

## Yläkoulu- ja uimahallihankkeiden rahoitus

Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 132

443/00.01.02/2024

**Valmistelu** Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 9.3.2026 hyväksynyt yläkoulun ja uimahallin hankesuunnitelmat. Hankesuunnitelmien mukaan molemmat hankkeet käynnistyvät vuonna 2027. Molempien hankkeiden kustannusarvio on tämän hetkisen arvion mukaan vajaat 20 miljoonaa euroa.

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 sekä pitkällä että lyhyellä 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.

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.

Esimerkkilaskelmissa leasingrahoituksen korko on 0,08 %-yksikköä korkeampi kuin oman lainan korko, lainamäärä on 19 miljoonaa euroa, laina-aika ja leasingaika on 20 v. ja jäännösarvo leasingvaihtoehdossa on 33,3 %.

1. Kaupungin omana lainana
  - kohde kirjataan kaupungin taseeseen, velka näkyy taseessa
  - lainan korot rahoituskuluina

- ei jäännösarvoa, kaupunki omistaa kohteen alusta asti
- tasalyhenteinen, isommat lainanhoitokustannukset alussa
- maksut yhteensä 24,3 miljoonaa euroa
- ensimmäisen vuoden lainanhoitomaksut 1,466 miljoonaa euroa (lainan lyhennys ja korot, lainan lyhennys ei vaikuta tulokseen, korot vaikuttavat)
- vuosittaiset poistot 0,633 miljoonaa euroa (vaikuttavat tulokseen)

## 2. Leasingrahoituksella

- kohde rahoittajan taseessa
- vuokra kuluna tuloslaskelmassa
- mahdollinen lunastus jäännösarvolla sopimuskauden lopussa
- tasaiset maksuerät
- maksut yhteensä 26,6 miljoonaa euroa
- ensimmäisen vuoden vuokratulot 1,011 miljoonaa euroa (vaikuttavat tulokseen)
- ei poistoja

### Esimerkkilaskelma liitteenä.

Lainassa tulokseen vaikuttavat lainan korot ja poistot.

Leasingrahoituksessa tulokseen vaikuttavat vuokratulot.

Rahoituksen osalta on huomioitava myös mahdolliset avustukset.

Uimahalliin on mahdollista hakea valtionavustusta, joka on enimmillään 600 000 euroa. Valtionavustuksen edellytyksenä käytännössä on ollut, että uimahalli toteutetaan kaupungin omaan taseeseen. Se, että myönnetäänkö valtionavustusta ei voida tietää etukäteen vaan se ratkeaa vasta sitten kun avustus on käsitelty ja seuraava käsittely on aikaisintaan keväällä 2027.

Uimahallihanke on ollut tiedossa jo pitkään ja aiemmissa käsittelyissä uimahalli on ollut ministeriön listoilla toteutusta odottavana, mutta käytäntö on nyttemmin muuttunut ja tukivavustukset käsitellään kulloinkin käytettävissä olevan resurssin pohjalta.

### **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että yläkoulu rahoitetaan leasing-rahoituksella ja uimahalli rakennetaan kaupungin omalla rahoituksella. Molemmat rahoitusmuodot kilpailutetaan.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että yläkoulu rahoitetaan leasing-rahoituksella ja uimahalli rakennetaan kaupungin omalla rahoituksella. Molemmat rahoitusmuodot kilpailutetaan.