



## Toimitilojen vuokraaminen terveystilavien ja perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön

VD/10673/10.03.02.06/2021

TP/EP

VTK Kiinteistöt Oy:llä on vapautunut Leija yrityspalvelukeskuksesta (Pakkalankuja 5) toimitiloja, jotka vastaavat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tilatarpeita. Kiinteistö sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa. Toimitilat sijaitsevat kohteen 3. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 1 059 htm<sup>2</sup>. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.1.2022 alkaen, ja toimitilojen vuokra vuokrakauden alkaessa on 18,32 euroa/kk/htm (+alv 24 %).

Vuokrattavaan tilaan sijoittuu terveystilavien ja perhe- ja sosiaalipalvelujen toimintoja. Terveystilavien palvelualueella ennaltaehkäisevän terveydenhuollon hallinto (EETH) sijaitsee nykyisin osoitteessa Kielotie 20, 4. kerros. Toiminto tarvitsee korvaavat tilat, sillä sen nykyisiin tiloihin on sijoittumassa ympäristökeskus, joka vastaavasti muuttaa pois vuokrauksen kohteena olevasta Pakkalankuja 5:stä.

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon hallinnon lisäksi tiloihin sijoittuu perhe- ja sosiaalipalvelujen toimintoja, kuten laatu-, osto- ja valvontayksikkö, jonka työntekijöistä osa on vailla työpistettä ja osa sijoittuneena eri toimipisteisiin (mm. Vernissakatu 6–8). Perhe- ja sosiaalipalveluista tiloihin siirtyy niiden vapauduttua 18 työntekijää ja terveystilavien (EETH) 13 työntekijää. Kohteen huoneista seitsemän (7) siirtyy opiskeluhuollon kuraattori- ja psykologitoiminnan hallinnon käyttöön, ja niiden vuokrakustannuksista vastaa kasvatuksen ja oppimisen toimiala 31.12.2022 saakka. Näiden huoneiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 95 m<sup>2</sup>. Opiskeluhuollon kuraattori- ja psykologipalvelut siirtyvät 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle.

Vuokrattavat tilat soveltuvat hyvin toimijoiden käyttöön, pääasiassa hallinto- ja toimistotyöhön ilman suurempia muutostyötarpeita. Edellä mainituilla yksiköillä ja toimintoilla on paljon keskinäistä yhteistyötä ja niiden sijoittuminen lähelle toisiaan edistäisi osaltaan moniammatillista yhteistyötä ja johtamista sekä yhtenäisen toimintakulttuurin muodostumista.

Toimitilojen vuokrauksesta aiheutuva nettokustannus sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle on noin 15 300 euroa/kk + alv 24 %, kun kasvatuksen ja oppimisen toimialan osuus vuokrattavasta tilasta (noin 95 m<sup>2</sup>, 1740 euroa/kk + alv 24 %) ja ennaltaehkäisevän terveydenhuollon nykyisten tilojen (Kielotie 20) vuokran (2 333,30 euroa/kk + alv 24 %) poistuminen on huomioitu.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (yht. 1 059 htm<sup>2</sup>) vuokra on 18,32 euroa/kk/htm<sup>2</sup> + alv 24 %
- vuokra-aika alkaa 1.1.2022
- vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2027
- irtisanomisaika on kaksitoista kuukautta (12 kk)
- vuokra on indeksiin sidottu, indeksiin pisteluvun alentuessa vuokraa ei alenneta
- vesi, lämmitys ja viilennys kuuluvat vuokraan
- vuokralainen tekee itse oman sähkösovimuksen

Vuokrasopimuksen ehdoissa huomioidaan rajoituslaki (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa 548/2016), jota sovelletaan muun muassa kuntien tekemiin rakennusten ja toimitilojen vuokrasopimukseen sosiaali- ja



terveydenhuollon toimialalla. Lain 3:1 §:n mukaan kunnan tulee sisällyttää lain voimaantulon jälkeen tehtäviin ja vuoden 2023 jälkeen voimassa oleviin, muun muassa rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai kun määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

## **Sosiaali- ja terveyslautakunta 8.11.2021 § 16**

### **Talous- ja hallintojohtajan esitys:**

Päätetään valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat -palvelualue vuokraamaan Pakkalankuja 5:ssä sijaitsevat esittelytekstissä kuvatut tilat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle terveyspalvelujen ja perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön.

### **Päätös:**

Esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat -palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### Lisätiedot:

Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, puh. 040 357 0313 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)