

KEUHDno-2023-361**Vuokrasopimus Auertie / Uudenmaantie 3, Järvenpää**

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen perhetukikeskus Auerkulma on toiminut Järvenpään kaupungin omistamassa kiinteistössä, joka on tullut teknisen elinkaarensa päähän. Kiinteistössä on mm. laaja sisäilmaongelma ja toimintaa ei voida enää turvallisesti jatkaa. Kiinteistön omistaja tulee purkamaan rakennukset alkuvuodesta 2023. Perhetukikeskuksen toiminta siirtyy väistötiloihin viimeistään helmikuussa 2023. Väistötilojen käyttötarkoituksen muutos on myönnetty viideksi vuodeksi, joten vuokrasopimus on määräaikainen. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue tarvitsee perhetukikeskuksen toiminnalle pysyvät korvaavat tilat.

Nykyisessä osoitteessa lastensuojeluyksikön toiminnalla on pitkä yli 50 vuotinen historia. Uusien tilojen asettuminen jo vakiintuneelle paikalle Järvenpäähän on perusteltua myös siitä näkökulmasta, että Järvenpäästä tulee suuri osa lastensuojeluyksikön asiakkaista yhdessä Hyvinkään kanssa. Nykyisissä yksiköissä on myös vakiintunut, osaava sekä kokenut henkilökunta, eikä heidän siirtymistään muihin hyvinvointialueen kuntiin olisi voitu sujuvasti ilman henkilökunnan merkittävää vaihtumista tehdä. Sijaintina Järvenpää on keskeinen ja paikka soveltuu hyvin asiakkaiden tarvitsemien palveluiden osalta lastensuojeluyksiköiden toimintaan. Toimintaa nykyisissä tiloissa ei ole enää ollut mahdollista jatkaa mittavien sisäilma ongelmien vuoksi. Korvaava tila tarvitaan nopeasti, koska tiloihin suunnitellulla vastaanotto- ja arviointiyksikön palveluista on jatkuva tarve. Vastaanotto- ja arviointiyksikön palveluita ei ole saatavilla yksityisenä palvelutuotantona riittävällä tavalla ja hyvinvointialueen oman palvelutuotannon keskeytyminen vaarantaa lastensuojelun palveluiden toiminnan.

Järvenpään kaupunki on vuokrannut Hoivatilat Oyj:lle tontin, jolla nykyinen perhetukikeskus sijaitsee. Hoivatilat Oyj rakentaa vuokraamalleen tontille kiinteistön, jonka omistaa Kiinteistö Oy Järvenpään Auertie. Kiinteistön arvioitu valmistumisajankohta on 31.1.2024 ja sen osoite on Uudenmaantie 3, 04410 Järvenpää.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue vuokraa Hoivatilat Oyj:ltä ko. tilat 25 vuoden vuokrasopimuksella. Tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokraohteen pinta-ala on noin 800 m². Vuokra muodostuu pääomavuokrasta sekä ylläpitovuokrasta, jota peritään toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaisesti. Pääomavuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue vastaa tilojen kalustamisesta ja toiminnan edellyttämästä irtaimesta. Hankinnan kokonaisarvo neljän vuoden mukaan laskettuna on 840 000 euroa. Sopimuksen vuosiarvo allekirjoitushetkellä on 210 000 euroa, määräaikaisen sopimuksen kokonaiskeston ajalta 5,3 milj. euroa. Nykyisten tilojen vuosivuokra on ollut noin 180 000 euroa.

Hyvinvointialue on linjannut, että se ei hanki toimitiloja omistukseensa vaan toimintaa harjoitetaan vuokratiloissa. Lastensuojeluyksikön toiminta on hyvinvointialueen omaa palvelutuotantoa. Järvenpään alueelta ei tilojen kartoituksessa löytynyt ympärivuorokautisen lastensuojeluyksikön toimintaan soveltuvia pysyviä tiloja. Lastensuojelulaitoksen tilojen tulee olla riittävät, asianmukaiset, turvalliset sekä toiminnan erityisluonteen ja vaatimusten huomioon ottavat.

Lastensuojeluyksikköpalvelua tulee olla eri puolilla hyvinvointialuetta ja lähellä sijoitettavien lasten kasvuympäristöä, jotta lasten arjen muutokset voidaan minimoida. Muut hyvinvointialueen lastensuojeluyksiköt sijaitsevat Tuusulassa ja Hyvinkäällä.

Päätöksen peruste

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosääntö (aluevaiktuusto 8.12.2022 § 90)
Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen delegointisääntö (hyvinvointialuejohtaja 30.12.2022 § 35)

Päätös

Päätän edellä esitetyin perustein:

- solmia vuokrasopimuksen Hoivatilat Oy:n kanssa tontille 186-782-1 rakennettavasta lastensuojeluyksikön palvelutarpeeseen soveltuvasta liikehuoneistosta,
- laatia vuokrasopimuksesta suorahankintailmoituksen Hilmaan ja
- että vuokrasopimuksen solmiminen on ehdollinen siten, että vuokrasopimusta ei solmita, mikäli tästä päätöksestä tai suorahankintailmoituksesta valitetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä.

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Mikko Komulainen, hyvinvointialuejohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen verkkosivuilla 13.2.2023

Oikaisuvaatimus

§ 8

Oikaisuvaatimusohje

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
- hyvinvointialueen jäsen
- hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
PL 46 05801 Hyvinkää
Sähköpostiosoite: kirjaamo.hva@keusote.fi
Puhelin: 050 497 4988, 050 497 4989
Käyntiosoite: Suutarinkatu 2, 05900 Hyvinkää

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 sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamosta.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään postitse tai sähköisesti aina oikaisua hakevan omalla vastuulla (hallintolaki 17 §).