



## Kaupunkikonsernin tilojen vuokraaminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle

VD/2894/10.04.02.00/2026

PT/TH/RK-K/SV/SE

### Tausta

Sote voimaantulon (616/2021) mukaisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle (jäljempänä Vake) vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten optiokaudet päättyvät vuoden 2026 lopussa. Lisäksi Vake irtisanoi 12/2025 VAV-konserniin kuuluvan VAV Hoiva-asuntojen pitkät vuokrasopimukset päättyämään vuoden 2026 loppuun muiden kohteiden paitsi Koisorannan palvelukeskuksen osalta.

Vuokrasopimusten päättymisen takia Vaken kanssa on käyty neuvottelut sekä kaupungin omien kohteiden että VAV Hoiva-asuntojen kohteiden vuokrausten jatkamisesta. Neuvottelujen kohteena on ollut 17 kaupungin kohdetta, 3 VAV Hoiva-asuntojen kohdetta sekä n. 70 Vaken käytössä olevaa tilaa, jotka ovat kaupungin tilojen kuten koulujen ja päiväkotien yhteydessä. Kaupungin Peijaksen sairaalasta omistamat Vakelle vuokratut tilat on jätetty neuvottelujen ulkopuolelle, koska käynnissä ovat neuvottelut kaupungin Peijaksen sairaalassa omistamien tilojen myynnistä HUS-yhtymälle.

Kaikkien kohteiden ja tilojen vuokrasopimusneuvottelut on käyty yhdessä ja neuvotteluissa on saavutettu kaikkien kohteiden ja tilojen osalta kokonaisratkaisu.

Kilpailu- ja kuluttajaviranomainen on katsonut, että kunnan harjoittama tilojen vuokraustoiminta hyvinvointialueiden käyttöön on kunnan kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, ja tällainen toiminta on pääsääntöisesti yhtiötettävä sote voimaantulon mukaisen siirtymäajan päättyessä. Vaihtoehtona yhtiöittämiselle on tilojen myynti.

Yhtiöittämisvelvollisuus ei koske vähäistä vuokraustoimintaa. Tällä perusteella on katsottu, että yksittäisiä hyvinvointialueelle vuokrattuja huoneita tms. tiloja kaupungin kouluista, päiväkodeista ja vastaavista laitoksista, joita hyvinvointialue käyttää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluiden tuottamiseen ei ole tarvetta yhtiöittää. Tällaisten tilojen yhtiöittäminen olisi myös äärimmäisen epätarvokituksenmukaista.

### Kaupungin omistamien kohteiden vuokrasopimukset ja jatko

#### Pitkien vuokrasopimusten kohteet

Havukosken paloaseman, Vantaankosken paloaseman, Tammirinteen vastaanottokodin ja Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen vuokrasopimuksista on käyty neuvottelut ja saatu neuvottelutulos jo syksyllä 2024, mutta näitä vuokrasopimuksia ei voitu heti neuvottelujen jälkeen tuoda päätöksentekoon, koska vuokraukset ovat vaatineet Vaken puolelta valtion hyväksynnän investointisuunnitelmalle. Vake on nyt saanut investointisuunnitelmalle hyväksynnän näiden kohteiden osalta.

Näiden kohteiden osalta neuvotteluissa päädyttiin pitkiin 20 vuoden vuokrasopimukseen, joissa hoito- ja ylläpitovastuu on vuokralaisella ja peruskorjausvastuu on vuokranantajalla. Yhteenvedo kohteiden vuokrista ja vuokrasopimuksen pääehdoista on liitteessä 1 ja näiden kohteiden vuokrasopimus pohjat sekä vastuunjakotaulukko on liitteenä 2.



Nämä kohteet tullaan vuokrasopimusten allekirjoittamisen jälkeen myymään pikaisella aikataululla, joten niitä ei ole tarkoitus yhtiöittää.

