

Toiminnan jatkaminen Vaasan kaupungilta vuokratuissa tiloissa vuodesta 2026 eteenpäin

Aluehallitus 20.10.2025 § 196

Valmistelija Sjöström Pia-Maria
Ulf Stenbacka
Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihe), 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 sentyyppisiä 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.



Aluehallitus 15.12.2025

ÖVPH/6279/10.01.02/2025

Valmistelija Sjöström Pia-Maria

Ulf Stenbacka

Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihe), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Toimitilapalvelu on selvittänyt hallituksen 20.10.2025, §196, tekemän päätöksen mukaisesti Vaasan kaupungilta nykyään vuokrattavien kiinteistöjen osien ostamisen käytännön vaikutukset ja vaihtoehdot. Hallituksella on ollut mahdollisuus keskustella asiasta; on järjestetty tiedotustilaisuus, johon on osallistunut Vaasan kaupungin toimitilapalvelun edustajia, ja kiinteistöt on esitelty perusteellisemmin hallituksen tilannekuvan yhteydessä. Kiinteistöjen kunto, käyttökustannukset ja tulevat investointitarpeet on selvitetty. Selvitys on liitteenä ja tarkempaa tietoa annetaan kokouksessa.

Loppusyksyn aikana on laadittu kriteerit, joita käytetään päätöksenteon perustana hyvinvointialueen ottaessa kantaa siihen, mitä kiinteistöjä sen tulee vastaisuudessa omistaa ja mitä vuokrata. On aloitettu suunnitelman laatiminen siitä, miltä hyvinvointialueen fyysinen palveluverkko näyttää pitkällä aikavälillä, ja sen odotetaan valmistuvan keväällä 2026, jotta valtuusto voi silloin päättää periaatteista. Suunnitelman perusteella tehdään kokonaisarvio siitä, mitä kiinteistöjä hyvinvointialue on tulevaisuudessa kiinnostunut omistamaan, ja hallituksen päätettyä asiasta mahdolliset kiinteistöjen lisähankinnat otetaan mukaan tuleviin investointisuunnitelmiin.

Ympäri vuorokautisen toiminnan ja vammaispalvelujen päivätoiminnan yksiköille, jotka ovat hyvinvointialueen ostettavaksi ehdotettujen vaasalaiskiinteistöjen listalla, ei ole realistisia vaihtoehtoja, joten ehdotuksena on, että hyvinvointialue ostaa ne.

Ristinummen hyvinvointiaseman toiminta on tärkeää, mutta ei ole hyvinvointialueen edun mukaista ostaa osaa kiinteistökokonaisuudesta tai selvittää mahdollisuuksia sellaisen kiinteistökokonaisuuden ostamiseen, jossa toimintaa on vain sen osassa. Toimintaa varten on siis löydettävä toinen ratkaisu.

Vähänkyrön paloaseman osalta pelastuslaitoksella on kesken suunnitelman laatiminen pitkän aikavälin palveluverkosta. Selvitystyö on kuitenkin edennyt niin pitkälle, että voidaan todeta, että Vähänkyrön paloasemalle on tarvetta lähitulevaisuudessa; vasteajoista tulee liian pitkiä, jos toiminta keskitetään Laihian paloasemalle. Paloaseman sijainti on hyvä ja tilat ovat toimivat. Sen vuoksi ehdotuksena on, että hyvinvointialue ostaa myös Vähänkyrön paloaseman, vaikka pelastuslaitoksen pitkän aikavälin palveluverkosta ei ole vielä päätöstä. Paloaseman osto noudattaa kriteerejä, joita käytetään päätöksenteon perustana palveluverkkoa koskevan työn jatkossa.

Kiinteistöjen tontit on mahdollista joko vuokrata tai ostaa. Ehdotuksena on, että hyvinvointialue ostaa myös ostamiensa kiinteistöjen tontit.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina
ehdottaa, että hallitus päättää

1. hyväksyä, että hyvinvointialue ostaa liitteessä olevien erittelyjen mukaisesti kiinteistöt, joissa sijaitsevat seuraavat toiminnot.

a. ympärivuorokautisen toiminnan yksiköt Omakoti, Kortteeri, Mäntykoti, Kivikoto, Silmukoti ja päivätoiminta Majakka tarjottuun hintaan 2 814 287 € + tonttien hinta 701 664 €

b. ARA-rahoitteiset yksiköt Purohovi ja Aaltokoti Varken vahvistamalla luovutuskorvauksella sekä kiinteistöjen jäljellä olevien lainojen hoidettavaksi ottaminen, yhteensä 1 564 951 € + tonttien hinta 245 289 €



c. Vähänkyrön paloasema tarjottuun hintaan 361 879 € + tontin hinta 60 000 €

2. antaa kiinteistöjohtajan tehtäväksi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin kiinteistöjen ostamiseksi sekä allekirjoittaa kauppakirjat
3. että periaatteet hyvinvointialueen tulevaisuudessa omistamista ja vuokraamista kiinteistöistä viedään hallitukseen keväällä 2026.

Päätös:

Jakelu