Kirkkonummen kunnan lainannosto- ja korkosuojaussuunnitelma 2026 – 2027 – asiavirheen korjaus
Kunnanhallitus 26.10.2026 § 293
707/02.00.00/2026

Valmistelija
vs. talousjohtaja Sirpa Roos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus
Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää hyväksyä lainannosto- ja korkosuojaussuunnitelman 2026 – 2027, jonka mukaan

- kunta nostaa enintään 100 milj. euroa uutta pitkäaikaista vaihtuvakorkoista lainaa 30.4.2027 mennessä. Vuoden 2027 loppupuolen rahoitustarve arvioidaan ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä.

- kunta käyttää tarvittaessa voimassa olevaa 65 milj. euron kuntatodistusohjelmaa maksuvalmiuden turvaamisen tai korvaamaan osin pitkäaikaista rahoitusta sekä avaa kuntatodistuslimiitit vähintään kahteen muuhun rahalaitokseen vuoden 2026 aikana. Lisäksi kunta avaa 5 milj. euron luotollisen tililimiitin.

- kunnan lainasalkkua suojataan pääomaltaan 50-100 milj. euron korkojohdannaisilla. Solmittavien korkojohdannaisten periodi 3-7 vuotta.

- uusien kuntatodistusohjelmien, luotollisen tililimiitin ja johdannaisyleissopimusten avaamisesta valmistellaan erilliset päätösehdotukset loka-marraskuun 2026 aikana.

Käsittely
Talousyksikön sisäinen neuvonantaja esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös
Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus
Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen selostustekstissä havaittiin numerovirhe. Tekstissä yli viiden vuoden jälkeen erääntyvän lainapääoman vähimmäissuojausasteeksi on virheellisesti merkitty 70 prosenttia. Oikea vähimmäissuojausaste on 30 prosenttia.

Virheen luonne on asiavirhe eikä sitä voida korjata teknisenä korjauksena. tästä syystä kunnanhallitus tekee asiassa uuden päätöksen.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 28.09.2026 § 255

Valmistelija
Vs. talousjohtaja Sirpa Roos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus
Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää hyväksyä lainannosto- ja korkosuojaussuunnitelman 2026 – 2027, jonka mukaan

- kunta nostaa enintään 100 milj. euroa uutta pitkäaikaista vaihtuvakorkoista lainaa 30.4.2027 mennessä. Vuoden 2027 loppupuolen rahoitustarve arvioidaan ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä.

- kunta käyttää tarvittaessa voimassa olevaa 65 milj. euron kuntatodistusohjelmaa maksuvalmiuden turvaamisen tai korvaamaan osin pitkäaikaista rahoitusta sekä avaa kuntatodistuslimiitit vähintään kahteen muuhun rahalaitokseen vuoden 2026 aikana. Lisäksi kunta avaa 5 milj. euron luotollisen tililimiitin.

- kunnan lainasalkkua suojataan pääomaltaan 50-100 milj. euron korkojohdannaisilla. Solmittavien korkojohdannaisten periodi 3-7 vuotta.

- uusien kuntatodistusohjelmien, luotollisen tililimiitin ja johdannaisyleissopimusten avaamisesta valmistellaan erilliset päätösehdotukset loka-marraskuun 2026 aikana.

Käsittely

Vs. talousjohtaja Sirpa Roos ja talousyksikön sisäinen neuvonantaja Markku Vehmas esittelivät asiaa kokouksessa. Sisäinen neuvonantaja Markku Vehmas ja varajäsen Kim Liljequist poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen, klo 19.37.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Kunnanhallitus käsitteli 28.9.2026 § 254 päätösehdotusta kunnan rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteiksi, jolla on tarkoitus korvata valtuuston 21.9.2020 § 69 hyväksymät rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteet.

Kunnalla on käynnissä mittava investointiohjelma, jonka rahoittaminen edellyttää merkittävän uuden lainarahoituksen nostamista erityisesti vuosien 2026 ja 2027 aikana. Lisäksi vuonna 2027 erääntyvät kunnan pitkäaikaiset lainat joudutaan uudelleenrahoittamaan kokonaisuudessaan.

Rahoitus- ja korkomarkkinoiden kehitys ja EKP:n rahapolitiikka
Euroalueen inflaatiokehitys on voimistunut vuoden 2026 aikana. Vuonna 2025 inflaatio hidastui lähelle EKP:n kahden prosentin tavoitetta, mutta vuonna 2026 energiamarkkinoiden häiriöt ja geopoliittiset jännitteet ovat kiihdyttäneet hintapaineita uudelleen. EKP:n syyskuun 2026 ennusteen mukaan euroalueen kuluttajahintainflaatio on keskimäärin 3,0 % vuonna 2026, 2,5 % vuonna 2027 ja 2,1 % vuonna 2028.

