

Toimitilojen vuokralle antaminen Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2026 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 37
262/10.03.02.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Varhan aluehallitus käsitteli kokouksessaan 3.11.2025 § 332 kuntien / kuntien omistamien kiinteistöyhtiöiden kanssa tehtäviä uusia vuokrasopimuksia ja hyväksyi sopimusten laatimisen periaatteet. Sopimukset korvaavat asetuksen mukaiset vuokrasopimukset, jotka päättyvät vuoden 2025 loppuun mennessä. Paraisten kaupungin osalta vuokrasopimuksen optiovuotta ei otettu käyttöön. Varhan kanssa neuvottelut uusista korvaavista vuokrasopimuksista käynnistettiin aloituspalaverilla keväällä 2025.

Kohdeluettelossa näkyvät kohteen vuokrapinta-ala, nykyinen pääoma- ja ylläpitovuokra sekä esitettävä uusi pääoma- ja ylläpitovuokra.

Vertailumateriaalina taulukossa näkyvät myös Welado Oy:n laatimat pääomavuokra-arviot sekä Paraisten kaupungin ja Varhan yhdessä tilaamat tarkemmat Welado Oy:n laatimat AKA-markkinavuokra-arviot Nauvon terveysasemasta, Paraisten vanhainkodista ja hammashoitolasta, Korppoon palvelutalosta, Paraisten hyvinvointikeskuksesta ja terveyskeskuksesta sekä Houtskarın palvelutalosta ja terveyskeskuksesta. Vuokraneuvotteluissa sovittiin molempien hyväksymänä kompromissina käytettäväksi liitteenä olevan kohdeluettelon mukaisia pääomavuokria.

Uudet ylläpitovuokrat on määritelty toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Kohdeluetteloon on tarkennettu myös yksittäisten kohteiden vuokraneliöitä tarpeen mukaan, joka vaikuttaa maksettavaan kokonaisvuokraan. Varhan kanssa käydyissä vuokraneuvotteluissa sovittiin, että kohteiden osalta tehdään toistaiseksi voimassa oleva sopimus vuoden irtisanomisajalla lukuun ottamatta Paraisten terveyskeskusta, josta esitetään tehtäväksi viisi vuotta sitova ja Iniön rivitalojen (B- ja C-talo) osalta toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Paraisten kaupungin hallintosäännön (§ 31 Kaupunkikehityslautakunnan tehtävät ja toimivalta) mukaan kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan kuuluu päättää tekniikka ja kiinteistöt -yksikön vastuulla olevien kaupungin rakennusten ja laitosten vuokralle antamisesta silloin, kun vuokra-aika on pidempi kuin kaksi vuotta.

Liite

Paraisten kanssa tehtävien vuokrasopimusten kohdeluettelo (sal. Julkl 24.1 § 17 k.)
Pöytäkirjanote Varhan aluehallitus 23.2.2026 § 60

Esittelijä

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Varhan kanssa tehtävien ns. 3+1 sopimukset korvaavat uudet vuokrasopimukset liitteenä olevan kohdeluettelon mukaisesti siinä mainituilla uusilla pääoma ja ylläpitovastikkeilla.
 2. että vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina vuokrasopimuksina vuoden irtisanomisajalla liitteen mukaisesti lukuun ottamatta Paraisten terveyskeskusta, joista tehdään vastaava viisi vuotta sitova sopimus ja Iniön rivitaloja (B- ja C-talo), joista tehdään vastaava toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.
- Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa teknisen johtajan tekemään vuokrasopimukseen tarvittavat teknisluonteiset tarkistukset ja täsmennykset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
