

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 131, 16.09.2024**

**Kaupunginhallitus, § 324, 02.09.2024**

**§ 131**

**Kiinteistön 837-104-0067-0013-L1 (Tipotien sosiaali- ja terveysasema) maanvuokraoikeuden ja vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen ostaminen Danske Bank A/S -nimiseltä yhtiöltä**

TRE:3389/02.06.01/2024

**Kaupunginvaltuusto, 16.09.2024, § 131**

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh.040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Kiinteistön 837-104-0067-0013-L1 (Tipotien sosiaali- ja terveysasema) maanvuokraoikeus ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus ostetaan Danske Bank A/S -nimiseltä yhtiöltä enintään 25 714 533,75 euron kauppahinnalla.

Liitteenä oleva kauppakirjaluonnos hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja sekä täsmentämään tarvittaessa kauppahinta lunastushetken pääoma-arvoon leasingsopimuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Danske Bank A/S, Arto Vuojolainen, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Anu Tiira,  
Niko Suoniemi

Liitteet

1 Kh 2.9.2024 Kauppakirja Tipotie (13.8.2024)

---

**Kaupunginhallitus, 02.09.2024, § 324**

Valmistelijat / lisätiedot:

Salmi Pekka

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Kiinteistön 837-104-0067-0013-L1 (Tipotien sosiaali- ja terveysasema) maanvuokraoikeus ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus ostetaan Danske Bank A/S -nimiseltä yhtiöltä enintään 25 714 533,75 euron kauppahinnalla.

Liitteenä oleva kauppakirjaluonnos hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja sekä täsmentämään tarvittaessa kauppahinta lunastushetken pääoma-arvoon leasingsopimuksen mukaisesti.

### **Perustelut**

Tampereen kaupunki on allekirjoittanut 25.1.2012 rahoitusleasing-sopimuksen Sampo Rahoitus/Sampo Pankki Oyj:n kanssa (y-tunnus 1730744-7) Tipotien sosiaali- ja terveysaseman rakennuksesta. Rakennuksen vuokrattava pinta-ala on noin 13 436,5 m<sup>2</sup>. Sampo-konserni Oyj myi vuonna 2006 Sampo Pankin kaikkine toimintoineen tanskalaiselle Danske Bankille. Tampereen kaupunki on 15.3.2023 saanut Danske Finance Oy:ltä kirjallisen luvan alivuokrata 100 % vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen (asunto- ja kiinteistölautakunta 15.2.2023 § 22, TRE:361/02.07.03/2023). Danske Finance Oy on sulautunut Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeeseen (y-tunnus 1078693-2) 31.12.2023.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupungilla on sosiaali- ja terveyspalveluiden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveyspalveluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen, ja kunta on velvollinen vuokraamaan toimitiloja hyvinvointialueelle enintään 31.12.2026 asti. Lain tarkoittaman siirtymäajan jälkeen kunta toimisi markkinoilla ja sen tulee joko luopua omistamistaan sosiaali- ja terveyspalveluiden kiinteistöistä tai yhtiöittää ne.

Tampereen kaupunki on päättänyt rakennuksen alivuokrauksesta Pirkanmaan hyvinvointialueelle asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 18.6.2024 § 76 (TRE:2961/02.07.03/2024). Toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella alivuokrataan Tipotien sosiaali- ja terveysaseman tiloja noin 13 271,5 m<sup>2</sup>. Alivuokrasopimus ja vuokra-aika alkoi 1.1.2023 ja on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella 12 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on 31.12.2043, jolloin sopimus päättyisi 31.12.2044. Mikäli kaupunki lunastaa kohteen itselleen, muuttuu alivuokrasopimus päävuokrasopimukseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupunki on neuvotellut leasing-rahoittaja Danske Bank A/S:n kanssa kohteen lunastuksesta. Kohteen lunastushinta määräytyy leasingsopimuksen mukaisesti kohteen lunastushetken mukaisesta pääoma-arvosta. Lunastushinta on per 31.10.2024 kauppakirjaluonnoksen liitteenä olevan laskelman mukaisesti kaksikymmentäviisimiljoonaa seitsemänsataaneljätoistatuhatta viisisataakolmekymmentäkolme euroa ja seitsemänkymmentäviisi senttiä (25 714 533,75 euroa). Lunastushinta vastaa jäljellä olevaa velan määrää. Lunastushinta on kohteen enimmäishinta ja mikäli lunastus tapahtuu myöhemmin kuin 1.11.2024, muuttuu lunastushinta jäljellä olevaa velan määrää vastaavasti. Lunastus toteutetaan kauppana ja kauppahinta tulee maksettavaksi kaupantekotilaisuudessa. Kaupan kohteena on kiinteistön 837-104-0067-0013-L1 (Tipotien sosiaali- ja terveysasema) maanvuokraoikeus ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus.

Mikäli kauppaa koskeva päätös ei olisi lainvoimainen siten, että kauppa voidaan toteuttaa 31.10.2024 mennessä, määräytyy kohteen lunastushinta seuraavaan noteerattuun pääoma-arvoon ja tarkentuu leasingsopimuksen mukaisesti. Näin ollen tarkka lunastushinta määräytyy kaupantekopäivän mukaisesti. Pääoma-arvon lisäksi rahoitusyhtiö veloittaa laskulla lunastuksen yhteydessä niin kutsutun sopimuksen päättymispalkkion 50 000 euroa lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tipotien sosiaali- ja terveysaseman lunastukseen rahoitusyhtiöltä on varattu määräraha vuoden 2024 talousarviossa. Kaupungin on tarkoitus myydä kohde edelleen markkinoilla toimivalle omistajalle avoimella menettelyllä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöjohtaja, jota virkaa päätöksentekohetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

### **Lausunnot**

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen:

Eesityksen mukainen rakennuksen lunastaminen rahoitusyhtiöltä sekä leasingsopimuksen päättäminen vastaavat alkuperäisen leasingsopimuksen ehtoja ja ovat luonteeltaan tavanomaiset. Kauppahinta vastaa leasingsopimuksen mukaista jäljellä olevaa velkapääomaa eikä se sisällä kummankaan osapuolen kannalta poikkeuksellisia eriä.

### **Tiedoksi**

Danske Bank A/S, Arto Vuojolainen, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Liitteet

1 Kh 2.9.2024 Kauppakirja Tipotie (13.8.2024)

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 24.9.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.9.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
24.09.2024

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§131

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.