



**PADASJOKI**

# UUSI KOULU -HANKE TAUSTAMUISTIO

Kunnanhallitus 20.1.2025

## Sisällysluettelo

Taustaa.....	1
Tilanteesta alkuvuodesta 2025 .....	2
Lasten määrän muutoksesta .....	2
Nykyisten koulurakennusten kulurakenteesta vuonna 2024 .....	3
Kaavoituksellinen tilanne Kullasvuoren ja Pappilanmäen koulujen alueilla .....	4
Korjaus- ja ylläpitoinvestoinnit Kullasvuoren ja Pappilanmäen kouluilla vuosina 2006–2023.....	6
Pedagogiset mahdollisuudet .....	7
Rahoitusratkaisujen päävaihtoehdot .....	8
Kunnan taloudellisesta tilanteesta vuoden 2025 alussa.....	13
Riskiarvioita .....	21
Uuden koulun kustannusarvio eri vaihtoehdoilla .....	22
Tiivistelmää .....	23

# Taustaa

Padasjoen kunnanvaltuusto on päättänyt uudesta kuntastrategiasta kokouksessaan 10.6.2024. ”Muutakin kuin Mummola” -strategiassa on kahdeksan kärkihanketta, joilla tavoitellaan Padasjokea kuntana, joka olisi missionsa mukaisesti omista asioitaan päättävä tulevaisuuttaan rakentava rohkeastikin myötötteellä uudistuva. Tuotamme palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja kestävällä tavalla. Luomme elinvoimaa, hyvinvointia ja edellytyksiä yrittämiselle.

**Kunnanhallitus** 3.6.2024  
**Kunnanvaltuusto** 10.6.2024

**Visio** Muutakin kuin Mummola

**Missio** Omista asioistaan päättävällä Padasjoella asutaan, tehdään työtä ja harrastetaan sopuosoinnussa luonnon kanssa. Padasjoki edistää kunnan elinvoimaa, hyvinvointia ja luo yrittämiselle edellytyksiä. Tuotamme palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja kestävällä tavalla. Arvostamme olemassa olevaa rakentaen tulevaisuuttamme rohkeastikin uudistuen ja myötötteellä. Olemme yhteistyökykyisiä ja -haluisia

**Arvot** joustavuus luottamus uusiutuvuus yhteisöllisyys

**Strategiset painopisteet** Houkuttelevuus Ennakoitavuus Yhteinen Padasjokemme

**Kärkihankkeet**  
Sisävesien paras satama Uusi koulu  
Vireät kylät yhteisöllisellä Padasjoella Koti Padasjoella  
Edesautamme uuden työn syntymistä Luonto, meidän mahdollisuutemme  
Tuemme Padasjokelaisten toimintakykyä Meidän Padasjokemme

Strategian toimeenpano edellyttää muutoksia nykyiseen tilanteeseen. ”Muutakin kuin Mummola” edellyttää päätöksiä, joilla yhteisesti asetettuihin tavoitteisiin voidaan päästä.

Padasjoella asuu vuonna 2035 monenlaisia ihmisiä. Eri ikäisiä ja erilaisissa elämän tilanteissa oleville asukkailleen ja uusille mahdollisille asukkailleen tulee kyetä luomaan uskottava ja toteuttavissa oleva näköala asuinpaikastaan. Kunnan tuottamat palvelut ja niiden vastaaminen odotuksiin ja toiveisiin on kyettävä järjestämään. Toisaalta noudatamme meitä velvoittavaa lainsäädäntöä, joka edellyttää peruspalvelujen tuottamista joko itse tai vähintään niiden järjestämistä joko itse tai yhteistyössä muiden joko julkisten tai yksityisten toimijoiden kanssa.

Meidän tulee kyetä näkemään yhtä kalenterivuotta pidemmälle. Tunnistaen ja ennakoiden toisaalta mahdollisuuksia samalla ennakoitavissa olevia riskejä arvioiden ja niiden vaikutuksia minimoiden.

# Tilanteesta alkuvuodesta 2025

Padasjoella lakisääteiset peruspalvelut varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja kunnan tuottamana toisella asteella toimeenpannaan seitsemässä eri yksikössä/rakennuksessa. Ruokapalveluissa on kolme valmistuskeittiötä. Rakennuksia ylläpidetään ja ruokapalvelut tuotetaan kunnan omana toimintana. Sähkö ja lämpö ostetaan.

Pappilanmäen koulu on rakennettu 1960 -luvulla. Kullasvuoren koulu on otettu käyttöön 1980 –luvun puolivälissä. Varhaiskasvatuspalveluja tarjotaan tällä hetkellä Päiväkoti Majavassa, Pikku Majavassa (alun perin muihin tarkoituksiin rakennetuissa saneeratuissa tiloissa), Eskarit ovat Kullasvuoren koulun tiloissa, Viskarit Visapuistossa. Lisäksi palveluja tuotetaan perhepäivähoidossa. Osa lapsista on kotihoidossa ja perheille maksetaan kotihoidon tukea.

Rakennuksia ja kiinteistöjä on ylläpidetty kunnossapitotoimenpitein. Merkittävimmät muutostyöt on tehty Pappilanmäen koululle vuosina 2009 (343 000 €) ja 2018 (311 000 €) ja Kullasvuoren koululle 2013 (951 000 €). Viimeisten 10 vuoden toimenpiteet ja niiden laajuus jäljempänä tässä asiakirjassa.

## Lasten määrän muutoksesta

Uuden koulun tilat tulee mitoittaa näköpiirissä ja ennustettavissa olevan parhaan tiedon mukaisesti.

Padasjoella on syntynyt lapsia vuoden 2011 jälkeen ja ennuste (FSG) vuoteen 2030 seuraavasti

<b>Vuosiluku</b>	<b>Lapsimäärä</b>
<b>2011</b>	21
<b>2012</b>	19
<b>2013</b>	13
<b>2014</b>	12
<b>2015</b>	12
<b>2016</b>	13
<b>2017</b>	15
<b>2018</b>	15
<b>2019</b>	12
<b>2020</b>	16
<b>2021</b>	16
<b>2022</b>	15
<b>2023</b>	14
<b>2024*</b>	8

Alle 15-vuotiaat	2010	2023	2030	2010-23	2023-30
Asikkala	1 294	1 028	863	-266	-165
Hartola	390	233	184	-157	-49
Heinola	2 779	1 825	1 454	-954	-371
Hollola	4 660	3 694	3 113	-966	-581
Iitti	997	861	759	-136	-102
Kärkölä	801	514	404	-287	-110
Lahti	17 473	16 456	15 088	-1 017	-1 368
Orimattila	2 925	2 424	2 086	-501	-338
Padasjoki	433	249	194	-184	-55
Sysmä	506	274	197	-232	-77
Päijät-Häme	32 258	27 558	24 343	-4 700	-3 215
Manner-Suomi	883 095	827 361	777 653	-55 734	-49 708

Uusi yhtenäiskoulu ja lukio voidaan mitoittaa noin 180 lapselle. Varhaiskasvatuksen osalta uudisrakennus suunnitellaan 50 lapselle.

## Nykyisten koulurakennusten kulurakenteesta vuonna 2024

	Pappilanmäki	Kullasvuori	
Palkat tekninen, sis sos.kulut	30000	30000	
Lämmitys	31600	41100	
Sähkö	22000	20300	
Palvelujen ostot	3000	3000	
Jätehuolto	5300	5100	
Tiet, aluekunnossapito	1300	1400	
Rakenteiden pienet kunnostukset	3500	4200	
Laitteet	5500	2200	
Kulut yht:	102200	107300	<b>209500</b>

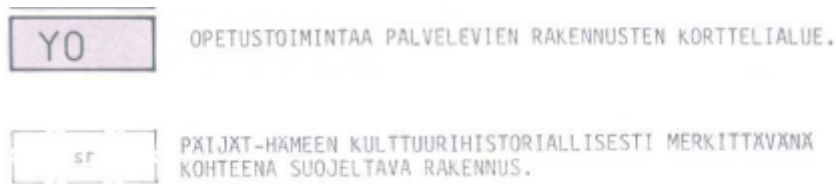
Huom! Tämä yhteissumma 209 500 € ei sisällä ylläpitoon liittyviä korjausinvestointeja.



