



Aika 06.10.2021, klo 15:00 - 17:59

Paikka Kairatie 75, kokoushuone A1064

Käsitellyt asiat

- § 49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 50 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 51 Kaupungintalon peruskorjaus 2021-2024**
- § 52 Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus**
- § 53 Osavuosikatsaus 1.1.-30.6.2021**
- § 54 Alakorkalon pilaantuneen maa-alueen puhdistamiskustannukset**
- § 55 Viranhaltijapäätökset**



Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Kalervo Björkbacka, 1. varapuheenjohtaja
Eemeli Kajula
Mari Jolanki
Matti Huutola
Päivi Alanne-Kunnari

Muut saapuvilla olleet

Irja Hast, talous- ja hallintosihteeri, sihteeri
Juha Välihalo, rakennuspäällikkö
Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö
Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö, esittelijä
Vainio Ulla-Kirsikka, kaupunginjohtaja, poistui 16:41
Alkki Janne, erityisasiantuntija, poistui 16:51
Granberg Maria, hallinto- ja talouspäällikkö, saapui 15:02, poistui 17:25
Jokkala Pauli, kiinteistöpäällikkö, saapui 15:02, poistui 17:25

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Irja Hast
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

11.10.2021

Päivi Alanne-Kunnari

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
12.10.2021 alkaen.



§ 49

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy esityslistan työjärjestykseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.



§ 50

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tämän pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Päivi Alanne-Kunnari.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 11.10.2021. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 12.10.2021 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/paatöksenteko.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.



§ 51

Kaupungintalon peruskorjaus 2021-2024

ROIDno-2021-3741

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Vitikka, Janne Alkki

ville.vitikka@rovaniemi.fi, janne.alkki@rovaniemi.fi

vastuualuepäällikkö, erityisasiantuntija

Kaupungintalo kuuluu Rovaniemen kulttuuri- ja hallintokeskukseen, joka on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Kaupungintalo muodostaa tässä kokonaisuudessa Rovaniemen Aaltokeskuksen yhdessä pääkirjaston (valm. 1965) ja Lappia-Talon (valm. 1971 ja 1974) kanssa. Kaupungintalon suunnittelijana on ollut Arkkitehtitoimisto Alvar Aalto Oy ja pääsuunnittelijana Elissa Aalto.

Kaupungintaloa ja sen eri korjaustoimenpiteitä sekä peruskorjaukseen liittyvää väistötalokysymystä on käsitelty kaupungin hallinnossa lukuisia kertoja vuosien 2015-2020 välisenä aikana.

Kaupungintalossa on kolme (3) kerrosta ja neljä (4) siipeä:

A-siipi: kokoustilat, aulatilat, ravintola: 2 396 m²

B-siipi: Osviitta, kaupungin johdon tilat: 1 599 m²

C-siipi: Kirjaston puoli (toimistot): 4 162 m²

D-siipi: Valtion virastotalon puoli (toimistot): 3 293 m²

Rakennuksen koko huoneistoala on 11 450 m².

Trellum Consulting Oy:n 31.12.2019 tekemän tunnuslukutarkastelun perusteella rakennuksen kuntoluokka on tarkasteluhetkellä ollut n. 58 % ja tekninen arvo n. 13.9 M €. Rakennuksessa on selvityksen mukaan korjausvelkaa n. 4.2 M€. Rakennuksen jälleenhankinta-arvo on tarkastelun perusteella n. 24.1 M€. Perusparannustarvetta rakennuksessa on samalla perusteella n. 15 M€.

Rakennukseen on tehty kattavat rakenteelliset kuntotutkimukset, sekä mm. seuraavia korjaustoimenpiteitä vuosien 2016 - 2018 välisellä ajanjaksolla:

1. Mineraalivillakuitujen poistaminen ilmanvaihtojärjestelmästä
2. Alakattojen yläpuolisten tilojen puhdistaminen
3. Ilmanvaihdon korjaaminen ja säätö
4. Pääarkiston peruskorjaus
5. 3-kerroksen C-siiven tiivistyskorjaukset (ml. kuitupitoisen materiaalin poisto)

