulun rakentamista koskeva toteutus päätös tehdään kaupunginhallituksessa kehitysvaiheen jälkeen. KOy Turun Yli-Maarian koulun hallitus kertoo nyt 5.1.2017 päivätyssä kirjeessään (oheismateriaali 1) kehitysvaiheen päättymisestä, sen tuloksista sekä pyytää kaupunginhallitukselta päätöstä toteutusvaiheeseen siirtymisestä sekä rahoituksesta. Kirjeen mukana yhtiö on toimittanut toteutusvaiheeseen siirtymispäätöstä varten luonnokset ja alustavan yleisaikataulun (liitteet 1 ja 2).

Allianssin kehitysvaiheen päättäminen, tulokset ja hankkeen kustannusarvio

Yhtiö kertoo kirjeessään, että hankkeen kehitysvaihe on saatu päätökseen vuoden 2016 lopussa. Kehitysvaiheen suunnittelun pohjana on toiminut kaupunginhallituksen 23.11.2015 § 497 hyväksymät tavoitteet allianssille (oheismateriaali 2). Kiinteistöyhtiön mukaan valtaosa asetetuista tavoitteista uskotaan saavutettavan, mutta hankkeelle asetettu 22,0 M€ kattohintatavoite ei toteudu. Yhtiö kertoo myös konsernin kokonaisedun kautta valitusta energiaratkaisusta. Kiinteistö liitetään Turku Energian kaukolämpöverkkoon, siihen asennetaan aurinkosähkön tuottamiseen tarvittavat keräimet sekä rakenne- ja rakennusosaratkaisut optimoidaan energiaoptimointilaskennan avulla.

Kiinteistöyhtiön mukaan rakennuksen laajuutta on jatkosuunnittelussa jouduttu kasvattamaan johtuen mm. opetustilojen ja teknisten tilojen muutoksista. Rakennuksen kerrosala on kehitysvaiheen päättyessä 8.286 m². Tilojen käyttöaste tulee olemaan erittäin korkea. Kiinteistöyhtiön mukaan suunnitelmat on käyty kriittisesti läpi ja tehty karsintaa niiltä osin kuin se on ollut mahdollista. Materiaalivalinnat (pinta, kaluste jne), piharatkaisut, tekniset järjestelmät on

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

tarkasteltu osa-alueittain. Isompia säästöjä ilman tilavähennyksiä ei enää ole allianssin projektiryhmän näkemyksen mukaan mahdollista saavuttaa. Tilavähennykset taas johtavat siihen, että asetettu tavoiteoppilasmäärä ei pysty toimimaan tiloissa.

Kiinteistöyhtiö kertoo kirjeessään tarjousvaiheen luonnossuunnitelmiin perustuneen kustannusarvion olleen 21,1 M€:a (laskenta suoritettu kustannustasolla 1/2016, Haahtela indeksin ollessa 84) lisättyinä muilla hankkeelle kohdistuvilla kustannuserillä (tilaajan kustannuksia sekä varauksia mm. hankkeen mahdollisesta onnistumisesta maksettava bonuspooli sekä irtokalusteet ja osa kiintokalusteista). Edellä mainitut huomioiden kustannusarvio oli tarjousvaiheessa noin 23,2 M€. Tämä summa ei sisältänyt taidehankintoja, sillä ne eivät olleet mukana hyväksytyssä hankesuunnitelmassa ja sen kustannusarviossa.

Kaupunginvaltuusto asetti hankkeen kustannusarvioksi 2015 syyskuussa 22,0 M€. Päätöksen jälkeen rakennuskustannusten kehitystä kuvaava ns. Haahtela-indeksi on noussut maltillisemmin vuoden 2016 aikana, mutta ennusteen mukaan jatkossa selvästi nopeammin. Tällä hetkellä ko. indeksiä on ennustettu vuoden 2018 alkuun asti ja tuolloin, hankkeen ollessa puolivälissä, kustannustason arvioidaan olevan 11 % korkeampi verrattuna 9/2015 tasoon. Kaupunginvaltuuston asettama kattohinta 22,0 M€ korjattuna Haahtela-indeksillä hankkeen rakennusajan keskivaiheeseen (ajankohtaan 1/2018), on 24,44 M€.