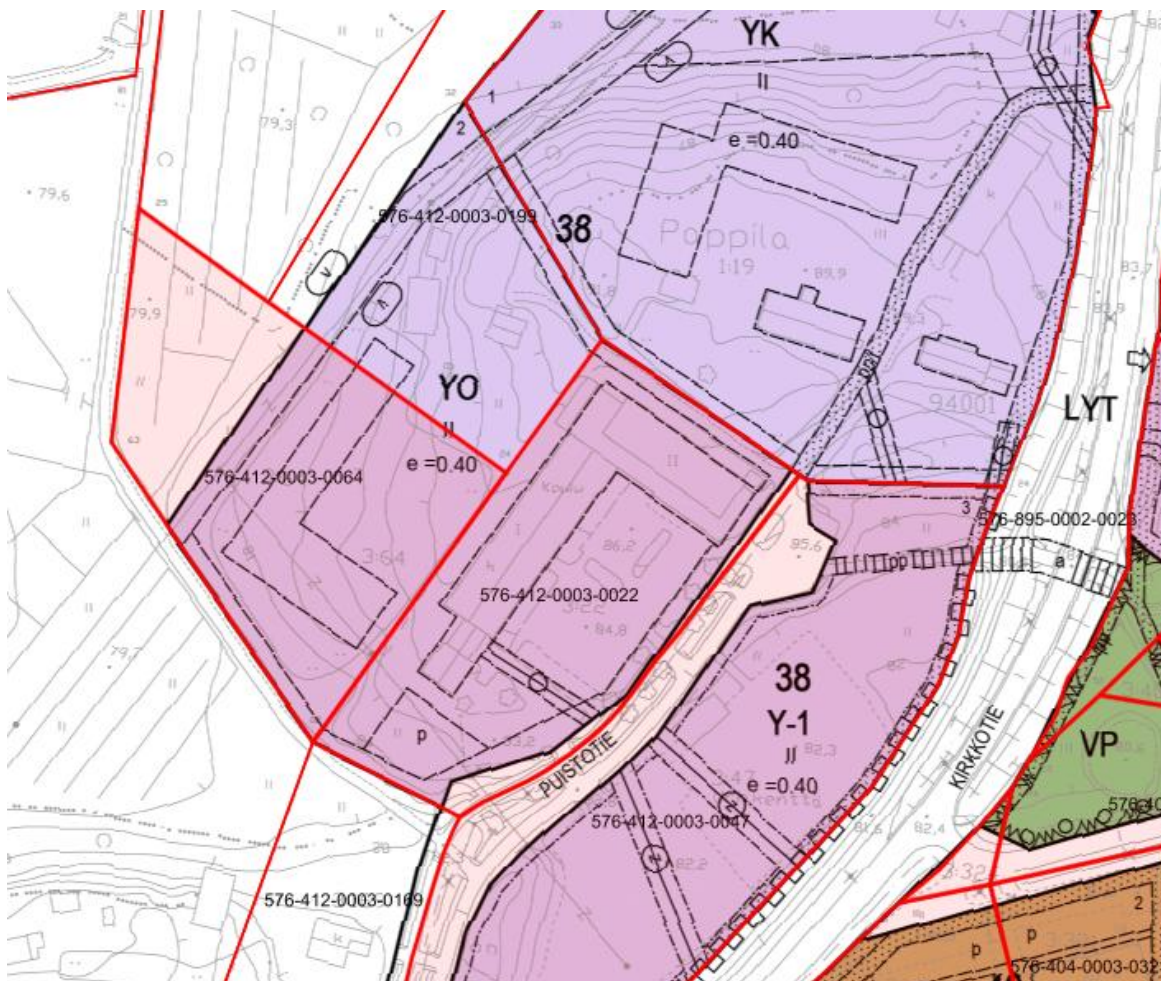
Kaavatontilla on kaksi suojeltua rakennusta (museokoulu ja opisto), joiden purkaminen vaatisi asemakaavamuutoksen ja kuntotutkimukset. Rakentaminen kiinteistöllä olisi mahdollista nostaa kahteen kerrokseen. Rakennusalojen rajat on merkitty katkoviivalla.

Käytetty rakennusoikeus Kullasvuoren koulun alueella on likimain 3 500 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta tällöin jäljellä noin 400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi suunnittelua hankaloittaa kaavan nykyinen virkistysalueeseen rajautuva istutettavaksi osoitettu alueen osa (is). Kaavatonttia pitäisi laajentaa todella rutkasti virkistysalueelle (VL), jos sinne haluaisi enemmän rakennusoikeutta ja sieltä voi paljastua rakentamisen estäviä luontoarvoja.

[Kaavakartta määräyksineen](#), hyväksytty valtuustossa 1993



### Pappilanmäen koulun alue



[Kaavakartta määräyksineen](#), hyväksytty valtuustossa 1985

Asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) osoitettu kaavatontti ei ole kokonaan kunnan omistuksessa. Kunta omistaa kaksi kiinteistöä kaavatontilla, kiinteistöt Lisätahkola 576-412-3-64 (ulottuu asemakaava-alueen ulkopuolelle, näkyy kuvassa punaisena) ja Tahkola, 576-412-3-22. Kortteliin 38 sijoittuvan kaavatontista kunnan omistaman alueen koko on yhteensä vähän vajaa 15 900 m<sup>2</sup>. Näiden kahden kiinteistön rakennusoikeus on tällöin yhteensä noin 6300 k-m<sup>2</sup> (tehokkuusluku 0,4 ja enimmäiskerrosluku 2).

Nykyinen koulurakennus on kooltaan noin 3800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on tällöin jäljellä noin 2 500 k-m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeuden saaminen vaatisi kaava-alueen laajentamista (ei yleiskaavan mukaista) tai maakauppoja naapurin kanssa. Kulku koulun alueelle pitäisi järjestää kaava-alueen ulkopuolella olevan Katajaniementien kautta. Laajennukseen voi myös vaikuttaa kaavan pohjakartassa näkyvä sähköjohto (z). Ilmakuvasa laajennusalue näyttäisi olevan pääosin peltoa, joten luultavasti siellä ei ole mitään laajennusta merkittävästi haittaavia luontoarvoja. Kaavassa ei myöskään ole osoitettu suojelumerkintöjä.

## Korjaus- ja ylläpitoinvestoinnit Kullasvuoren ja Pappilanmäen kouluilla vuosina 2006–2023

KOULUJEN INVESTOINNIT										
* 2020 alkaen yhtenäiskoulu										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Kullasvuoren koulu	15 536	124 142	9 795	3 020	39 672	-		950 890	12 704	
Pappilanmäen koulu	6 570	9 309	13 898	343 150	13 898	12 066		17 181	14 785	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Kullasvuoren koulu	24 656	57 180	49 140	22 777	-	11 379	62 031	35 480	109 979	
Pappilanmäen koulu	51 211	94 964	16 364	311 393	116 378					
Koulujen korjaus- ja ylläpitoinvestoinnit vuosina 2006 - 2024 yhteensä 2 549 548 €										



# Pedagogiset mahdollisuudet

## Aineenopettajien ja luokanopettajien osaamisen hyödyntäminen eri luokka-asteilla

- Kunnassa uuden opetushenkilöstön rekrytoinnissa tulee jatkossa pyrkiä painottamaan kaksoispätevyyksiä
- Aineenopettajien osaamisen hyödyntäminen luokilla 5-6, opetusvelvollisuuden mukaisten tuntimäärien toteutumiseksi
- Luokanopettajien kaksoispätevyyksien hyödyntäminen yläkoulun ja lukion opetuksessa muun muassa pienten tuntimäärien oppiaineissa (esimerkiksi musiikki, pehmyt käsityö, ET, UE, terveystieto, erityisopetus)

## Osaamisen jakaminen

### Nivelvaiheyhteistyö:

- Esiopetus- ja alkuopetusyhteistyö
- Alkuopetuksesta kolmannelle
- Kuudennelta yläkouluun
- Yläkoulusta toiselle asteelle

Esi- ja alkuopetuksen toimintaa ohjaavat esi- ja perusopetuksen opetussuunnitelmat.

Valtakunnallisissa opetussuunnitelman perusteissa edellytetään esi- ja alkuopetuksen välistä yhteistyötä sujuvan siirtymän toteuttamiseksi. Esiopetuksen opetussuunnitelman perusteiden mukaan yhteistyön tavoitteena on, että jokaisen lapsen oppimispolku jatkuu joustavasti varhaiskasvatuksesta esiopetukseen ja siitä perusopetukseen lapsen tarpeista lähtevänä.

Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteet edellyttävät suunnitelmallista yhteistyötä esi- ja alkuopetuksen henkilöstön kesken. Perusteiden mukaan tarvitaan muun muassa oppimisympäristöjen, toimintatapojen ja ohjaavien asiakirjojen molemminpuolista tuntemista.

**Opetussuunnitelmat ovat nimestään huolimatta suunnitelmaa vahvempi normi: se on kuntaa ja opetusta ja kasvatusta toteuttavia velvoittava asiakirja.**

Nivelvaihetta luokanopettajavetoisesta aineenopettajaopetukseen, kuudennelta luokalta yläkouluun, madalletaan aineenopetuksen lisäämisellä tarpeen mukaan 5.-6. -luokkalaisille, yhteisillä teemaopintokokonaisuuksilla ja luokanopettajien yläkoulussa opettamilla oppiaineilla.

### Opiskeluhuollollisen toiminnan keskittyminen yhteen paikkaan

- Koulukuraattori samassa paikassa
- Koulupsykologi samassa paikassa
- Kouluterveydenhuolto samassa paikassa

### Erityisopetuksen osaamisen laajempi jakaminen

- Erityistä pedagogiikkaa vaativien oppilaiden kanssa toiminnan jatkuvuus ja poikkeamien vähentäminen on olennaisen tärkeitä. Konsultointi, henkilöstön yhteiskäyttö ja erityiset opetusjärjestelyt samoissa tiloissa on arjessa yksinkertaisempaa. Päivittäisessä kohtaamisessa osaamisen jakaminen mahdollistuu.

**Rehtori enemmän läsnä päivittäisessä arjessa (ei jakaannu kahteen toimipisteeseen)**

**Varhaiskasvatusjohtaja enemmän läsnä päivittäisessä arjessa (ei jakaannu viiteen toimintapisteeseen)**

**Koulusihteeri enemmän läsnä päivittäisessä arjessa (ei jakaannu kahteen toimipisteeseen)**

**Kummiluokkatoiminta laajemmin kuin nykyisin: alakoululta varhaiskasvatukseen, yläkoululta alakoululle**

**Henkilöstön optimaalisemman käytön vaikutukset: varhaiskasvatusryhmät ja henkilöstömäärä**

Varhaiskasvatusjohtajan arvion mukaan, varhaiskasvatuksen siirtyessä samoihin tiloihin, nykyisen 20 henkilön sijasta tarve vähenee 3-4 henkilöllä. Tämä on merkittävää taloudellisten syiden lisäksi siksi, että pätevistä varhaiskasvatushenkilöstöstä on valtakunnallisesti kova kilpailu ja rekrytointi pienelle paikkakunnalle ei ole ollut helppoa.

**Koulunkäynninohjaajien ja lastenhoitajien yhteiskäyttö**

Padasjoella tarjotaan aamu- ja iltapäivätoimintaa alkuopetuksen (1.-2. luokka) oppilaille klo 6.30-9.00 ja 12.15-17.00. Aamu- ja iltapäivätoimintaa toteuttavat koulupäivien aikana koulunkäynninohjaajina toimivat työntekijät. Samoissa tiloissa toimiessa varhaisten aamuaikojen ja päivän viimeisten tuntien ajan koulunkäynninohjaajien ja varhaiskasvatuksen henkilöstön yhteiskäyttö vähintäänkin sijaistustarpeissa mahdollistuu.

**Yksi yhteinen keittiö nykyisen kolmen sijaan, ei kuljetuksia kahteen eri toimipisteeseen**

**Kiinteistöhoito ja siivous yhdessä pisteessä nykyisen viiden toimipisteen sijaan**

**Kuljetukset yhteen toimipisteeseen (koulukuljetukset, huoltajien toimesta tehtävä kuljetus)**

## **Rahoitusratkaisujen päävaihtoehdot**

**Rahoitusvaihtoehtoina mahdollisia ovat**

- 1) lainoitus
- 2) kiinteistöleasing
- 3) elinkaarimalli
- 4) omaisuus lajin vaihtaminen eli myynti, ja myyntituloilla hankkeen koko osittain tai kokonaan rahoittaminen
- 5) eri yhdistelmät

Eri vaihtoehdoilla on eroja niin rahan hinnassa kuin ennakoitavissa olevalla tavalla paineina käyttötalousmenoihin, sekä käyttötalousmenoihin että rahoitukseen tai omaisuuden myynnin jälkeinen kunnan taseessa olevan omaisuuden vähenemisen tai ainakin muutoksen kautta.

Tyhjentävän ja riskejä sisältämättömän rahoituslaskelman laatiminen edellyttää hankkeen periaateratkaisujen tekemistä ja toisaalta meistä riippumattomien asioiden ennakoimisessa

onnistumista. Toisaalta vaikka kyse on Padasjoen kunnan historian merkittävimmästä hankkeesta, on kunnan talouden perustat – taseen ylijäämä tai velkaantumisen taso ovat sillä tasolla, joka kestää tämänkin kokoluokan hankkeen toteuttamisen talouden näkökulmasta melko alhaisella riskitasolla.

## **1) Lainanottamisesta ja velkaantumisen hallinnasta (lähde Kuntaliitto)**

Hanke toteutetaan kunnan talousarvion investointina. Tässä rahoitusvaihtoehdossa, kun kyse on pitkäaikaisesta investoinnista hankkeen rahoitus hoidetaan lainarahoituksella.

Kuntataloudessa lainarahoitusta tarvitaan investointien rahoittamiseen ja maksuvalmiuden ylläpitämiseen. Lainojen osuus kuntatalouden menojen rahoituksessa on viime vuosina ollut 6–7 prosentin luokkaa. Kun sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut siirtyvät hyvinvointialueiden hoidettavaksi, osuus laskee noin viiteen prosenttiin.

Lainat ryhmitellään kunnan ja kuntayhtymän taseessa pitkäaikaisiin ja lyhytaikaisiin lainoihin. Pitkäaikaisia lainoja ovat yli 12 kuukauden mittaiset velkakirjalainat ja lyhytaikaisia tätä lyhyempi rahoitus, jonka pääasiallinen väline on kuntatodistus.

Pääsääntöisesti pitkäaikainen laina otetaan investoinnin rahoittamiseen ja lyhytaikaisella lainalla turvataan maksuvalmiutta. Sääntö ei kuitenkaan ole täysin ehdoton. Pitkäaikaisen lainan ottamista voi olla perusteltua siirtää esimerkiksi investointiin liittyvien järjestelyjen vuoksi. Voidaan seurata myös korkokehitystä: jos korot ovat laskusuunnassa, kannattaa harkita investoinnin rahoittamista aluksi lyhytaikaisella lainalla.

Lainarahoituksen osuus liikelaitos- ja muissa tuloa tuottavissa investoinneissa voi olla merkittävä. Verorahoitteisessa toiminnassa investoinnit rahoitetaan ensisijaisesti kertyneestä tulorahoituksesta.

Lainarahoitus on ollut pitkän aikavälin keskiarvona vajaa kolmasosa kuntien investointien hankintamenoista. Yhden vuoden investointimenoissa tai yksittäisessä hankkeessa lainan osuus voi olla suurempi. Kunnan lainakannan on katsottu olevan vielä kohtuullisella tasolla, jos sen osuus vuotuisista käyttötuloista jää kolmannekseen tai sitä pienemmäksi.

Kunnat ovat siirtäneet merkittävässä määrin tehtäviään omistamilleen yhtiöille. Tämän seurauksena iso osa kunta-alan lainavastuista on kuntien yhtiöissä. Kuntakonsernien lainat ovat keskimäärin yli kaksinkertaiset kuntien omiin lainoihin verrattuna.

### **Velkaantumisen hallinta**

Velkaa ja velkaantumista voidaan hallita monin eri keinoin. Ensinnäkin taustalla on eräitä yleisiä kansallisia puitteita. Kuntalain mukaan kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien.

Laissa ei kuitenkaan puututa suoranaisesti velan määrään tai velkaantumiskehitykseen. Tästä näkökulmasta alijäämän kattamisvelvollisuuden taustalla on ajatus, että tiukempi käyttötalous ja tehostamistoimet antavat liikkumavaraa suurempaan investointien omarahoitusosuuteen.

Valtioneuvoston asetus julkisen talouden suunnitelmasta tuli voimaan vuonna 2015. Sen myötä koko julkista taloutta koskevat toimet ja rakenneuudistukset ovat kokonaisuus, johon kuuluvat myös kuntatalousohjelma ja kuntatalouden rahoituskehys.

Kuntien rahoituksen tasapainotilaa kuvataan kuntatalousohjelmassa *toiminnan ja investointien rahavirta* -käsitteen avulla. Yksinkertaistettuna tunnusluku ilmaisee paineen lainakannan kasvattamiseen (negatiivinen tunnusluku) tai laskennallista mahdollisuutta muun muassa lainojen lyhentämiseen tai veroprosentin alentamiseen (positiivinen tunnusluku). Kuntataloudelle on kokonaisuutena asetettu rahoitusasematavoite (alijäämä / BKT) sekä siihen pääsemiseksi edellytetyt toimenpiteet.

Uudessakin järjestelmässä kuntatoimijat tekevät investointipäätökset itse. Päätösten sekä investointien tulo- ja velkarahoitusosuuksien tulisi perustua huolelliseen arviointiin väestökehityksestä, palvelutarpeista ja tarvittavasta palveluverkosta.

Pelkkä velkamäärä ei kerro kunnan tilanteesta juuri mitään. Sen lisäksi on tarkasteltava velan merkittävyttä - merkitys on erilainen kasvavalle ja väestöä menettävälle kunnalle - sekä lainanhoitokykyä ja velkakestävyyttä.

Lainanhoitokykyyn tulevaisuudessa vaikuttavat erilaiset kustannuspaineet, kuten ikääntyminen ja siihen liittyvät menot. Entä millaisia ovat vastuiden hoitamiseen tarvittava tulopohja ja sen kehitysnäkymät?

Velan vastapainoksi kuntien varallisuudessa on paljon eriä, joilla on myös tuottopotentiaalia sekä konkreettisina rahavirtoina (korot, osingot) että kunnan yleisen elinvoiman ja hyvinvoinnin kasvattamisen kannalta. Tämä potentiaali toteutuu sitä paremmin, mitä johdonmukaisemmin omaisuutta hoidetaan. Lisäksi investoinnit ovat luoneet uusia toimintaedellytyksiä ja työllistävää vaikutusta sekä toteutusvaiheessaan että usein myöhemminkin.

Velan hallinnassa keskeinen rooli on kustannuksilla, joista taas varsinainen rahoituskustannus on vain yksi elementti. Perinteisen taseeseen otettavan lainarahoituksen saatavuus tai hinta (marginaali) eivät nykyisellään aiheuta erityisiä haasteita. Korkojen liikkeitä on toki tarpeen seurata.

Rahoituskustannusten ohella tai jopa sijasta tulisi tarkastella hankkeen koko elinkaaren kustannuksia. Investoinnin ja rahoituksen valintoihin ja niiden myötä kustannuksiin voivat vaikuttaa myös erilaiset taustatekijät, kuten budjettirajoitteet, investointien priorisoinnin tarpeet, tekniset vaatimukset ja tarvittavan rahoituksen pituus.

Kaiken kaikkiaan velkaantumisen ja liiallisen velan määrittely ei ole yksiselitteistä. Kuntasektori on aina hoitanut velkansa vastuullisesti. Kuntien velkaantuminen näyttää kuitenkin jatkuvan, ja yksittäistapauksissa voi olla tarpeen entistä tarkemmin kiinnittää huomiota edellä kuvattuihin periaatteisiin.

## **2) Kiinteistöleasing (lähde Kuntaliitto)**

Velalla ja sen muodoilla on myös suhde kunnan omistamiseen ja omaisuuteen. Omistajapolitiikka määrittelee, mitä kukin omistus palvelee, miten sitä käytetään ja kuinka arvo turvataan. Yleisesti investoinnin perusteluita ovat riittävän tuoton turvaaminen tai tehokkaiden ja vaikuttavien edellytysten luominen palvelujen tuottamiselle.

Varsinkin koulujen, päiväkotien ja monitoimitalojen rahoittamiseen on käytetty kiinteistöleasingiä. Siinä rahoittaja toimii samanaikaisesti rahoittajana ja kohteen omistajana, ja kunta puolestaan vastaa hankkeen toteuttamisesta, vuokraohteen hoitoon, käyttöön ja ylläpitoon liittyvien sopimusten tekemisestä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokrajakson aikana syntyvät mahdolliset peruskorjaustarpeet ovat kunnan vastuulla. Kunnan pääomaa ei sitoudu omistamiseen, vaan kunta maksaa kohteen käytöstä leasingvuokraa. Vuokra puolestaan kirjataan käyttötalouden menoihin rahoituskulujen sijasta.

