

Fortsatt verksamhet från 2026 i utrymmen som idag hyrs av Vasa stad

Välfärdsområdesstyrelse 20.10.2025 § 196

ÖVPH/6279/10.01.02/2025

Beredare Sjöström Pia-Maria
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 040 184 1597, fornamn.efternamn@ovph.fi

Under året har ett flertal diskussioner förts med Vasa stad om förnyande av hyresavtal för de fastigheter som hyrs av staden och som behöver omförhandlas inför 2026 då välfärdsområdet inte längre har möjlighet att hyra utrymmen direkt av kommuner och städer. Det har inte varit möjligt att komma överens om den kommande hyresnivån och längden för hyresavtalen och Vasa stad har beslutit att de inte kommer att bolagisera sina fastigheter inför 2026. I följande fastigheter som idag hyrs av Vasa stad är det möjligt att fortsätta som hyresgäst:

- delarna av brandstationen som ännu är i användning får hyras tills nya huvudbrandstationen i Vasa är klar
- all verksamhet vid Dammbrunnen flyttar till andra utrymmen så fort som möjligt, men möjlighet att fortsätta hyresavtalet ännu under 2026 (målsättning att fastigheten töms inom Q2/2026)
- för tandkliniken på Vasaesplanaden finns separat hyresavtal, möjligt att fortsätta hyra
- lokalen där ungdomsstationen Klaara är belägen är till salu på öppna marknaden, torde vara möjligt att hyra de utrymmena även i fortsättningen
- möjlighet att hitta en lösning så vi kan fortsätta att hyra ca 45 % av utrymmena vid Lillkyro välfärdsstation

För att möjliggöra fortsatt verksamhet i följande utrymmen 2026 har staden erbjudit sig att sälja fastigheterna åt välfärdsområdet:

Barnskyddsenheter

- Omakoti, Kortteeri, Mäntykoti

Funktionshindersservicens boendeenheter

- Kivikoto, Purohovi (ARA)

Funktionshindersservicens dagverksamhet

- Majakka

Missbrukarvårdens boendeenheter

- Aaltokoti (ARA), Silmukoti

Lillkyro brandstation

Korsnästågets välfärdsstation

- Staden har ungdomsverksamhet på samma tomt, men det räknas som olika fastigheter och därför kan staden inte hyra ut den del där välfärdsområdet har verksamhet, även om vi helst skulle fortsätta som hyresgäst. På sikt kunde nya utrymmen hittas vid Roparnäs, men från befolkningens synvinkel är det viktigt med verksamhet just i detta utsatta område även i fortsättningen. Det är också mycket utmanande att tömma Dammbrunnen på verksamhet om vi inte heller kan använda utrymmena i Korsnäståget.

Sammanlagt är offererat pris för fastigheterna 3,8 milj. euro + övertagande av kvarvarande lån på ARA-fastigheterna för 1,4 milj. euro. Beroende på fastighet motsvarar försäljningspriser hyreskostnader för 2,2 – 7,9 år. Det är inte möjligt att snabbt hitta lämpliga ersättande fastigheter för boenden och dagverksamhet och den typ av fastigheter



äger välfärdsområdet också i andra kommuner (Nykarleby, Pedersöre, Jakobstad, Närpes, Kristinestad, i Vasa äger välfärdsområdet sedan tidigare fastigheter för boende och dagverksamhet i Sundom och Tervajoki).

Förändringsbehoven gällande de fysiska verksamhetspunkterna har under välfärdsområdets första år varit stora och det har hittills inte varit möjligt att göra en så långsiktig plan för det fysiska servicenätet att det varit aktuellt att fundera på att äga fler fastigheter än de som överfördes till välfärdsområdet från tidigare organisationer. Det har hittills inte heller funnits möjligheter till att förvärva fastigheter då välfärdsområdet inte haft lånefullmakter. Arbetet med att helhetsmässigt definiera principerna för vilken typ av fastigheter välfärdsområdet ska äga respektive hyra behöver påbörjas, detta innefattar också en genomgång av vilka krav detta ställer på välfärdsområdets fastighets- och lokalitetsservice och övriga verksamheter. Ifall utredningen kommer fram till att det bästa alternativet är att ytterligare fastigheter förvärvas beaktas detta i välfärdsområdets långsiktiga investeringsplan. Vad gäller fastigheterna som idag hyrs av Vasa stad och som är aktuella för försäljning behöver en lösning hittas inom detta år och det är inte möjligt att invänta en helhetsutredning.

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

förslår att lokalitetsservice får i uppdrag att med snabb tidtabell utreda de praktiska konsekvenserna av och alternativen till att köpa ovanstående fastigheter. Utgångsläget är att verksamheten i utrymmena fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Styrelsemedlem David Pettersson föreslog under diskussionen att välfärdsområdet inte i det här skedet köper Lillkyro brandstation och att man ännu närmare utreder om service kan erbjudas för invånarna i Korsnäståget på annat sätt, utan att köpa Korsnästågets välfärdsstation. Under den fortsatta diskussionen drog Pettersson tillbaka sitt förslag.

Antecknades till protokollet att fullmäktiges II vice ordförande Marko Heinonen och fullmäktiges IV vice ordförande Sari Somppi anmälde jäv enligt förvaltningslagen § 28 mom 5 (samfundsjäv, båda är medlemmar i Vasa stadsstyrelse) och var inte närvarande under ärendets behandling.

Antecknades till protokollet att fastighetsdirektör Ulf Stenbacka deltog som sakkunnig via teams.

Distribution