

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

**VAKEDno-2026-2015****Päätös hoivakodin tilojen vuokraamisesta osoitteessa Topaasikuja 10, Vantaa**

Tämä viranhaltijapäätös kumoaa 23.4.2026 §10 tilakeskuspäällikön tekemän viranhaltijapäätöksen.

Vuokrasopimusta on edellisen päätöksenteon jälkeen muutettu siten, että vuokratustannuksiin on sisällytetty 6. kerroksen siivous.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on päätenyt vuokraamaan Kivistön uudesta, 5 /2026 valmistuvasta hoivakodista yhden kerroksen määräajaksi ja sijoittaa siihen omia asiakkaitaan. Ratkaisulla saadaan omia hoivapaikkoja käyttöön jo ennen loppuvuodesta valmistuvan Tikkurilan vanhustenkeskuksen valmistumista. Kivistö toimii siirtymävaiheena, josta asiakkaat ja henkilöstö siirretään suoraan Tikkurilan vanhustenkeskukseen, jolloin sen toiminta voidaan käynnistää heti korkealla käyttöasteella.

Solum Hoiva Oy on tarjonnut em. tiloja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavaksi seuraavin pääehdoin:

Vuokra-aika: Määräaikainen ajalle 1.6.2026 - 31.1.2027, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

Irtisanomisehdot: yksi kuukausi puolin ja toisin.

Vuokrattu pinta-ala: 940 m<sup>2</sup>

Vuokran määrä vuokrasopimuksen alkaessa: 45 620,00 euroa/kk. Vuokraus on kokonaan arvonlisäveroton eikä Vuokranantaja ole ilmoittautunut kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi.

Muut maksut: Lisäksi tämän vuokrasopimuksen liitteen (liite 4) mukaisesta irtaimistosta maksetaan irtaimistovuokraa, jonka määrä on 3 738 euroa/kk + ALV.

Vuokrantarkistus: Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:100) siten, että perusindeksinä on vuokrauden ensimmäisen kuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä käytetään kunkin kalenterivuoden huhtikuun pistelukua.

Vuokra sisältää lämmityksen, käyttöveden, kiinteistö- ja käyttösähkön ja kiinteistönhoidon sekä muun tilojen käyttöön liittyvän ylläpidon sekä 6. kerroksen siivouspalvelut.

**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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Päätän hyväksyä Topaasikuja 10:n tilojen vuokraamisen sekä vuokrasopimuksen pääehdot seuraavasti:

Vuokranantaja: Solum Hoiva Oy

Vuokrakohteen osoite: Topaasikuja 10, Vantaa

Vuokrattava pinta-ala: 940 m<sup>2</sup>

Vuokran määrä: 45 620,00 euroa/kk, vuokra irtaimistosta 3 738 euroa/kk + ALV.

Vuokra-aika alkaa: 1.6.2026

Vuokrasopimuksen irtisanomisehdot: yksi kuukausi puolin ja toisin.

Vuokrasopimuksen vastuunjako erillisen vastuunjakotaulukon mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Solum Hoiva Oy.

### **Allekirjoitus**

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§ 13

### 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-tiedoksianto varten henkilötunnuksesi, yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toissijaisesti toimittaa (prosessiosoite) ja on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus, prosessiosoite ja allekirjoitus. 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, eli viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo: 16.00. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.