Kun taselainaa käyttämällä yksittäinen investointi voi rajoittaa muiden hankkeiden investointivaraa, kiinteistöleasingilla tätä vaikutusta ei välttämättä ole, kun taseen velkamäärä ei kasva. Leasingvuokrat lasketaan kuitenkin kunnan vastuiden kokonaismäärään ja tunnuslukuihin.

On myös arvioitava tulevien leasingvuokrien vuosikatevaatimusta. Taselainassa kiinteistöriskit säilyvät kunnalla, mutta toisaalta laina-aikoja voidaan säädellä (vrt. ”sopimuksen irtisanominen”). Kiinteistöleasingin sopimusaika on kiinteä, eikä se ole irtisanottavissa.

Kiinteistöleasingin kiinnostava piirre on myös jäännösarvo eli sopimuksen jäljellä oleva määrä eräpäivänä. Kunta on sitoutunut lunastamaan kohteen sopimuksen alussa määritellystä jäännösarvostaan, mikäli sopimusta ei jatketa tai kohteelle löydetä uutta omistajaa.

Jäännösarvon määrittelylle ei ole säädännöllistä taustaa. Tavanomaisesti sopimusaika on noin 2/3 kohteen poistoajasta, jolloin jäännösarvo on 30–35 prosenttia kohteen alkuperäisestä arvosta. Jäännösarvosta on kuitenkin periaatteessa mahdollista sopia. Mitä pienempi jäännösarvo, sitä suuremmat kuukausittaiset maksuerät, ja päinvastoin. On kuitenkin muistettava, että myös kuukausierien tulee antaa riittävä ja totuudenmukainen kuva kunnan taloudesta.

Keskeiset tekijät kiinteistöleasingin käytölle ovat siis suhtautuminen omistajuuteen ja rahoitusajan sitovuuteen.

## **3) Elinkaarimalli (lähde Kuntaliitto)**

Elinkaarimalli merkitsee tilaajan (kunnan) ja palveluntuottajan kumppanuutta. Se on nimenomaan ja ensisijaisesti hankintatapa, jossa esim. urakoitsija kantaa rakennuksesta perinteistä pidemmän ja laajemman vastuun (ylläpito, huolto, korjaukset ym.) sopimuskauden aikana. Elinkaarimallissa riskit jaetaan ja hinnoitellaan ja kumpikin osapuoli hoitaa ne itsenäisesti.

Kunnalla on hankkeessa vähintään yksi kumppani (myös alihankkijoita voi olla), joka sovituin ehdoin ja rajauksin osallistuu riskien ja vastuiden jakamiseen – ihannetilanteessa nimenomaan niiltä osin, jotka eivät kunnalle ”kuulu” ja joihin kumppanilla voi olla luonnollinen valmius. Tavoitteena on siis yksi palvelusopimus, jonka perusteella kumppani ainakin suunnittelee ja rakennuttaa tai rakentaa kohteen sekä huolehtii kohteen ylläpidosta.

Tavoiteltavassa vastuunjaossa sopimus Kumppani kantaa yleensä vastuun käytettävyyttä heikentävistä ongelmista kohteen suunnittelussa, rakentamisen laadussa ja ylläpidossa. Useimmiten eniten keskustellaan juuri kiinteistön ylläpitoon ja hoitoon liittyvistä palveluista, niiden tasosta ja kustannuksista sekä hankkeen rahoituksesta.

Kohteen käyttöön, tarpeellisuuteen, ylivoimaisiin esteisiin, lainmuutoksiin liittyvät sekä muut vastuut pitäisi kyetä jakamaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla. Tavoitteena on, että kunta ei maksaisi ylimääräistä sellaisista vastuista, jotka se itse kuitenkin pystyy parhaiten kantamaan.

Elinkaarijattelussa oleellista on kokonaiskustannusten määrittely ja seuranta. Kun riskejä jaetaan, kustannusvaikutus voi parhaimmillaan lieventää rahoituskustannusten painetta.

Vastuiden siirto ulkopuoliselle kuitenkin edellyttää kunnan tavoitteet huomioivaa sopimuskokonaisuutta sekä riittävää vakuusrakennetta. Sen pitää kattaa hankkeeseen liittyviä riskejä ja varmistaa kunnan etu myös tilanteessa, jossa palveluntuottaja epäonnistuu palvelun tuottamisessa.

Useimmiten rahoituksen hoitaa tilaaja eli kunta, koska rahoituksen nimellinen kustannus on kunnalle halvempi. Tällöin on kuitenkin muistettava rahoituksen taserasitus. Jos Kumppani hoitaa rahoituksen, se voi näkyä kustannuksen ohella myös rahoituksen rakenteessa. Kaikki toimijat eivät välttämättä halua käyttää omia luottolimiittejään ja vakuuksiaan rahoitukseen.

Kunnan kannalta elinkaarimallin oleellisia riskejä ovat kaikinpuolinen kustannuskokonaisuus, kustannusten vertailtavuus ja kurissa pysyminen, aikataulupitävyys, löytää Kumppani, jolla on resurssit ja valmiudet koko hankkeen elinkaaren kattamiseen, sekä ennen kaikkea tilojen olosuhteiden ja käytettävyyden varmistaminen eli toteutus ja sen laatu sekä ylläpito ja sen laatu.

Kun tehdään valintaa taserahoituksen ja elinkaarimallin välillä, tulee ratkaista, mitä halutaan painottaa: Taseen ulkopuolisuutta? Riskien jakoa? Kokonaiskustannuksia? Rahoitus erikseen ja ylläpito erikseen?

Kun elinkaarimalli toimii kuten pitäisi, hyötyjen ja kustannusten pitäisi olla ennustettavissa ja samanaikaisia. Samoin tekninen ja taloudellinen jäännösarvo pitäisi olla ennustettavissa. Suomessa kertyneen lyhyehkön historian vuoksi arviot elinkaarimallista eivät toistaiseksi perustu kovin paljon kokemukseen vaan pääasiassa valmisteluvaiheen vertailuihin.

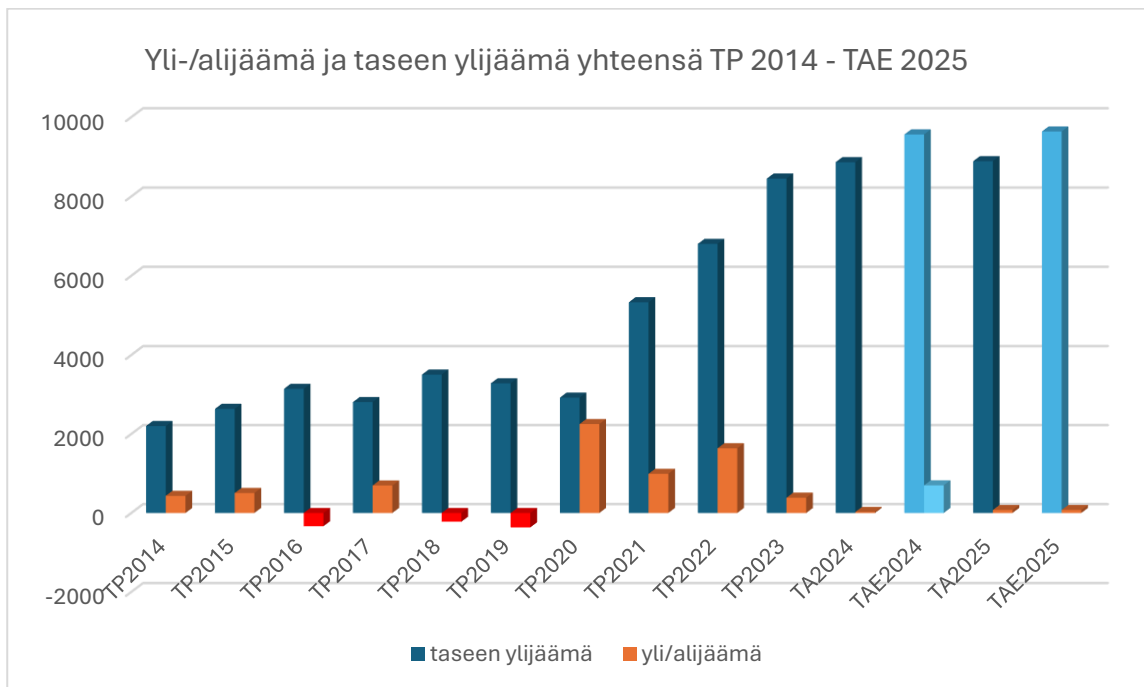
Taselainan ja elinkaarimallin taloudellisten ja kirjanpidollisten vaikutusten eroja on tarpeen tarkastella. Taselaina näkyy tuloslaskelmassa korkokuluina ja rahoituslaskelmassa lyhennyksinä, korkoina, lainanottona ja investointina. Lisäksi poistot näkyvät investointien kautta tuloslaskelmassa.

Elinkaarimallin kustannukset sen sijaan näkyvät tuloslaskelman palvelujen ostoissa ja liitetietojen vastuissa. Elinkaarimallia käytettäessä tuloslaskelman tunnusluvuista toiminta- ja vuosikate heikkenevät (kun tulorahoitus heikkenee), samoin vuosikate/poistot ja vuosikate/asukas.

