

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

VAKEDno-2025-5810**Vuokrasopimuksen irtisanominen osoitteessa Ruukkukuja 5, Vantaa (Myyrinkodin keittiötilat)**

Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä Vantaan kaupungilta siirrettiin sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n nojalla kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen (jäljempänä myös hyvinvointialue) hallintaan 1.1.2023. Siirtyvien toimitilojen joukossa on ollut myös tämän päätöksen liitteenä oleva sopimus, jonka nojalla Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on ollut vuokralaisena osoitteessa Ruukkukuja 5, Vantaa (jäljempänä vuokrasopimuksen kohde).

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on toimittanut Vantaan kaupungille esityksen vuokraehtojen kohtuullistamisesta 28.5.2025 päivättyllä kirjeellä ja pyytänyt Vantaan kaupunkia ja VAV-konsernia käymään kanssaan neuvotteluja. Tämän jälkeen hyvinvointialue on käynyt Vantaan kaupungin/VAV-konsernin kanssa kuluneen syksyn aikana useita erillisiä neuvotteluja myös vuokrasopimuksen kohteesta ja päätynyt siihen, ettei sopimuksen jatkamiselle ole edellytyksiä, koska se ei ole hyvinvointialueelle kokonaistaloudellisesti harkittuna kannattavaa. Liitteenä olevaan sopimukseen on kirjattu kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (548/2016) mukainen oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta vuokralaiselle, eli Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue irtisanoa sopimuksen tämän päätöksen tiedoksiannon yhteydessä vuokranantajalle toimitettavalla irtisanomiskirjeellä. Hyvinvointialue tulee tämän jälkeen tarkastelemaan vaihtoehtoja kyseessä olevan sopimuksen korvaamiselle ja siten huolehtimaan järjestämisvastuustaan irtisanomisesta huolimatta.

Hallintolain (434/2003) 49.2 f mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä. Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 148 §:n perusteella päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai viranhaltija taikka valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Kyseessä on hyvinvointialueelle lain nojalla annettu oikeus irtisanoa sille siirtynyt vuokrasopimus, jonka vuoksi päätös on syytä panna täytäntöön irtisanomisilmoituksella jo ennen tämän päätöksen lainvoimaistumista.

Liitteet:

1 Ruukkukuja 5 keittiötilat vuokrasopimus (Verkkojulkisuus rajoitettu) Sisältää henkilötietoja

Päätöksen peruste

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 37 §:n mukaan 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. Tällä päätöksellä päätetään vuokrasopimuksen irtisanomisesta, jonka irtisanomisajan vuokrien yhteenlaskettu arvo on alle 600 000 euroa. Näin ollen kyseessä olevan sopimuksen irtisanomisesta päättää tilakeskuksen päällikkö.

Päätös

Päätän:

1. irtisanoa tämän päätöksen liitteenä olevan vuokrasopimuksen kohteessa Ruukkukuja 5, Vantaa päättymään vuokranantajalle VAV Hoiva-asunnot Oy toimitettavan irtisanomisilmoituksen ja kyseessä olevan sopimuksen mukaisesti kahdentoista (12) kuukauden kuluessa irtisanomisilmoituksen vastaanottamisesta;
2. että irtisanomisilmoitus toimitetaan vuokranantajalle ennen tämän päätöksen lainvoimaistumista hyvinvointialuelain 148 §:n mukaisesti. Viranhaltijapäätösten muutoksenhakuoikeus ei siirrä irtisanomisajan alkua.

Tiedoksi

VAV Hoiva-asunnot Oy

Allekirjoitus

Tilakeskuksen päällikkö Pasi Salo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 12.12.2025 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 38

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.