



Vantaan kaupungin järjestämän sosiaali- ja terveyshuollon toimitilojen ja asuntojen siirtyminen Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan

VD/649/00.01.00.02/2022

RV/PS/HY-L

Selvityksen taustaa

Vuoden 2023 alusta lukien vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisestä siirtyy kunnilta ja kuntayhtymiltä 21 hyvinvointialueelle. Vantaan ja Keravan kaupungeilta vastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Lainsäädännössä pelastustoimen järjestämisvastuu on säädetty siirtymään Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen lisäksi Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annettu laki 616/2021 (jäljempänä voimaantulolaki) tuli voimaan 1.7.2021. Lain 26.1 §:n mukaan kunnan on tehtävä viimeistään 28.2.2022 hyvinvointialueelle selvitys 22, 23 ja 25 §:ssä tarkoitetuista sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista. Lisäksi samassa määräajassa kunnan tulee antaa hyvinvointialueelle arvio 18 §:n nojalla siirtyvän henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja 24 §:n mukaisesta lomapalkkavelasta.

Tämä päätösesitys koskee Hyvinvointialueelle siirtyviä sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevia toimitiloja. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen selvityksistä on valmisteltu kaupunginhallitukselle erillinen esitys. Pelastustointia koskevan omaisuusselvityksen ja arvion pelastustoimen siirtyvän henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja lomapalkkavelasta Vantaan kaupunki antaa myös Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle (voimaantulolaki 58 §).

Hyvinvointialueen aluevaltuusto käsittelee kunnan antamat, voimaantulolain 26 §:n mukaiset selvitykset viimeistään 31.3.2022 ja päättää sen perusteella (voimaantulolain 22–25 §:ssa tarkoitettujen) irtaimen omaisuuden, lomapalkkavelan, sopimusten ja vastuiden siirtymisestä hyvinvointialueelle ja hyvinvointialueen vastuulle (voimaantulolaki 28 §). Hyvinvointialue voi pyytää kunnalta käyttöön tarpeelliseksi katsomiaan lisäselvityksiä ja asiakirjoja. Jos hyvinvointialue katsoo, että kunnan antaman selvityksen mukaan hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat, irtaimisto ja sopimukset eivät turvaa sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen järjestämistä alueella, hyvinvointialueen on neuvoteltava kunnan kanssa (Voimaantulolaki 26.2 §).

Kunnan on täydennettävä edellä tarkoitettua selvitystä viimeistään 30.6.2022, jos toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia selvityksen antamisen jälkeen ja jos hyvinvointialue katsoo selvityksen täydentämisen tarpeelliseksi (Voimaantulolaki 26.3 §). Voimaantulolain 26 §:ssä säädetty kunnan antama selvitys sekä 28 §:ssä tarkoitettu hyvinvointialueen päätös vastaavat omaisuuden saantokirjaa (Voimaantulolaki 40 §). Omaisuusselvityksen laatimisessa on otettu huomioon Vantaan kaupunginhallituksen 20.9.2021 § 17 hyväksymät hyvinvointialueuudistuksessa noudatettavat valmisteluperiaatteet kaupungin näkökulmasta.

Voimaantulolain mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Toimitilojen ja asuntojen hallinta voi perustua suoraan omistukseen, keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden tai asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden omistukseen sekä vuokralle ottamiseen. Jäljempänä päätösesityksessä on hallinnan siirron kohteena olevat toimitilat ja asunnot



hallintaperusteiden mukaan jaoteltuna. Päätösesitysten liitteenä olevia luetteloita päivitetään vuoden 2022 aikana toimitilojen ja asuntojen käytössä tapahtuvien muutosten mukaisesti. Toimitilojen ja asuntojen hallinnan siirto toteutetaan 31.12.2022 voimassa olevan tilanteen mukaisesti.

Suoraomisteiset toimitilat

Voimaanpanolain mukaan hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Voimaanpanolain mukaan hyvinvointialue ja kunta voivat myös sopia toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin lain 22 §:ssä säädetään.

