

## Siltatien päiväkotikiinteistöleasing / Kuntarahoitus Oyj

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 202  
320/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri

Siltatien päiväkotikiinteistöleasing-rahoinnilla ja kaupunginhallituksen on määrää 17.6.2024 § valita rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj (1701683-4). Kiinteistöleasingissa rakennuksen rahoittaja Kuntarahoitus Oyj vuokraa Ylöjärven kaupungilta alueen, jolle päiväkotirakennus rakennetaan.

Hankkeessa on kyse Ylöjärven Siltatielle, osoitteeseen Lähdevainiontie 36, toteutettavasta uudesta päiväkotirakennuksesta. Alueella on voimassa Siltatien asuntoalue asemakaava (hyväksytty 1.2.2016, § 6). Päiväkodille osoitettava alue on osa korttelin 659 tontista 2 ja se muodostaa 5 865 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 980-408-2-386, rakennusoikeus 2 932 km<sup>2</sup> (e=0,50). Kaavamääräys on palvelurakennusten korttelialue (P-alue). Vuokra-alueesta on jätetty pois P-tontille kaavoitettu kevyenliikenteen väylä, jotta kunnossapitovastuut ovat selkeät. Alueella on vireillä asemakaavan muutos Siltatien ympäristössä Kortteentien, Perkomäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella (ympäristölautakunta 23.8.2023 § 86). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. muuttaa korttelin 659 sisällä sijaitseva ohjeellinen ulkoilureittiyhteys korttelin ulkopuolella sijaitsevaksi jalankulkuyhteydeksi. Yhteys on toteutettu ja se on osa laajempaa jalankulkuverkostoa.

Vuokra-ajan on oltava vähintään kaksi kertaa kiinteistöleasingsopimuksen vuokra-aika, joten vuokra-aika on 40 vuotta. Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään vyöhykehintaselvitykseen, tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 19 061,25 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

Lisätietoja päätöksestä: Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283,  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos  
Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. tehdä Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683-4) kanssa tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja

2. oikeuttaa talousjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös: Hyväksyttiin.

-----

Kaupunkirakennejohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 18.51.