

## Vuorentaustan koulu ja päiväkoti maanvuokrasopimus / Kuntarahoitus Oyj

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 103  
166/10.00.02/2026

- Valmistelija: maankäyttöinsinööri
- Seloste ja perustelut: Vuorentaustan koulu, vuosiluokat 0-4 ja päiväkoti rakennetaan kiinteistöleasing-rahoituksella ja kaupunginhallituksen on määrä 13.4.2026 valita rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj (1701683-4). Kiinteistöleasingissa rakennuksen rahoittaja Kuntarahoitus Oyj vuokraa Ylöjärven kaupungilta alueen, jolle koulu- ja päiväkotirakennus rakennetaan.
- Hankkeessa on kyse Ylöjärven Vuorentaustaan, kiinteistölle 980-403-2-824, toteutettavasta uudesta koulu- ja päiväkotirakennuksesta. Alueella on voimassa Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus VUOR28 (hyväksytty 22.5.2023, § 43). Rakennusoikeus on 8 500 km<sup>2</sup>. Kaavamääräys on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-alue).
- 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 40 800 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 80 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2
- Lisätietoja päätöksestä: maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Liitteet: maanvuokrasopimus  
sijaintia osoittava kartta
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää
1. tehdä Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683-4) kanssa esityksen liitteenä jaetun luonnoksen mukaisen maanvuokrasopimuksen.
  2. oikeuttaa talusjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä
- Päätös: Hyväksyttiin.  
-----
- Talusojohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.05.