



Asuntojen vuokraaminen erityisasumiskäyttöön Yrjö ja Hanna-säätiön uudisrakennuskohteesta Kiinteistö Oy Vantaa Hämeenkylä

VD/2579/00.01.02.06/2020

TA/MB

Kaupunginvaltuusto on 16.11.2015 § 10 hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen 002269 sekä tonttijakoehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen. Asemakaavamuutos sai lainvoiman 3.5.2017. Asemakaavamuutoksella korttelissa 12058 osoitteessa Kylväjänkuja 12 sijaitseva tontti on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2500 k-m². Tontille on sijoittumassa Yrjö ja Hanna-säätiö sr:n hoitokoti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.2.2020 § 15 myydä Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle Hämeenkylä kiinteistöstä 92-12-58-8 noin 6105 m²:n suuruisen määräala ja kiinteistöstä 92-12-9901-0 noin 200 m² suuruisen määräalan vanhusten tehostetun asumispalveluyksikön rakentamiseksi 992 500 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin erityispalvelutonttien luovutusehdoin. Määräalat muodostavat asemakaavan mukaisen tulevan tontin 92-12-58-29. Tontin kauppakirjaa allekirjoitettu. Rakentaminen aloitettu ja esisopimus vuokrauksesta on allekirjoitettu.

Rakennushanke sisältää 54 kpl muistisairaille ja huonokuntoisille vanhuksille varattua erityisasuntoa palvelutiloihin. Asuntojen pinta-ala on yhteensä 1 684,8 m² ja palvelutilojen 212,4 m².

Hankkeelle on myönnetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) 20.2.2020 avustus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että ARA on tehnyt hankkeelle myös korkotukilainapäätöksen. ARA-tuen ehtojen mukaisesti Vantaan kaupunki vuokraa asuinhuoneistot palvelutiloihin 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 16.3.2020 § 18 päättänyt esittää, että Vantaan kaupungin Tilakeskus vuokraa Yrjö ja Hanna -säätiöltä, osoitteesta Kylväjänkuja 12, yhteensä 54 asuntoa jälleen vuokrattavaksi erityisasumiskäyttöön sosiaali- ja terveyshuollon osoittamille asiakkaille.

Vuokrauksesta laaditaan esisopimus. Vuokra jakautuu pääomavuokraan ja hoitokuluvuokraan. Vuokrasuhteen alkaessa pääomavuokra on 9 216,90 eur/kk ja hoitokuluvuokra on 11 481,40 eur/kk. Vuokriin lisätään voimassa oleva arvonnäisävero. Kohteen vuokra tarkistetaan heti kohteen valmistuttua vastaamaan ARA:n hyväksyttyä loppuhintapäätöstä.

Hallintosäännön luku 10 § 4 kohta 11 mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen.

Tekninen lautakunta on 22.4.2020 § 9 päättänyt, että kaupunki tekee Yrjö ja Hanna -säätiö sr:n kanssa esisopimuksen Kylväjänkuja 12 vuokraamisesta 20 vuodeksi. Tilakeskus on oikeutettu tekemään esisopimukseen ja lopulliseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia. Tilakeskus on oikeutettu allekirjoittamaan lopullisen vuokrasopimuksen hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti. **Päätöksen voimaantulo edellyttää sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöstä siitä, että toimiala sitoutuu vastaamaan tyhjänä olevien huoneistojen vuokranmaksusta.** Lisäksi esisopimukseen ja lopulliseen



vuokrasopimukseen lisätään irtisanomisehto ”Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa” 3§ mukaan.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 6.10.2020 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala sitoutuu korvaamaan kohteen Kiinteistö Oy Vantaa Hämeenkylä tyhjänä olevien huoneistojen vuokran Tilakeskukselle Tilakeskuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kesken yhteisesti sovittavien käytäntöjen mukaisesti.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: - Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

erityisasumisen palvelupäällikkö Maria Borg p. 040 6327769,
erityisasumisen projektipäällikkö Paula Loukonen p. 043 826 8773
Sähköpostiosoitteet ovat muodossa: etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi