

Vuorentaustan koulun ja päiväkodin rakennushankkeen rahoittajan valinta

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 102
171/02.08.00/2026

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki kilpailutti Vuorentaustan koulun päiväkodin uudisrakennuksen rahoituksen lähtökohtaisesti leasing-rahoitukseen tähtäävänä. Tarjouspyyntö lähetettiin neljälle rahoituslaitokselle.

Tarjouspyynnön keskeinen sisältö oli

- rakennuksen KVR-urakkatarjoushinta on noin 13 600 000 euroa alv 0%.
- vuokra-aika 20 vuotta kohteen valmistumisesta alkaen 6 kuukauden vuokrajaksoin
- rahoituksen jäännösarvo on 20 vuoden jälkeen 20 %.
- sopimuskauden päättyessä Ylöjärven kaupungilla on mahdollisuus maksaa jäännösarvo (ostaa vuokrakohde), optiona jatkaa sopimuskautta tai velvollisuus osoittaa kohteelle ostaja
- jäännösarvo on sopimuksen pääoma-arvo sopimuskauden lopussa.
- tilaajan ja rahoittajan välillä solmitaan maanvuokrasopimus
- pyydetyt rahoituksen marginaalit ja korot
 - rahoitus rakennusajalle 6 kk euribor
 - rahoitus vuokra-ajalle
 - 6 kk eb 3,5,10 vuoden marginaalin tarkastusvälillä
 - 5 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin varsinaiselle vuokra-ajalle
 - 10 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin varsinaiselle vuokra-ajalle

Tarjouksen jättivät Kuntarahoitus Oyj ja Danske Finance/Danske Bank A/S, Suomen sivuliike. Kuntarahoituksen tarjous oli edullisin kaikissa pyydetyissä vaihtoehtoissa. Tarjottu rahoitus oli:

Korko vuokra-ajalle:

- 6 kk eb 3 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,29 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,29 %
- 6 kk eb 5 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,37 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,37 %
- 6 kk eb 10 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,45 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,45 %
- 5 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin: 3,19 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,37%
- 10 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin: 3,40 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,45 %

Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokraohteen hankintahinnan myyjälle.

Mikäli rahoitettava kohde hyväksytään vihreän rahoituksen piiriin voidaan tarjouksen vuokra-ajan marginaaleja ja korkoja alentaa 0,01-0,15 prosenttiyksikköä.

Tarjouksen mukainen rahoituslimiitti oli 15 000 000.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Toimivalta: hallintosääntö 87 §, kohta 5

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. valita Vuorentaustan koulun ja päiväkodin rahoitukseksi Kuntarahoitus Oyj:n tekemän selosteosassa kuvatun 15 000 000 euron limiitin mukaisen rahoitusleasingtarjouksen,
2. valita rahoitukseksi 10 vuoden kiinteä korko ja
3. valtuuttaa talousjohtajan muuttamaan rahoituksen korko- ja marginaalivalintaa, mikäli lopullisen määräytymishetken korkotilanteessa on tapahtunut muutos.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja saapui kokoukseen ennen tämän asian käsittelyä klo 16.57.