

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 394
§ 406

26.10.2020
09.11.2020

Nätkin koulun uudisrakennushankkeen rahoitus

540/41.410/2018

KH § 394

Selostus:

Nätkin koulun uudisrakennushankkeen rahoitus on kilpailutettu kaupunginvaltuuston päätöksen 25.3.2019 § 15 mukaisesti.

Valtuusto päätti, että hankinta käynnistetään:

- 1 - 5 luokkien ja kahden pienryhmän koulu 25 vuoden ajalla tilaelementtiratkaisulla ja taloussuunnitelmaan varataan leasingvuokramääräraha, jäännösarvo 30 % vuokra-ajan jälkeen.

Hankkeen ylläpitokustannus: leasingvuokra (25 v) 4 210 000 €, ylläpitokustannus 1 725 000 € ja opetuksen lisäkustannus (25 v)

5 640 000 €; yhteensä 11 575 000 € + jäännösarvo 30 %

1 650 000 € ja sen rahoituskulut 111 300 €;

Yhteensä 13 336 300 €. Päätöksen mukaisesti koulua tullaan ylläpitämään 25 vuotta, vaikka oppilasmäärä jo lukuvuonna 2026 - 2027 on oppilasennusteiden mukaan alle 70 oppilasta ja lähialueella on kaksi koulua Mertala ja Talvisalo, joihin opetus alueella olisi mahdollista keskittää.

Kaupunginhallituksen esittelijän esitys Nätkin koulun osalta oli, että "kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen toimialan käynnistämään vuokrattavan tilaelementtikoulun hankinnan Nätkin koulua (1-4 luokat ja kaksi pienryhmää) varten 5 vuoden vuokrasopimuksella, tarvittaessa käytetään optiovuosia. Esitys on kaupunginvaltuuston päätösten mukainen ja on kokonaistaloudellisesti edullisin".

Hankkeen vuokratkustannus (sis. tilavuokran, perustamis- ja purkukustannukset) 3 050 000 € ja ylläpitokustannus 300 000 €;

Yhteensä 3 350 000 €. Esitys lähti siitä, että oppilasmäärän kehityksen mukaan n. 5 vuoden kuluttua, ko. kustannuksista olisi voitu irtautua.

Hallintosäännön 11 Luvun 75 §:n mukaan; Talousjohtaja päättää kiinteistöleasingistä. Päätös rahoituksesta tulee tehdä viimeistään viikolla nro 45. Leasinrahoituksessa (25 v/30 % jäännösarvo) esim. korkokustannus tulee olemaan annuiteettina laskettuna 472 000 euroa ja esim. omahankintainvestoinnissa (5 v) 31 000 euroa.

Talousjohtaja selvittää kaupunginhallitukselle kokouksessa ko. hankkeen leasingrahoituksen sisältöä ja vuosikustannuksia.

(valmistelu talousjohtaja Arja Petriläinen, puh 044 417 4096)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus keskustelee asiasta.

Käsittely:

Kaupunginhallitus kuuli asiasta talousjohtaja Arja Petriläistä. Sanna Metsälä poistui esteellisenä kokouksesta (Hall 28 § 1 m. 3 k).

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään siten, että asia valmistellaan seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun esityksen.

Toimenpiteet:

Talousjohtaja
Kiinteistöjohtaja

KH § 406

Selostus:

Nätkin koulun uudisrakennushankkeen kustannusarvio on 3,8 milj.euroa + piha-alue, yhteensä n. 4 milj. euroa. Koulun ylläpito- ja rahoituskustannukset päivitettyinä vuoden 2020 hintatasoon ja valtuuston päätöksessä määritellylle 25 vuoden pitoajalle/jäännösarvo 30 % ovat:

	Euroa
Ylläpitokustannus 3 e/m ² /kk (1821,5 m ²)	1 639 000
Opetuksen lisäkustannus (+2,5 %)	5 781 000
Leasingvuokra (lyhennys ja korko 0,48 % 70 %:n suuruiselle pääomalle) 3 130 000 e	
Jäännösarvon 1 200 000 e rahoitus 5 vuoden laina-ajalla (lyhennys + korko 0,48 % vuoden 2020 korkotasoa) 1 215 000 e	
Rahoituskustannus yhteensä	4 345 000
KAIKKI YHTEENSÄ	11 765 000

Rahoitukseen liittyy korkoriski; esim. jos rahoituksen korkotasoa olisi 5,00 % pääomalle 2,8 milj.e/25v olisi korkokustannus n. 2,1 milj. euroa, kun se nyt 0,45 %:n korkotasolle on n. 330 000 e.

(valmistelu kiinteistöjohtaja Jukka Oikari puh 044 417 4756,
sivistystoimenjohtaja Tuija Kauppinen puh 044 417 4202 ja
talousjohtaja Arja Petriläinen puh 044 417 4096)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus keskustelee asiasta.

Käsittely:

Sanna Metsälä poistui esteellisenä kokouksesta (Hall 28 § 1 m. 3 k).

Kaupunginhallitus kuuli asiasta talousjohtaja Arja Petriläistä ja

kiinteistöjohtaja Jukka Oikaria.

Päätös:

Kaupunginhallitus kävi asiasta keskustelun.