Edellä tarkoitettussa vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Voimaanpanolakia on täydennetty ehdotuksella valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 (Luonnos VN/29851/2021). Asetuksella ehdotetaan säädettäväksi voimaanpanolain 22 §:n tarkoittamasta siirtymäkauden vuokran määräytymisestä. Ehdotuksen mukaan vuokra olisi kokonaisvuokra, joka koostuisi pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Vuokrat tarkistettaisiin kerran vuodessa elinkustannusindeksillä. Pääomavuokra muodostettaisiin vuokrattavan rakennuksen teknisen arvon tai sen puuttuessa laskennallisen teknisen arvon pohjalta käyttäen 6 prosentin tuottovaatimusta. Tuottovaatimus kuvaa kiinteistöön sidotun oman ja vieraan pääoman kustannuksia, kiinteistön kulumista kuvaavia poistoja, mahdollista maanvuokran osuutta ja kiinteistöön liittyvää teknistä riskiä.

Päätösesityksen liitteessä 1 on esitetty asetusehdotuksen mukaan laskettujen suoraomisteisten toimitilojen pääomavuokrien määrä. Vantaan kaupungin suoraomisteisten kohteiden sisäisten vuokrien laskennassa käytetyn teknisen arvon määritys on samankaltainen kuin asetusehdotuksessa.

Keskinäiset kiinteistöosaakeyhtiöt ja asunto-osaakeyhtiöt

Suoraomisteisista kohteista poiketen Vantaan kaupungin sisäisten vuokrien laskennassa ei ole keskinäisissä yhtiöissä käytetty asetuksen kaltaista tapaa määritellä osakeomisteisten kohteiden teknistä arvoa. Tekninen arvo joudutaan näiden kohteiden osalta laskemaan erikseen muodostamalla niille laskennallinen tekninen arvo asetuksen mukaisesti.

Vuokralle otetut toimitilat ja asunnot

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämistä varten vuokraamien toimitilojen ja asuntojen vuokrasopimukset siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023, jolleivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi. Joidenkin yksittäisten vuokrasopimusten osalta on vuoden 2022 aikana neuvoteltava vuokrasopimusten jakamisesta hyvinvointialueen käyttöön siirtyvien ja Vantaan kaupungin käyttöön jäävien toimitilojen ja asuntojen osalta. Näiden vuokrasopimusten osalta luetteloissa on huomioitu hyvinvointialueen käyttöön tulevien pinta-alojen ja vuokrien määrien osuus.

Kaupunginhallitus 31.1.2022 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) liitteen 1. mukaisten suoraomisteisten toimitilojen siirtyminen Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan.



- b) liitteen 2. mukaisten keskinäisissä kiinteistöosakeyhtiöissä sijaitsevien toimitilojen siirtyminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan.
- c) liitteen 3. mukaisten perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon ja sosiaalitoimen käyttöön vuokrattujen toimitilojen siirtyminen Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan.
- d) liitteen 4. mukaisten asunto-osakeyhtiöissä sijaitsevien asuinhuoneistojen siirtyminen Vantaana ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan.
- e) liitteen 5. mukaisten kaupungin vuokraamien ja edelleen sosiaalista asumista varten vuokraamien asuinhuoneistojen siirtyminen Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan,
- f) että vuokra-aika on voimaanpanolain 22 §:n mukainen, jolleivät osapuolet erikseen toisin sovi, ja
- g) todeta, että liitteet 1–5 muodostavat voimaanpanolain 26 §:n mukaisen kunnan järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloja koskevan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle annettavan selvityksen.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja täydensi päätösesityksensä loppuun kohdan g) todeta, että liitteet 1–5 muodostavat voimaanpanolain 26 §:n mukaisen kunnan järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloja koskevan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle annettavan selvityksen.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Suoraomisteiset toimitilat
- Liite 2. Osakeomisteiset toimitilat
- Liite 3. Ulkoa vuokratut toimitilat
- Liite 4. Omistetut asuinhuoneistot
- Liite 5. Ulkoa vuokratut asunnot

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristö / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh 040 719 9700, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)