



Kivistön palvelukeskittymästä terveysasemalle vuokrattavat toimitilat / TP

VD/9739/10.03.02.06/2020

TP/M-RV/SK

Kivistön palvelukeskittymästä on tarkoitus vuokrata tilat uudelle terveysasemalle, joka palvelee alueen kasvavaa väestöä. Tekninen lautakunta on 2.12.2020 hyväksynyt Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselvitys-hankesuunnitelman pohjalta päivitetyn tilaohjelman sillä ehdolla, että myös sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy sen.

Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 15 400 asukasta ja väestöennusteen mukaan vuonna 2030 alueella on arvioitu olevan noin 26 600 asukasta. Kivistön terveysaseman tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty aiemmin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.5.2015 ja teknisessä lautakunnassa 19.5.2015. Tilaohjelma on nyt päivitetty vastaamaan Kivistön suuralueen nykyistä väestöennustetta. Päivitetystä tilaohjelmassa terveysasemalla on vastaanottotilat 10 lääkärille ja 15 hoitajalle ja siellä hoidetaan sekä kiireellistä ja ei-kiireellistä hoitoa vaativia potilaita. Hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen ja sisältyy sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimitilainvestointiesitykseen vuosille 2021–2031.

Tilakeskus on vuokraneuvotteluissa Lehto Tilat Oy:n kanssa neuvotellut vuokrasopimuksen pääehdoista, jotka ovat:

1. sopimuksen osapuolet ovat tilakeskus ja Lehto Tilat Oy
2. vuokrauskohde: terveysasemalle vuokrattavat toimitilat sijaitsevat Kivistön palvelukeskittymän 3. kerroksessa ja sen pinta-ala on noin 1277 m².
3. vuokran määrä: pääomavuokra on 17 €/m²/kk ja arvio ylläpitovuokrasta on 5,41 €/m²/kk.
4. vuokra-aika on 15 vuotta.

Tilat voidaan ottaa käyttöön palvelukeskittymän ensimmäisen vaiheen valmistuttua. Nykyinen arvio valmistumisesta on loka-joulukuussa 2022.

Vuokranantajalla on kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 3 §:n (19.12.2019/1299) edellyttämällä tavalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy vuokranantajalle korvausvelvollisuutta. Jos vuokranantaja ei ole kuitenkaan tänä aikana irtisanonut vuokrasopimusta, jatkuu vuokrasopimuksen voimassaolo sopimuksen mukaisesti.

Mikäli sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa oleva vuokralainen irtisanoa vuokrasopimuksen, vuokrasopimus siirtyy oikeuksineen ja velvoitteineen Vantaan kaupungille irtisanomisajan kuluttua. Vantaan kaupunki osoittaa tilat Vantaan kaupungin tai kolmannen osapuolen muuta toimintaa palvelemaan käyttötarkoitukseen.

Vantaan kaupungille palvelukeskittymästä vuokrattavien toimitilojen vuokrasopimusten lopullinen



solmiminen edellyttää teknisen lautakunnan päätöksenteon lisäksi sekä sosiaali- ja terveyslautakunnan että vapaa-ajanlautakunnan päätöksentekoa osaltaan niitä koskevien vuokrasopimusten pääehdoista.

Myöhemmin allekirjoitettavat toimitilojen vuokrasopimukset tulevat voimaan kuitenkin vasta, kun Lehto Tilat Oy on tehnyt Kivistön palvelukeskittymän rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei ole tehty 30.6.2021 mennessä, toimitilojen vuokrasopimukset raukeavat.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.12.2020 § 15

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä teknisen lautakunnan 2.12.2020 hyväksymä päivitys tilaohjelmaan koskien Kivistön terveysaseman tarveselvitys-hankesuunnitelmaa, ja
- b) hyväksyä esittelytekstissä kuvatut sosiaali- ja terveystoimen toimitilojen vuokrausta koskevat pääehdot.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet:

- Kivistön terveysasema, päivitetty tilaohjelma
- Pohjapiirroksen luonnos/Kivistön palvelukeskittymästä terveysasemalle vuokrattavat toimitilat

Täytäntöönpano: Tilakeskus, tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1, Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Kehittämispäällikkö Marjo-Riitta Valkonen, puh. 043 826 9293, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi