

Uthyrning av verksamhetsutrymmen till Egentliga Finlands välfärdsområde, Varha från och med 1.1.2026

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026

262/10.03.02.02/2026

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Välfärdsområdesstyrelsen behandlade vid sitt sammanträde 3.11.2025 § 332 de nya hyresavtal som ingås med kommunerna/de fastighetsbolag som ägs av kommunerna och godkände principerna för utarbetande av avtalen. Avtalen ersätter de förordningsenliga hyresavtal som upphör före utgången av 2025. När det gäller Pargas stad utnyttjades inte hyresavtalets optionsår. Förhandlingar om nya ersättande hyresavtal inleddes med Varha med ett inledande möte på våren 2025.

I objektsförteckningen syns objektets hyresyta, den nuvarande kapitalhyran och den nuvarande hyran för underhåll samt den nya kapitalhyran och den nya hyran för underhåll som föreslås.

I tabellen syns som jämförelsematerial också de värderingar av kapitalhyran som Welado Oy har utarbetat och de noggrannare AFV-värderingar av marknadshyran som Welado Oy har utarbetat och som Varha och Pargas stad har beställt tillsammans gällande hälsostationen i Nagu, åldringshemmet och tandklinikerna i Pargas, servicehuset i Korpo, välfärdscentret och hälsocentralen i Pargas samt servicehuset och hälsocentralen i Houtskär. I hyresförhandlingarna kom man som en kompromiss som båda parter godkände överens att man använder kapitalhyrorna i enlighet med objektsförteckningen.

De nya hyrorna för underhåll har fastställts enligt de förverkligade kostnaderna för underhåll.

I objektsförteckningen har man också preciserat kvadratmetrarna i enstaka hyresobjekt enligt behov, vilket påverkar den helhetshyra som betalas.

I de hyresförhandlingar som man förde med Varha kom man överens om att man gällande objekten ingår ett hyresavtal som gäller tills vidare med en uppsägningstid på ett år med undantag av Pargas hälsocentral, om vilken man föreslår att man ingår ett bindande avtal för fem år, och radhusen i Iniö (B- och C-huset), om vilka man ingår ett tillsvidareavtal med en uppsägningstid på sex månader.

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad (§ 31 Stadsutvecklingsnämndens uppgifter och befogenheter) ska stadsutvecklingsnämnden besluta om uthyrning för längre tid än två år av de stadens byggnader och anläggningar som enheten teknik och fastigheter svarar för.

Bilaga

Objektsförteckning över hyresavtal med Pargas (sekretessbelagd OffL 24.1 § 17 p.)
Protokollsutdrag från välfärdsområdesstyrelsen 23.2.2026 § 60

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att

1. godkänna de nya hyresavtal som ingås med Varha och som ersätter de så kallade 3+1-avtalen i enlighet med den objektsförteckning som finns som bilaga med de nya kapitalhyror och de nya vederlag för underhåll som anges i den
2. hyresavtalen ingås som hyresavtal som gäller tillsvidare med en uppsägningstid på ett år i enlighet med bilagan med undantag av Pargas hälsocentral, om vilken man ingår ett motsvarande bindande avtal för fem år, och radhusen i Iniö (B- och C-huset), om vilka man ingår ett tillsvidare avtal med uppsägningstiden sex månader.

Stadsutvecklingsnämnden befullmäktigar tekniska direktören att göra behövliga justeringar och preciseringar av teknisk natur i hyresavtalen.

Beslut

Delgivning