Kiinteistöyhtiö kertoo, että hankkeen kehitysvaiheen päätyttyä on sille laskettu uusi kustannusarvio, joka on 23,04 M€ (2.780 €/krsm²). Kustannusarvioon sisältyy allianssin riskivarausta, sivistystoimen kalustehankinnat, taidehankinnat, rakennuttamiskustannukset, liittymät, luvat, bonuspooli ja tilaajan asettama 1,2 M€:n riskivaraus. Tämä tavoitehintaa ei sisällä varautumista hankkeen rakennusaikaiseen kustannusnousuun. Yhtiö toteaa, että hanke on sen mukaan toteutettavissa Haahtela-indeksillä korjatun alkuperäisen kustannusarvion, eli 24,44 M€ (1/2018) puitteissa.

Kehitysvaihetta voidaan kiinteistöyhtiön mukaan pitää onnistuneena, sillä vaikka tilojen määrä on kasvanut alkuperäisestä tarjousvaiheen suunnitteluratkaisusta, eivät kustannukset ole nousseet samassa suhteessa, koska hinnannousun syynä on pääosin indeksimuutos.

Käyttäjille aiheutuvat kustannukset

Sisäisen vuokran laskelman pohjana toimii arvio 23,04 M€:n investointikustannuksista. Kiinteistöliikelaitos on laskenut käyttäjille aiheutuvan sisäisen vuokran seuraavasti (liite 3):

- Sivistystoimiala 1.679.028 €/v
- Vapaa-aikatoimiala 124.605 €/v
- Hyvinvointitoimiala 48.300 €/v
- keittiötilat 143.954 €/v
- vuokrat yhteensä 1.995.887 €/v

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

Toimialoille edellä esitettävät sisäiset vuokrat eivät juuri muutu hankesuunnitelman hyväksynnän 26.10.2015 § 179 yhteydessä esitellyistä, sillä tällöin niiden määrittely perustui hankesuunnitelman mukaiseen 24 M€:n kustannusarvioon, eikä kaupunginvaltuuston asettamaan 22 M€:n kattohintaan. Sivistys- ja vapaa-aikatoimialan vuokratkustannukset ovat hankesuunnitelmassa esitetyjä alemmat. Hyvinvointitoimialan ja keittiötilojen vuokratkustannukset ovat vastaavasti hankesuunnitelmassa esitetyjä korkeammat. Hyvinvointitoimialan osalta kustannusten kasvua selittää kasvanut neliömäärä.

Kirjastotilojen rakentamiseen on myönnetty 289.000 €:n suuruinen valtionavustus Aluehallintoviraston 18.1.2015 päätöksellä. Kirjastotilan vuokrassa on huomioitu valtionosuusalennus, jonka kautta avustussumma kanavoituu täysimääräisesti toimialan kustannussäästöksi 25 sopimusvuoden aikana. Valtionavustus on myönnetty Turun kaupungille. Aluehallintoviraston kanssa tulee käynnistää neuvottelut avustuksen siirtämiseksi KOy Turun Yli-Maarian koululle.

KOy Turun Yli-Maarian koulun hallituksen esitys hankkeen toteutusvaiheeseen siirtymisestä sekä hankkeen rahoituksesta

Mikäli allianssin laatima toteutussuunnitelma Yli-Maarian monitoimitalon rakentamisesta hyväksytään kaupunginhallituksessa, siirrytään hankkeessa toteutusvaiheeseen. Toteutusvaiheen sopimuksella allianssin osapuolet sitoutuvat toteuttamaan hankkeen yksimielisesti asettamiensa tavoitteiden mukaisesti.

Hankkeelle asetetusta tavoiteaikataulusta kiinteistöyhtiö toteaa, että hanke on erittäin aikataulukriittinen ja päätös allianssin toteutusvaiheeseen siirtymisestä on tehtävä tammikuussa 2017. Mikäli hankkeen rakennuslupaa ei saada helmikuussa ja töitä päästä aloittamaan viimeistään 27.2.2017 kohteen valmistuminen 31.12.2018 ei enää ole mahdollista.

