

Esteellisyys Seminaarin koulun vuokraamisessa

Markku Rimpelä
Strategiajohtaja Hämeenlinnan kaupunki

Vuosi 2010

- Helmikuu 2010: Tampereen yliopiston hallitus hyväksyi uuden strategian, jonka seurauksena Hämeenlinnan opettajakoulutuksen lakkauttamista alettiin selvittämään.
- Toukokuu 2010: Markku Rimpelän, arkkitehti Heikki Lumisen ja viennin kehittäjä Juha Seppäsen koulutusvientikonsepti menestyy Tekesin ideakilpailussa.
- Heinäkuu 2010: Finnish Education Group (FEG) rekisteröitiin Seppäsen yhtiön aputoiminimeksi. Osakeyhtiön perustaminen käynnistyi liiketoimintasuunnitelman laatimisella.
- Elokuu 2010: Opettajakoulutuslaitoksen tilat omistavan Suomen Yliopistokiinteistö SYK:n Kehitysjohtaja Olli Niemi pyysi Finnish Education Groupia mukaan SYK:n vetämään tutkimushankkeeseen.

Vuosi 2011

- Helmikuu 2011: SYK:n Olli Niemi tarjosi Hämeenlinnan tilapalveluille 80 000 euron hinnalla osallistumista neljän vuoden tutkimushankkeeseen. Tilapalvelut päätti osallistua tutkimushankkeeseen. (Raili Salmisen päätös 22.02.2011)
- Kesäkuu 2011: Selvisi, että kaupungit eivät voikaan osallistua suoraan hankkeeseen vaan tarvitaan yritys koordinoimaan ja läpilaskuttamaan kaupunkien rahat.
- Kesäkuu 2011: Tampereen yliopiston hallitus teki virallisen päätöksen OKL:n lopettamisesta Hämeenlinnassa. SYK:n omistamat tilat olivat vaarassa jäädä tyhjilleen ja kaupungin näkökulmasta yli 300 lasta oli jäämässä ilman koulua ja opettajia. SYK ja kaupunki aloittivat neuvottelut tilojen vuokraamisesta. Markku Rimpelä oli neuvotteluissa mukana kaupungin edustajana. Tilapalvelut tekivät vertailevaa kustannuslaskentaa vuokran neliöhinnoista. SYK oy päätösvaltainen neuvottelija oli toimitusjohtaja Mauno Sievänen ja hänen kutsumana kehitysjohtaja Olli Niemi oli asiantuntijana.
- Heinäkuu 2011: Rimpelän, Seppäsen ja Lumisen osakeyhtiö Finnish Education Group FEG Oy rekisteröidään.
- Kesä (mahdollisesti Elokuu) 2011: Rimpelä kertoi Raili Salmiselle FEG OY:n toimivan läpilaskutusyrityksenä Tampereen, Kokkolan ja Hämeenlinnan rahojen osuudelta.

