



KOKOUSTIEDOT

Aika 20.6.2022 klo 18:00

Paikka Lapilan kartano

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

174 § Keravan kaupungin selvityksen täydennys Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyvistä Keravan kaupungin järjestämistä sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloista ja asunnoista	1
- Toimitiloista ja asunnoista annetun selvityksen täydennys	6



§ 174

Keravan kaupungin selvityksen täydennys Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyvistä Keravan kaupungin järjestämistä sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloista ja asunnoista

KER/310/00.04.01/2022

Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 174

Selvityksen taustaa ja täydentämisen peruste

Keravan kaupunginhallitus on hyväksynyt 28.2.2022 § 63 tekemällään päätöksellä Keravan kaupungin selvityksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyvistä Keravan kaupungin järjestämistä sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloista ja asunnoista. Selvityksen laatiminen perustuu sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta annettuun lakiin 616/2021 (jäljempänä voimaantulolaki), joka tuli voimaan 1.7.2021. Lain 26.1 §:n mukaan kunnan on tullut tehdä viimeistään 28.2.2022 hyvinvointialueelle selvitys 22, 23 ja 25 §:ssä tarkoitetuista sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista.

Kaupunginhallituksen päätökset on annettu tiedoksi Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluevaltuusto on käsitellyt kaupungin antamat, voimaantulolain 22, 23 ja 25 §:ien mukaiset selvitykset 29.3.2022 ja päättänyt (VAKEDno-2022-30, 33 §, 34 §) sen perusteella voimaantulolain 22-25 §:ssä tarkoitettujen toimitilojen, irtaimen omaisuuden, sopimusten ja vastuiden siirtymisestä 1.1.2023 hyvinvointialueelle (voimaantulolaki 28 §) ja merkinnyt tiedoksi varatun oikeuden täydentää annettuja selvityksiä tarvittaessa voimaantulolain 26 §:n mukaisesti.

Hyvinvointialueella on edelleen oikeus pyytää kunnalta käyttöönsä tarpeelliseksi katsomiaan lisäselvityksiä ja asiakirjoja. Jos hyvinvointialue katsoo, että kunnan antaman selvityksen mukaan hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat, irtaimisto ja sopimukset eivät turvaa sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen järjestämistä alueella, hyvinvointialueen on neuvoteltava kunnan kanssa (voimaantulolaki 26.2 §).

Kunnan on täydennettävä edellä tarkoitettua selvitystä viimeistään 30.6.2022, jos

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Koukka Tommy, arkistopäällikkö 22.6.2022 12:15



toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia selvityksen antamisen jälkeen ja jos hyvinvointialue katsoo selvityksen täydentämisen tarpeelliseksi (voimaanpanolaki 26.3 §).

Tällä esityksellä täydennetään kaupunginhallituksen 28.2.2022 § 63 antamaa selvitystä, joka koskee Keravan kaupungin järjestämän sosiaali- ja terveyshuollon toimitiloja ja asuntoja, jotka siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 (voimaanpanolaki 26.3 §).

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseen liittyvistä sopimuksista ja irtaimesta omaisuudesta annetuista selvityksen täydennyksistä on tässä kokouksessa erillinen päätösesitys.

Voimaanpanolain 25 § ja 22 §:ien mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset ja erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat.

Keravan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämistä varten vuokraamien toimitilojen ja asuntojen vuokrasopimukset sekä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023, jolleivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi (voimaanpanolaki 22, 25 §).

Hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat kokoomataulukon sarakkeiden osalta on korjattu virheellinen otsikointi huoneala --> huoneistoala sekä €/hum2/kk (€/huoneliö) --> €/htm2/kk (€/huoneistoneliö) vastaamaan VNA asetuksen 272/2022 laskentaperiaatteita ja -yksiköitä vuokran määräytymisestä. Palvelukeskus Hopeahovin huoneistoalaan on lisätty puuttuneet 2. kerroksen neliöt. Santaniitynkatu 1:n kiinteistössä on sote-toiminnan piiriin tullut uusia tiloja nuorten kuntouttavan työpajan sekä sote-hallinnon osalta. Keravan seuratalossa on nuorten kulman käytössä olevat tilat vähentyneet. Sampolan palvelukeskuksessa on Sote hallinnon tiloihin lisätty puuttuneet 4. kerroksen huonetilat sekä tarkennettu suun terveydenhuollon sekä neuvolapalveluiden huonejakaamaa toimintojen rajapinnassa.

Muutosten vuosikustannuksia kohottava vaikutus on n. 70 000 € (1,4 %) Keravan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen on edelleen neuvoteltava vuoden 2022 aikana joidenkin toimintojen tarvitsemien tilojen, kuten Sampolan palvelukeskuksen sote-arkiston sekä yhteispalvelupisteen sote-palveluneuvonnan tilankäytön periaatteista sekä niitä koskevien tilojen vuokrasopimusten jakamisesta hyvinvointialueen ja Keravan kaupungin kesken.