Inflaatiota on kiihdyttänyt erityisesti energian hinnannousu, minkä seurauksena kokonaisinflaatio on pysy-nyt selvästi EKP:n tavoitetason yläpuolella. EKP:n arvion mukaan inflaationäkymiin liittyy edelleen huomattavaa epävarmuutta, ja riskinä on inflaation kiihtyminen nykytasosta.

Inflaatiopaineiden vuoksi EKP nosti kesäkuun 2026 kokouksessa keskeisiä ohjauskorkoja 0,25 prosenttiyksiköllä, ja syyskuun 2026 kokouksessa uudelleen toisella 0,25 prosenttiyksiköllä. EKP:n keskeinen talletuskorko on syyskuun 2026 päätöksen jälkeen 2,50 %. EKP on perustellut koronnostoja tarpeella varmistaa, että inflaatio palautuu keskipitkällä aikavälillä kahden prosentin tavoitteeseen.

Markkina- ja euriborkorot ovat vuoden 2026 aikana reagoineet kohonneisiin inflaatio- ja korko-odotuksiin. EKP:n vuosien 2024–2025 koronlaskusykli on päättynyt, ja nyt rahoitusmarkkinoiden huomio kohdistuu siihen, kuinka pitkäkestoisiksi inflaatiopaineet osoittautuvat sekä onko EKP:n tarpeen jatkaa rahapolitiikan kiristämistä uusien koronnostojen avulla.

Kunnan lainakannan hajauttaminen ja korkoriskin hallinta
Rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan tehtävänä on tukea Kirkkonummen kuntastrategian mukaisten päämäärien ja valtuuston asettamien tavoitteiden saavuttamista taloudellisesti sekä tehokkaasti omaisuuden arvosta hyvin huolehtien sekä ottaen huomioon riskien hallinnan.

Periaatteena on hajauttaa lainakannan maturiteettijakaumaa, viitekorkoperusteita sekä rahoituslähteitä, jotta mahdolliset muutokset varainhankinnan saatavuudessa ja markkinakoroissa heijastuisivat mahdollisimman vähän kunnan maksuvalmiuteen ja rahoituskuluihin.

Vallitsevasta markkinatilanteen mukaan kunnan vuosittaisesta rahoitustarpeesta osa nostetaan vaihtuvakorkoisena ja osa suoraan pitkään kiinteään viitekorkoon sidottuna. Tällä menettelyllä hallitaan kunnan korkoriskiä ja pyritään säilyttämään lainasalkun suojausaste halutulla vaihteluvälillä. Lisäksi kunta voi solmia johdannaissopimuksia (kuten koronvaihtosopimuksia) tai muokata vanhoja sopimuksia siten, että haluttu suojausaste saavutetaan.

Pitkäaikaiset lainat nostetaan useammassa erässä vuoden aikana, jolla hajautetaan lainasalkun maturiteettijakaumaa sekä pienennetään varainhankinnan hintariskiä. Pitkäaikaisen varainhankinnan ensisijaisia lähteitä ovat Kuntarahoitus Oy:n sekä muiden Suomessa toimivien rahalaitosten velkakirjalainat. Pitkäaikainen rahoitus kilpailutetaan eri rahalaitosten kesken.

Kunnan kaikista voimassa olevista pitkäaikaisista lainoista 80,6 % on joko kiinteäkorkoisia tai vaihtuvakorkoisia lainoja, jotka on johdannaisinstrumenteilla muutettu kiinteäkorkoisiksi. Päätöksenteossa olevien rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteiden mukaan kunnan koko lainasalkun tavoiteltu suojausaste on 1-5 vuoden sisällä erääntyvälle pääomalle on vähintään 50 % ja yli viiden vuoden jälkeen erääntyvälle pääomalle on vähintään 70 %.

Kunnan tämän hetken lainasalkun pääomapainotettu keskimääräinen laina-aika on noin 3,1 vuotta. Yli viiden vuoden päästä erääntyvän pääoman osuus lainasalkusta on 13,2 % ja seitsemän vuoden päästä erääntyvän pääoman 4,1 %. Jatkossa kunnan tavoiteltu lainasalkun pääomapainotettu keskimääräinen laina-aika on 3-8 vuotta. Lisäksi tavoitteena on, että vähintään 50 % kunnan kokonaislainamäärästä olisi lainoja, jotka erääntyvät maksettaviksi yli viiden vuoden päästä ja vähintään 20 % yli seitsemän vuoden päästä.

Kunta on nostanut vuoden 2026 toukokuussa Kuntarahoitukselta 16 milj. euron ja Uudenmaan Osuuspankilta 9,0 milj. euron pitkäaikaiset, kiinteäkorkoiset lainat. Vuoden 2026 talousarviossa uusien pitkäaikaisten lainojen lisäys on arvioitu 111,2 milj. euroa.