Vuosi 2011

- Syyskuu 2011: Tekes myönsi SYK:n Olli Niemen johdolla vetämälle RYM-SHOK Sisäympäristöt -hankkeelle tuen. Tuensaajien joukossa on myös Markku Rimpelän osaomistama Finnish Education Group FEG Oy, joka oli hakenut tukea SYK:n omistamien Hämeenlinnan ja Oulun normaalikoulujen oppimisen tilojen, sekä Hämeenlinnan, Tampereen ja Kokkolan opettajien osaamisen kehittämistä koskevaan tutkimukseen. Hankkeessa valmennettiin 100 opettajaa 1,5 v ohjelmalla eli 33 opettajaa/kunta. Hämeenlinnassa hanke oli yksi strategisen kehittämisen hanke ja siitä raportoitiin säännöllisesti strategisen kehittämisen työryhmässä. Raportoinnista vastasi Yliopistokeskus Chydenius.
- Lokakuu 2011: Hämeenlinnan tilapalvelut sai laskun tutkimushankkeesta. Laskuttaja oli Finnish Education Group FEG Oy. Raili Salminen sai sähköpostilla laskutusta koskevan tiedotteen Heikki Lumiselta.
- Marraskuu 2011: Kaupunginlakimies pyysi Markku Rimpelältä selvitystä Kaupunginjohtajalle yritystoiminnasta ja kirjoitti kaupunginjohtajalle Rimpelän kertoman ja tilapalvelujen päätöksen, josta ilmenee SYK yhteys, perusteella lausunnon.
 - Lausunnossa todetaan, että Markku Rimpelä on antanut yritystoiminnasta ja RYM SHOK oppimisen tilat-hankkeesta ja sen rahoituksesta sekä hankkeessa mukana olevien yritysten toiminnasta selvityksen.
 - Lausunnon mukaan Markku Rimpelän yritystoiminnasta ei ole haittaa virkatoimille. Selvityksestä selviää myös se, että Markku Rimpelä on jäävänyt itsensä muusta kuin lautakunnan esittelijän tehtävästä Seminaarin vuokraamisen osalta. *”Markku Rimpelä on selvityksessään ilmoittanut vastaavansa kaupungin osalta selvityksessä kohdassa kaksi mainitusta tutkimushankkeesta ja toimivansa siinä kaupungin yhdyshenkilönä yliopisto Chydeniukseen ja hankkeen muihin toimijoihin. Sittemmin yhteyshenkilönä on toiminut tilaajapäällikkö Antti Karrimaa.”*
- Marraskuu 2011: Markku Rimpelä esitti lasten ja nuorten lautakunnalle kaikkien Seminaarin tilojen vuokraamista sekä Ojoisten koulun sekä normaalikoulun oppilaiden sijoittamista tiloihin. Lautakunta päätti esityksen mukaan.

Vuosi 2012

- Maaliskuu 2012: Markku Rimpelä esittää lautakunnan hyväksyttäväksi Seminaarin tiloista neuvotellun vuokrasopimuksen. Vuosivuokra on 1,6 miljoonaa euroa eli 9,95 euroa / m² ja siihen sisältyy 6,2 miljoonan euron edestä remontteja, joissa tiloja uudistetaan. Päätös tehdään esityksen mukaan.
- Huhtikuu 2012: Lähipiiritarkastuksen tuloksena tullut lausunto: *Tilaajajohtaja Markku Rimpelä toimii osakkaana ja hallituksen puheenjohtajana yhtiössä, joka on tuottanut kaupungille konsultointipalveluja osana TEKES-hanketta. Kaupungin tulee varmistaa, että Markku Rimpelän työpanosta ei laskuteta kaupungilta ao. yhtiön kautta. Konsultointipalvelut toteutti silloinen Yliopistokeskus Chydenius.*
- Huhtikuu 2012: Hämeenlinnan tilapalvelut allekirjoitti vuokrasopimuksen. SYK:n omistamien tilojen uudistamisen suunnittelutyöstä vastasi Lumiset Oy:n omistaja arkkitehti Heikki Luminen. Oppimisen ja uuden luomisen tilat tutkimushanketta koordinoi ja laskutti Finnish Education Group FEG Oy.
 - Tutkimus kohdistui Seminaarissa Tutkivan oppimisen –luokkaan (TOY –luokka) ja opettajien monityötilaan Oulun normaalikoulussa rakennettiin Ubiko –oppimisympäristö.
 - Opettajien valmennuksen osalta tutkimus kohdentui kaikkiin Hämeenlinnan kaupungin kouluihin, joista valittiin mukaan noin 30 opettajaa.
 - Tässä vaiheessa yhteistyöstä toimijoiden kanssa vastasi Antti Karrimaa kuten Marraskuussa 2011 tehdystä selvityksestä ilmenee.

