



## Tilojen vuokraaminen Varhaiskasvatuksen avoimen kohtaamispaikkatoiminnan käyttöön Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelta / AK

VD/611/10.03.02.06/2026

AK/SL/PS

**Esitetään vuokrattavaksi Kasvatus ja oppiminen -toimialan Varhaiskasvatuksen kohtaamispaikkatoiminnan käyttöön tilat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen uudesta perustettavasta perhekeskuksen kokonaisuudesta, samalla luopuen nykyisestä toimitilasta. Uudet tilat sijaitsevat Myyrmäessä Virtatallissa ollen pinta-alaltaan 341 m<sup>2</sup> ja vuokraltaan 7 672,50 € kuukaudessa, ja sopimus kestoltaan vähintään kymmenen vuotta.**

Myyrmäkeen Virtataloon osoitteeseen Rajatorpantie 8 valmistuu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen (VAKE) perhekeskus keväällä 2026. VAKEn perhekeskus on palveluverkosto, johon on koottu lasten, nuorten ja perheiden palveluita. Asukkaalle perhekeskukset näkyvät parantuvina ja selkeämpinä lasten, nuorten ja perheiden palveluina.

VAKE vuokraa perhekeskuksensa käyttöön yhteensä yli 3500 m<sup>2</sup>:n tilat Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo:lta, joka omistaa Vantaan Myyrmäessä osoitteessa Rajatorpantie 8 sijaitsevassa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:ssa sijaitsevat toimitilat. Hanketta on edeltänyt VAKE:n valmistelu mm. valtionvarainministeriön kanssa pitkäaikaisinvestointien rahoituksesta jo muutaman vuoden ajan. VAKE on nyt päävuokranantajan kanssa valmistellut ja ohjannut perhekeskustoimintansa edellyttämien muutostöiden suunnittelun ja rakennuttamisen kohteessa. Muutostöihin sisältyy mm. laajoja väliseinämuutoksia, vesipisteiden edellyttämien vesijohtojen ja viemäreiden rakentamista sekä väliseinämuutoksista johtuvia ilmanvaihtojärjestelmän ja valaistuksen muutostöitä. Muutostöissä on huomioitu Varhaiskasvatuksen esitykset heidän tilojensa osalta.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on järjestämisvastuun puitteissa järjestettävä asukkailleen palveluita, joilla edistetään ja varmistetaan lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on 10.2.2026 §10 käsitellyt kohtaamispaikan siirtämisen nykyisestä vuokratilasta VAKE uuden perhekeskuksen yhteyteen, ja esittää tilojen vuokraamista Varhaiskasvatuksen käyttöön, sitoutuen vuokraamiseen vähintään kymmenen (10) vuoden ajaksi.

Vantaan kaupungin Kasvatus ja oppiminen -toimialan Varhaiskasvatus on yhdessä VAKE:n kanssa suunnitellut perhekeskuksen kokonaisuuteen siirrettäväksi Vaskikellon avoimen kohtaamispaikan toiminnan 2026 ja siihen liittyvät tilamuutokset. Vaskikello toimii tällä hetkellä Myyrmäessä osoitteessa Ojahaantie 1, missä sijainneet VAKE:n toiminnatkin siirtyvät myös uuteen Virtatalon perhekeskukseen.

Siirtyminen VAKEn perhekeskukseen lisää kohtaamispaikan saavutettavuutta ja helpottaa perheiden arkea, kun entistä useampi perheiden käyttämä palvelu löytyy samasta toimipisteestä. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on päättänyt 8.12.2025 § 15 lakkauttaa yhteensä neljä varhaiskasvatuksen avointa kohtaamispaikkaa. Päätöksen yhteydessä on kirjattuna pöytäkirjalausuma, jossa velvoitetaan vastaavien päätösten yhteydessä kiinnittämään erityistä huomiota yhteistyöhön muiden alueellista toimintaa järjestävien toimijoiden kanssa, ja segregaatiónäkökulmat tulee huomioida alueellista palvelutarvetta arvioi-



Virtatalossa sijaitsevaa varhaiskasvatuksen kohtaamispaikkatoimintaa voidaan kehittää voimakkaasti pöytäkirjalausumassa esitettyyn suuntaan. Yhteistyö sekä hyvinvointialueen palvelujen että järjestöjen kanssa tiivistyy. Lisäksi maahanmuuttajataustaisten perheiden ohjaaminen erilaisten palvelujen piiriin helpottuu palvelujen sijaitessa samassa toimipisteessä.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (VAKE) tarjoaa alivuokraussopimusta Varhaiskasvatuksen avoimen kohtaamispaikan käyttöön seuraavilla pääehdoilla:

- noin 341 m<sup>2</sup> tilat osoitteessa Rajatorpantie 8, vuokra ei ole pinta-alaperusteinen
- vuokran suuruus on 1.4.2026 alkaen indeksitarkistettuna 7 672,50 euroa/kk + alv.
- vuokra-aika alkaa 1.4.2026 ja sopimus on aluksi määräaikaisena voimassa 10 vuoden ajan jatkuen sen jälkeen toistaiseksi 12 kk:n irtisanomisajalla siten, että sopimuksen ensimmäinen päättymisajankohta on määräaikaisuuden päättyessä 31.3.2036.
- sopimus voimassa enintään siihen saakka kun VAKE:lla on vuokrasopimus päävuokranantajan kanssa.
- vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuoden 2025 maaliskuun (2025:3) indeksin pistelukua 2345. Vuokra tarkistetaan vuosittain, ensimmäisen kerran sopimuksen alkaessa 1.4.2026, pitäen tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden tammikuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden tammikuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta. Negatiivista indeksin muutosta ei huomioida.
- käyttösähköstä maksetaan erikseen, veloitus sopimuksen alkaessa 0,65 €/m<sup>2</sup>/kk +alv. ja kulloinkin voimassa olevan kiinteistön hinnaston mukaisesti, mutta mikäli on kustannustehokkaasti mahdollista niin tiloihin asennetaan sähkömittarit, joiden perusteella vuokralaista laskutetaan sähkönkulutuksesta. Kyseessä olisi alamittaus, eikä Vuokralainen pysty tekemään Vuokrattavaan tilaan omaa sähkösopimusta.

Siirron yhteydessä Vaskikellon nykyisistä toimitiloista osoitteessa Ojahaantie 1 luovutaan. Nykyiset kooltaan 288 m<sup>2</sup>:n tilat on vuokrattu VAV:lta, ja niiden vuokrakustannus on 8 153,55 euroa/kk (helmikuu 2026 taso), eli avoimen kohtaamispaikkatoiminnan vuokrakustannukset eivät kasva uusien tilojen myötä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta 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 11.3.2026**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) vuokrata Varhaiskasvatuksen käyttöön edellä mainituin ja varsinaisessa vuokrasopimuksessa tarkennetuin ehdoin Vaskikellon avoimen kohtaamispaikkatoiminnan käyttöön noin 341 m<sup>2</sup> tilat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelta 7 672,50 euron kuukausivuokralla (1.4.2026 taso) vähintään kymmenen (10) vuoden ajaksi



- b) valtuuttaa toimitilapäälikkö neuvottelemaan ja sopimaan vuokrauksen tarkemmista ehdoista, sekä solmimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)