

§ 60 Paraisten kaupungin kanssa tehtävät uudet vuokrasopimukset**Diaarinumero**

VARHA/313/02.06.03/2023

Valmistelija ja lisätietojen antaja

Kiinteistökehitysjohtaja Timo Seppälä
Toimitilajohtaja Pasi Saantola

Selostus**Asian aikaisempi käsittely**

Aluehallitus 17.12.2024 § 408

Aluehallitus 20.12.2024 § 419

Aluehallitus 3.11.2025 § 332

Selostus

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. Paraisten kaupungin kanssa neuvottelut uusista korvaavista vuokrasopimuksista käynnistettiin aloituspalaverilla keväällä 2025. Paraisten kaupungin kanssa tehtävien uusien vuokrasopimusten kohdeluettelo on esityslistan liitteenä 1 (salassa pidettävä JulkL 24.1 § 17).

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 vanhaikodista ja hammashoitolasta, Korppoon palvelutalosta, Paraisten hyvinvointikeskuksesta ja terveyskeskuksesta sekä Houtskarin palvelutalosta ja terveyskeskuksesta, jotka ovat nähtävänä aluehallituksen sähköisessä työtilassa. Vuokraneuvotteluissa sovittiin molempien hyväksymänä kompromissina käytettäväksi liitteenä 1 olevan kohdeluettelon mukaisia pääomavuokria.

Uudet ylläpitovuokrat on määritelty toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan.

Kohdeluettelo on tarkennettu myös yksittäisten kohteiden vuokraneliöitä tarpeen mukaan, joka vaikuttaa maksettavaan kokonaisvuokraan.

Paraisten 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 6 kuukautta sitova sopimus.

Hyvinvointialuejohtajan päätösehdotus

Aluehallitus päättää

1. hyväksyä Paraisten kaupungin tai kaupungin omistaman kiinteistöyhtiön kanssa tehtävien ns. 3+1 sopimukset korvaavat uudet vuokrasopimukset liitteenä 1 olevan kohdeluettelon mukaisesti siinä mainituilla uusilla pääoma- ja ylläpitovastikkeilla.
2. että vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassaolevina vuokrasopimuksina vuoden irtisanomisajalla liitteen aluehallituksen 3.11.2025 § 332 hyväksymien periaatteiden ja vuokrasopimusmallin mukaisesti lukuun ottamatta Paraisten terveyskeskusta, joista tehdään vastaava viisi vuotta sitova sopimus ja Iniön rivitaloja (B- ja C-talo), joista tehdään vastaava 6 kuukautta sitova sopimus.
3. valtuuttaa toimitilajohtajan allekirjoittamaan päätösehdotuksen kohdan 2 mukaiset vuokrasopimukset mahdollisesti tarvittavin teknisluonteisin kohde- ja kuntakohtaisin tarkennuksin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

1. Paraisten kanssa tehtävien vuokrasop. kohdeluettelo (sal. JulKL 24.1 § 17 k.)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen.

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaisen kirjaamoon ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Hyvinvointialueen jäsenen sekä hyvinvointialueiden yhteistoimintaan osallisen hyvinvointialueen ja sen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on pantu nähtäville yleiseen tietoverkkoon hyvinvointialueen verkkosivustolle.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Varsinais-Suomen hyvinvointialue, kirjaamo

Käyntiosoite: Kiinamyllynkatu 4-8, Tyks U-sairaala (sisäänkäynti 3A), B-osa, 4. krs, 20520 Turku

Postiosoite: PL 52, 20521 Turku

Sähköpostiosoite: kirjaamo@varha.fi

Sähköinen asiointikanava: www.suomi.fi/viestit

Puhelinnumero: 02 313 5913

Faksinumero: 02 313 3613

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja nähtävänä

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen verkkosivuilla 25.2.2026

Tiedoksianto

Asianosaiset: Paraisten kaupunki

 Annettu tiedoksi sähköisesti

Päivämäärä: 26.2.2026

Vastaanottajat: Paraisten kaupungin kirjaamo, kiinteistökehitysjohtaja Timo Seppälä, toimitilajohtaja Pasi Saantola