

# Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustaminen

SASKY/2026/153

## Yhtymähallitus 12.05.2026 § 74

Valmistelija Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti, hallintojohtaja Jukka Tapiola, talouspäälikkö Aki Kärki, rehtori Nina Luukkainen, kiinteistöpäälikkö Pertti Jalonen

Lisätietoja antaa Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti, puh. 050 340 6221, antti.lahti@sasky.fi

### Päätös

Yhtymähallitus päätti, että Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamissopimukseen yhtiön hallitusjäseniksi esitetään nimettäväksi tässä vaiheessa Veikko Antti Lahti (puheenjohtaja), Anna-Leena Kivipuro ja Juhani Seppälä.

Yhtymähallitus esittää yhtymäkokoukselle seuraavaa:

1. yhtymäkokous päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamisen liitteenä olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen mukaisesti,
2. yhtymäkokous päättää merkitä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 osakkeita yhteensä 1000 kappaletta merkitsemällä perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon yhteensä 4.500.000 euroa
3. yhtymäkokous päättää periaatelinjauksena, että SASKY koulutuskuntayhtymä takaa kiinteistöosakeyhtiön tarvitseman lainan; yksityiskohtaisen takauspäätöksen yhtymäkokous tekee erikseen.

Yhtymähallituksen pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta erikseen kokouksessa.

### Päätösehdotus

Yhtymähallitus esittää yhtymäkokoukselle seuraavaa:

1. yhtymäkokous päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamisen liitteenä olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen mukaisesti,
2. yhtymäkokous päättää merkitä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 osakkeita yhteensä 1000 kappaletta merkitsemällä perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon yhteensä 4.500.000 euroa,
3. yhtymäkokous päättää periaatelinjauksena, että SASKY koulutuskuntayhtymä takaa kiinteistöosakeyhtiön tarvitseman lainan; yksityiskohtaisen takauspäätöksen yhtymäkokous tekee erikseen.

Yhtymähallituksen pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta erikseen kokouksessa.

Esittelijä Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti

Kokouskäsittely Erkki Välimäki esitti, että Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamissopimukseen yhtiön hallituksen jäseniksi esitetään nimettäväksi tässä vaiheessa Veikko Antti Lahti (puheenjohtaja), Anna-Leena Kivipuro ja Juhani Seppälä. Yhtymähallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

## Perustelut

SASKY koulutuskuntayhtymä on aktiivisesti selvittänyt ja valmistellut kuluneiden vuosien aikana Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston tulevaisuuden kiinteistöratkaisuja Tampereella.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopisto (TPA) toimii tällä hetkellä Tampereella kolmessa eri toimipisteessä, joista kahdessa Sasky on vuokralla. Sasky on vuokralla ja järjestää ammatillista koulutusta Koulukatu 18 kiinteistössä ja Kehräsaarella. Lisäksi Sasky järjestää ammatillista koulutusta Tampereella omistamassaan Haapasen huvilan kiinteistössä. Lisäksi Sasky on perustamassa kahden muun toimijan kanssa Kiinteistö Oy Tampereen ylioppilastalon (yhtymäkokouksen päätös 5.3.2026 § 7), ja perustettava kiinteistösaakeyhtiö tulee ostamaan SASKY koulutuskuntayhtymän omistaman Yo-talo nimisen kiinteistön. Yo-talon kiinteistössä tullaan jatkossa järjestämään Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston toimesta ammatillista koulutusta.

Saskyn vuokrasopimus Koulukatu 18 kiinteistöön on päättymässä vuoden 2028 loppuun mennessä. Lisäksi Sasky järjestää Kehräsaaren vuokrakiinteistössä sosiaali- ja terveystalouden perustutkintokoulutusta ja Saskylla on Kehräsaaren voimassa oleva vuokrasopimus 30.6.2030 saakka.

