

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

Välfärdsområdesstyrelse 20.10.2025 § 196

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

Välfärdsområdesstyrelse 15.12.2025

ÖVPH/6279/10.01.02/2025

Beredare Sjöström Pia-Maria
Ulf Stenbacka

Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

Lokalitetsservice har i enlighet med styrelsen beslut 20.10.2025, §196, utrett de praktiska konsekvenserna av och alternativen till att köpa delar av de fastigheter som idag hyrs av Vasa stad. Styrelsen har haft möjlighet att diskutera ärendet, dels har det ordnats ett informationstillfälle med representanter från Vasa stads lokalitetsservice, dels har fastigheterna presenterats mera ingående i samband med styrelsens lägesbild.



Fastigheternas skick, driftskostnader och kommande investeringsbehov har utretts, utredningen finns som bilaga och mer detaljerad information ges på mötet.

Under senhösten har kriterier utarbetats som ska fungera som beslutsunderlag när välfärdsområdet tar ställning till vilka fastigheter som det i framtiden ska äga respektive hyra. Arbetet med en plan för hur välfärdsområdets fysiska servicenät ska se ut på lång sikt har påbörjats och väntas vara klar under våren 2026, så att fullmäktige då får besluta om principerna. Utifrån planen görs sedan en helhetsbedömning av vilka fastigheter välfärdsområdet på sikt är intresserade av att äga och efter att styrelsen tagit beslut i ärendet tas eventuella ytterligare fastighetsköp med i kommande investeringsplaner.

För enheterna med dygnet runt verksamhet och funktionshindersservicens dagverksamhet som finns på listan över fastigheter i Vasa, som välfärdsområdet föreslås köpa, finns det inga realistiska alternativ och förslaget är att välfärdsområdet köper dessa.

Vad gäller välfärdsstationen i Korsnäståget, så är verksamheten viktig, men det ligger inte i välfärdsområdet intresse att köpa en del i en fastighetshelhet eller utreda möjligheterna till köp av en fastighetshelhet där man bara har verksamhet i en del. För den verksamheten behöver det alltså hittas en annan lösning.

Gällande brandstationen i Lillkyro, så pågår räddningsverkets plan för det långsiktiga servicenätet. Man har ändå kommit så pass långt i utredningsarbetet, att man kan konstatera att det kommer att finnas behov av brandstationen i Lillkyro under överskådlig tid, utryckningstiderna blir för långa om verksamheten centraliseras till brandstationen i Laihela. Brandstationens läge är bra och utrymmena välfungerade. Förslaget är därför att välfärdsområdet även köper brandstationen i Lillkyro trots att räddningsverkets långsiktiga servicenät ännu inte är fastslagen. Köp av brandstationen är i linje med de kriterier som kommer att användas som beslutsunderlag i det fortsatta arbetet med servicenätet.

Det är möjligt att antingen arrendera eller köpa tomterna där fastigheterna är belägna, förslaget är att välfärdsområdet till den del det köper fastigheterna, även köper tillhörande tomter.

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

föreslår att styrelsen beslutar att

1. Godkänna att välfärdsområdet köper fastigheterna där följande verksamheter verkar i enlighet med specifikationer i bilagana.
 - a. Enheterna för dygnet-runt verksamhet Omakoti, Korteeri, Mäntykoti, Kivikoto, Silmukoti och Majakka dagverksamhet till offererat pris 2 814 287 € + tomternas pris 701 664 €
 - b. De ARA-finansierade enheterna Purohovi och Aaltokoti till av VARKE fastslagen överlåtelsevinstersättning och övertagande av kvarvarande lån för fastigheterna, sammanlagt 1 564 951 € + tomternas pris 245 289 €
 - c. Lillkyro brandstation till offererat pris 361 879 € + tomtens pris 60 000 €
2. Ge i uppdrag åt fastighetsdirektören att vidta nödvändiga åtgärder för fastighetsköpen och underteckna köpebrev
3. Principerna för vilka för vilka fastigheter välfärdsområdet i framtiden ska äga respektive hyra förs till styrelsen för beslut våren 2026.

Beslut:

Distribution