## Kaupungin suoraan omistamat lyhyempien vuokrasopimusten kohteet

Kaupungin suoraan omistamien kohteiden Katriinan sairaalan, Länsimäen terveysaseman, Tikkurilan neuvolan, Harjulan nuorisokodin, Viertolan vastaanottokodin, Viertolan vastaanottokodin Asolan yksikön, Myyrmäen toimintakeskuksen sekä yhtiömuotoisen Ruskeasannan paloaseman (paloaseman omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta) osalta on päädytty vaihtelevan pituisiin lyhyempiin määräaikaisiin tai toistaiseksi voimassa oleviin vuokrasopimuksiin, joiden kaikkien osalta hoito- ylläpito ja peruskorjausvastuu on vuokralaisella. Vuokralaisella on peruskorjausvastuun vastapainona oikeus päättää vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokrakohteessa havaitaan vuokrakauden aikana sellainen vika tai puute, joka estää vuokrakohteen käyttämisen kokonaan tai merkittävältä osin Vuokrasopimuksen mukaiseen käyttöön, ja vian tai puutteen korjaamiskustannukset ylittäisivät määrän, joka on puolet jäljellä olevan määräaikaisen vuokrakauden vuokrien määrästä, mutta kuitenkin vähintään 24 kuukauden vuokran määrä.

Merkittävimmän kohteen Katriinan sairaalan osalta vuokra-aika on sovittu määräaikaiseksi vuoden 2033 loppuun ja toistaiseksi voimassa olevaksi siitä eteenpäin. Katriinan sairaalan osalta irtisanomisaika ajalla 1.1.2032-31.12.2034 on 24 kk ja 1.1.2035 lukien 12 kk molemmilla osapuolilla.

Yhteenveto kaupungin suoraan omistamien kohteiden vuokrista ja vuokrasopimuksen pääehdoista on liitteessä 1 ja näiden kohteiden vuokrasopimusmalli sekä vastuunjakotaulukko on liitteenä 3.

Näiden kohteiden osalta ei nähdä vuokrasopimusten keston ja kohteiden kunnon takia myyntimahdollisuuksia heti vuokrasopimusten tekemisen jälkeen, vaan kaikkia kohteita pidetään kiinteistökehittämis-kohteina hyvinvointialueen lopetettua tilojen käytön. Todennäköisesti ko. kohteiden kiinteistökehittäminen on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa siten, että kohteet ovat kaupungin omistuksessa. Tilat ovat kuitenkin hyvinvointialueelle tapahtuvan vuokrauksen ajan yhtiöittämisvelvoitteen piirissä.

Tarkoituksena on, että kaupungin suoraan omistamat kohteet, pois lukien Viertolan vastaanottokodin Asolan yksikkö, yhtiöitetään siten, että kohteiden rakennukset siirretään apporttina (rakennukset luovutetaan yhtiön osakkeita vastaan) nyk. Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan (omistaa tällä hetkellä Ruskeasannan paloaseman) omistukseen. Kiinteistö Oy Vantaan helikopteritukikohdasta tulisi siis järjestelyllä kaupungin sote-kiinteistöyhtiö, johon kaikki yhtiöitettävät kohteet siirretään. Yhtiön nimeksi on tarkoitus muuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat.

Luovutettavien rakennusten maapohja eli tontit on suunniteltu vuokrattavan Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat yhtiölle lyhyillä Vaken vuokrasopimusten pituuksia mukailevilla maanvuokravuokrasopimuksilla, joita on mahdollista pidentää, jos vuokrakausi Vaken kanssa jatkuu nykyisen sopimuskauden jälkeen. Vuokra-ajan lopuksi yhtiöllä ei olisi maanvuokralain oletussäännösten mukaista velvollisuutta siirtää/purkaa rakennukset ja laittaa rakennuspaikka kuntoon, vaan rakennukset siirtyisivät vuokra-ajan päättyessä kaupungille ilman lunastuskorvausta.