Hankkeen rahoitus

Turun kaupunginhallitus päätti 7.12.2015 § 532 hyväksyä Kiinteistö Oy Turun Yli-Maarian koulun perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen. Ko. päätöksen esittelytekstissä todetaan, että kaupunki myöntää erillisellä päätöksellä yhtiölle sen perustamisen jälkeen limiittilainan rakentamisaikaisten kulujen kattamiseksi. Lisäksi tekstissä todetaan, että urakan valmistuttua kaupunki sopii yhtiön kanssa erillisellä päätöksellä limiittilainan muuttamisesta pitkäaikaiseksi lainaksi.

Rahoituspäällikkö Kari Pentti, 12.1.2017:

Yhtiö tarvitsee investoinnin rahoitukseen kaupungin lainoituksen tai lainataukauksen. Rahoitusta esitetään toteutettavaksi rakennusvaiheessa kaupungin konsernitalin luottolimiittinä, joka muutetaan kohteen valmistuttua normaaliksi lainaksi. Konsernitalin limiitin korko olisi yhden kuukauden euribor + 0,20 % (vähintään 0,20 %), joka kattaa kaupungin lyhytaikaisen velan kustannukset eli on markkinahintainen. Rakennusaikaisen limiitin korkokustannukset aktioidaan investointikustannuksiin. Päätökset konsernitalin limiitistä tehdään kaupunginhallituksen johtosäännön mukaisesti. Limiitin enimmäismäärä on sama kuin hankkeen kokonaiskustannus.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

Hankkeen pitkäaikainen rahoitus tulisi toteuttaa kaupungin yhtiölle myönnettävällä 24,44 M€:n omavelkaisella takauksella, koska sisäisellä antolainalla rahoitettaessa kaupungin ottolainaus ja kaupunkiemon velka lisääntyy vastaavassa suhteessa kuin yhtiön velkapääoma. Tämä ei ole kaupungin velkaantumistavoitteet huomioiden tarkoituksenmukaista. Yhtiön omaa pääomaa voidaan joutua korottamaan ennen rakennuksen valmistumista, jollei kaikkia kustannuksia saa aktivoitua taseeseen. Kaupungin takaamalle lainalle ei tulisi vaatia takausprovisiota, joka lisäisi kaupungin maksamaa vuokraa.

Yhtiö konvertoi rakennusaikaisen kaupungin myöntämän konsernitiliin liitetyn limiitin pitkäaikaiseksi arviolta vuosina 2019 - 2021. Pitkäaikaisen lainan lyhennykset tulisi vastata mahdollisimman hyvin kohteen poistosuunnitelmaa. Toisin sanoen laina olisi lyhennysohjelmallinen vaihtuvakorkoinen tai kiinteäkorkoinen tai niiden yhdistelmä. Lainan marginaali määräytyy kilpailutuksen perusteella ja marginaalin määrä riippuu myös sovittavan marginaaliperiodin ja laina-ajan pituudesta. Arvion mukaan pitkäaikaisen lainan marginaali olisi n. 0,30 – 0,90 %. Kokonaiskorkokustannus olisi arvion mukaan enintään 2 % ja laina-aika enintään 40 vuotta.

On mahdollista, että kaupunki hakee tämän tyyppisiin koulurahoituksiin pitkäaikaista rahoitusta investointipankeilta esim. NIB, EIB ja CEB. Investointipankkien lainat tulevat kaupungin taseeseen ja kaupunki voi myös jakaa tätä rahoitusta tytäryhtiöilleen konsernin sisäisellä rahoituksella. Tämä ei ole kuitenkaan investointipankeille välttämätöntä. Investointipankkien rahoitus olisi laina-ajaltaan lyhempi kuin poisto-aika. Jos osa pitkäaikaisesta rahoituksesta tulisi kaupungin taseen kautta, niin vastaavasti kaupungintakauksella haettava rahoitus pienenesi. Kaupungin takauksella haettavat lainat tulisi nostaa viimeistään vuonna 2021.

Koska yhtiön rahoituskustannukset perustuvat enintään 2 % korkoon ja noin 30 - 40 vuoden laina-aikaan, yhtiöllä tulisi olla mahdollisuus myös korkoriskiltä suojautumiseen ennen lainojen nostoa, jotta korkojen mahdollisesti noustessa tämä arvio ei ylity. Tämän vuoksi valtuuston tulisi myöntää omavelkainen takaus myös yhtiön mahdolliselle korkosuojaukselle.

