



Toimitilojen vuokraaminen Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokra-tuotto II:lta osoitteesta Vernissakatu 1 työllisyys- ja kotoutumispalveluiden käyttöön / AK

VD/6210/10.03.02.06/2024

AK/TH/TL/JJ

Esitetään toimitilojen vuokraamista Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokra-tuotto II:lta työllisyyden ja kotoutumispalveluiden käyttöön 1.12.2024 alkaen osoitteessa Vernissakatu 1 sijaitsevasta kiinteistöstä. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2028. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Tilat vuokrataan kahdella erillisellä vuokrasopimuksella, joista toinen on Senaatti-kiinteistöiltä siirtyvä vuokrasopimus. Tilojen pinta-alat ovat 570 m² ja 887 m².

Julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy Työ- ja elinkeinotoimistoilta kunnille 1.1.2025.

TE-palveluista tulee vuoden 2025 alussa osa kunnan lakisääteisiä tehtäviä ja sitä kautta osa kunnan peruspalveluja. Kunnille siirtyy myös ELY-keskusten julkisiin työvoimapalveluihin liittyvät hankintatehtävät ja KEHA-keskuksen julkisiin työvoimapalveluihin liittyvät maksatustehtävät.

Samanaikaisesti kotoutumislain kokonaisuudistus (KOTO24) tuo kunnille uusia lakisääteisiä tehtäviä. Vastuu TE-palveluiden asiakkaina olevien kotoutuja-asiakkaiden kotoutumisen edistämisestä siirtyy kunnille ja uuden kotoutumislain mukaan kuntien on tarjottava kotoutumispalveluita myös muille kuin työnhakijoille. Myös työvoimapalveluina järjestettävien kotoutumispalveluiden, kuten kotoutumiskoulutuksen, järjestämisvastuu siirtyy kunnalle.

Vantaan kaupunki on 1.1.2025 alkaen oman työllisyysalue, ja tuottaa n. 30 000 henkilöasiakkaalle nämä lakisääteiset palvelut. Vantaan työllisyysalueen työvoimapalveluiden järjestämisestä vastaa Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue, jonne vuodenvaihteen jälkeen siirtyy valtiolta yli 200 työntekijää. Palvelualueen Työllisyyspalvelut yksikössä tulee työskentelemään n. 250 sekä Kansainväliset asiakkaat ja kotoutujat yksikössä n. 100 työntekijää.

Palvelualueen henkilöstöä työskentelee tällä hetkellä kahdessa eri toimipisteessä Tikkurilan alueella osoitteissa Lummetie 2b ja Kultarikontie 1. Työllisyyden- ja kotoutumispalvelualueen tällä hetkellä käytössä olevien toimitilojen neliömäärä ei ole riittävä. Toimialan toimintojen asianmukainen järjestäminen huomioiden esitetään, että kaupunkistrategian ja johdon toimialan koko henkilöstölle vuokrataan yhteiset väistötilat uuden oppimiskampuksen valmistumiseen saakka.

Työllisyyden -ja kotoutumisen palvelualueen henkilöstön esitetään sijoittuvan Vernissakatu 1:ssä sijaitseviin 1–5 kerroksen tiloihin Vantaan kaupungin tilahallinnan neuvotteleman vuokrasopimuksen perusteella 1.12.2024 joulukuun alusta.

Vuokrattavat toimitilat osoitteessa Vernissakatu 1 ovat kooltaan kolmannen kerroksen lisätila 570 m² ja viidennen kerroksen Senaatti-kiinteistöiltä siirtyvä vuokrasopimus 887 m². Tilat omistaa Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokra-tuotto II.



Vuokrauksen pääehdoista on tiloittain sovittu pääehdot:

- Tila 570 m²
- Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa olevana alkaen 1.12.2024 ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.6.2028. Irtisanomisaika on 6 kuukautta
- Kokonaisvuokran veroton määrä on vuokrakauden alkaessa 13 742,70 eur/kk (24,11 eur/m²/kk)
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan kerran vuodessa. Korotuksen perusteena käytetään kulloinkin tiedossa olevaa viimeistä pistelukua.
- Vuokratiloissa tehdään ennen vuokra-ajan alkamista vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sovitut pienet muutostyöt, joiden kustannuksista vuokranantaja vastaa.
- Tila 887 m².
- Siirtyvä vuokrasopimus Vantaan kaupungille alkaen 1.1.2025. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.6.2028. Irtisanomisaika on 6 kuukautta.
- Kokonaisvuokran veroton määrä on vuokrakauden alkaessa 24 192,01 eur/kk (27,27 eur/m²/kk), vuokraan sisältyy aikaisemmin tehtyjen muutostöiden aiheuttamia kustannuksia.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan kerran vuodessa. Korotuksen perusteena käytetään kulloinkin tiedossa olevaa viimeistä pistelukua.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 18.9.2024 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Erikoissijoitusrahasto Evli vuokra-tuotto II omistamien toimistotilojen vuokrasopimuksien pääehdot,
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö neuvottelemaan lopullisten vuokrasopimuksien tarkemmista ehdoista sekä tekemään ja allekirjoittamaan lopulliset vuokrasopimukset, ja
- c) todeta, että lopulliset vuokrasopimukset syntyvät vasta, kun vuokrasopimukset on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle



Vantaa

Lisätiedot:

toimitilapäälikkö Tiina Louhikoski, puh. 040 719 9700

([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))