

Jätevedenpuhdistamon rahoitustapa

KHALL 08.10.2025 § 320
446/02.05.05/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467

Uusi Susimäen jätevedenpuhdistamo suunnitellaan vuonna 2025 ja toteutetaan vuosina 2026–2027. Investoinnin kokonaiskustannusarvio on 5,2 milj. euroa. Hanke on alkujaan suunniteltu rahoitettavaksi taselainalla. Hanke on tällä hetkellä urakkasuunnitteluvaiheessa. Talousarviovalmistelun yhteydessä on selvitetty vaihtoehtoisia rahoitusmalleja jätevedenpuhdistamon toteuttamiselle.

- Taselaina: Kunta ottaa lainaa ja omistaa kiinteistön alusta lähtien
- Kiinteistöleasing: Rahoittaja omistaa sopimuskauden, kunta maksaa leasingvuokraa ja lunastaa lopuksi
- Vuokra-/investorimalli: Sijoittaja omistaa ja vuokraa, indeksikorotukset vuosittain

Kokonaiskustannukset 20 vuodessa:

- Taselaina: 6,6 milj. euroa
- Kiinteistöleasing: 7,2 milj. euroa (+9%)
- Vuokramalli: 10,1 milj. euroa (+53%)

Vuosittaiset kulut ensimmäisenä vuonna:

- Taselaina: 396 000 euroa (laskeva)
- Kiinteistöleasing: 273 000 euroa (tasainen)
- Vuokramalli: 416 000 euroa (nouseva 2%/v)

Kiinteistöleasing on paras vaihtoehto hankkeen taloudelliseen toteutukseen: se on vain 0,6 milj. euroa kalliimpi kuin taselaina mutta 123 000 euroa edullisempi vuosittain alkuvuosina, ja tasaiset kassavirrat helpottavat budjetointia ja kassanhallintaa.

Leasingin vaikutukset

- Vuosittainen leasingvuokra: 273 000 euroa
- Ei alkuinvestointia taseelle
- Ennen rakentamisen aloitusta hankkeelle kohdistuneet kulut myydään rahoittajalle
- Lunastushinta 20 vuoden kuluttua: 1,73 milj. euroa
- Mahdollisuus vihreään rahoitukseen (1-15 korkopisteen alennus) huomioiden hankkeen ympäristövaikutukset sekä kunnan voimassa olevan ilmasto-ohjelman.

Toteutus ja vaadittavat päätökset

Kunnanvaltuusto tekee periaatepäätöksen jätevedenpuhdistamon rahoitustavan muuttamisesta kiinteistöleasingiksi. Tämä huomioidaan mm. talousarviosuunnittelussa.

Kunnanhallitus toteuttaa periaatepäätöksen pohjalta:

Leasingrahoituspäätös:

- Kiinteistöleasingrahoituksen hankkiminen vertailemalla tarjouksia
- Sopimusehdot: 20 vuoden leasingaika, 33% jäännösarvo
- Leasingsopimuksen allekirjoittaminen valitun rahoittajan kanssa

Urakkapäätös ja -sopimus:

- Jätevedenpuhdistamon rakennusurakan kilpailutus
- Urakkasopimuksen tekeminen valitun toteuttajan ja rahoittajan kanssa
- Urakan koordinointi leasingrahoittajan kanssa

Maanvuokrapäätös ja -sopimus:

- Rakennuspaikan vuokraaminen leasingrahoittajalle 40 vuodeksi
- Maanvuokrasopimuksen ehdot ja vuokrataso markkinaehtoisesti
- Maan palautuminen kunnan käyttöön sopimuksen päättyessä

Kaikki sopimukset on sovitettava yhteen ja kaikkien päätösten oltava lainvoimaisia ennen sopimusten allekirjoittamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto:

- 1) päättää toteuttaa jätevedenpuhdistamon rahoituksen taselainan sijaan kiinteistöleasingillä
- 2) päättää muuttaa jo tehdyn taselainajärjestelyn leasingrahoitukseen sopivaksi kunnanhallituksen parhaaksi katsomalla tavalla
- 3) valtuuttaa kunnanhallituksen:
 - tekemään jätevedenpuhdistamoa koskevan kiinteistöleasingisopimuksen,
 - allekirjoittamaan leasingisopimukseen liittyvät sitoumukset ja liiteasiakirjat,
 - päättämään taselainajärjestelyjen muuttamisesta,
 - päättämään rahoitusjärjestelyn yksityiskohtaisista ehdoista kunnan edun mukaisesti.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti. Kunnanhallitus kuuli asiantuntijana Daniel Erikssonia ennen asian käsittelyä.

