

Toiminnan jatkaminen Vaasan kaupungilta vuokratuissa tiloissa vuodesta 2026 eteenpäin

Aluehallitus 20.10.2025 § 196

ÖVPH/6279/10.01.02/2025

Valmistelija Sjöström Pia-Maria
Lisätietoja: puhelinnumero: 040 184 1597, etunimi.sukunimi@ovph.fi

Vaasan kaupungin kanssa on käyty vuoden aikana useita keskusteluja vuokrasopimusten uusimisesta niiden kiinteistöjen osalta, joita vuokrataan kaupungilta ja joista on neuvoteltava uudelleen ennen vuotta 2026, koska hyvinvointialueen ei ole enää mahdollista vuokrata tiloja suoraan kunnilta ja kaupungeilta. Tulevasta vuokratasosta ja vuokrasopimusten pituudesta ei ole päästy sopimukseen, ja Vaasan kaupunki on päättänyt, ettei se yhtiöitä kiinteistöjään ennen vuotta 2026. Seuraavien Vaasan kaupungilta nykyisin vuokrattavien kiinteistöjen vuokraamista on mahdollista jatkaa:

- paloaseman vielä käytössä olevia osia voidaan vuokrata Vaasan uuden pääpaloaseman valmistumiseen saakka
- Tammikaivon koko toiminta siirtyy toisiin tiloihin mahdollisimman pian, mutta vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa vielä vuonna 2026 (tavoitteena, että kiinteistö tyhjennetään Q2/2026 aikana)
- Vaasanpuistikon hammashoitolasta on erillinen vuokrasopimus, vuokraamista mahdollista jatkaa
- nuorisotasema Klaaran tilat ovat myynnissä vapailla markkinoilla, tilojen vuokraaminen lienee mahdollista jatkossakin
- mahdollista löytää ratkaisu siihen, että voimme vuokrata edelleenkin n. 45 % Vähänkyrön hyvinvointiaseman tiloista

Toiminnan jatkamisen mahdollistamiseksi seuraavissa tiloissa vuonna 2026 kaupunki on tarjoutunut myymään kiinteistöt hyvinvointialueelle:

Lastensuojeluyksiköt

- Omakoti, Kortteeri, Mäntykoti

Vammaispalvelujen asumisyksiköt

- Kivikoto, Purohovi (ARA)

Vammaispalvelujen päivätoiminta

- Majakka

Päihdehuollon asumisyksiköt

- Aaltokoti (ARA), Silmukoti

Vähänkyrön paloasema

Ristinummen hyvinvointiasema

- Kaupungilla on nuorisotoimintaa samalla tontilla, mutta tämä luetaan eri kiinteistöiksi, minkä vuoksi kaupunki ei voi antaa vuokralle sitä osaa, jossa hyvinvointialueella on toimintaa, vaikka jatkaisimme mielellämme vuokraamista. Huutoniemeltä voisi tulevaisuudessa löytyä uudet tilat, mutta väestön näkökulmasta on tärkeää, että juuri tällä haavoittuvalla alueella on toimintaa jatkossakin. Lisäksi Tammikaivon tyhjentäminen on hyvin haasteellista, elleimme voi käyttää Ristinummen tilojakaan.

Kiinteistöjä tarjotaan yhteensä hintaan 3,8 milj. euroa + ARA-kiinteistöjen jäljellä olevan 1,4 milj. euron lainan siirto. Kiinteistöistä riippuen myyntihinnat vastaavat 2,2 – 7,9 vuoden vuokratukustannuksia. Asumisyksiköille ja päivätoiminnalle ei ole mahdollista löytää nopeasti sopivia korvaavia kiinteistöjä, ja hyvinvointialue omistaa sentyypiksiä kiinteistöjä myös



muissa kunnissa (Uusikaarlepyy, Pedersöre, Pietarsaari, Närpiö, Kristiinankaupunki, ja Vaasassa hyvinvointialue omistaa jo ennestään asumis- ja päivätoiminnan kiinteistöjä Sundomissa ja Tervajoella).

Hyvinvointialueella on ollut ensimmäisinä vuosinaan suuria muutostarpeita fyysisten toimipisteiden osalta, eikä tähän mennessä ole ollut mahdollista laatia niin pitkäjänteistä suunnitelmaa fyysiselle palveluverkolle, että olisi ollut ajankohtaista harkita muiden kiinteistöjen omistamista kuin niiden, jotka siirtyivät hyvinvointialueelle aikaisemmilta organisaatioilta. Tähän mennessä ei ole myöskään ollut mahdollista hankkia kiinteistöjä, koska hyvinvointialueella ei ole ollut lainanottovaltuuksia. On aloitettava työskentely kattavien periaatteiden määrittelemiseksi sille, minkätyyppisiä kiinteistöjä hyvinvointialueen tulee omistaa ja minkätyyppisiä vuokrata, ja samassa yhteydessä on myös tarkasteltava, mitä vaatimuksia tämä asettaa hyvinvointialueen kiinteistö- ja toimitilapalvelulle ja muille toiminnoille. Jos selvityksessä päädytään siihen, että paras vaihtoehto on hankkia lisää kiinteistöjä, otetaan tämä huomioon hyvinvointialueen pitkän aikavälin investointisuunnitelmassa. Vaasan kaupungilta tällä hetkellä vuokrattavien ja myynnissä olevien kiinteistöjen osalta on löydettävä ratkaisu tämän vuoden aikana, eikä ole mahdollista jäädä odottamaan kokonaisselvitystä.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

ehdottaa, että toimitilapalvelulle annetaan tehtäväksi selvittää nopealla aikataululla edellä mainittujen kiinteistöjen ostamisen käytännön vaikutukset ja vaihtoehdot. Lähtökohtana on, että toiminta jatkuu tiloissa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallituksen jäsen David Pettersson ehdotti keskustelun aikana, että hyvinvointialue ei ostaisi Vähänkyrön paloasemaa tässä vaiheessa, ja että selvitetäisiin vielä tarkemmin, voidaanko Ristinummen asukkaille tarjota palveluja muulla tavoin, ilman Ristinummen hyvinvointiaseman ostamista. Jatkokeskustelun aikana Pettersson veti ehdotuksensa takaisin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että valtuuston II varapuheenjohtaja Marko Heinonen ja valtuuston IV varapuheenjohtaja Sari Somppi ilmoittivat hallintolain 28 §:n 5 mom:n mukaisesta esteellisyydestä (yhteisöjäävi, molemmat ovat Vaasan kaupunginhallituksen jäseniä) eivätkä olleet läsnä asiaa käsiteltäessä.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kiinteistöjohtaja Ulf Stenbacka osallistui asiantuntijana Teamsin kautta.