

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

VAKEDno-2026-4158**Toimitilojen vuokraus vammaisten asumispalvelun ja päivätoiminnan käyttöön osoitteesta Apajakuja 7, Vantaa**

Aluevaltuuston 29.4.2024 § 23 hyväksymän palveluverkkosuunnitelman vuosille 2024–2034 mukaan vammaispalvelujen palvelualueen tavoitteena on laajentaa omaa palvelutuotantoaan viidellä uudella noin 15 paikkaisella asumisyksiköllä ja kasvattaa vammaisten työ- ja päivätoiminnan omaa palvelutuotantoa. Lisäksi aluevaltuuston 29.4.2024 § 22 hyväksymän uudistusohjelman mukaisesti hyvinvointialueen tavoitteena on vähentää suoraostoja.

VAV Asunnot Oy on tarjonnut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sopivia tiloja osoitteessa Apajakuja 7, jotka kattavat kaksi asuinhuoneistoa 2. ja 3. kerroksissa sekä katutason liiketilan. Yksi kerros palvelisi vammaisten pitkäaikaista asumista viidelle asiakkaalle ja vastaavasti toinen kerros lyhytaikaiseen ympärivuorokautiseen asumiseen viisi asiakaspaikkaa. Päivätoimintakeskus sijoittuisi samassa rakennuksessa sijaitsevaan katutason liiketilaan, jossa päivätoimintaa voitaisiin tarjota noin 20 asiakkaalle samanaikaisesti. Tiloista tehdään erilliset sopimukset.

VAV Asunnot Oy on tarjonnut toimitilojen vuokrausta Osoitteesta Apajakuja 7 seuraavin ehdoin eriteltyinä kolmeen osa-alueeseen:

Osa-alue A Vuokrasopimuksen pääehdot osoitteessa Apajakuja 7 A 1:

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrattava ala: 150 m² sisältäen 7 huonetta, keittiön ja 6 kylpyhuonetta

Vuokran määrä: 1 849 euroa kuukaudessa (sis.alv)

Erilliskorvaukset: Sähkö 19 € / kk + saunamaksu 15 € / kk

Vuokran tarkistus: Vuokrat tarkistetaan vuosittain 1.3 perustuen aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:n (ns. omakustannusvuokraan)

Jälleenvuokraus: Vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata asuinhuoneistoa asiakkailleen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaisin vuokrasopimuksin

Osa-alue B Vuokrasopimuksen pääehdot osoitteessa Apajakuja 7 A 5:

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrattava ala: 150 m² sisältäen 7 huonetta, keittiön ja 6 kylpyhuonetta

Vuokran määrä: 1 849 euroa kuukaudessa (sis. alv)

Erilliskorvaukset: Sähkö 19 € / kk + saunamaksu 15 € / kk

Vuokran tarkistus: Vuokrat tarkistetaan vuosittain 1.3 perustuen aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:n (ns. omakustannusvuokraan)

Jälleenvuokraus: Vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata asuinhuoneistoa asiakkailleen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaisin vuokrasopimuksin

Osa-alue C Vuokrasopimuksen pääehdot osoitteessa Apajakuja 7, liiketila:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrattava ala: 156 m² sisältäen 4 huonetta, keittiön, 2 wc-tilaa, suihkutilan, siivouskomeron sekä varaston

Vuokran määrä: ensimmäiset 3 kuukautta 1 199 euroa kuukaudessa (sis. alv), jonka jälkeen 1 849 euroa kuukaudessa (sis. alv)

Erilliskorvaukset: vesimaksu 25 euroa kuukaudessa

Vuokran tarkistus: ensimmäinen tarkastusajankohta 1.3.2028, jonka jälkeen vuokria tarkastetaan vuosittain 1.3 elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti, kuitenkin enintään kahdella (2,0) prosenttiyksiköllä. Mikäli indeksiluku pienenee, ei negatiivista indeksin muutosta huomioida.

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön § 37:n mukaisesti Tilakeskuksen päällikön toimivaltaan kuuluu päättää hyvinvointialueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto-, asunto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta, antamisesta, irtisanomisesta sekä purkamisesta, kun vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv 0 %). Toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa sopimuksen arvo määritellään irtisanomisajan vuokran mukaan.

Päätös

Päätän hyväksyä toimitilojen vuokraamisen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön osoitteessa Apajakuja 7 1.10.2026 alkaen sekä vuokrasopimusten pääehdot seuraavasti:

Osa-alue A

Vuokranantaja: VAV Asunnot Oy

Vuokrakohteen osoite: Apajakuja 7 A 1, Vantaa

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrattava ala: 150 m²

Vuokran määrä: 1 849 euroa kuukaudessa (sis. alv)

Erilliskorvaukset: Sähkö 19 € / kk + saunamaksu 15 € / kk

Osa-alue B

Vuokranantaja: VAV Asunnot Oy

Vuokrakohteen osoite: Apajakuja 7 A 5

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrattava ala: 150 m²

Vuokran määrä: 1 849 euroa kuukaudessa (sis. alv)

Erilliskorvaukset: Sähkö 19 € / kk + saunamaksu 15 € / kk

Osa-alue C

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Vuokra-aika: Määräaikainen 1.10.2026 alkaen 1.10.2037 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana

Vuokrakohteen osoite: Apajakuja 7

Vuokrattava ala: 156 m²

Vuokran määrä: ensimmäiset 3 kuukautta 1 199 euroa kuukaudessa (sis. alv), jonka jälkeen 1 849 euroa kuukaudessa (sis. alv)

Erilliskorvaukset: vesimaksu 25 euroa kuukaudessa

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 14.08.2026 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti 14.8.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 19

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000

01088 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

kirjaamo@vakehyva.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, Suomi.fi-tiedoksiantoa varten henkilötunnuksesi, yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toissijaisesti toimittaa (prosessiosoite) ja oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitus. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimesi ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus, prosessiosoite ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä, eli viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo: 16.00. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.