Kaupungille tulee osakkeenomistajana maksettavaksi kohteen yhtiövastike, mikä koostuu hoito- ja rahoitusvastikkeesta. Hoitovastikkeella katetaan mm. kohteen kiinteistöhoito- ja lämmityskulut sekä vakuutukset. Rahoitusvastikkeella katetaan lainan korot ja lyhennykset.

Alustava isännöitsijän arvio yhtiövastikkeesta on noin 1,4 M€ vuodessa ja se tarkentuu mm. pitkäaikaisen lainan korkosidonnaisuudesta päätettäessä.

Yhtiön esitys ja hankkeen jatkaminen

Kiinteistöyhtiön hallitus pyytää 5.1.2017 päivätyssä kirjeessään kaupunginhallitusta päättämään hankkeen toteutusvaiheeseen siirtymisen edellä kuvatulla kustannusarviolla, aikataululla sekä ratkaisemaan yhtiön rahoituksen.

Yhtiön hallitus pyytää kaupunginhallitusta päättämään hankkeen toteutusvaiheeseen siirtymisestä edellä kuvatulla 23,04 M€:n tavoitehintakustannusarviolta ja aikataululla, jossa monitoimitalon rakentaminen alkaa helmikuun 2017 lopussa ja valmistuu vuoden 2018 loppuun mennessä kuitenkin siten, että rakentamiskustannusten indeksimuutokset tulevat otetuksi huomioon varaukse-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

na monitoimitalon kattohintaa lisäävästi ja, että asia saatetaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi yhtiölle myönnettävän lainan saamiseksi.

Hankkeen kattohinnaksi yhtiö esittää 24,44 M€ (pisteluku 90 1/2018) ja että se sidotaan Haahtela-indeksiin. Rakentamisaikataulu on lisäksi ehdollinen sille, että rakentaminen voi alkaa viimeistään 27.2.2017, mikä tarkoittaa, että päätökset asiasta olisi saatava tammikuussa.

Hallitus pyytää, että omistaja myöntää investoinnin rahoitukseen kaupungin lainoituksen tai lainatakauksen.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 497, että koulun rakentamista koskeva toteutus päätös tehdään kaupunginhallituksessa kehitysvaiheen jälkeen.

KOy:n kirjeen mukaan hanke täyttää sille asetetut toiminnalliset tavoitteet, mutta kustannustavoitteena ollut 22 M€ ei toteudu. KOy esittää hankkeen indeksinousun huomioon ottavaksi kattohinnaksi 24,44 M€.

Turun kaupungin tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaan hyväksytyjen kustannusten ylityksessä 5 %:a indeksikorjausten huomioon ottamisen jälkeen, tulee hankesuunnitelman muutos tuoda alkuperäisen hankesuunnitelman hyväksyneen hallintoelimen käsiteltäväksi.

Hankkeen hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 22 M€ (ja tätä vastaava Haahtela-indeksin pisteluku 81). Mikäli huomioidaan alan ennustettu kustannuskehitys hankkeen rakennusajalle, on KOy:n hallituksen esittämä 24,44 M€:n kattohinta (pisteluku 90, 1/2018) hankesuunnitelman mukainen.

Kaupungin tulee päättäessään etenemisestä ratkaista KOy Yli-Maarian koulun rahoitus, joka voidaan ratkaista Turun kaupungin antamalla rakennusajalla luottolimiitillä ja pitkäaikaisemman lainoituksen omavelkaisella takauksella.

Konsernihallinnon lakiasiat 16.1.2017:

Kuntalain (410/2015) 129 §:n 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. Hallituksen esityksen (HE 268/2014) mukaan merkittävänä taloudellisena riskinä voitaisiin pitää esimerkiksi tilannetta, jossa takausvastuun realisoituminen vaarantaisi kunnan koko toiminnan tai vastaisi suuruudeltaan muutoin huomattavaa osaa kunnan talousarviosta. Edellytysten täytyminen tulisi arvioida jokaisen toimenpiteen osalta erikseen. Toimenpiteitä tehtäessä kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Tällä tarkoitetaan sitä, ettei vaadittavien vastavakuuksien tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään. SEUT 107 (1) artiklan mukaan kyseessä on yhteismarkkinoille soveltumaton ja täten kielletty valtiontuki, jos toimenpide täyttää seuraavat neljä kumulatiivista tunnusmerkkiä:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

