

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat / 12.12.2022
Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta
Toimitilapäällikkö Ek Tarja

VD/14050/10.03.02.06/2022

VAV Asunnot Oy:ltä vuokrattuja Ojahaantie 1:n tiloja koskevan vuokrasopimuksen muutosten hyväksyminen

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021, *voimaannpanolaki*) 22 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 lukien. Hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevien tilojen vuokrasopimukset siirtyvät lain 25 §:ssä säädetyin tavoin hyvinvointialueelle 1.1.2023 lukien.

Kaupunginhallituksessa 31.1.2022 § 11 on käsitelty omaisuusselvityslista, johon on listattu voimaannanolain mukaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 siirtyvät tilat. Kaupunginhallituksen päätösesityksen mukaan joidenkin yksittäisten vuokrasopimusten osalta on vuoden 2022 aikana neuvoteltava vuokrasopimusten jakamisesta hyvinvointialueen käyttöön siirtyvien ja Vantaan kaupungin käyttöön jäävien toimitilojen ja asuntojen osalta.

Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat 30.9.2005 allekirjoittaneet 1.10.2005 voimaan tulleen vuokrasopimuksen koskien Vantaalla osoitteessa Ojahaantie 1 sijaitsevia tiloja (yhteensä n. 817 m²). Alkuperäisessä sopimuksessa vuokrattava pinta-ala on ollut 728 m². Ero johtuu siitä, että pinta-alat on otettu eri järjestelmästä, ja jatkossa käytetään muutossopimuksessa määritettyjä pinta-aloja. Kohteesta maksettava kokonaisvuokra ei kuitenkaan muutu. Vuokratut tilat sisältävät neuvolan ja avoimen päiväkodin tiloja. Neuvolan toiminta kuuluu 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueen järjestämisvastuulle. 30.9.2005 allekirjoitetun vuokrasopimuksen tilat tulee jakaa kahdelle eri vuokrasopimukselle, jotta Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvat tilat saadaan erotettua omille vuokrasopimuksilleen.

Vantaan kaupunki on neuvotellut VAV Asunnot Oy:n kanssa vuokrasopimuksen muutoksista. 30.9.2005 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen tehtävistä muutoksista on sovittu seuraavasti:

- neuvolan käytössä olevat tilat (yhteensä n. 529 m²) erotetaan vuokrasopimuksesta
- tilat Y001 (käytävä), Y002 (kokoustila) ja Y007 (taukotila) ovat neuvolan kanssa yhteisiä, ja niistä on jyvitetty 50 % osuus tiloista maksettavaan vuokraan
- tilojen pinta-ala muutosten jälkeen on n. 288 m² sisältäen yhteistilat
- vuokra on 7 688 €/kk (alv 0 %)
- vuokrasopimusta koskeva muutossopimus tulee voimaan 1.1.2023 lukien
- vuokrasopimus säilyy voimassa muilta osin

Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy allekirjoittavat edellä esitettyjä muutoksia koskevan muutossopimuksen, jonka tarkoituksena on vahvistaa se, mitkä pääsopimuksen mukaiset tilat jäävät Vantaan kaupungin käyttöön 1.1.2023 lukien. Hyvinvointialue ja VAV Asunnot Oy allekirjoittavat sopimuksen hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvista, pääsopimukselta erotettavista tiloista.

Vantaan kaupungin 1.8.2022 voimaan astuneen hallintosäännön luvun 6 § 11 kohdan 24 mukaan kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla enintään 600 000 euroa (alv. 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv. 0 %) ja määräaikainen vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi. Kiinteistöjohtaja on päätöksellään 22.8.2022 § 40 delegoinut päätösvallan kohdan 24 osalta toimitilapäällikölle.

Päätös / Toimitilapäällikkö

Päätän, että VAV Asunnot Oy:n kanssa 30.9.2005 allekirjoitettuun Ojahaantie 1:n tilojen vuokrasopimukseen tehdään edellä esitetyt muutokset, jotka astuvat voimaan 1.1.2023 alkaen erillisen muutossopimuksen allekirjoituksin.

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat /
Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta
Toimitilapäällikkö Ek Tarja

12.12.2022

VD/14050/10.03.02.06/2022

Vantaa 12.12.2022

Ek Tarja
Toimitilapäällikkö

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano

Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Tiedoksianto asianosaiselle Annettu tiedoksi sähköisesti

Pvm: 13.12.2022

Vastaanottajat:

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua kaupunkitilalautakunnalta eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat / 12.12.2022
Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta
Toimitilapäällikkö Ek Tarja

VD/14050/10.03.02.06/2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00 ja pe 7.45-15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta

<https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>