Näiden vuokrasopimusten osalta luetteloissa on huomioitu hyvinvointialueen käyttöön tulevien pinta-alojen ja vuokrien määrien osuus. Lisäksi tulee huomioida vuoden 2022 lopussa valmistuvan Marttilan hoivakodin vielä taulukosta puuttuvan ylläpito-/kalusteiden leasingvuokran osuus.

Valmistelijat

kehitysjohtaja Tapio Helenius

Liitteet

Toimitiloista ja asunnoista annetun selvityksen täydennys

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. antaa liitteen mukainen kaupunginhallituksen 28.2.2022 § 63 hyväksymän selvityksen täydennys Keravan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevista toimitiloista ja asunnoista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle voimaanpanolain 26 §:n mukaisesti;

2. ilmoittaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, että liitteessä mainitut toimitilat ja vuokrasopimukset siirtyvät 1.1.2023 Keravan kaupungilta hyvinvointialueelle;

3. varata oikeuden täydentää annettua selvitystä tarvittaessa ja

4. että pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lisätietoja antaa

kehitysjohtaja Tapio Helenius, tapio.helenius@kerava.fi, p. 040 318 2461

**Päätöksen
täytäntöönpano**

Ote:
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Sosiaali- ja terveystalveluiden toimiala



MUUTOKSENHAKU

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (kuntalaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Keravan kaupungille määräajan viimeisenä päivänä ennen kaupungintalon tai Sampolan palvelukeskuksen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Koukka Tommy, arkistopäällikkö 22.6.2022 12:15



sähköpostiosoite.

**Muutoksenhaku-
viranomaisen**


Keravan kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 123
04201 Kerava
Käyntiosoite: Kauppakaari 11 tai Kultasepänkatu 7, Kerava
kirjaamo@kerava.fi

**Pöytäkirja
nähtävänä**

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Keravan kaupungin verkkosivuilla alkaen
22.6.2022

Tiedoksianto asianosaisille:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Sosiaali- ja terveystieteiden toimiala

 Annettu tiedoksi sähköisesti 22.6.2022

Päivitetty taulukko sosiaali- ja terveydenhuollon siirtävistä toimitiloista ja asunnoista

Suoraomisteiset toimitilat

Vuokra-asetuksen mukaan

Kohteen nimi, osoite	Rakennuksen huoneistoala	Sosterin käytössä oleva huoneistoala	Pääoma-vuokra €/htm2/kk	Ylläpito-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/kk	Kokonais-vuokra €/vuosi
YHTEENSÄ SOSTERIN KÄYTÖSSÄ							
Asiakasohjaus ja valvonta, Metsolantie 9, uusi osa	320	320	12,87	6,42	19,29	6 172,80	74 073,60
Mielenterveys ja päihde päivätoiminta, Metsolantie 9, vanha osa	570	280	5,60	6,64	12,24	3 427,20	41 126,40
Palvelukeskus Hopeahovi, tehta, Metsolantie 4	3586	3236	5,12	6,75	11,87	38 411,32	460 935,84
Terveyskeskus, Metsolantie 2	10419	10376	9,75	6,28	16,03	166 327,28	1 995 927,36
Kuraattorin tilat, Savion koulu, Juurakkokatu 33	1543	38	6,54	6,65	13,19	501,22	6 014,64
Kouluterveydenhoitajan tilat, Savion koulu, Juurakkokatu 33	3474	52	6,11	6,65	12,76	663,52	7 962,24
Psykologin tilat, Savion koulu, Juurakkokatu 33	483	21	10,02	6,94	16,96	356,16	4 273,92
Kuraattorin tilat, Kalevan kouluparaki, Kalevankatu 66	487	25			30	750,00	9 000,00
Terveydenhuollon tilat, Kalevan koulu, Kalevankatu 66	1141	53	10,16	6,13	16,29	863,37	10 360,44
Terveydenhuollon tilat, Killan koulu, Sarvimäentie 35	5000	73	3,29	6,09	9,38	684,74	8 216,88
Terveydenhuollon tilat, Sompion koulu, Aleksis Kiven tie 18	7953	112	9,19	6,83	16,02	1 794,24	21 530,88
Terveydenhuollon tilat, Nikkarin koulu, Keskikatu 5	10200	90	9,88	6,68	16,56	1 490,40	17 884,80
Terveydenhuollon tilat, Kurkelan koulu, Käenkatu 10	6858	93	11,94	6,48	18,42	1 713,06	20 556,72
Terveydenhuollon tilat, Ahjon tupakoulu, Ketjutie 2	300	32	6,44	6,43	12,87	411,84	4 942,08
Terveydenhuollon tilat, Ahjon koulu uudisosa, Ketjutie 2	133	41	9,49	6,45	15,94	653,54	7 842,48
Terveydenhuollon tilat, Keravanjoen yhtenäiskoulu, Ahjontie 2	10968	148	19,06	6,17	25,23	3 734,04	44 808,48
Terveydenhuollon tilat, Päivölälaakson koulu, Hakkuutie 7	3843	49	11,82	6,16	17,98	881,02	10 572,24
Terveydenhuollon tilat, Kanniston koulu, Kannistonkatu 5	1295	7	3,46	6,21	9,67	67,69	812,28
							2 746 841,28

Osakeomisteiset toimitilat (keskinäinen kiinteistö Oy)

Vuokra-asetusluonnoksen mukaan

Kohteen nimi, osoite	Rakennuksen huoneistoala	Sosterin käytössä oleva huoneistoala	Pääoma-vuokra €/htm2/kk	Ylläpito-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/kk	Kokonais-vuokra €/vuosi
YHTEENSÄ SOSTERIN KÄYTÖSSÄ							
Kuntouttavan työtoiminta, Kauppakaari 11, Tuusulantien Liikekiinteistö Oy	5471	930	5,99	6,4	12,39	11 522,70	138 272,40
Kotihoito, Santaniitynkatu 1, Kiint. Oy Gatehill	2901	725	4,01	6,37	10,38	7 525,50	90 306,00
Työkeskus, Santaniitynkatu 1, Kiint. Oy Gatehill	2901	748	4,01	6,37	10,38	7 764,24	93 170,88
Nuorten työpaja, Santaniitynkatu 1, Kiint. Oy Gatehill	2901	916	4,01	6,37	10,38	9 508,08	114 096,96
Sote hallinto, Santaniitynkatu 1, Kiint. Oy Gatehill	2901	283	4,01	3,81	7,82	2 213,06	26 556,72
Nuorten kulma, Kauppakaari 4, Keravan seuratalo Oy	3709	289	3,10	3,84	6,94	2005,66	24067,92
							486 470,88

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Koukka Tommy, arkistopäällikkö 22.6.2022 12:15

Omaisuusasiakirja siirvienv toimitilojen ja asuntojen osalta

Osakeomisteiset toimitilat (kiinteistö Oy)

Vuokrasopimuksen mukaan

Kohteen nimi, osoite	Rakennuksen huoneistoala	Sosterin käytössä oleva huoneistoala	Pääoma-vuokra €/htm2/kk	Ylläpito-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/kk	Kokonais-vuokra €/vuosi
<u>YHTEENSÄ SOSTERIN KÄYTÖSSÄ</u>							
Hoivakoti Vomma, tehpa, Kisapolku 5, Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu	2031	2031	4,15	6,06	10,22	20 745,53	248 946,36
Suun terveydenhuolto, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	871			33,63	29 291,73	351 500,76
Neuvolapalvelut, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	539			28,22	15 210,58	182 526,96
Perheneuvola, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	291			28,22	8 212,02	98 544,24
Sote hallinto, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	286			28,22	8 070,92	96 851,04
Sosiaalityö, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	851			28,22	24 015,22	288 182,64
Sote arkisto, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	59			28,22	1 664,98	19 979,76
Sote, yhteispalvelupiste, Sampolan palvelukeskus, Kultasepänkatu 7	6185	51			28,22	1 439,22	17 270,64
							1 303 802,40

Ulkoa vuokratut toimitilat

Vuokrasopimuksen mukaan

Kohteen nimi, osoite	Rakennuksen huoneistoala	Sosterin käytössä oleva huoneistoala	Pääoma-vuokra €/htm2/kk	Ylläpito-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/kk	Kokonais-vuokra €/vuosi
<u>YHTEENSÄ SOSTERIN KÄYTÖSSÄ</u>							
Hoivakoti Marttila, tehpa + tuettu asuminen, Lehmuskatu 1, Hoivatilat Oyj, (rakenteilla)	3200	3200	11,04		11,04	35340,00	424 080,00

Ulkoa vuokratut asunnot

Vuokrasopimuksen mukaan

Kohteen nimi, osoite	Rakennuksen huoneistoala	Sosterin käytössä oleva huoneistoala	Pääoma-vuokra €/htm2/kk	Ylläpito-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/htm2/kk	Kokonais-vuokra €/kk	Kokonais-vuokra €/vuosi
<u>YHTEENSÄ SOSTERIN KÄYTÖSSÄ</u>							
Kriisiasunto, Kokontie 15 A 8, Kiint Oy Nikkarinkruunu. Vesilaskutus käytön mukaan		40			13,73	549,20	6 590,40
Kriisiasunto, Liesitie 1 as. 18, Kiint Oy Nikkarinkruunu. Vesilaskutus käytön mukaan		22			13,02	286,44	3 437,28
Kriisiasunto, Ahjontie 11 B 43, Kiint Oy Nikkarinkruunu. Vesilaskutus käytön mukaan		40			13,66	546,41	6 556,92
Kriisiasunto, Visatie 20 A 6, Kiint Oy Nikkarinkruunu. Vesilaskutus käytön mukaan		43,5			12,74	554,40	6 652,80
							23 237,40

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Koukka Tommy, arkistopäällikkö 22.6.2022 12:15

Omaisuusasiakirja siirvienv toimitilojen ja asuntojen osalta