Koska Katrinebergin alueen asemaakaavoitus on vielä kesken, on tässä vaiheessa kiinteistön hallinnoinnin kannalta järkevää yhtiöittää Katriinan sairaala samaan yhtiöön muiden Sote-kohteiden kanssa. Kaavoituksen edistyessä tullaan harkitsemaan uudelleen muodostetaanko Katriinan sairaala-alueesta oma



erillinen kiinteistöyhtiönsä, joka ryhtyy valmistelemaan alueen kehittämistä Vaken vuokrasopimuksen päättymisen jälkeiseen käyttöön. Katriinan sairaalan tontti käsittää sairaalan alueen lisäksi mm. Katrinebergin kartanon ja yhden asuinkerrostalon. Pelkkä sairaala-alue vuokrataan kiinteistöyhtiölle edellä kuvatulla lyhyellä vuokrasopimuksella Katrinebergin kartanoalueen ja asuinkerrostalon jäädessä kaupungin suoraan omistukseen. Maanvuokra-alueen ulkopuolelle jää lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan 14.4.2026 hyväksymässä asemakaavaluonnoksessa ollut kevyen liikenteen väylä, joka on suunniteltu toteutettavan ennen hyvinvointialueen vuokra-ajan päättymistä.

Viertolan vastaanottokodin Asolan yksikön osalta käydään Vaken kanssa erillisiä neuvotteluja siitä, että tontti myytäisiin rakennuksineen Vakelle tai vuokrattaisiin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ja rakennus myytäisiin Vakelle. Neuvottelujen ollessa käynnissä ei ole tarkoituksenmukaista yhtiöittää kohdetta. Mikäli neuvotteluissa ei saavuteta yhteisymmärrystä, tulee yhtiöittäminen uudelleen harkittavaksi.

Ruskeasannan paloasema sijaitsee Finavia Oyj:lta vuokratulla tontilla, jonka maanvuokrasopimus päättyy vuoden 2032 lopussa. Finavia on ilmoittanut, että se ei jatka maanvuokrasopimusta, joten tontti palautuu vuokrakauden päättyessä Finavialle. Koska Ruskeasannan paloaseman omistaa jo tällä hetkellä Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta, on yhtiöittäminen tarkoitus toteuttaa tämän kohteen osalta poistamalla yhtiöjärjestyksestä määräykset siitä, että tilat ovat osakkeenomistajan hallinnassa, jolloin kohde siirtyy kiinteistöosaakeyhtiön suoraan hallintaan em. muiden kohteiden tapaan.

## Yhtiömuotoiset kohteet

Kaupunki omistaa keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakeomistusten perusteella seuraavat kohteet: Tikkurilan terveysasema (Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema), Korson terveysasema (Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus), Kielotie 20:n Vakelle vuokratut tilat (Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo) ja Hakunilan neuvola (Kiinteistö Oy Hakucenter). Näiden kohteiden osalta on päädytty toistaiseksi voimassa oleviin tai lyhyisiin vuokrasopimuksiin. Vuokralainen maksaa näiden kohteiden hoito- ja ylläpitokustannukset ylläpitovuokralla, joka määritetään todellisten ylläpitokustannusten suuruiseksi ja peruskorjaukset perusparannusvuokralla, jolla laskutetaan vuokrattujen tilojen osuus peruskorjauksen tai uudistuksen kustannuksista kerralla tai erikseen sovittavissa osissa. Vastapainona perusparannusvuokralle vuokralaisella on oikeus päättää vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, mikäli perusparannusvuokran määrä ylittää määrän, joka on puolet jäljellä olevan määräaikaisen vuokrakauden vuokrien määrästä, mutta kuitenkin vähintään 24 kuukauden Pääomavuokran määrä. Yhteenveto kohteiden vuokrista ja vuokrasopimuksen pääehdoista on liitteessä 1 ja näiden kohteiden vuokrasopimusmalli sekä vastuunjakotaulukko liitteenä 4.

Yhtiömuotoisten kohteiden osalta ei nähdä vuokrasopimusten keston ja kohteiden kunnon takia myyntimahdollisuuksia, vaan kaikkia kohteita pidetään kiinteistökehittämiskohteina. Kilpailuneutraalisuuden estävät tilojen hallinnan keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön osakeomistukseen perustuen.