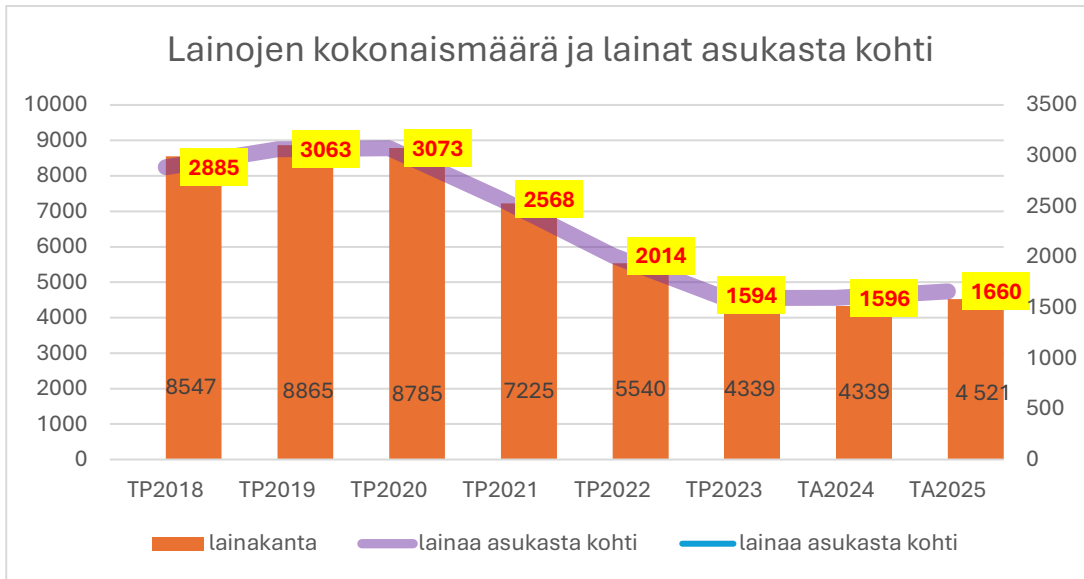
Rahoituslaskelman tunnusluvuista toiminnan ja investointien rahavirta, investointien tulorahoitus ja lainanhoitokate paranevat. Taseen tunnusluvuista omavaraisuusaste ja suhteellinen velkaantuneisuus paranevat ja lainakanta pienenee.

# Kunnan taloudellisesta tilanteesta vuoden 2025 alussa

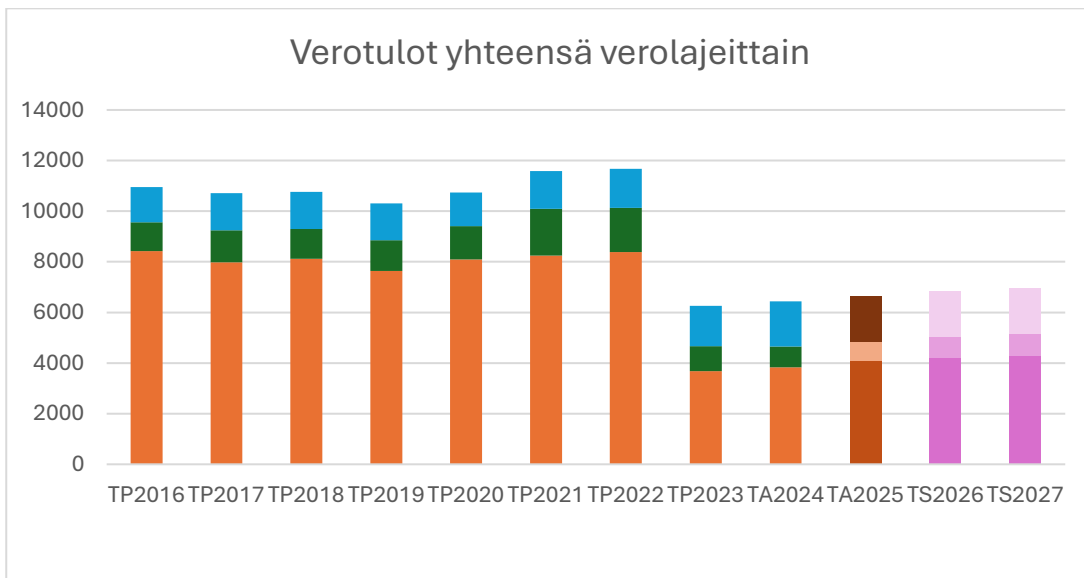
Padasjoen kunnan taloudellinen pohja on vakaa. Vuoden 2023 lopussa taseen ylijäämä oli 8,8 m€. Tuoreimman tilinpäätösennusteen mukaan vuoden 2024 taseen ylijäämä tulee olemaan vähän ainakin jonkin verran yli 9 m€, ellei esim. investointivarausta tilinpäätökseen tehdä. Tätä kirjoitettaessa tilinpäätöksen valmistelu on kesken. Kyse on arvioista.



Kunnan lainamäärä on ollut laskusuunnassa useiden vuosien ajan. Padasjoki on kuntien välisessä vertailussa merkittävästi valtakunnan keskitasoa alemmalla tasolla. Toisaalta jokainen lainaeuro on velkaa, jota on sekä lyhennettävä, että maksettava korkoa. Jokainen korkoina maksettava euro on poissa käyttötalouden liikkumavarasta.



Verotulot ovat kertyneet suotuisasti vuosina 2020 ja sen jälkeen. Kokonaisverotulot ovat olleet kasvavat kuitenkin niin, että verolajeittaiset muutokset ovat olleet merkittäviäkin erityisesti yhteisöverojen osalta. Merkittävä muutos verotuottojen tasoon tapahtui sosiaali- ja terveyspalvelujen siirryttyä hyvinvointialuiden vastuulle. Tämä tason muutos toisaalta pienentää verotuksellista liikkumavaraa toisaalta lisää talouden ennakoitavuutta kunnan käyttömenojen osalta.



FSG:n tuoreimpien painelaskemien mukaiset talouteen kohdistuvat muutokset. Huomioinarvoista on, että painelaskelmat laaditaan käytettävissä olevien tietojen pohjalta niin, että toisaalta ne eivät huomioi tai ennakoivat talouden tasapainottamistoimia tai esim. TE-uudistuksen kaltaisia tai pienempiäkään muutoksia palvelutuotantoon.



## Padasjoki

Padasjoki	Trendi		2013-2022		-265 <-"Verohäntä"		701 <-VOS erä	
	TP 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asukasluku	2 726	2 654	2 610	2 569	2 530	2 492	2 456	2 422
Veroprosentti	8,36	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40
Toimintakate 1000 e	-7 034	-6 646	-7 214	-7 429	-7 736	-8 009	-8 273	-8 551
Toimintakateen muutos 1000 e	13 085	388	-568	-215	-308	-273	-264	-278
...muutos %:ia	-65,0 %	-5,5 %	8,5 %	3,0 %	4,1 %	3,5 %	3,3 %	3,4 %
Tuloverotulo 1000 e	3 675	4 020	4 120	4 210	4 298	4 340	4 384	4 431
Kiinteistövero 1000 e	1 590	1 783	1 782	1 803	1 824	1 845	1 866	1 888
Osuus yhteisöveron tuotosta 1000 e	993	797	788	829	874	900	927	955
Verotulot yhteensä 1000 e	6 258	6 600	6 691	6 842	6 995	7 085	7 178	7 274
Valtionosuudet 1000 e	2 001	1 600	1 804	1 620	1 566	1 676	1 634	1 627
...muutos 1000 e	-9 123	-401	204	-184	-53	109	-42	-7
...muutos %:ia	-82,0 %	-20,0 %	12,7 %	-10,2 %	-3,3 %	7,0 %	-2,5 %	-0,4 %
Verorahoitus yhteensä 1000 e	8 259	8 200	8 494	8 462	8 562	8 761	8 812	8 901
...muutos 1000 e	-14 545	-59	294	-32	100	199	51	89
...muutos %:ia	-63,8 %	-0,7 %	3,6 %	-0,4 %	1,2 %	2,3 %	0,6 %	1,0 %
Käyttökate 1000 e	1 224	1 554	1 280	1 033	826	752	539	350
Rahoitusuotot ja -kulut 1000 e	90	169	169	169	169	167	162	155
Vuosikate 1000 e	1 314	1 722	1 448	1 202	995	919	701	505
Poistot 1000 e	1 095	891	1 156	1 152	1 145	1 144	1 142	1 140
Satunnaiset tulot ja menot 1000 e	0	0	0	0	0	0	0	0
Yli-/alijäämä 1000 e	386	831	293	49	-150	-225	-441	-635
Kumulatiivinen jäämä 1000 e	8 828	9 659	9 951	10 001	9 851	9 626	9 185	8 550
Kumulatiivinen jäämä eur/as	3 238	3 640	3 813	3 893	3 894	3 862	3 739	3 530
Nettoinvestoinnit 1000 e	1 708	1 580	1 090	990	1 126	1 109	1 093	1 078
Lainakanta 1000 eur	4 339	5 104	4 729	4 503	4 621	4 798	5 176	5 735
Lainakanta eur/as	1 592	1 923	1 812	1 753	1 827	1 925	2 107	2 368

- 2024 tulos on toteutumassa ylijäämäisenä.
- Jos veroprosenttia ei muuteta ja toimintakateen kasvu jatkuu aiempaan malliin:
- Vuosikate on positiivinen mutta pieni.
- 2027 on viimeinen ylijäämäinen vuosi – tämän jälkeen kertynyt ylijäämä hupenee. Tase kuitenkin kestää koko jakson ajan.
- Lainakanta kasvaa maltillisesti jaksolla ja on selvästi koko maan keskiarvon alapuolella.