Pitkäaikainen rahoitus ja lainannostosuunnitelma 2026 – 2027
Uudelleenrahoitettavat lainat

Kunnan pitkäaikaisesta lainakannasta erääntyy vuoden 2026 aikana maksettavaksi lainoja yhteensä 18,5 milj. euroa vuoden 2026 aikana, ja vuonna 2027 34,1 milj. euroa. Nämä pääomat, yhteensä 52,6 milj. euroa, joudutaan uudelleenrahoittamaan kokonaisuudessaan.

Kunnan investointien rahoittaminen
Kunnan vuosien 2026 - 2027 tulorahoitus ei riitä kattamaan investoinneista aiheutuvia menoja. Talousarviovuosina 2026 - 2027 toiminnan ja investointien rahavirta on 73,1 milj. euroa alijäämäinen. Investointimenot ovat rahoituslaskelmassa vuonna 2026 67,3 milj. euroa ja vuonna 2027 43,2 milj. euroa. Investointimenot ovat selkeästi suurin kunnan velkaantumiseen vaikuttava tekijä.

Kunta ottaa uutta pitkäaikaista velkaa erääntyvien lainojen uudelleen rahoittamiseen sekä kunnan ja liikelaitoksen investointeihin noin 168,5 milj. vuonna 2026 111,2 milj. euroa ja vuonna 2027 57,3 milj. euroa.

Uuden pitkäaikaisen rahoituksen nostaminen
Uutta pitkäaikaista lainaa on tarkoitus nostaa syksyn 2026 ja kevään 2027 aikana yhteensä 100 milj. euroa. Lainat nostetaan useampana erillisenä vaihtuva- tai kiinteäkorkoisena lainana, joiden maturiteetit ovat 7-15 vuotta. Kunnan lainasalkun pääomapainotettu keskimääräinen laina-aika nousee uusien lainajärjestelyjen toteutumisen jälkeen yli neljään vuoteen.

Uuden lyhyt- tai pitkäaikaisen lainarahoituksen tarve perustuu talousarvion 2026 ja talousarvioluonnoksen 2027 laskelmiin. Kunnan lainarahoituksen arvioitua tarvetta, lainasalkun rakennetta ja sen kehitystä raportoidaan talousraportoinnin yhteydessä kunnanhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä.

Lyhytaikainen rahoitus, kuntatodistukset ja tililimiitti
Lyhytaikaista velanottoa on vuonna 2026 toteutettu kuntatodistuksia liikkeelle laskemalla Kuntarahoitus Oy:n kautta. Kuntatodistuksia on käytetty likviditeettivaihteluiden tasaamiseen ja maksuvalmiuden varmistamiseen. Tarkoituksena on avata kuntatodistuslimiitit vähintään kahteen muuhun rahalaitokseen vuoden 2026 aikana. Lisäksi tarkoituksena on avata kunnan maksuliikepankkiin 5 milj. euron tililimiitti, jolla varmistetaan kunnan maksuvalmiuden ylläpitoa.

Korkosuojaukset
Kunnan lainasalkun suojausastetta nostetaan vaiheittain markkinatilanne ja kunnan rahoitustarpeet huomioon ottaen siten, että lainasalkun suojausaste täyttää asetetut uudet tavoitetasot (suojausaste on 1-5 vuoden sisällä erääntyvälle pääomalle vähintään 50 % ja yli viiden vuoden jälkeen erääntyvälle pääomalle vähintään 70 %) viimeistään 31.12.2028 mennessä.

Vuosien 2026 – 2027 aikana tehdään uusia korkosuojauksia useammassa vaiheessa sekä olemassa olevaan lainakantaan että uusiin lainoihin liittyen. Tehtävät korkosuojaukset ovat pääsääntöisesti koronvaihtosopimuksia. Tämän hetken korkoympäristössä ei ole tarkoituksenmukaista sitoutua erittäin pitkiin, yli 10 vuoden korkosuojauksiin. Lähtökohtana on, että vuosien 2026-2027 aikana tehdään korkosuojauksia 50-100 milj. euron pääomalle siten, että korkosuojausten periodit ovat 3-7 vuotta.

Rahoituserien vaikutukset kunnan tuloslaskelmaan

Kunnan nopea velkaantuminen ja yleisen korkotason nousu (21.9.2026 tilanteessa 1-12 kk euribor oli 2,49 – 3,34 %:n ja 10 vuoden kiinteä korko 3,54 %) aiheuttavat merkittävän korkokustannusten nousun kunnan tulevien vuosien tuloslaskelmaan. Viitekorkojen päälle tulee maksettavaksi vielä korkomarginaali, joka nykyisessä markkinatilanteessa vaihtelee lainan maturiteetista ja lyhennysohjelmasta riippuen 0,20 – 0,35 % välillä. Talousarviossa on vuoden 2027 korkokustannuksiksi arvioitu 6,3 milj. euroa, mikä sisältää sekä lyhyt- että pitkäaikaisen rahoituksen korkokulut marginaaleineen ja perustuu 3,25 %:n keskimääräiseen uuden varainhankinnan kustannukseen.