



Tilan vuokraaminen osoitteesta Tavitie 1

VD/9331/10.03.02.06/2015

PW/PS/SL

Sosiaali- ja terveystoimen vammaispalvelujen alaiset työllisyyttä tukevien toimintojen ja käden taitajien yksiköt ovat käyttäneet Tarhahuiston koulun vanhoja tiloja osoitteessa Havukoskenkatu 9, 01360, Vantaa, 1.10.2012 alkaen (toimitilapäällikkö 29.8.2012 § 113). Asemakaavamuutoksen myötä Tarhahuiston koulu tullaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan asuntoja.

Työllisyyttä tukevien toimintojen ja käden taitajien yksiköille on etsitty uutta yhteistä tilaa yhdessä vammaispalvelujen kanssa, mutta sopivaa vaihtoehtoa ei ole löytynyt kaupungin omista tiloista. Näin ollen on päädytty vuokraamaan yksiköille erilliset tilat.

Vantaan kaupungin tilakeskus on neuvotellut työllisyyttä tukeville toiminnoille Tavitie 1, 01450 Vantaa, sijaitsevasta n. 1 000 m² tilasta Durofix Oy:n kanssa. Tavitie 1 – tilojen vuokraksi on neuvoteltu 9 900 €/kk (9,90 €/m²/kk), johon lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrahinta sisältää toiminnan tarvitsemat muutostyöt. Sopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi ja siihen sovelletaan kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.7.2022. Sopimus alkaa tilojen muutostöiden valmistuttua, arvioitu valmistumisajankohta 1.2.2016. Sopimuksesta maksettava vuokra sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin. Tilojen sähkön- ja vedenkäytöstä maksetaan erillinen korvaus.

Tavitie 1:n toimitilat osoitetaan sosiaali- ja terveystoimen käyttöön, joten em. toimialalta peritään kaikki tiloista aiheutuvat kustannukset sisäisenä vuokrana.

Tekninen lautakunta 10.11.2015 § 21

Päättyi yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Kaupunkikonsernin omista vapaana olevista tiloista VTK Kiinteistöt Oy:n omistamassa Hosantie 2 – kiinteistössä on vapaana pinta-alaltaan noin 1 600 m² tuotantotila. Tilan soveltuvuutta työllisyyttä tukevien toimintojen tarpeeseen käytiin läpi niin käyttäjän kuin VTK Kiinteistöt Oy:n asiantuntijan kanssa. Tila on mahdollista puolittaa pituussuunnassa, jolloin tilasta muodostuu n. 11–12 m leveä ja n. 70 m pitkä kokonaisuus. Tämän muotoisen tilan käyttäjät kokevat toiminnan ja työn valvonnan kannalta hankalaksi. Tilan vuokra ilman muutostöitä on 9,50 €/m²/kk ja toivotuilla muutostöillä tilan kokonaisvuokraksi muodostuisi seitsemän vuoden sopimuksessa n. 15 €/m²/kk. Tilan muutostöihin on varattava aikaa noin 9 kk.

Tarhahuiston koulu ollaan VAV Asunnot Oy:n toimesta purkamassa aikaisintaan keväällä 2017. Niin Tarhahuiston henkilökunnan kuin asiakkaiden keskuudessa kärsitään huonosta sisäilmasta johtuvista ongelmista ja tiloihin on toimitettu sisäilmanpuhdistimia. Sisäilman aiheuttamien ongelmien vuoksi työllisyyttä tukevat toiminnot toivoo pääsevänsä muuttamaan uusiin tiloihin mahdollisimman nopeasti.

Työllisyyttä tukevat toiminnot tarvitsevat työpisteet 30 asiakkaalle, joita on aamu- ja iltapäivävuoroissa sekä kokopäiväisinä. Lisäksi tiloissa työskentelee neljä ohjaajaa, esimies, vähintään kaksi laitoshoitajaa sekä kaksi opiskelijaa/kausi. Tiloissa varastoidaan pakkausmateriaaleja, pakattavia tuotteita, jatkokäsittelyä odottavia tuotteita sekä valmiita pakattuja tuotteita. Erilaisia kokoonpanoon ja pakkaustyöhön liittyviä työtiloja tarvitaan neljä.

Tavitie 1 – tilat on mahdollista vuokrata myös viiden vuoden sopimuksella, jolloin tilojen vuokra on 10 900 €/kk (10,90 €/m²/kk + alv 24 %).

Tekninen lautakunta 8.12.2015 § 32

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään



- a) vuokrata Durofix Oy:n (y-tunnus 1038414-0) omistamat n. 1 000 m2 toimitilat osoitteesta Tavitie 1, 01450 Vantaa, sosiaali- ja terveystoimen käyttöön toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella esittelytekstissä mainituin ehdoin
- b) hyväksyä vuokrasopimus allekirjoitettavaksi. Vuokrasopimusluonnokseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ennen lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuokrasopimusluonnos Durofix Oy Tavitie 1
- Pohjapiirros
- Muutostyöt

Täytäntöönpano: tiedoksi Durofix Oy

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

Sari Lindqvist, 839 29541 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi