

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

**VAKEDno-2026-833****Liikehuoneiston vuokraaminen osoitteesta Kumitehtaankatu 5 04260 Kerava PMP avokuntoutuksen käyttöön**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen päihdeavokuntoutuksella on tarve toimitiloille. Palveluverkon kattamiseksi haemme tiloja hyvien kulkuyhteyksin päästä, mistä palvelut tavoittaa mahdollisimman kattavasti. Päihdeavokuntoutusryhmät ovat arkipäivisin virka-aikana toteutettavaa, ohjattua sosiaalista kuntoutusta. Avokuntoutus toimii yleensä jatkohoitona, kun asiakkaan kiireellisin hoito on toteutettu. Toiminta tapahtuu ajanvarauksella pienryhmissä, ja sitä ohjaa koulutettu henkilöstö. Asiakkaat ohjautuvat avokuntoutukseen ammattilaisen tekemällä läheteellä, joten tiloihin ei tulla ilman etukäteistä ajanvarausta. Osallistuminen edellyttää päihdeettömyyttä, eikä toimintaan liity lääkettä tai matalan kynnyksen palveluja.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on neuvotellut Keravan Future Center Oy:n (0901377-2) kanssa vuokrasopimuksen ehdoista. Toimitila sijaitsee Klondyketalossa neljännessä kerroksessa, osoitteessa Kumitehtaankatu 5, Kerava

Vuokrasopimuksen pääehdot:

- Sopimuskausi 1.3.2026 - 1.3.2029, määräaikainen 36 kuukautta
- Jatkuen toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisajalla
- Tilankäytön laajuus 229 m<sup>2</sup>
- Vuokran määrä: 2862,50 € / kk alv 0 % (12,50 € m<sup>2</sup>)
- Sähkö veloitetaan toteutuman mukaisesti
- Vuokran korottamiseen indeksitarkistus. Jos vuokrantarkistus tehdään elinkustannusindeksin(1951:10=100) mukaan, korotetaan vuokraa samassa suhteessa kuin indeksi muuttuu. Vuokrasopimukseen liitetty ensimmäinen indeksiluku on vuokrasopimuksen alkamisesta kaksi kuukautta sitten julkaistu luku, jota vertaillaan tarkistushetkellä kaksi kuukautta aiemmin julkaistuun indeksilukuun. Tulevien vuosien vertailu tapahtuu vastaavasti vuoden välein julkaistuilla luvuilla. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään kolme prosenttia. Elinkustannusindeksi (1951:10=100). Ensimmäinen vuokrantarkistusajankohta indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.
- Vuokranantaja asentaa kustannuksellaan keittiöön astianpesukoneen ja tekee yleisiin tiloihin inva WC:n
- Tila vuokrataan siivottuna ja kaikilta osin käyttökuntoisena

**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**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Päätän hyväksyä toimitilojen vuokraamisen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen PMP avokuntoutuksen käyttöön ja vuokrasopimuksen pääehdot seuraavasti:

- Vuokranantaja Keravan Future Center Oy (0901377-2)
- Vuokrattava toimitila sijaitsee Klondyketalo/ 4 krs.
- Sopimuskausi 1.3.2026 - 1.3.2029, määräaikainen 36 kuukautta
- Jatkuen toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisajalla
- Tilankäytön laajuus 229 m<sup>2</sup>
- Vuokran määrä: 2862,50 € / kk alv 0 % (12,50 € m<sup>2</sup>)
- Sähkö veloitetaan toteutuman mukaisesti
- Vuokran korottamiseen indeksitarkistus. Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään kolme prosenttia. Jos vuokrantarkistus tehdään elinkustannusindeksin(1951:10=100) mukaan, korotetaan vuokraa samassa suhteessa kuin indeksi muuttuu. Vuokrasopimukseen liitetty ensimmäinen indeksiluku on vuokrasopimuksen alkamisesta kaksi kuukautta sitten julkaistu luku, jota vertaillaan tarkistushetkellä kaksi kuukautta aiemmin julkaistuun indeksilukuun. Tulevien vuosien vertailu tapahtuu vastaavasti vuoden välein julkaistuilla luvuilla. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Elinkustannusindeksi (1951:10=100). Ensimmäinen vuokrantarkistusajankohta indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.
- Vuokranantaja asentaa kustannuksellaan keittiöön astianpesukoneen ja tekee yleisiin tiloihin inva WC:n
- Tila vuokrataan siivottuna ja kaikilta osin käyttökuntoisena

### **Allekirjoitus**

Pasi Salo, Tilakeskuspäällikkö

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 26.02.2026 alkaen.

Päätös on todettu lailliseksi

Vantaa

26.02.2026

Vesa Tomminen

Alueisännöitsijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Lähetetty sähköpostilla 26.02.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

---

**Oikaisuvaatimus**

## § 5

**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.