Saskyn Tampereella järjestämän koulutuksen osalta opiskelijamäärien kehitys on ollut viime vuosina positiivinen. Uudet tilaratkaisut mahdollistavat sen, että yhteishakuun pystytään avaamaan peruskoulun päättäneille jatkossa enemmän uusia koulutuspaikkoja. Lisäksi Tampereella sijaitsevista Saskyn vuokravastuista on tarkoitus päästä hallitusti eroon nyt tehtävän kiinteistöratkaisun seurauksena.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopistossa opiskelee (aikavälillä 1.1.-29.4.2026) yhteensä 436 valtionosuusrahoitusperusteista opiskelijaa ja kiinteistöjen vuokratulot ovat noin 450.000 euroa vuodessa.

SASKY koulutuskuntayhtymä on saanut myyntitarjouksen Tampereen kaupungin kaupunginosassa 102, korttelissa 12, osoitteessa Hämeenkatu 24, 33200 Tampere sijaitsevasta kiinteistöstä (kiinteistötunnus 837-102-12-2). Tarkoituksena on, että nyt perustettava SASKY koulutuskuntayhtymän kokonaan omistama kiinteistösaakeyhtiö ostaa kyseisen kiinteistön, ja vuokraa sen Saskyn käyttöön oppilaitostiloiksi. Osa hankittavan kiinteistön tiloista on tällä hetkellä ulosvuokrattuna liiketoimintaa harjoittavalle yhtiölle, ja kyseisen tilan vuokraamista on tarkoitus jatkaa. Ulosvuokrauksessa kyse on toiminnasta, jota harjoitetaan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tästä syystä toiminnassa katsotaan täyttyvän kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite ja toiminta on perusteltua yhtiöittää.

Kiinteistön myyntihinta on yhteensä *kahdeksanmiljoonaa* (8.000.000) euroa, josta esisopimuksen yhteydessä maksetaan etumaksuna/käsirahana myyjälle 50 prosenttia, eli *neljämiljoonaa* (4.000.000) euroa. Myyjä tulee siirtämään SASKY koulutuskuntayhtymälle rahoituslaitoksessa olevat 6.000.000 euron panttikirjat vakuudeksi etumaksun/käsirahan maksua vastaan.

Perustamissopimuksella perustetaan SASKY koulutuskuntayhtymän kokonaan omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24. Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden lukumäärä on yhteensä *tuhat* (1.000) osaketta. Kuntayhtymä merkitsee yhtiön koko osakepääoman. Kustakin osakkeesta on maksettava yhtiölle *neljä*tuhattaviisisataa (4.500) euroa eli yhteensä *neljä*miljoonaaviisisataatuhatta (4.500.000) euroa. Koko merkintähinta merkitään sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon.

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön on pääomituksen lisäksi haettava ulkopuolista rahoitusta hankkeen toteuttamiseen. Laskelmissa on arvioitu, että ulkopuolista rahoitusta tarvitaan noin *kahdeksan*miljoonaa (8.000.000) euroa, johon tarvitaan kuntayhtymän täysimääräinen takaus. Ulkopuolista rahoitusta on tarkoitus käyttää loppukauppahinnan *neljä*miljoonaa (4.000.000) euroa maksamiseen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi kiinteistön peruskorjaukseen ja -parannukseen varataan ulkopuolista rahoitusta *neljä*miljoonaa (4.000.000) euroa. Kiinteistön peruskorjauksella ja -parannuksella tilat muutetaan oppilaitoskäyttöön sopiviksi. Yksityiskohtainen takauspätös tuodaan yhtymäkokoukselle päätettäväksi siinä vaiheessa, kun kaupan toteutumisen ehdot täyttyvät.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston kiinteistöratkaisua Tampereella on valmisteltu yhdessä Saskyn omistajien kanssa useissa yhteisissä kokouksissa. Ensivaiheessa SASKY koulutuskuntayhtymä tulee tekemään myyjän kanssa esisopimuksen kiinteistön kaupasta. Esisopimus tehdään kiinteistön ostajana toimivan Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 lukuun. Hallintosäännön 17 §:n mukaan yhtymähallituksen tehtävänä on päättää kuntayhtymän kiinteistöjen ostamisesta lukuun ottamatta sellaisia, jotka vaikuttavat peruspääomaan. Yhtymähallitus käsittelee esisopimuksen hyväksymistä kokouksessaan 28.5.2026.

