

Uthyrning av social- och hälsovårdsfastigheter till fastighetsbolag 2026

TEKN 24.09.2026
850/10.00.02/2026

Beredning

Tekniska direktören Nina Aro

Enligt lagstiftningen om välfärdsområden ska kommunen bolagisera de fastigheter för social-, hälso- och räddningstjänster som kommunen hyr ut till välfärdsområdet. Av denna anledning beslutade Lovisa stadsstyrelse den 7.4.2025 (§ 124) att inleda beredningen av bolagiseringen av de social-, hälso- och räddningstjänstfastigheter som ägs av Lovisa stad. Därefter beslutade Lovisa stadsfullmäktige den 15.10.2025 (§ 153) att bilda två bolag, Lovisa Servicebostäder Ab och Lovisa Servicefastigheter Ab.

Stadsfullmäktige beslutade den 18.2.2026 (§ 18) att som apportegendom överföra följande byggnader/fastighetslokaler jämte markområden till Lovisa Servicebostäder Ab och Lovisa Servicefastigheter Ab:

Lovisa Servicefastigheter Ab:

- servicehus Rosenkulla
- Taasiankoti
- Huvudhälsocentralen
- Servicehus Lyckan
- Brandstation (Liljendal)
- Isnäs Branddepå
- Gammelby FH-station
- Strömfors brandstation

Lovisa Servicebostäder Ab:

- Servicehus Gråberg.

För den tid som krävs för att verkställa apportöverlåtelse ska ett hyresavtal för fastigheterna ingås mellan staden och fastighetsbolagen, så att besittningsrätten till de aktuella lokalerna övergår till fastighetsbolagen. På detta sätt säkerställs att fastighetsbolagen har ändamålsenliga verksamhetsförutsättningar under den tid som förflyter innan apportöverlåtelse har slutförts.

Den hyra som fastställs i det nu föreliggande hyresavtalet för Lovisa Servicefastigheter Ab är marknadsmässig. Hyran täcker stadens kapitalkostnader för hyresobjekten, såsom avskrivningar.

Den hyra som fastställs i hyresavtalet för Lovisa Servicebostäder Ab följer de bestämmelser som gäller för objektet enligt ARA-regleringen.

Samtliga underhållskostnader för de aktuella hyresobjekten, eller motsvarande kostnader som belastar staden för dessa objekt, har staden fakturerat och kommer även fortsättningsvis att fakturera bolagen separat för.

På dessa grunder uppgår månadshyran för Lovisa Servicefastigheter Ab till 55 962,99 € (moms 0 %) och månadshyran för Lovisa Servicebostäder Ab till 17 460,00 € (moms 0 %).

Bilagor:
hyreskontrakten Lovisa Servicefastigheter Ab och Lovisa Servicebostäder
Ab

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden besluter, att
1.Staden hyr från och med 1.3.2026 tills vidare ut objekten Servicehuset
Rosenkulla, Taasian koti, Huvudhälsovårdscentralen, Servicehuset
Lyckan, Brandstationen i Liljendal, Isnäs branddepå, Förstahjälpsstationen
i Gammelby och Strömfors brukets brandstation till Lovisa
Servicefastigheter Ab för en hyra om 57 977,40 euro/månad (moms 0 %) i
enlighet med hyresavtalet i bilaga 1.
2.Staden hyr från och med 1.3.2026 tills vidare ut Servicehuset Gråberg till
Lovisa Servicebostäder Ab för en hyra om 17 885,07 euro/månad (moms 0
%) i enlighet med hyresavtalet i bilaga 2.
3.Nämnden bemyndigar dessutom tekniska direktören Nina Aro att
underteckna ovan nämnda hyresavtal.

Beslut