



Esisopimus Kylväjänkuja 12 vuokraamisesta / Yrjö ja Hanna -säätiö sr

VD/2579/00.01.02.06/2020

PW/PS/SL/En

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 Hämeenkylässä kiinteistöä 92-12-58-8 noin 6105 m²:n suuruisen määräalaa ja kiinteistöä 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 ei ole vielä allekirjoitettu, mutta allekirjoitettaneen kevään aikana. Rakentaminen aloitetaan, kun tontin kauppakirja 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 määräajalla 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 arvonnäkövero. 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 22.4.2020 § 9

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee Yrjö ja Hanna -säätiö sr:n kanssa esisopimuksen Kylväjänkuja 12 vuokraamisesta 20 vuodeksi,



- b) tilakeskus on oikeutettu tekemään esisopimukseen ja lopulliseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia,
 - c) tilakeskus on oikeutettu allekirjoittamaan lopullisen vuokrasopimuksen hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti, ja
 - d) päätöksen voimaantulo edellyttää sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöstä siitä, että toimiala sitoutuu vastaamaan tyhjänä olevien huoneistojen vuokranmaksusta.
- Käsittely: esittelijä täydensi esitystä lisättäväksi esitykseen
- e) esisopimukseen ja lopulliseen vuokrasopimukseen lisätään irtisanomisehto ”Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa” 3§ mukaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esittelijän täydennetty esitys.

Liitteet:

Esisopimus Kylväjänkuja 12 vuokraamisesta tehostetun palveluasumisen käyttöön

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Vuokrauspäällikkö Sari Lindgvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)