10.1.2025

Päijät-Hämeen paine



## Velkapaine

Tuloslaskelman ali/ylijäämä 1000 eur	2019									Lainakanta 1000 eur			Muutos			Taseen jäämä 1000 eur			Muutos		
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2024	2030	2024-2030	2024	2030	2024-2030			
Asikkala	61	498	-445	-321	-1 510	-2 007	-1 948	-2 378	-2 743				17 517	33 015	15 498	16 092	5 185	-10 908			
Hartola	-1 072	-684	-497	-528	-955	-992	-992	-1 073	-1 090				11 519	18 733	7 215	658	-4 972	-5 630			
Hollola	-652	310	364	-1 762	-3 365	-4 789	-4 463	-4 913	-5 709				40 773	91 114	50 342	25 774	773	-25 001			
Heinola	2 155	281	1 598	-1 695	-5 340	-6 554	-6 474	-7 079	-7 801				106 008	156 011	50 004	36 087	1 145	-34 942			
Iitti	-2 994	950	5 169	-895	-1 282	-1 839	-1 536	-1 473	-1 577				9 344	21 271	11 927	13 334	4 732	-8 603			
Kärkölä	-702	170	309	-577	-1 331	-1 271	-926	-763	-564				18 545	24 766	6 221	7 579	2 147	-5 432			
Lahti	-20 316	41 404	-43 347	-51 728	-49 048	-53 602	-47 624	-44 685	-42 234				850 540	1 274 321	423 781	211 117	-77 804	-288 921			
Orimattila	-3 653	253	-1 763	-2 441	-3 908	-4 307	-4 096	-4 469	-4 900				71 907	103 686	31 780	9 396	-14 725	-24 120			
Padasjoki	-364	386	831	293	49	-150	-225	-441	-635				5 104	5 735	631	9 659	8 550	-1 109			
Sysmä	-9	494	1 036	893	24	-324	-411	-790	-1 162				3 821	8 602	4 780	7 712	5 943	-1 770			
Päijät-Häme	-27 546	44 062	-36 746	-58 762	-66 664	-75 835	-68 695	-68 064	-68 415				1 135 079	1 737 255	602 177	337 408	-69 026	-406 434			

- Päijät-Hämeen kunnista vain yksi teki alijäämäisen tuloksen vuonna 2023. Painelaskelman perusteella vuonna 2027 yksikään Päijät-Hämeen kunta ei enää tee ylijäämäisiä tuloksia.
- Päijät-Hämeen kunnissa yhteensä vuosien 2024–2030 välillä
  - Alijäämä kasvaa noin 32 M€, tai 86 % vuoden 2024 tasosta.
  - Lainakanta kasvaa 602 M€, tai 53 %.
  - Taseen jäämä on vuonna 2030 negatiivinen Hartolassa, Lahdessa ja Orimattilassa.

10.1.2025

Päijät-Hämeen paine



# Velkapaine eur/as

Tuloslaskelman ali/ylijäämä eur/as										Lainakanta eur/as			Muutos 2024-2030			Taseen jäämä eur/as			Muutos 2024-2030		
	2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		2024	2030	2024-2030		2024	2030	2024-2030		2024	2030	2024-2030
Asikkala	8	62	-56	-41	-192	-257	-250	-307	-356	Asikkala	2 204	4 286	2 082	Asikkala	2 025	673	-1 352				
Hartola	-397	-270	-200	-216	-397	-418	-423	-464	-477	Hartola	4 641	8 197	3 556	Hartola	265	-2 176	-2 441				
Hollola	-28	14	16	-78	-150	-215	-201	-222	-260	Hollola	1 797	4 145	2 347	Hollola	1 136	35	-1 101				
Heinola	115	16	90	-96	-305	-377	-375	-413	-458	Heinola	5 954	9 156	3 202	Heinola	2 027	67	-1 960				
Iitti	-446	147	806	-140	-202	-292	-246	-237	-256	Iitti	1 456	3 447	1 991	Iitti	2 078	767	-1 311				
Kärkölä	-161	41	75	-142	-332	-320	-236	-196	-146	Kärkölä	4 524	6 418	1 894	Kärkölä	1 849	557	-1 292				
Lahti	-170	343	-360	-429	-406	-444	-394	-370	-349	Lahti	7 060	10 542	3 482	Lahti	1 752	-644	-2 396				
Orimattila	-228	16	-113	-158	-253	-281	-268	-294	-323	Orimattila	4 618	6 843	2 226	Orimattila	603	-972	-1 575				
Padasjoki	-126	142	313	112	19	-59	-90	-179	-262	Padasjoki	1 923	2 368	445	Padasjoki	3 640	3 530	-109				
Sysmä	-2	141	308	271	8	-102	-131	-255	-382	Sysmä	1 137	2 826	1 689	Sysmä	2 294	1 952	-342				
Päijät-Häme	-134	215	-181	-289	-329	-375	-341	-339	-341	Päijät-Häme	5 578	8 663	3 085	Päijät-Häme	1 658	-344	-2 002				

- Tuloslaskelman jäämä on negatiivinen neljässä kunnassa vuonna 2024, vuodesta 2027 se on negatiivinen kaikissa Päijät-Hämeen kunnista.
- Lainakanta kasvaa yli 3 000 €/as Hartolassa, Heinolassa ja Lahdessa.
- Taseen jäämä heikkenee eniten Hartolassa ja Lahdessa. Hartolassa, Lahdessa ja Orimattilassa taseen jäämä on negatiivinen vuonna 2030.

10.1.2025

Päijät-Hämeen paine



# Veropaine

- Päijät-Hämeen kunnissa veroprosenttien korotuspaineen suora keskiarvo on noin 1,50 %-yksikköä. Hartolassa korotuspaine on 2,20 %-y, seuraavaksi suurin Kärkölässä ja Heinolassa 1,70 %-y.
- Lainakanta kasvaa kaikissa kunnissa paitsi Kärkölässä ja Padasjoella veronkorotuksista huolimatta.
- Taseen jäämä heikkenee Asikkalassa, Hartolassa, Heinolassa, Lahdessa ja Orimattilassa.
- Veroprosentin nosto rajattu 0,50 %-yksikköön vuodessa

Paine 2024-2030				Tuloslaskelman ali/ylijäämä 1000 eur							
Veroprosentti	2024	2030	2030	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Asikkala	8,10	9,50	1,40	-445	22	-288	6	148	-7	114	
Hartola	8,90	11,10	2,20	-497	-307	-508	-295	-32	20	45	
Hollola	8,30	9,20	0,90	364	404	26	487	1 002	747	151	
Heinola	8,20	9,90	1,70	1 598	245	-1 397	-427	-80	22	47	
Iitti	8,60	10,00	1,40	5 169	-242	63	112	475	600	559	
Kärkölä	9,40	10,80	1,40	309	-155	-445	27	465	725	1 028	
Lahti	8,10	9,60	1,50	-43 347	-37 986	-20 439	-8 168	1 022	7 343	13 354	
Orimattila	8,70	9,90	1,20	-1 763	-782	-467	-22	381	207	-18	
Padasjoki	8,40	9,60	1,20	831	293	49	5	38	39	18	
Sysmä	6,40	8,00	1,60	1 036	893	24	8	1	-22	-22	
Päijät-Häme	8,31	9,76	1,45	-36 746	-37 616	-23 381	-8 267	3 420	9 675	15 274	

Lainakanta 1000 eur				Taseen jäämä 1000 eur							
	2024	2030	Muutos 2024-2030	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Muutos 2024-2030
Asikkala	17 517	22 112	4 595	16 092	16 115	15 827	15 832	15 980	15 973	16 088	-5
Hartola	11 519	14 181	2 662	658	350	-158	-452	-484	-464	-420	-1 077
Hollola	40 773	63 296	22 523	25 774	26 178	26 204	26 691	27 693	28 440	28 592	2 818
Heinola	106 008	122 659	16 651	36 087	36 333	34 935	34 509	34 429	34 451	34 498	-1 590
Iitti	9 344	11 102	1 758	13 334	13 092	13 155	13 267	13 742	14 342	14 901	1 566
Kärkölä	18 545	17 689	-856	7 579	7 425	6 979	7 007	7 471	8 197	9 225	1 645
Lahti	850 540	1 030 274	179 734	211 117	173 131	152 691	144 524	145 546	152 889	166 243	-44 874
Orimattila	71 907	80 267	8 360	9 396	8 614	8 147	8 125	8 506	8 713	8 695	-701
Padasjoki	5 104	4 185	-919	9 659	9 951	10 001	10 005	10 043	10 082	10 100	441
Sysmä	3 821	5 951	2 129	7 712	8 605	8 629	8 637	8 638	8 615	8 593	881
Päijät-Häme	1 135 079	1 371 716	236 637	337 408	299 792	276 411	268 144	271 564	281 239	296 513	-40 895

10.1.2025

Päijät-Hämeen paine



Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.11.2024 talouden tasapainottamisohjelman, jonka tavoitteena on sopeuttaa kunnan käyttötalousmenot ja -tulot tiedossa tai ennakoitavissa oleviin muutoksiin. Merkittävimmät muutokset ovat kunnan saamien vuokratulojen väheneminen, puiden myyntitulojen lasku, vastuun siirtyminen valtiolta kunnille työvoimapalveluissa sekä valtionosuuksien ennakoitavissa oleva väheneminen. Tasapainottamistarve vuoden 2024 tasosta vuoteen 2026 on

käytettävissä olevilla tiedoilla 1 000 000 €. Tästä kokonaisuudesta vuoden 2025 talousarviossa sopeuttamista toimeenpannaan 290 000 euron määräisenä verrattuna vuoteen 2024.

Sopeuttamistoimia tultaneen jatkamaan suunnitelmavuosien jälkeenkin. Samalla kun kokonaan lainoitettu hanke muuttaa tasetta (pitkäaikaiset velat lisääntyvät) ja korkomenot kuormittavat vuosikatetta niin tehtävien rakenteellisten muutosten kautta on mahdollistuu pysyvä toimintamenojen väheneminen.

