

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 20

### Ahjola-Harjulan päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

TRE:211/02.07.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### Päätösehdotus

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasing sopimuksen mukaista osto-oikeuttaan ja ostaa Kuntarahoitus Oyj:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Kalevanharjun "Ahjola-Harjula" päiväkotirakennuksen 1.3.2024.

Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) on hankkinut Kalevanharjun tilaelementtiratkaisuna toteutetun Ahjola-Harjula päiväkodin Casatino Oy:ltä (Y-tunnus 2465039-0). Vuokraamisesta on allekirjoitettu 6.9.2011 leasingvuokrasopimus Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, Y-tunnus 1701683-4) kanssa. Vuokra-aika on alkanut 1.11.2011. Päiväkotij sijaitsee osoitteessa Sairaalkatu 3.

Tampereen kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välinen Kalevanharjun Ahjola-Harjulan päiväkotimoduuleja koskeva rahoitusleasing sopimus päättyy 29.2.2024. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokra-ajan päättyessä ostaa kohde itselleen optio hinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa, lisättyä arvonnalisäverolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mikäli Tampereen kaupunki ei käytä osto-oikeuttaan, on sillä velvollisuus osoittaa Kuntarahoitus Oyj:n hyväksymä käteisostaja vuokrakohteelle. Mikäli vuokralainen ei osoita vähintään vähimmäiskauppahinnan maksavaa käteisostajaa rahoittajalle, on vuokralleottaja velvollinen toimittamaan kustannuksellaan rakennus omistajan osoittamaan paikkaan. Tällöin vuokralleantajalla on oikeus myydä kohde. Mikäli kauppahinta ei kata vähimmäiskauppahintaa, vastaa vuokralleottaja erotuksesta vuokralleantajalle.

Tampereen kaupunki käyttää sopimuksen mukaisen osto-option ostamalla tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen Kuntarahoitus Oyj:ltä omistukseensa 1.3.2024 alkaen. Kauppahinta on 112 500,00 euroa. Hinta perustuu kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Rakennuksen osto rahoitetaan investointiosan rakennusten ostot -määrärahasta.

Tampereen kaupunki tulee käyttämään siirtokelpoista päiväkotirakennusta palveluverkossaan päiväkotina nykyisellä paikallaan. Rakennuksella on pysyvä rakennuslupa.

Alustavan arvion mukaan varhaiskasvatuksen sisäinen vuokrakustannus tulee olemaan 1.3.2024 alkaen 11 035,22 euroa kuukaudessa eli 132 422,67 euroa vuodessa sisältäen pääomavuokran 7 775,60 euroa kuukaudessa, kiinteistönhoitovuokran 2 075,35 euroa kuukaudessa, kunnossapitovuokran 819,00 euroa sekä tontinvuokran 365,27 euroa kuukaudessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

### **Tiedoksi**

Kuntarahoitus Oyj, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokraasiat

### Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Kauppakirja, tilaelementti Ahjola-Harjulan pk 2.2.2024

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.2.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.2.2024

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
22.02.2024

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§20

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.