- (a) jäsenvaltion myöntämä tai jäsenvaltion varoista muodossa tai toisessa myönnettävä tuki;
- (b) myönnetty tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua;
- (c) tuki on myönnetty valikoivasti; ja
- (d) tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kaikkien edellä mainittujen edellytysten tulee täytyä, jotta kyseessä on kielletty valtiontuki. Tämä tarkoittaa mm., että lainan ehtojen tulee noudattaa markkinataloussijoittajaperiaatetta ja päätöksestä tulee käydä ilmi lainan olennaiset ehdot. Markkinataloussijoittajaperiaatteen soveltumisen tarkastelemiseksi tulee arvioida, voisiko Yhtiö saada ehdotetun korkoehdon mukaista lainaa tavanomaisesti markkinoilla sovellettavien ehtojen mukaan ja normaaleissa kilpailuolosuhteissa. Lainan antamiselle on asetettava riittävät vastavakuudet ja vakuuden antamisen on kuuluttava kunnan toimialaan. Kunnan on itse määritettävä vaadittavien vastavakuuksien suuruus ottaen huomioon olemassa olevan riskin todennäköisyys ja laajuus. Lisäksi kunnan on tapauskohtaisesti harkittava, kuuluuko toimenpide kunnan toimialaan.

Komissio on antanut takauksia koskevan tiedonannon (2008/C/155/02), jonka mukaan kaikkien seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakausta ole valtiontukea:

- 1) lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- 2) takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- 3) takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisesta tai muun rahoitustoumuksen määrästä ja
- 4) takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Lisäksi komissio on tiedonannossaan katsonut, että jos jokin edellä mainittu edellytys ei täyty, tämä ei kuitenkaan tarkoita, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Lisäksi tiedonannossa todetaan, että sen arvioimiseksi, onko takausmaksu markkinahintojen mukainen, jäsenvaltio voi suorittaa vertailun hinnoista, joita saman luottoluokituksen saaneet yritykset markkinoilla ovat maksaneet. Luokittelun voi suorittaa kansainvälisesti tunnustettu luottoluokituslaitos tai lainan myöntämän pankin käyttämä sisäinen luokituselin.

Kyseessä on kunnan 100 %:sesti omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka tarjoaa palveluita vain omistajalleen tietyllä rajatulla alueella. Kyseessä on kunnan sidosyksikkö, joka ei toimi markkinoilla. Olemassa olevan oikeuskäytännön perustella voitaneen katsoa, etteivät edellä mainitut valtiontukisäännösten kilpailu- ja kauppavaikutukset täyty kyseessä olevassa tapauksessa ja näin ollen EU:n valtiontukisäännökset eivät estäne takauksen antamista tässä esitetyin ehdoin.

Kunnan lakisääteiset tehtävät perustuvat yhteensä noin 138 lakiin. Esimerkiksi perusopetuslain (628/98) 4 §:n mukaan kunta on velvollinen järjestämään sen alueella asuville oppivelvollisuusikäisille perusopetusta sekä oppivelvolli-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

suuden alkamista edeltävänä vuonna esiopetusta. Kunnan lakisäänteisiin opetus- ja kulttuuripalveluihin kuuluvat muun muassa varhaiskasvatus, perusopetus, lukiokoulutus, ammatillinen peruskoulutus, kirjasto- ja liikuntapalvelut ja nuorisotyö. Ottaen huomioon se, että yhtiö tuottaa toimitilat palveluille, joiden tuottaminen kuuluu kunnan lakisäänteisiin velvoitteisiin, takauksen antamisen voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan.

Liite 1 Luonnokset

Liite 2 Alustava yleisaikataulu

Liite 3 Sisäisen vuokran laskelma

Oheismateriaali 1 KOy Turun Yli-Maarian koulun hallituksen 5.1.2017 kirje liitteineen (salassa pidettävä, JulKL 24 § 20)

Oheismateriaali 2 Kh 23.11.2015 § 497 hyväksymät Yli-Maarian allianssin tavoitteet ja aikataulu

Kaupunginjohtaja Aleksi Randell:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää,

että Yli-Maarian monitoimitalon kehitysvaiheen tulos hyväksytään liitteiden 1 ja 2 mukaisesti ja hankkeessa siirrytään toteutusvaiheeseen ja

vahvistaa hankkeen tavoitehinnaksi 23,04 M€ ja indeksisidonnaiseksi kattohinnaksi 24,44 M€ (Haahtela-indeksin pisteluvussa 90).

Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään rakennusaikainen 24,44 M€ konsernitilin luottolimiitti esittelytekstistä ilmenevin ehdoin ja kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä luottolimiittiä indeksikehityksen mukaisesti,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään omavelkainen takaus 24,44 M€:n lainoille siten, että yhtiön kilpailuttamien pitkäaikaisten lainojen laina-aika voi olla enintään 40 vuotta lainojen nostosta, lainat tulee nostaa viimeistään vuonna 2021 ja ne voivat olla kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä lainatakausta indeksikehityksen mukaisesti,

että korkoriskin suojaamiseksi kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen KOy Turun Yli-Maarian koulun kilpailuttamalle nimellispääomaltaan tulevaa lainaa vastaavalle 24,44 M€:n koronvaihtosopimukselle ja siihen liittyvälle johdannaisten yleissopimukselle sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä takausta indeksikehityksen mukaisesti,

että takauksille ei vaadita takausprovisiota ja

että talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan hyväksymään myönnettävälle lainalle ja takauksille kuntalain edellyttämä riittävä vastavakuus.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 9

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään rakennusaikainen 24,44 M€ konsernitilin luottolimiitti esittelytekstistä ilmenevin ehdoin ja kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä luottolimiittiä indeksikehityksen mukaisesti,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään omavelkainen takaus 24,44 M€:n lainoille siten, että yhtiön kilpailuttamien pitkäaikaisten lainojen laina-aika voi olla enintään 40 vuotta lainojen nostosta, lainat tulee nostaa viimeistään vuonna 2021 ja ne voivat olla kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä lainatakausta indeksikehityksen mukaisesti,

että korkoriskin suojaamiseksi kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen KOy Turun Yli-Maarian koulun kilpailuttamalle nimellispääomaltaan tulevaa lainaa vastaavalle 24,44 M€:n koronvaihtosopimukselle ja siihen liittyvälle johdannaisten yleissopimukselle sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä takausta indeksikehityksen mukaisesti,

että takauksille ei vaadita takausprovisiota ja

että talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan hyväksymään myönnettävälle lainalle ja takauksille kuntalain edellyttämä riittävä vastavakuus.

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään rakennusaikainen 24,44 M€ konsernitilin luottolimiitti esittelytekstistä ilmenevin ehdoin ja kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä luottolimiittiä indeksikehityksen mukaisesti,

että KOy Turun Yli-Maarian koululle myönnetään omavelkainen takaus 24,44 M€:n lainoille siten, että yhtiön kilpailuttamien pitkäaikaisten lainojen laina-aika voi olla enintään 40 vuotta lainojen nostosta, lainat tulee nostaa viimeistään vuonna 2021 ja ne voivat olla kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä lainatakausta indeksikehityksen mukaisesti,

että korkoriskin suojaamiseksi kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen KOy Turun Yli-Maarian koulun kilpailuttamalle nimellispääomaltaan tulevaa lainaa vastaavalle 24,44 M€:n koronvaihtosopimukselle ja siihen liittyvälle johdannaisten yleissopimukselle sekä kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa korottamaan myönnettyä takausta indeksikehityksen mukaisesti,

että takauksille ei vaadita takausprovisiota ja

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Kaupunginhallitus	31	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	9	30.01.2017	8	

että talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan hyväksymään myönnettävälle lainalle ja takauksille kuntalain edellyttämä riittävä vastavakuus.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti edellyttää, että hallituksen on ryhdyttävä toimiin, joilla kohteen toteuttamisessa varmistetaan päätösten läpinäkyvyys, nimetään rakennuttamisesta vastaava projektipäällikkö ja turvataan oikea hinta-laatusuhde.

Asian käsittely kokouksessa

Päätös asiassa tehtiin Laivorannan Karjalaisen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.