

## Kaunisnurmen päiväkodin rahoitusmallin hyväksyminen

1037/10.03.07.00/2022

### Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 153

**Valmistelija:** apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Talousarvion investointiosassa ja investointien kymmenen vuoden suunnitelmassa on Kaunisnurmen päiväkodin rahoitusmalliksi suunniteltu vaihtoehtoinen rahoitusmuoto eli leasing, vuokraus tai muu rahoitusmalli. Vaihtoehtoisella rahoitusmuodolla rahoitettavien hankkeiden määrärahavaraukset sisältyvät käyttötalousosaan vuokratuloina sen jälkeen, kun rakennus valmistuu.

Kasvatus- ja opetuslautakunta on hyväksynyt Kaunisnurmen päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman kokouksessaan 17.5.2023. Arviolta vuonna 2025 avautuvaan päiväkotiin keskitetään keskusta-alueen vuorohoito sekä koko kaupungin yö- ja viikonloppuhoito. Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaista, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Hankkeessa tullaan kiinnittämään huomiota ratkaisuihin, jotka vähentävät kasvihuonekaasupäästöjä. Hankesuunnitelman mukaisesti Kaunisnurmen päiväkotitullaan toteuttamaan pääosin puurunkoisena.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan linjaus pysyvistä, pitkäaikaisesta rakennuksesta puoltaa vaihtoehtoisista rahoitusmuodoista parhaiten kiinteistöleasingin käyttämistä Kaunisnurmen päiväkodin rahoitusmallina.

Leasing-rahoituksessa kaupunki rakennuttaa kohteen ja rahoitusyhtiö omistaa kohteen sen vuokra-ajan sekä vuokraa kaupungilta maa-alueen. Rahoitusyhtiö hoitaa kohteen rakentamiskustannukset. Kaupunki alkaa maksaa kohteesta leasingvuokraa rakennuksen valmistuttua. Myös rakennusvaiheessa syntyneet korot maksetaan, kun kohde otetaan käyttöön. Kiinteistöleasing mahdollistaa kohteen siirtymisen kaupungin omistukseen leasingvuokra-ajan päättyessä. Kohteelle määritetään rahoitusaika (esim. 20 vuotta), jonka jälkeen kohde on lunastettavissa sovitun jäännösarvon (esim. 25 %) mukaisesti.

Leasingia käyttämällä rahoitusrakenne saadaan paremmin vastaamaan käyttöomaisuuden elinkaarta ja pääomarakenteeseen käytetään vähemmän velkaa. Jäännösarvon avulla kustannuksia voidaan jaksottaa kohteen elinkaaren loppupäähän ja leasingia käyttämällä rahoitusaikaa on mahdollista saada pidemmäksi. Kiinteistöleasingin voidaan katsoa soveltuvan hyvin kiinteärakenteisten toimitilakohteiden rahoitusratkaisuksi. Vastaavanlaisia kiinteistöleasingilla rahoitettavia

kohteita kaupungilla on tällä hetkellä Valkealan päiväkot, Haanojan päiväkot, Naukion päiväkot, Valkealan monitoimitalo sekä tuleva Inkeröisten monitoimitalo. Leasingkohteisiin on myös mahdollista saada hankkeiden vihreyteen liittyvää rahoitusmarginaalin alennusta.

Toimitilajohtaja Katja Ahola ja talousjohtaja Hellevi Kunnas ovat kokouksessa paikalla asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi, apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi.

### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kaunisnurmen päiväkodin rahoitusmalliksi kiinteistöleasingin.

### **Asian käsittely:**

Keskustelun aikana jäsen Miia Witting teki esityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Jäsen Janne Patjas teki keskustelun aikana seuraavan muutosesityksen "Esitän Kaunisnurmen päiväkodin rahoitusmalliksi kiinteistöleasingin sijaan lainarahoitusta."

Jäsen Tapio Karvonen kannatti jäsen Miia Wittingin tekemää esitystä asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Koska oli tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi, puheenjohtaja totesi, että seuraavien puheenvuorojen on rajoitettava koskemaan esitystä asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan pohjaehdotusta äänestävät "JAA", ja ne, jotka kannattavat Miia Wittingin esitystä asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, äänestävät "EI". Puheenjohtaja esitti, että äänestys toimitetaan nimenhuutona. Puheenjohtajan esitykset hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin yksi (1) JAA-ääni (Patjas) ja yhdeksän (9) EI-ääntä (Bamberg, Karvonen, Raunio, Witting, Villikka, Varjola, Pakkanen, Aikio, Leppänen) sekä kolme (3) TYHJÄÄ (Nyberg, Hovi, Kekki). Puheenjohtaja totesi esityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi tulleen hyväksytyksi.

Jäsen Janne Patjaksen muutosesitys raukesi kannattamattomana.

### **Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden talousjohtaja Hellevi Kunnakselle ja toimitilajohtaja Katja Aholalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

---