Yhtiöittämisvelvoite on näiden yhtiömuotoisten kohteiden osalta tarkoitus toteuttaa siten, että tilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet luovutetaan Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan omistukseen apporttina.

Yhtiöittämättä on kuitenkin tarkoitus jättää Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo ja Tikkurilan neuvola (Kiinteistö Oy Hakucenter). Näiden kohteiden kiinteistökehittäminen on niiden kunnon takia tarkoitus aloittaa lähiaikoina, mistä syystä kohteiden vuokrasopimustenkin on neuvoteltu olevan voimassa toistaiseksi.



Mikäli kiinteistökehittäminen ei lähde käyntiin eikä kaupunki luovu ko. kohteiden omistuksesta, tulee yhtiöittäminen uudelleen harkittavaksi.

## Tilat kaupungin tilojen yhteydessä

Kaupungin omassa käytössä olevien tilojen kuten koulujen ja päiväkotien yhteydessä olevien Vakelle vuokrattujen tilojen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa vuokraukset jatkuvat olennaisilta osin entisillä ehdoilla. Vuokraukset jatkuvat nykyisillä vuokrilla (lisättyinä indeksitarkistuksilla) ja vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi. Yhteenvedo näiden kohteiden vuokrasta ja vuokrasopimuksen pääehdoista on liitteessä 1 ja näiden kohteiden vuokrasopimusten yleiset ehdot sekä vastuunjakotaulukko liitteenä 5. Näitä Vakelle vuokrattavia kohteita ei yhtiötetä.

## VAV Hoiva-asuntojen kohteiden vuokrasopimukset ja jatko

Vantaan ja Keravan HVA irtisanoi 12/2025 VAV Hoiva-asuntojen pitkät 25 vuoden vuokrasopimukset päättymään vuoden 2026 loppuun muiden kohteiden paitsi Koisorannan palvelukeskuksen osalta. Hyvinvointialueen vuokrasopimukseen sisältyneet hyvinvointialueuudistukseen liittyneen ns. rajoituslain ehto siitä, että vuokrasopimukset voidaan irtisanoa 2024–2025 aikana 12 kk irtisanomisajalla

Kohteet, joita irtisanominen koski ovat

- Metsotie 23 eli Korson vanhustenkeskus, Korso
- Simontie 5 B eli Simonkoti, Simonkylä/Tikkurila
- Ruukkukuja 5 eli Myyrinkoti, Myyrmäki

Hyvinvointialueen mukaan kohteiden vuokrataso on liian korkea. Kohteiden vuokran määrittelyssä noudatetaan nykyisissä vuokrasopimuksissa ns. omakustannusvuokraa eli sopimusten mukaan vuokranantaja saa periä vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokrauksen kohteen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Kohteiden vuokrassa pääomakustannus merkittävä, koska kohteet on lainotettu 100 %:sti niiden siirryttyä vuonna 2021 kaupungilta VAV Hoiva-asuntojen omistukseen. Kaupunki on rahoittanut kaupan myöntämällä VAV Hoiva-asunnoille enintään 45 Me:n lainan kiinteistörahastosta (kaupunginhallitus 10.5.2021 § 5). Kohteiden kauppahinnat ovat perustuneet ulkopuolisen tekemään AKA-arvioon.

Neuvottelutuloksen pääehdot ovat liitteessä 1. Neuvottelutuloksen mukaan

- Ruukkukuja 5:n sopimus tehdään muutoin nykyisillä ehdoilla, mutta vuokra-aika on määräaikainen 3 vuotta
- Simontie 5:n ja Metsotie 23:n vuokrasopimukset tehdään ns. triplanettovuokrasopimusmallilla, jossa vuokralla katetaan ainoastaan omistajan pääomakustannukset ja vuokralainen vastaa kaikista kohteen muista kuluista
  - Simontien osalta vuokrasopimuksen kesto on 20 vuotta ja Metsotien osalta 15 vuotta
  - Simontien ja Metsotien vuokria lasketaan merkittävästi
  - Metsotie 23:n osalta on sovittu, että Vake vastaa yhdessä sovituista käyttövesi- ja viemäriputkistoon kohdistuvien korjausten kustannuksista 108 000 euroon (alv 0 %) saakka ja tämän ylittävien kustannusten vastuu on Vuokranantajalla.



