

Kaupunginhallitus

15.09.2025

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 15.09.2025**Marja-ahon päiväkodin lunastaminen****10573/02.07.01/2025****Kaupunginhallitus 15.09.2025 § 210**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkon käytössä oleva Marja-ahon (aiemmin Valkealan) päiväkotinvestointi on rahoitettu leasingrahoituksella vuonna 2015. Kymmenen vuoden sopimusajan umpeutuessa on tarkoituksenmukaista lunastaa päiväkotirakennus leasingsopimusehtojen mukaisesti kaupungin omaisuudeksi 10 prosentin jäännösarvolla, joka on 257 706,43 euroa.

Päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 22 §:n 1 mom. 1 kohdan mukaan kaupunginhallitus ja 29 §:n 5 mom. 3 kohdan mukaan tekninen lautakunta päättävät pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa. Lisäksi hallintosäännön 22 §:n 1 mom. 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien sijoitusten hankinnasta ja luovutuksesta.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.3.2019 § 28 vahvistanut pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnan ja luovuttamisen toimivaltarajat seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto yli 3 000 000 euroa

Kaupunginhallitus 1 000 000–3 000 000 euroa

Tekninen lautakunta alle 1 000 000 euroa.

Kaupunginhallitus on 21.6.2021 § 24 siirtänyt toimivallan konsernipalvelujen toimialajohtajalle 200 000 euroon saakka muiden kaupunginhallituksen alaisten pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankkiminen ja luovuttaminen.

Asian tausta

Kaupunginhallitus on 17.3.2014 § 67 päättänyt, että Valkealan (nykyinen Marja-ahon) päiväkotinvestoinnin rahoitusmuoto on

Kaupunginhallitus

15.09.2025

investointiohjelman mukaisesti rahoitusleasing. Rahoitussopimus on tehty siirtokelpoisia tilaelementtejä koskevasta rahoitusleasingin puitesopimuksen limiitistä Kuntarahoitus Oy:n kanssa. Vuokrakohde on Kuntarahoituksen omistuksessa ja se on ollut Kouvolan kaupungin käytössä ja hallinnassa leasingsopimuksen mukaisen vuokra-ajan alusta 1.10.2025 lukien. Leasingsopimus on tehty 10 vuodeksi ja siinä on 10 prosentin jäännösarvo.

Leasingsopimuksen päättyessä on vaihtoehtoina joko jatkaa sopimusta (sopimusehtojen puitteissa) tai lunastaa kyseinen kohde. Marja-ahon päiväkodin kohdalla selvitettiin edellä mainittuja vaihtoehtoja. Koska kyseisessä rahoituksessa on käytetty tilaelementtisopimusta, olisi sitä voitu jatkaa ainoastaan 3 vuotta ilman uutta jatkomahdollisuutta tämän jälkeen. Marja-ahon päiväkotito on suunniteltu pysyvän varhaiskasvatuksen palveluverkossa, joten järkevämpi vaihtoehto on rakennuksen lunastus. Rakennukseen on tehty vuonna 2025 energiatehokkuustoimenpiteenä lämmitysmuodon muutos, jota ei olisi voitu lisätä jatkovuokrasopimukseen.

Investoinnin rahoittaminen

Talousarvion investointiosan sitovuustasona on Elinvoimapaalvelut, Tilapalvelujen investointien bruttomenot ja bruttotulot. Tilapalveluiden investointien arvioidaan jäävän talousarviota huomattavasti pienemmäksi. Kyseinen investointimenot voidaan kattaa tilapalvelujen rakennusten ja rakennelmien peruseräinvestoinneista. Investointihankinta kirjataan Tilapalveluiden investointimenoksi projektille Rakennusten osto, kohteelle Marja-ahon päiväkotito.

Kauppahinta ja maksuehdot

Marja-ahon päiväkodin lunastuksen arvonlisäveroton kauppahinta on 257 706,43 euroa ja se maksetaan Kuntarahoitukselle lunastuslaskun mukaisesti, kun kaupunginhallituksen asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Omistus- ja hallintaoikeus samoin kuin vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle samalla hetkellä, kun ostaja on maksanut kauppahinnan kokonaisuudessaan Kuntarahoitukselle.

Kauppakirjaluonnos sekä rahoitusleasingin puitesopimukset ovat **liitteenä**.

Lisätietoja: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Katja Ahola, puh 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

Kaupunginhallitus

15.09.2025

1. lunastaa Marja-ahon päiväkodin rakennuksen leasingsopimuksen mukaisesti liitteen mukaisella kauppakirjalla 257 706,43 euron kauppahinnalla Kuntarahoitusta Oyj:ltä.
2. valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 16.9.2025 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 16.09.2025

hallintosihteeri Heli Pykälistö

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 210**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvola kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvola kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvola kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite:

PL 85, 45101 Kouvola

Kaupunginhallitus

15.09.2025

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero: 020 615 3054
Puhelinnumero: 020 615 6200
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pykälän nähtäville asettaminen

Pykälä 210 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 16.9.2025.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Kaupungin talousjohtaja, toimitilajohtaja, laskentapäällikkö ja rahoitussuunnittelija

Päätöksen lähettämispäivä: 16.9.2025

Lähettäjä: hallintosihteeri Heli Pykälistö