



Toimitilojen vuokraaminen osoitteesta Pakkalankuja 5 terveyspalvelujen ja perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön / AK

VD/10673/10.03.02.06/2021

AK/PS/KL

Esitetään toimitilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä terveyspalvelujen ja perhe- ja sosiaalipalvelujen käyttöön 1.1.2022 alkaen osoitteessa Pakkalankuja 5 sijaitsevasta yrityspalvelukeskuksesta. Vuokrattavien toimitilojen vuokra on vuokrakauden alkaessa 19 400,88 euroa kuukaudessa (+alv 24 %).

VTK Kiinteistöt Oy:llä on vapautunut Leija yrityspalvelukeskuksesta (Pakkalankuja 5) toimitiloja, jotka vastaavat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tilatarpeita. Kiinteistö sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa. Toimitilat sijaitsevat kohteen 3. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 1 059 htm². Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.1.2022 alkaen ja toimitilojen vuokra vuokrakauden alkaessa on 18,32 €/kk/htm (+alv 24 %).

Vuokrattavaan tilaan sijoittuu terveyspalvelujen ja perhe- ja sosiaalipalvelujen toimintoja. Terveyspalvelujen palvelualueella ennaltaehkäisevän terveydenhuollon hallinto (EETH) sijaitsee nykyisin osoitteessa Kielotie 20, 4. kerros. Toiminto tarvitsee korvaavat tilat, sillä sen nykyisiin tiloihin on sijoittumassa ympäristökeskus, joka vastaavasti muuttaa pois vuokrauksen kohteena olevasta Pakkalankuja 5:stä.

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon hallinnon lisäksi tiloihin sijoittuu perhe- ja sosiaalipalvelujen toimintoja sekä opiskeluhuollon kuraattori- ja psykologitoiminnan hallintoa. Opiskeluhuollon kuraattori- ja psykologipalvelut siirtyvät 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle.

Vuokrattavat tilat soveltuvat hyvin toimijoiden käyttöön, pääasiassa hallinto- ja toimistotyöhön ilman suurempia muutostyötarpeita. Edellä mainituilla yksiköillä ja toiminnoilla on paljon keskinäistä yhteistyötä ja niiden sijoittuminen lähelle toisiaan edistäisi osaltaan moniammatillista yhteistyötä ja johtamista sekä yhtenäisen toimintakulttuurin muodostumista.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (yht. 1 059 htm², josta sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan osuus noin 960 htm²) vuokra on 18,32 €/kk/htm² + alv 24 %
- vuokra-aika alkaa 1.1.2022
- vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2027
- irtisanomisaika on kaksitoista kuukautta (12 kk)
- vuokra on indeksiin sidottu, indeksiin pisteluvun alentuessa vuokraa ei alenneta
- vesi, lämmitys ja viilennys kuuluvat vuokraan
- vuokralainen tekee itse oman sähkösopimuksen

Vuokrasopimuksen ehdoissa huomioidaan rajoituslaki (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa 548/2016), jota sovelletaan muun muassa kuntien tekemiin rakennusten ja toimitilojen vuokrasopimukseen sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla. Lain 3 §:n 1. momentin mukaan kunnan tulee sisällyttää rakennusten ja



toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla taholla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai kun määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 10.11.2021 § 15

Kiinteistöjohtaja esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot, ja
- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan vuokrasopimus osoitteesta Pakkalankuja 5 vuokrattavista toimitiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen/ Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)