Neuvotteluratkaisun pohjana on suunnitelma siitä, että vuokrasopimusten tekemisen jälkeen Simontie 5 ja Metsotie 23 kohteet myydään. Ennen kohteiden myyntiä niitä koskevien maanvuokrasopimusten keskoa tulee pidentää nykyisestä. Ruukkukuja 3 kohde siirretään kaupungille kiinteistökehitykseen lyhyen vuokratuokauden päättyessä. Ennen kiinteistökehityksen käynnistymistä kaupunki voi vuokrata kohteessa sijaitsevan tiloiltaan suuren valmistuskeittiön Vantille ateriapalvelutuotannossa hyödynnettäväksi.

Koska VAV Hoiva-asuntojen vuokrat määräytyvät jo nyt omakustannusperiaatteella edellyttää neuvottelutulos yhtiön pääomakustannusrakenteen keventämistä, tai vuokraustoiminta muuttuu tappiolliseksi. Pääomakustannusrakenteen keventäminen on suunniteltu toteutettavan siten, että kaupungin yhtiölle myöntämästä lainasta perittävää marginaalia alennetaan ja lainaehtoja muutetaan liitteenä 6 olevan velkakirjan (salassa pidettävä julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.) mukaiseksi.

Laina ja sen vakuudet on uudelleenjärjesteltävä, mikäli Simontien ja Metsotien kohteiden myynti toteutuu.

Lainaehtojen suunniteltu muutos ei sisältäisi kiellettyä valtiontukea, koska alennettu marginaalitaso yhdistettynä 6 kk:n euribor-korkoon ylittäisi komission ns. referenssikorkotiedonannossa (komission tiedonanto viite- ja markkinakorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta, 2008/C 14/02) esitetyn laskentamenetelmän mukaisesti lasketun markkinaehtoisena pidettävän korkotason. VAV Hoiva-asuntojen luottokelpoisuusluokka on Asiakastieto Oy:n 10.03.2026 luottoluokituksen perusteella tyydyttävä +, mikä tarkoittaa, että yritykseen olisi sovellettava 1,00–4,00 prosentin marginaalia lisätyn 12 kk:n euribor viitekorolla riippuen tarjottujen vakuuksien vakuustasosta. Lainan vakuutena on maanvuokrasopimusten jälkeen parhaalla etusijalla olevat laitoskiinnitykset myönnetyn lainan pääomasta kaikkiin Hoiva-asuntojen omistamiin kohteisiin. Lainan vakuudeksi annetun kiinteän vakuuden vakuustasoa on pidettävä hyvänä, jolloin referenssikorkotiedoksiannon mukaisesti määritetty alin markkinaehtoinen korkotaso olisi 1,00 %:ia lisätyn 12 kuukauden euriborkorolla. Alennettunakaan lainasta perittävä korkotaso ei ylitä tätä, joten koron alentamiseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Lainaehtojen muutos ei myöskään vaarantaisi kuntalain 129 §:n tarkoittamalla tavalla Vantaan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä tai tarkoittaisi lainkohdan vastaista merkittävää taloudellista riskiä kaupungille. Laina ei määrältään ole sellainen, että se kaupungin talouden tunnuslukujen valossa vaarantaisi kaupungin kyvyn vastata tehtävistään. Laina on myönnetty rahastosta, jonka pääoma on rahaston säännön mukaisesti tarkoitettu tämänkaltaisten lainojen myöntämiseen. Lainaehtojen muuttamiseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon vakuudet ja sen, että VAV-konserni kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin.