Tiedoksi Kuntayhtymäjohtaja, ammatillisen koulutuksen johtaja, Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston rehtori, kiinteistöpäällikkö, hallintojohtaja, taluspäällikkö

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

### **Yhtymäkokous 28.05.2026**

Lisätietoja antaa Kuntayhtymäjohtaja Antti Lahti, puh. 050 340 6221, antti.lahti@sasky.fi

### **Päätös**

Päätösehdotus

Yhtymähallitus esittää yhtymäkokoukselle seuraavaa:

1. yhtymäkokous päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 perustamisen liitteenä olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen mukaisesti,

2. yhtymäkokous päättää merkitä Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 osakkeita yhteensä 1000 kappaletta merkitsemällä perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon yhteensä 4.500.000 euroa,
3. yhtymäkokous päättää periaatelinjauksena, että SASKY koulutuskuntayhtymä takaa kiinteistöosakeyhtiön tarvitseman lainan; yksityiskohtaisen takauspäätöksen yhtymäkokous tekee erikseen.

## Perustelut

SASKY koulutuskuntayhtymä on aktiivisesti selvittänyt ja valmistellut kuluneiden vuosien aikana Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston tulevaisuuden kiinteistöratkaisuja Tampereella.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopisto (TPA) toimii tällä hetkellä Tampereella kolmessa eri toimipisteessä, joista kahdessa Sasky on vuokralla. Sasky on vuokralla ja järjestää ammatillista koulutusta Koulukatu 18 kiinteistössä ja Kehräsaaressa. Lisäksi Sasky järjestää ammatillista koulutusta Tampereella omistamassaan Haapasen huvilan kiinteistössä. Lisäksi Sasky on perustamassa kahden muun toimijan kanssa Kiinteistö Oy Tampereen ylioppilastalon (yhtymäkokouksen päätös 5.3.2026 § 7), ja perustettava kiinteistöosakeyhtiö tulee ostamaan SASKY koulutuskuntayhtymän omistaman Yo-talo nimisen kiinteistön. Yo-talon kiinteistössä tullaan jatkossa järjestämään Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston toimesta ammatillista koulutusta.

Saskyn vuokrasopimus Koulukatu 18 kiinteistöön on päättymässä vuoden 2028 loppuun mennessä. Lisäksi Sasky järjestää Kehräsaaren vuokrakiinteistössä sosiaali- ja terveystalouden perustutkintokoulutusta ja Saskylla on Kehräsaareen voimassa oleva vuokrasopimus 30.6.2030 saakka.

Saskyn Tampereella järjestämän koulutuksen osalta opiskelijamäärien kehitys on ollut viime vuosina positiivinen. Uudet tilaratkaisut mahdollistavat sen, että yhteishakuun pystytään avaamaan peruskoulun päättäneille jatkossa enemmän uusia koulutuspaikkoja. Lisäksi Tampereella sijaitsevista Saskyn vuokravastuista on tarkoitus päästä hallitusti eroon nyt tehtävän kiinteistöratkaisun seurauksena.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopistossa opiskelee (aikavälillä 1.1.-29.4.2026) yhteensä 436 valtionosuusrahoitusperusteista opiskelijaa ja kiinteistöjen vuokratulot ovat noin 450.000 euroa vuodessa.