### Tuloslaskelma

	TP 2023	TA+MUUT 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
<b>TOIMINTATULOT</b>	3 249 529	3 505 852	2 122 950	1 821 100	1 911 100
Valmistus omaan käyttöön	1 257	0	0	0	0
<b>TOIMINTAMENOT</b>	-10 285 284	-10 564 102	-9 759 019	-9 943 740	-10 065 378
<b>HENKILÖSTÖKULUT</b>	-5 501 086	-5 764 598	-5 519 893	-5 653 720	-5 759 455
Palkat ja palkkiot	-4 398 090	-4 617 407	-4 551 804	-4 654 767	-4 742 192
Henkilöstösivukulut	-1 102 996	-1 147 191	-968 089	-998 953	-1 017 263
Palvelujen ostot	-2 193 696	-2 203 973	-2 466 700	-2 501 300	-2 511 300
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 907 511	-1 839 095	-763 485	-795 220	-811 123
Avustukset	-362 586	-351 616	-402 016	-400 000	-395 000
Muut toimintakulut	-320 405	-404 820	-606 925	-593 500	-588 500
<b>TOIMINTAKATE</b>	-7 034 498	-7 058 250	-7 636 069	-8 122 640	-8 154 278
<b>VEROTULOT</b>	6 258 467	6 432 000	6 652 000	6 819 000	6 941 000
Kunnallisvero	3 674 575	3 830 000	4 091 000	4 208 000	4 285 000
Kiinteistövero	1 590 324	1 772 000	1 782 000	1 782 000	1 782 000
Yhteisövero	993 568	830 000	779 000	829 000	874 000
<b>VALTIONOSUUDET</b>	2 000 742	1 606 465	1 803 543	1 805 000	1 815 000
<b>RAHOITUSTULOT JA -MENOT</b>	90 047	168 500	188 500	160 000	130 000
Korkotulot	101 576	140 000	160 000	160 000	160 000
Muut rahoitustulot	121 012	90 000	120 000	120 000	120 000
Korkomenot	-77 912	-60 000	-90 000	-120 000	-150 000
Muut rahoitusmenot	-54 630	-1 500	-1 500	0	0
<b>VUOSIKATE</b>	1 314 757	1 148 715	1 007 974	661 360	731 722
Poistot käyttöön. ja muista pitkäv.menoista	-1 094 733	-1 122 302	-933 250	-900 000	-1 000 000
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	220 024	26 413	74 724	-238 640	-268 278
Satunnaiset tuotot ja kulut					
Poistoeron lisäys tai vähennys	97 093	0	0	0	0
Varausten muutos	69 582	0	0	0	0
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	386 699	26 413	74 724	-238 640	-268 278

## **Padasjoen kunnan pitkäaikaiset lainat 1.1.2025**

Kunnalla on 1.1.2025 pitkäaikaista talousarvio lainaa yhteensä 4,521 m€ (tämä tarkoittaa 1600 €/as – joka on maakunnan kolmanneksi pienin määrä ja merkittävästi alle valtakunnan keskiarvon), jotka muodostuvat 7 eri lainasta. Talousarviolainojen määrä väheni vuosina 2021–2023, jolloin uutta lainaa ei nostettu. Vuosina 2024 ja 2025 uutta talousarviolainaa otetaan lähtökohtaisesti sama määrän kuin ao. vuosien lainojen lyhennykset.

Kaikki tämänhetkiset lainat ovat tasalyhenteisiä vuosittaisen lyhennyksen määrän vaihdellessa 60 000 €:sta 180 000 €. Lainoista kahden korko on kiinteä ja viiden vaihtuvakorkoinen (sidottu 12 kk euriboriin). Näiden lainojen viimeiset maksupäivät ovat vuosina 2025–2030 kuitenkin niin, että vuonna 2024 nostetun pitkäaikaisen talousarviolainan lyhentäminen päättyy vuonna 2034.

Mikäli ”Uusi koulu” -hanke rahoitetaan kokonaisuudessaan lainarahalla ja mikäli muutoin noudatetaan mallia, jossa uutta talousarviolainaa nostetaan sama määrä kuin olemassa olevia lainoja maksetaan pois se tarkoittaisi seuraavaa:

Uusi koulu hankkeen suunnitelmallinen kustannusarvio on 6,7 m€. Kokonaisuudessaan tämän määräinen rahoitus on tarpeen vuonna 2028.

Mikäli hanke tehdään kokonaisuudessaan lainarahalla nykyisen investointitason n 2 m€ päälle (taloussuunnitelma/toteutuminen) tarve on tämänhetkisen arvion mukaan vuosina 2026 ja 2027 on 3,25 m€ molempina vuosina. Lisäksi tulee suuruusluokaltaan 4 m€ liikuntatilainvestointi.

Mikäli hanke toteutetaan kokonaisuudessaan ja kerralla lainarahalla, olisi kunnan lainamäärä vuonna 2028 yhteensä 14,5 m€ (4,5 + 10), mikä tarkoittaa asukasta kohti n 5 580 €.

## **Päijät-Hämeen kuntien lainamäärät €/asukas FCG:n laskelmissa vuonna 2024 ja 2030**

Asikkala	2 204	4 286
Hartola	4 641	8 197
Hollola	1 797	2 347
Heinola	5 954	9 156
Iitti	1 456	3 447
Kärkölä	4 524	6 418
Lahti	7 060	10 542
Orimattila	4 618	6 843
Sysmä	1 137	2 826
Päijät-Häme	5 578	8 663

Mikäli hanke toteutetaan laajuudessa, jossa mukana on myös 4 m€ maksava liikuntatila on kunnan kokonaislainamäärä hankkeen toteuduttua 15 m€, mikä tarkoittaisi asukasta kohti n 5 750 €/as.

## **Korkomenoista**

Korkomenot vuoden 2025 talousarviossa ja vuosien 2025–2027 taloussuunnitelmassa

	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Korkomenot	-77 912	-60 000	-90 000	-120 000	-150 000

Mikäli kunnan lainamäärä olisi vuonna 2028 yhteensä 11 m€ se tarkoittaisi 3 % korolla vuositasolla n 195 000 € lisäystä korkomenoihin. Koska taloussuunnitelmassa on jossain määrin ennakoitu investointien tarvitsemaa lainamäärän ja sitä kautta myös korkomenojen kasvua on arvioitavissa, että Padasjoen kunnan korkomenot vuonna 2028 olisivat n 300 000 €. Korkomenojen muutos nykytasoon verrattuna syö vuosikatetta lisämenon verran. Mikäli 4 m€ liikuntatilat lainoitettaisiin kokonaisuudessaan lisääntyisivät korkomenot 120 000 €/vuosi.

Edellä olevat euromäärät on laskettu oletuksilla ja toisaalta lähtökohtana se, että koko hanke rahoitettaisiin lainoituksella ja yhdellä kertaa yhtenä vuonna. Korkotaso, hankkeen toteuttamisen pituus, muiden tarvittavien päätösten vaikutukset, vuosien 2024 ja 2025 tilinpäätösten mahdollisuudet tai kunnan omaisuuden uudelleen arviointi vähentävät yksittäisinä asioina lainanoton määrää. Valmistuessaan hankkeella on toimintojen kokoamisen kautta vaikutuksensa vuosikatetta parantavasti.

### Vaikutuksista taseeseen

Terveen kuntatalouden mittaristossa vuosikate on yksi keskeisistä tunnusluvuista. Jotta tulos voi olla ylijäämäinen, ja jotta mahdollinen alijäämä ei söisi taseeseen kertynyttä ylijäämää (TPE 2024 9,5 m€, TA 2024 8,8 m€) tulee vuosikatteen kattaa poistot. Vuoden 2025 talousarviossa ja vuosien taloussuunnitelma seuraavassa:

	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
<b>VUOSIKATE</b>	1 314 757	1 148 715	1 007 974	661 360	731 722
Poistot käyttöön. ja muista pitkäv.menoista	-1 094 733	-1 122 302	-933 250	-900 000	-1 000 000
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>220 024</b>	<b>26 413</b>	<b>74 724</b>	<b>-238 640</b>	<b>-268 278</b>
Satunnaiset tuotot ja kulut					
Poistoeron lisäys tai vähennys	97 093	0	0	0	0
Varausten muutos	69 582	0	0	0	0
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>386 699</b>	<b>26 413</b>	<b>74 724</b>	<b>-238 640</b>	<b>-268 278</b>

Vuoden 2025 talousarvio on laadittu tiedossa olevien tarpeiden ja ennustettavissa olevien tietojen pohjalta. Talouden tasapainottamisohjelman 1 m€ sopeuttamistarpeesta on sisällytetty talousarvioon 290 000 €. Ratkaisu pohjautuu tiedossa olleisiin ja olemassa oleviin päätöksiin.

Suunnitelmavuosille linjattuja tasapainottamistarpeita ei ns. viety suunnitelmavuosille, koska useampikin tavoite ja linjaus edellyttää valmistelua. Toisaalta valtuustotasoisella päätöksellä on sitouduttu talouden tasapainottamisen tavoitteisiin ja linjauksiin.

Käytettävissä olevissa FSG:n painelaskelmissa ennakoitulla perusuralla talouden tila säilyy hyvänä. Laskelmat lähtevät perusoletuksista, jotka eivät huomioi niitä toimenpiteitä, joilla yritetään vaikuttaa ennakoituun muutokseen talouden näkökulmasta ennakoitua myönteisemmällä talouden toteutumisella.

Vuosikate on heikkenemässä (ilman toimenpiteitä, jotka siis on jo aloitettu), mutta säilyen kuitenkin positiivisena, vaikka jatkaisimme omilla toimenpiteillämme suunniteltuja muutoksia pienemmällä tasolla. (Mikäli vuosi kate on negatiivinen se tarkoittaa ns. syömävelan ottamista eli käyttötalousmenojen kattamiseen jouduttaisiin ottamaan lainaa – mikäli kunta tekee alijäämäisen tilinpäätöksen eli vuosikate ei riitä poistoihin ao. euromäärällä syötäisiin taseen ylijäämää)

Investointina 6,7 m€ hanke lisää kunnan taseessa olevan omaisuuden määrää. Padasjoen kunnassa rakennukset poistetaan ? % vuodessa mikä tarkoittaa vuositasoiseen poistojen määrään lisäystä ??? 000 € vuonna 2028.

### **Elinkaarimallista rahoituksen näkökulmasta**

Mikäli hanke toteutettaisiin elinkaarimallilla, kyse olisi palvelujen ostamisesta. Sopimuksessa määriteltäisiin vuosittainen kustannus, joka olisi kunnan talouden näkökulmasta käyttötalousmenoa.

Vuosittainen meno olisi ennakoitavissa koko sopimuskaudelle. Vaikutus käyttötalousmenoihin tarkoittaisi ao. määräistä vaikutusta vuosikatteeseen, joka toisaalta olisi suurempi kuin korkomenojen vaikutus, mutta toisaalta muuttaisi ylijäämää/alijäämää arvioitaessa vaikutusta poistoihin, koska rakennus ei olisi kunnan taseessa ja näin vähentäisi poistojen muutoksesta tulevaa painetta ylijäämän muodostumiseen sekä tätä kautta painetta taseen ylijäämään.

### **TÄHÄN TULLEE CASE ESIMERKKEJÄ/VERTAILU VIIMEISTÄÄN KUNNANHALLITUKSEEN MENNESSÄ**

#### **Talouden arvioinnista kriisikuntakriteerein (kuntalaki 118 §)**

Kunnan ja valtion tulee yhdessä selvittää kunnan mahdollisuudet turvata asukkailleen lainsäädännössä edellytetyt palvelut sekä ryhtyä toimenpiteisiin palvelujen edellytysten turvaamiseksi, jos vähintään toinen 2 ja 3 momentissa tarkoitetuista erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa olevan kunnan arviointimenettelyn edellytyksistä täyttyy.

Arviointimenettely voidaan käynnistää, jos kunta ei ole kattanut kunnan taseeseen kertynyttä alijäämää 110 §:n 3 momentissa säädettyssä määräajassa.

Arviointimenettely voidaan lisäksi käynnistää, jos asukasta kohden laskettu kertynyt alijäämä on kunnan viimeisessä konsernitilinpäätöksessä vähintään 1 000 euroa ja sitä edeltäneenä vuonna vähintään 500 euroa, tai rahoituksen riittävyttä tai vakavaraisuutta kuvaavat talouden tunnusluvut ovat kahtena vuonna peräkkäin täyttäneet seuraavat raja-arvot:

1) kunnan konsernituloslaskelman vuosikatteen ja poistojen suhde on alle 80 prosenttia;

2) kunnan tuloveroprosentti on vähintään 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprosentti;

3) asukasta kohden laskettu kunnan konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden määrä ylittää kaikkien kuntien konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden keskimääräisen määrän vähintään 50 prosentilla;

4) konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoitokate on alle 0,8.

Kuntalain 110 § edellyttää mahdollisen taseeseen syntyneen alijäämän kattamisesta seuraavaa:

“Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Taloussuunnitelman tasapainossa voidaan ottaa huomioon talousarvion laadintavuoden taseeseen kertyväksi arvioitu ylijäämä. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Tässä määräajassa tulee kattaa myös talousarvion laadintavuonna tai sen jälkeen kertynyt alijäämä. Kuntarakennelaisissa tarkoitetun uuden kunnan alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa kuntajaon muutoksen voimaantulosta. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

## Riskiarvioita

Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arvioinnista laaditussa yhteenvedossa on esiin nostettu hankkeen liittyviä riskejä, joita otsikkotasolla ovat

- 1) taloudelliset riskit
- 2) aikatauluriskit
- 3) laaturiskit
- 4) toiminnalliset riskit
- 5) ympäristö, luonto ja sosiaaliset riskit
- 6) politiikkaan ja sääntelyyn liittyvät riskit
- 7) joukko muita riskejä

Riskit ovat ryhmiteltävissä hankkeen valmistelun, suunnittelun, rakentamisvaiheen ja käytön aikaisiin riskeihin. Riskeistä osa on Padasjoen kunnan sisäisiä ja omista toimenpiteistä esiin nousevia tai meistä riippumattomia ulkopuolisia.

Päätökset tulee tehdä parhaan mahdollisen tiedon pohjalta. Kunnan ulkopuolisten riskien osalta tulisi kyetä näkemään kauas. Mikä on tulevaisuudessa toisen asteen rahoitusmalli tai millaisella

kuntakentällä meistä riippumattomista syistä toimitaan, on meidän Uusi koulu –hankkeen päätöksenteon aikana vain arvailtavissa.

Toisaalta olemme tilanteessa, jossa nykytilan säilyttäminen ja ylläpitäminen sisältävät myös riskejä. Tilojen kunnostustarpeet tai henkilöstön saatavuus ovat arkipäiväämme. Kunnan talouden näkökulmasta analyysiä ja arviota on tehty siitä lähtökohdasta, että hankkeen kustannukset katetaan vain yhtenä vuonna tapahtuvalla lainarahoituksella 3 % korkotasolla. Kunta ei tarvitse lainoilleen vakuuksia.

## Uuden koulun kustannusarvio eri vaihtoehdoilla

### Vaihtoehto 1: Pappilanmäen peruskorjaus ja uudisosa 3.lk- lukion opetukselle

Kustannukset	€
Purkukustannus (matala osa kokonaan pois)	200 000 €
Peruskorjaus (liikuntasali, ruokala, aulatilat): arvioitu 1200 m <sup>2</sup> * 2800 €/m <sup>2</sup> . Tarkennetaan m <sup>2</sup> ja korjausaste.	3 360 000 €
Väistötilat (2 vuotta)	1 400 000 €
Uudisosan rakentaminen: arvioitu 125 opp. * 11 brm <sup>2</sup> /opp. * 1375 brm <sup>2</sup> * 3 500 €/brm <sup>2</sup> . Uudisrakennuksen mitoitus 11 brm <sup>2</sup> /oppilas, ilman liikuntatiloja, tehokkuusluvulla 1,35(tehokas)	4 800 000 €
Kullasvuoren PTS:n mukaan ja toiminnan välttämättömät pienimuotoiset muutostyöt (kuraeteiset, palo-ovien salvat, lapsiryhmätilojen muutostyöt)	150 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>9 900 000 €</b>

### Vaihtoehto 2: Pappilanmäen uudisrakennus nykyisen Pappilanmäen koulun taakse

Kustannukset	€
--------------	---



Uudisosan rakentaminen: arvioitu 12,4 brm2/opp. * 227 opp. * 3500 €/brm2). Paikkakuntahintataso huomioiden. Brm2:ssä huomioitu sisäliikuntarakentaminen.	9 900 000 €
Purkukustannus vanha kokonaisuudessaan	300 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>10 200 000 €</b>

### Vaihtoehto 3: Kullasvuori, varhaiskasvatus ja luokat 1–2 Kullasvuoren vanhalle osalle ja uudisrakennus 3.lk- lukio

Kustannukset	€
Uudisosan rakentaminen: arvioitu 11 brm2/opp. * 125 opp. * 3500 €/brm2). Paikkakuntaisen hintatason mukaan arvioituna.	4 800 000 €
Kullasvuoren muutokset PTS:n mukaan ja toiminnan välttämättömät pienimuotoiset muutostyöt (kuraeteiset, palo-ovien salvat, lapsiryhmätilojen muutostyöt).	150 000 €
Purkukustannus Pappilanmäen matalaosa	200 000 €
Opistotalon purku	50 000 €
Sisäliikuntarakennus peruskorjataan ja säilytetään Pappilanmäellä? Sisäliikuntarakennuksen peruskorjaus tarkennetaan laajuuden ja korjausasteen osalta iltakäyttöä ajatellen.	3 360 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>8 560 000 €</b>

## Tiivistelmä

- 1) Kyse on strategian toimeenpanosta niin, että Muutakin kuin Mummola muuttuu myös käytännön toimiksi
- 2) Palvelutuotantoa tiivistetään vastaamaan 2030-luvun tarpeita

- 3) **Palvelujen tuottaminen parhaissa mahdollisissa puitteissa padasjokelaisille lapsille varmistaen osaavan henkilöstön olemassaolon ja riittävyyden**
- 4) **Uudisrakennus ei takaa onnistuneita ratkaisuja, mutta se antaa mahdollisuudet varmistaa toimivien puitteiden olemassa olemisen**
- 5) **Mahdollistaa tunnistettavissa olevissa toiminnoissa rakenteellisten muutosten tekemisen, joilla kyetään pienentämään pysyväällä tavalla käyttötalousmenoja. Mahdolliset vaikutukset henkilöstömenoja vähentävänä muutoksena on olemassa. Edellyttää omat valmistelunsa ja erilliset päätökset.**
- 6) **Näköpiirissä olevissa kaikissa tilanteissa joudutaan läpikäymään palvelutuotannon nykyisiä toimintamalleja ja sopeuttamaan toimintaa palvelutarpeen mukaisesti**
- 7) **kunnan talous vain Padasjoen näkökulmasta, mutta myös vertailtaessa kuntien taloustilanteeseen mahdollistaa hankkeen toteutumisen**
- 8) **epäonnistumiseen liittyviä riskejä on määrällisesti paljon – onnistuminen edellyttää esim. suunnitteluun panostamista niin, että riskejä minimoidaan ja mahdollisuuksien mukaan poistetaan. Olemassa olevassa rakenteessakaan toiminnan jatkaminen ei ole riskitöntä toiminnallisesti tai taloudellisesti**