## **Kokonaisratkaisua koskeva päätöksenteko**

Hallintosäännön mukaan toimivalta neuvotellun kokonaisratkaisun ja suunniteltujen jatkotoimien edellyttämien sopimusten ja päätösten osalta jakaantuu useammalle toimielimelle. Tässä tilanteessa on tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus linjaa ensin periaatepäätöksenä sen, hyväksyykö kaupunki kokonaisratkaisun ja suunnitellut jatkotoimet. Tämän jälkeen kokonaisratkaisun ja suunniteltujen jatkotoimien edellyttämät päätökset tuodaan toimivaltaisten tahojen päätettäväksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukau-



den ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi. Kiinteistöjohtajan hallintosäännön 6 luvun 12 §:n nojalla tekemän delegointipäätöksen (21.6.2023 § 39) nojalla toimitilapäällikkö on toimivaltainen päättämään palvelualueen hallinnassa olevasta yllä mainitusta vuokrasopimuksesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on alle 600 000 euroa 48 kuukauden ajanjaksolla.

Kaupunkitilalautakunta on toimivaltainen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan perusteella päättämään asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa, 25 kohdan perusteella muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa, ja maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta. Kiinteistöjohtajan hallintosäännön 6 luvun 12 §:n nojalla tekemän delegointipäätöksen (21.6.2023 § 39) nojalla kiinteistökehityspäällikkö päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten ja niiden tarvitsemien maa-alueiden myymisestä, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun yksittäisen tontin tai muun kohteen kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailussa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 250 000 ja enintään 400 000 euroa.

Kaupunginhallitus on hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 14 kohdan perusteella toimivaltainen päättämään oman pääoman ehtoisen rahoituksen antamisesta, pääomalainojen myöntämisestä sekä muun näihin rinnastuvan rahoituksen myöntämisestä.

Konsernijaosto on toimivaltainen hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 5 kohdan perusteella menettelyohjeiden antamiseen yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin samoin kuin käyttämään osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvaa päätösvaltaa, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä

Rahoitusjohtaja on hallintosäännön 3 luvun 8 §:n nojalla toimivaltainen päättämään olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisesta.

## **Kaupunginhallitus 11.5.2026 § 11**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) hyväksyä esittelyosassa kuvattu kokonaisratkaisu kaupunkikonsernin omistuksessa olevien tilojen vuokraamisesta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja kehottaa toimivaltaisia kaupungin toimielimiä ja viranhaltijoita päättämään ja tekemään kokonaisratkaisun mukaiset vuokrasopimukset sekä muutokset VAV Hoiva-asunnot Oy:n lainaehtoihin;
- b) kehottaa konsernijaostoa tekemään a) kohdan edellyttämät VAV-konsernin osakkeenomistajien päätökset;
- c) hyväksyä esittelyosassa kuvatut periaatteet sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelulle ja kehottaa konsernipalveluita ja kaupunkiympäristön toimialaa valmistelemaan yhtiöittämisen esittelyosassa kuvattujen periaatteiden mukaisesti;
- d) kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa neuvottelemaan VAV Hoiva-asuntojen myytävien kohteiden osalta yhtiön kanssa pidemmistä maanvuokrasopimuksista;



- e) kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään valmistelemaan pitkien vuokrasopimusten kohteiden myyntiä.

**Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Mika Kasonen ja Mika Niikko poistuivat yhteisöjääveinä sekä kaupunginhallituksen jäsen Eve Rämö yhteisö- ja palvelussuhdejääveinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

1. Vuokrasopimusten pääehdot
2. Pitkien vuokrasopimusten vuokrasopimukset sekä vastuunjakotaulukko
3. Kaupungin suoraan omistamien lyhyempien vuokrasopimusten sopimusmalli sekä vastuunjakotaulukko
4. Yhtiömuotoisten kohteiden vuokrasopimusten sopimusmalli sekä vastuunjakotaulukko
5. Kaupungin tilojen yhteydessä olevien tilojen vuokrasopimusten yleiset ehdot sekä vastuunjakotaulukko
6. Velkakirjaluonnos (salassa pidettävä julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen, Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Muutoksenhakukielto

Lisätiedot: Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen  
Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)