SASKY koulutuskuntayhtymä on saanut myyntitarjouksen Tampereen kaupungin kaupunginosassa 102, korttelissa 12, osoitteessa Hämeenkatu 24, 33200 Tampere sijaitsevasta kiinteistöstä (kiinteistötunnus 837-102-12-2). Tarkoituksena on, että nyt perustettava SASKY koulutuskuntayhtymän kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö ostaa kyseisen kiinteistön, ja vuokraa sen Saskyn käyttöön oppilaitostiloiksi. Osa hankittavan kiinteistön tiloista on tällä hetkellä ulosvuokrattuna liiketoimintaa harjoittavalle yhtiölle, ja kyseisen tilan vuokraamista on tarkoitus jatkaa. Ulosvuokrauksessa kyse on toiminnasta, jota harjoitetaan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tästä syystä toiminnassa katsotaan täyttyvän kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöttämisvelvoite ja toiminta on perusteltua yhtiöittä.

Kiinteistön myyntihinta on yhteensä *kahdeksanmiljoonaa* (8.000.000) euroa, josta esisopimuksen yhteydessä maksetaan etumaksuna/käsirahana myyjälle 50 prosenttia, eli *neljämiljoonaa* (4.000.000) euroa. Myyjä tulee siirtämään SASKY koulutuskuntayhtymälle rahoituslaitoksessa olevat 6.000.000 euron panttikirjat vakuudeksi etumaksun/käsirahan maksua vastaan.

Perustamissopimuksella perustetaan SASKY koulutuskuntayhtymän kokonaan omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24. Perustettavan kiinteistösaakeyhtiön osakkeiden lukumäärä on yhteensä *tuhhat* (1.000) osaketta. Kuntayhtymä merkitsee yhtiön koko osakepääoman. Kustakin osakkeesta on maksettava yhtiölle *neljätuhattaviisisataa* (4.500) euroa eli yhteensä *neljämiljoonaviisisataatuhatta* (4.500.000) euroa. Koko merkintähinta merkitään sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon.

Perustettavan kiinteistösaakeyhtiön on pääomituksen lisäksi haettava ulkopuolista rahoitusta hankkeen toteuttamiseen. Laskelmissa on arvioitu, että ulkopuolista rahoitusta tarvitaan noin *kahdeksanmiljoonaa* (8.000.000) euroa, johon tarvitaan kuntayhtymän täysimääräinen takaus. Ulkopuolista rahoitusta on tarkoitus käyttää loppukauppahinnan *neljämiljoonaa* (4.000.000) euroa maksamiseen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi kiinteistön peruskorjaukseen ja -parannukseen varataan ulkopuolista rahoitusta *neljämiljoonaa* (4.000.000) euroa. Kiinteistön peruskorjauksella ja -parannuksella tilat muutetaan oppilaitoskäyttöön sopiviksi. Yksityiskohtainen takauspäätös tuodaan yhtymäkokoukselle päätettäväksi siinä vaiheessa, kun kaupan toteutumisen ehdot täyttyvät.

Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston kiinteistöratkaisua Tampereella on valmisteltu yhdessä Saskyn omistajien kanssa useissa yhteisissä kokouksissa. Ensivaiheessa SASKY koulutuskuntayhtymä tulee tekemään myyjän kanssa esisopimuksen kiinteistön kaupasta. Esisopimus tehdään kiinteistön ostajana toimivan Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 24 lukuun. Hallintosäännön 17 §:n mukaan yhtymähallituksen tehtävänä on päättää kuntayhtymän kiinteistöjen ostamisesta lukuun ottamatta sellaisia, jotka vaikuttavat peruspääomaan. Yhtymähallitus käsittelee esisopimuksen hyväksymistä kokouksessaan 28.5.2026.

Tiedoksi

Jäsenkunnat, kuntayhtymäjohtaja, ammatillisen koulutuksen johtaja, Sasky Tampereen palvelualan ammattiopiston rehtori, kiinteistöpäällikkö, hallintojohtaja, talouspäällikkö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus