

Hankkeiden rahoitus

Kaupunginhallitus 02.03.2026

618/10.03.01.00/2024

443/00.01.02/2024

Valmistelu

Valtuuston päättäessä uuden yläkoulun sekä uimahallin hankkeista, tiedetään ko. hankkeiden kiinteistökokonaisuudet, mitä ryhdytään valmistelemaan ja myös niiden arvioitu rahoitustarve. Hankkeet ovat mittavia ja niiden rahoituksen ja kustannusvaikutusten osalta on arvioitava, mikä rahoitusratkaisu olisi pitkällä aikajänteellä kaupungille kokonaisuutena kokonaistaloudellisesti edullisin ja vaikuttavin. Käytännössä valittavana on kaksi vaihtoehtoa; joko rakentaminen omalla rahoituksella, rahoituslainan ollessa kaupungin taseessa ja investointien suunnitelman mukaisissa poistoissa tai rahoittamalla hankkeet niin kutsutun leasing-rahoituksen kautta, jolloin hankkeiden rahoitus ei ole kaupungin omassa taseessa eikä tulokseen vaikuttavia poistoja tule kirjattavaksi. Leasingrahoitus vaihtoehtona näkyy puolestaan vuotuisissa käyttötalouteen vaikuttavissa vuokra- ja ylläpitokustannuksissa.

Molemmissa rahoitusmalleissa on etunsa sekä myös haittansa, mutta oleellista on arvioida niiden vaikutus kaupungin talouden hoidon edellytyksiin pitkällä aikavälillä. Mikäli rahoitus toteutetaan omalla rahoituksella lainana, näkyvät lainan korkokulut ja poistot tulokseen vaikuttavina menoerinä. Mikäli rahoitus toteutetaan puolestaan leasingvaihtoehdon kautta, näkyvät kustannukset vuosittain kaupungin käyttötaloudessa vuokra- ja ylläpitokuluina tulokseen vaikuttavina menoerinä, mutta korkokulut ja poistot jäävät pois.

Riippumatta siitä kumpi rahoitusvaihtoehto valitaan, se edellyttää molemmissa vaihtoehdoissa rahoituslaitosten kilpailuttamista, jotta kokonaiskustannukset ja siten vaikutukset voidaan arvioida. Rahoitusmarkkinoiden osalta tilanne vaikuttaa olevan sellainen, että kilpailutukseen arvion mukaan osallistuvat molemmissa vaihtoehdoissa useat rahoituslaitokset. Rahoituksessa on huomioitava myös mahdolliset avustukset ja niiden vaikutus rahoitusvaihtoehtoihin, vaikka niiden vaikutus jää kokonaisuutta ja kiinteistön elinkaaren kustannuksia arvioitaessa varsin vähäiseksi. On hyvä myös huomioida, että molempien hankkeiden rahoitusmallin ei tarvitse olla sama vaan ne voivat olla samalla tavalla rahoitetut tai sitten vaikka vain toinen hanke toteutetaan omarahoitteisena tai leasingilla.

Molempien vaihtoehtojen osalta keskeistä kuitenkin on, että kiinteistöjen ylläpitoon ja säännölliseen sekä täsmälliseen huoltoon tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden käyttöönotosta alkaen ja siihen on myös huolellisesti sitouduttava, jotta investointien pitkäikäisyyden hyödyt saavutetaan. Yllä- ja kunnossapidosta ei ole edellytyksiä tinkiä lainkaan kiinteistöjen elinkaaren aikana.

Kokoukseen on kutsuttu kuntarahoituksen edustaja avaamaan rahoitusvaihtoehtojen eroavaisuuksia. Esitys rahoituksesta valmistellaan erikseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee esittelyn tietoon saatetuksi ja tarvittaessa evästä jatkovalmistelua.

Päätös