

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

**VAKEDno-2025-6012****Keravan terveysaseman kahvilan vuokraus Metsolantie 2**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue teki toimeksiantosopimuksen osoitteessa Metsolantie 2 B, 04200 Kerava sijaitsevan Keravan terveysasema -rakennuksessa sijaitsevan kahvila (kahvion) vuokraamisesta OP Koti Uusimaa Oy LKV:n kanssa. Toimeksiantoon kuului mm. kohteen markkinointi ja vuokrahakemusten vastaanotto sekä niiden esittely toimeksiantajalle tarvittavilta osin. Vuokrahakemuksia saatiin neljältä yritykseltä, jotka olivat Tmi Heiskanen Jari, Katong Oy, Oiva Lähituote Oy ja Helppokäyttöinen Oy.

Yritysten soveltuvuutta kahvilatoiminnan toiminnan harjoittajiksi arvioitiin mm. vuokrahakemusten ja ns. Rating Alfa -raporttien perusteella. Tehtyjen vertailujen perusteella vuokrasopimuksen ehdoista neuvoteltiin Katong Oy:n kanssa. Katong Oy arvioitiin hakijoista parhaaksi taloudellisten toimintaedellytysten, käytettävissä olevien henkilöresurssien, kahvilatoimintaan liittyvän kokemuksen ja toimintasuunnitelman perusteella.

Vuokrauksen ehdoista on sovittu seuraavaa:

- Vuokra-aika alkaa 1.2.2026
- Vuokralainen maksaa liikevaihtosidonnaista vuokraa, joka sidotaan kahvilatoiminnan ja ison tallin palvelumyynnin liikevaihtoon. Vuokralainen suorittaa vuokranantajalle 10 % suuruisen osuuden liikevaihdosta. Arvio vuositason liikevaihdosta on 120 000 euroa.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokralainen antaa vuokranantajalle velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi 3500 euron suuruisen vakuuden.

**Päätöksen peruste**

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

**Päätös**

1. Päättän valita Keravan terveysaseman kahvilan vuokralaiseksi Katong Oy:n
2. Päättän hyväksyä Keravan terveysaseman kahvilan vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi.

**Allekirjoitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

Kimmo Hietala  
vs. tilakeskuspäällikkö

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla  
17.12.2025 alkaen.

Päätös on todettu lailliseksi

Vantaa  
17.12.2025

Vesa Tomminen  
Alueisännöitsijä

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Lähetetty sähköpostilla 17.12.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

**Oikaisuvaatimus**

§ 42

**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 ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä 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. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.