

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveystoimen johtaja Ulla Tikkanen puh. 050 355 3246
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten sosiaalitoimisto ja osa soten hallinnosta on toiminut Kauppakeskus Granin (Kauniaistentie 7) kolmannen kerroksen tiloissa vuodesta 2012 alkaen. 238 m² kokoinen tila on pääasiassa avokonttoritilaa ja erilliset huoneet ovat lähinnä sosiaalityöntekijöiden käytössä, 1-2 työntekijää/ huone. Yhteensä henkilökuntaa nykyisissä tiloissa on 13 henkilöä. Tilat ovat käyneet 10 vuoden aikana ahtaaksi. Työhyvinvointiselvityksissä on tullut jo pidempään esille henkilökunnan avokonttoritilan rauhattomuudesta, ahtaudesta ja melusta johtuva kuormittuneisuus.

Koska sosiaalitoimiston viereinen tila on tällä hetkellä vapaana, on hyvä mahdollisuus ja tarkoituksenmukaista vuokrata 139 m² tila sosiaali- ja terveystoimen käyttöön. Viisi toimialan henkilökuntaan kuuluvaa on lisäksi tilapäistiloissa eri kiinteistöissä tai etätöissä ja heille tulee tarjota asialliset työtilat. Uuteen tilaan, jossa on viisi työhuonetta, pystyy arvion mukaan sijoittamaan 8-9 henkilöä. Tilojen käyttö suunnitellaan tarkastellen koko toimialan tilatarvetta. Suunnittelua ja sujuvaa käyttöönottoa helpottaa jo nyt nämä kaksi tilaa yhdistävä ovi.

Lisätilan vuokraamisesta on käyty alustavasti neuvotteluja vuokranantajan kanssa ja heillä on kiinnostusta tilojen vuokraamiseen. Tiloihin on tutustunut rakennuttajapäällikkö, sosiaali- ja terveystoimen johtaja ja ne tulosaluepäälliköt, joiden henkilökuntaa tiloihin on tarkoitus sijoittaa. Vuokrasopimuksen alkamisajankohdaksi on tässä vaiheessa suunniteltu elo-syyskuuta 2022.

Sosiaali- ja terveystoimen vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan hyvinvointialueelle. Uusiin ja voimassa oleviin hyvinvointialueelle siirtyviin sopimuksiin pitää kuitenkin rajoituslain mukaan kirjata sopimusehto, jonka mukaan lain 3§ perusteella hyvinvointialueella on oikeus vuosien 2024-25 aikana irtisanoa sopimus 12 kk irtisanomisajalla. (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa 3 §). Tässä tilanteessa on järkevää tehdä yksi vuokrasopimus, joka kattaa molemmat tilat, koska se on toimialan näkökulmasta yksi kokonaisuus.

Kauniaisten hallintosäännön mukaan tilojen vuokrasopimukset tekee yhdyskuntatoimi. Asia oli esillä 7.2. kaupunginhallituksen kokouksessa Villa Apollon ryhmäkodin tilojen käyttöä koskevan keskustelun yhteydessä. Molemmat tilat ovat välttämättömiä. Villa Apollo helpottaisi terveysaseman tilaasteissa, ja kauppakeskuksen lisätila paitsi sosiaalitoimiston tilannetta, myös paremmat työolosuhteet eri yksiköiden tilapäistiloissa toimivalle henkilökunnalle.

On tärkeää edetä asiassa viipymättä niin, että päivitetty ja aikaisempaa vähän laajempi sopimus ehditään ilmoittaa hyvinvointialueelle määräajassa.

Valiokunta toteaa tilantarpeen ja pyytää yhdyskuntatoimea jatkamaan keskustelua vuokranantajan kanssa siten, että vuokrasopimus voidaan solmia mahdollisimman pian.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu:

Yhdyskuntatoimi

YLKV 05.04.2022 § 40

182/10.04.02.03/2022

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
talous- ja hallintoassistentti Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sosiaali- ja terveystoimen valiokunta on kokouksessaan 9.3.2022 esittänyt Kauppakeskus Granissa olevien sosiaalitoimen nykyisten työtilojen vieressä sijaitsevien, tällä hetkellä tyhjillään olevien tilojen nro 302 (149 m²) vuokraamista sosiaali- ja terveystoimen käyttöön. Uuteen tilaan, jossa on viisi työhuonetta, pystyy arvion mukaan sijoittamaan 8-9 henkilöä. Tilojen käyttö suunnitellaan tarkastellen koko toimialan tilatarvetta. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimen valiokunta toteaa, että tässä tilanteessa olisi järkevää tehdä yksi vuokrasopimus, joka kattaisi molemmat tilat, koska se on toimialan näkökulmasta yksi kokonaisuus. Uusien tilojen käyttötarkoitusta ja tarvetta on tarkemmin perusteltu sosiaali- ja terveystoimen valiokunnan yllä olevassa listatekstissä.

Nykyinen käytössä oleva työtila on suuruudeltaan 283,5 m² ja sen vuosivuokra on noin 50 000 euroa/vuosi.

Tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö ja vuokranantaja ovat käyneet jatkoneuvotteluja uuden lisätilan vuokraamisesta. Uudessa sopimuksessa nykyinen käytössä oleva tila nro 301 sekä uusi lisätila nro 302 yhdistetään yhdeksi tilakokonaisuudeksi. Neuvottelujen pohjalta laadittu päivitetty vuokrasopimusehdotus ja tilojen pohjapiirros ovat esityslistan **liitteenä** luottamushenkilöiden Extranetissä. Lisätilat vuokrataan nykyisessä kunnossaan, mutta sinne toteutetaan tarvittava seinien paikkaus ja maalaus sekä osa kaapistoista poistetaan. Muutostyöt tehdään vuokranantajan toimesta.

Rakennuttajapäällikön saaman tarjouksen perustella ja sen perusteella käytyjen neuvottelujen mukaan tiloista peritään toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaista pääomavuokraa 15,64 €/m²/kk (alv 0%) sekä ylläpitovuokraa 5,63 €/m²/kk (vuonna 2022 (alv 0%)), joka peritään toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Koko tilan vuosikustannukset ovat noin 98 900 euroa/vuosi (alv 0%). Kaikkiin vuokran määriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokraa korotetaan kerran vuodessa korotuksen ollessa vähintään 2 %.

Tarjous on voimassa 3.5.2022 saakka. Vuokrauksen arvioitu alkamisajankohta on 1.8.2022.

Hallintosäännön 6. luvun § 21 mukaan yhdyskuntavaliokunnan erityiseen päätäntävaltaan kuuluu maa- ja vesialueiden ja rakennusten sekä toimi- ja liiketilojen vuokralle ottaminen ja antaminen (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, Laki liikehuoneiston vuokrauksesta, Maanvuokralaki).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää vuokrata vuokrasopimusluonnoksen mukaisilla ehdoilla lisätilan osoitteessa Kauniaistentie 7 (Kauppakeskus Grani, 3. krs) siten, että nykyinen liiketila 301 sekä uusi lisätila 302 muodostavat yhden kokonaisuuden. Lisäksi valiokunta oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavat teknisluonteiset muutokset.

Esittelijä tarkensi esitystekstiin, että nykyisen tilan vuosivuokra on noin 61 000 euroa vuodessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liite:

Vuokraehdotus
Pohjapiirros

Jakelu:

Vuokranantaja
Sosiaali- ja terveystoimialueen johtaja