

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen Varhan tilojen vuokrasopimukset 2026

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 56
224/10.00.01.03.00/2026

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Varsinais-Suomen Hyvinvointialueen ja Naantalin kaupungin välille on valmisteltu vuokrasopimuspäivitys. Vuokratiloista on päivityksessä jäänyt pois Kummelin palvelutalon, Naantalin Virastotalon, sivistysviraston ja Kensun aikaisemmat Varhan tilat. Kaupungintalosta vuokrattujen tilojen määrää vähennettiin lisäksi uudessa sopimuksessa. Birgittakodin voimassa olevaa vuokrasopimusta ei päivitykseen otettu, koska Varha jatkaa rakennuksen vuokraamista vuoden 2026 loppuun saakka vanhan sopimuksen perusteella. Sopimuspäivitykseen on toisaalta lisätty Ruonan Isännäntien osakehuoneiston ja Kalevanniemen oppilashuollontilat.

Vuokrasopimuspäivityksessä on sopimustilat jaettu rakennuskohtaisiin erillissopimuksiin myöhempien muutosten teon helpottamiseksi. Sopimukset ovat kestoaltaan toistaiseksi voimassa olevia ja niissä on 12 kuukauden irtisanomisaika. Lyhyempi kuuden kuukauden irtisanomisaika on asetettu Sote Kreivinniittyyn ja Karvetin monitoimitaloon.

Tilojen vuokrahinnoittelusta on sovittu Varhan ja kaupungin välisissä vuokrasopimusneuvotteluissa. Neuvotteluissa kaupungin vuokraesitykset ovat perustuneet toteutuneisiin kustannuksiin ja niiden perusteella jo tehtyyn aikaisempaan vuokrasopimukseen. Varhan tavoitteena on ollut alentaa vuokrakulujaan ja muuttaa vuokrien pääoma-arvot markkinahintaisiksi. Vuokrasopimusten taso on kompromissi Varhan ja kaupungin laskentamalleista.

Varhan vuokrakohteiden vuokrat 2026 ovat esityksen perusteella seuraavat:

Varhan vuokrakohteet 2026 ovat esityksen perusteella seuraavat:

NAANTALIN VARHA-VUOKRAKOHTEET 1.1.2026 ALKAEN		
Kustannus- paikka	Kohde	Pinta-ala [m ²]
641201	Kaupungintalo	830
641206	Sote Ruonankartano	264
641371	Naantalin Birgittakoti (Optio26)	4 256
641375	Palvelukeskus Katavakoti	2 203
641380	Sote-Kreivinniitty	427
641381	Naantalin terveyskeskus	4 712
641390	Vaikeasti asutettavien asunnot 1-4	114
641401	Maijamäen koulu / liikuntahalli	87
641402	Suopellon koulu	45
641406	Kalevanniemen koulu	71
641412	Kuparivuoren koulu	17
641413	Karvetin koulu	24
641414	Taimon koulu	24
641415	Lietsalan koulu	13
641416	Luonnonmaan perhetalo	80
641417	Merimaskun koulu ja kirjasto	28
641418	Rymättylän koulu ja kirjasto	28
641419	Velkuan koulu	12
641801	Karvetin monitoimitalo	674
		13 908

Vuoden 2026 alussa Varha lopetti seuraavien kohteiden vuokrauksen:

1.1.2026 lrtisanotut:		
	Palvelukeskus Kummeli	820
	Koy Naantalin Virastotalo	1 443
	Kensu	83
	Kaupungintalolta vähentyneet	344
	Koy Katariinanpuisto	46
	yhteensä	2 736
Varhan tilat 1.1.2026 yhteensä		13 908

Varhan vuokratulo kaupungille vähenisi ehdotuksen mukaan noin 552.000 euroa vuodessa. Vuokrattavien tilojen määrä vähenisi samalla noin 2700 htm².

Vuokrasopimuspäivityksestä laaditut vuokrasopimusehdotukset ovat liitteinä.

Liitteet 1-19, KH 2.3.2026 (Salassa pidettävä JulKL 24.1.§ kohta 17)

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Varsinais-Suomen Hyvinvointialueen vuokraamien tilojen esittelyosassa esitellyt vuokrasopimuspäivitysehdotukset.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Toni Forsblom, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Hanna Gustafsson ja kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Hagsberg poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena Forsblomin osalta oli jäsenyys Varhan hallituksessa sekä Gustafssonin osalta jäsenyys Varhan konserni- ja tilalautakunnassa. Hagsbergin jääviyden perusteena oli Varhan ikääntyneiden palvelulautakunnan puheenjohtajuus.

Merkittiin, että 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho johti puhetta kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.