Seminaarin koulun vuokraaminen

- OKL:n ja Normaalikoulun siirtämis päätöksen jälkeen oli aikaa noin vuosi järjestää Normaalikoulun oppilaille koulu ja opettajat
 - Valmistelussa lähdettiin siitä, että lapset saavat jatkaa samoissa koulutiloissa silloisella Normaalikoulun opetussuunnitelmalla. Koettiin, että koulussa tuolloin sisällä olevien oppilaiden oikeusturvan kannalta ja yleisen oikeudenmukaisuuden näkökulmasta on tärkeää, että he voivat jatkaa sillä sisällöllä, joka heillä on ollut tiedossaan koulua aloittaessaan
- Ojoisten koulu ja päiväkotia oli jo pidempään kärsinyt mittavista sisäilmaongelmista
 - Valmistelussa nähtiin vaihtoehtona siirtää Ojoisten oppilaat nykyisen Seminaarin kiinteistöihin.
 - Ajatuksena oli siirtää kaikki 1-6 luokan oppilaat.
 - Huoltajien ja oppilaiden kuulemisen jälkeen päädyttiin esitykseen, jossa 1-2 luokille rakennetaan tilat Ojoisten päiväkodin yhteyteen. Syynä koulumatkan vaarallisuus.
- Päädyttiin esittämään lautakunnalla ratkaisua, jossa rakennetaan uusi päiväkotia ja alkuopetuksen käsittävä kiinteistö Ojoisille, siirretään 3-6 luokat Seminaarin tiloihin ja käytetään yli jääviä tiloja väistötiloina.
- Seminaarin kiinteistöön jäi tilaa, jota on käytetty aina D-osan sulkemiseen asti väistötiloina sekä muihin kaupungin toimintoihin (esim. Topparitiimi ja muita psykososiaalisen palvelun tiimejä).
- Edellytyksenä vuokraamiselle oli, että tiloista tehdään terveelliset ja turvalliset.

Seminaarin koulun vuokran määrittäminen

- Vuokran määrittelyssä keskeistä oli verrata neliöhintoja silloiseen yleiseen vuokratasoon.
 - Vertailu tehtiin yhdessä tilapalvelujen Raili Salmisen kanssa
 - 9,95 euroa + sähkö ja siivous / m² oli tilapalvelujen hintavertailussa Hämeenlinnan kaupungin vuokrien keskihinnan suuruista.
- Vuokra-aika 20 vuotta on yleinen käytäntö etenkin kun tiloihin tehdään vuokraajan tahdosta muutoksia.
- Vuokraa määriteltäessä määriteltiin myös se mitkä korjauskustannukset ovat vuokravaikutteisia ja mitkä eivät ole
 - Vuokraan vaikuttaviksi sovittiin kustannukset, jotka syntyvät kaupungin toiveesta ja ovat selkeitä uudistuksia
 - Vuokraan ei vaikuta tilojen sisäilmakorjauksista johtuvat kustannukset (esim. koko liikuntasalin sisätilojen purku ja ennallistaminen ja useat luokkatilat)
 - Huomioitavaa on se, että sisäilmakorjausten kustannukset vaikuttavat vuokriin kaikissa muissa kaupungin kiinteistöissä.

Yhteenveto esteellisyydestä

- Markku Rimpelä tulkitsi Seminaarin koulun tilojen vuokraamisen sekä TEKES:n oppimisen ja uuden luomisen tilat -tutkimushankkeen erillisiksi toisistaan
 - Seminaarin koulun tilat vuokrattiin Hämeenlinnan kaupungille noin 700 oppilaan kouluksi. Näkökulma valmistelussa oli lasten etu.
 - Tavoitteena oli saada lapsille terveelliset ja turvalliset tilat, jotka tukevat opetussuunnitelman tavoitteista.
 - Tutkimushankkeella haettiin laajempaa osaamista oppimisympäristöjen kehittämiseen ja etenkin niiden käyttöönottoon Hämeenlinnassa ja koko Suomen mittakaavassa.
 - Tutkimushankkeesta päätöksen teki Raili Salminen ja FEG Oy:n roolin selvittyä Markku Rimpelä jättäytyi yhdyshenkilöroolista sivuun.
 - Myös 11.11.2011 kirjattu lausunto vaikutti ratkaisuun esteellisyydestä.
- KES –hankkeessa yritykset eivät saaneet voittoa. Yrityksillä itsellään piti olla maksukykyä maksaa vuosittain ennakoon hankkeen kulut.
- Hankkeen kustannuskertymä neljältä vuodelta oli yhteensä 445 832 euroa. FEG Oy maksoi vuosittain ennakoon tilityskaudella syntyneet kulut. Kulut kohdistuivat tutkimushankkeen palkkoihin ja ostoihin.
[REDACTED]
[REDACTED]
- Mediassa mainittu voitto muodostui muista hankkeista kuten myös Markku Rimpelälle maksettu palkka virkavapaan ajalta [REDACTED]