Rakennuksen sisäilmaan liittyen rakennuksessa on tunnistettu useita sisäilmatilanteeseen vaikuttavia tekijöitä, joita ovat mm.:

1. Mineraalivillakuidut
2. Talotekniikan haasteet mm. ilmalämmitys
3. Ulkovaipan tiiveys

4. Ilmanvaihdon riittävyys
5. Kosteusrasitus ulkoseinään ja ikkunoihin sekä kellarikerroksen lattiaan
6. Ikkunoiden ikä ja ikkunapeltien kaltevuus
7. Perusmuurin rakenne ja piha-alueen kallistukset

Perusmuurin osalta keskeisenä ongelmana ovat salaojien toimimattomuus, piha-alueen pintarakenteiden virheelliset kallistukset sekä perusmuurin kosteusrasitukset rakenteissa.

Kaupungintalo on lähtenyt tyhjentyään 1.1.2018 alkaen.

Kaupungintalon peruskorjaushanke on osittain käynnistynyt siten, että vuoden 2021 aikana toteutetaan perusmuurin peruskorjaus osana ensivaiheen korjaustoimenpiteitä. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2021 (ja taloussuunnitelman vuosiksi 2022- 2023) on tilapalvelukeskuksen työohjelmiin varattu määräraha kaupungintalon perusmuurin korjaushankkeen toteuttamiseksi kuluvan vuoden aikana. Tilajaosto on kokouksessaan 14.4.2021 (27§) valinnut kaupungintalon perusmuurin korjaushankkeen toteuttajaksi Lapin Mestarirakentajat Oy:n. Perusmuurin korjaushankkeessa salaojat uusitaan, piha-alueen pintarakenteet uudelleen muotoillaan ja sadevesien poisjohtamista seinien viereltä tehostetaan sekä sade- ja hulesiviemäristön laajuutta parannetaan. Peruskorjauksessa perusmuuri saa uudet vesi- ja lämmöneristeet.

Kaupungintalo on suojeltu Rovaniemen keskustan osayleiskaavassa (2012) merkinnällä sr/156: Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 43 § s mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Osayleiskaavassa tontilla on lisäksi merkintä PY/s, jonka mukaan mm. tulee varmistaa alueen kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Omistajaohjausyksikkö on loppuvuodesta -20 ja kevään -21 aikana käynyt keskusteluita konserniyhteisöjen kanssa heidän sijoittumisestaan kaupungintaloon. Jatkokeskusteluita varten tarvitaan kannanotto sovellettavasta vuokratasosta. Työterveys Lappica Oy:n kanssa on päästy keskusteluissa pisimmälle siltä osin, että Lappica Oy olisi halukas siirtämään toimintansa peruskorjattuun kaupungintaloon.

Maailmanlaajuinen korona-pandemia on muuttanut työskentelytapaa ja tarpeita sekä vaatimuksia työskentelyolosuhteille etätyön ja monimuotoisen työskentelyn yleistymisen kautta. Myös laajamittainen muutos digitalisaatiossa ja asennemuutos perinteisessä työnteon kuvassa on muovannut työntekokulttuuria todennäköisesti pysyvästi. Toisaalta etätyön yleistymisen ja organisaatioyksiköiden hajasijoittelu on tuonut lisähaasteita organisaation johtamiselle. Konserniyhteisöjen sekä yksiköiden ja muiden organisaatio-osien välisen yhteistyön tiivistyminen olisi omiaan lisäämään työnteon tehokkuutta ja vahvistamaan yhteisöllisyyttä. Tämä mahdollistuu sillä, että toimitiloihin sijoittumisista käydään organisaatorajat ylittävää tarkastelua.

Kaupungintalon peruskorjaushankkeessa on tunnistettu seuraavat rakennukseen tai sen järjestelmiin liittyvät erityispiirteet ja haasteet:

- Rakennus on kansainvälisesti tunnettu arkkitehtoninen arvokohde ja maailmalla seurattu Aalto-kohde, joten hankkeen uutisarvoa tulee laajasti hyödyntää;
- Rakennuksen restauroitavien osien talotekniikan ja tietojärjestelmien kustannustehokas uusiminen interiööriä muuttamatta (erityisesti iv-järjestelmien osalta, keskitetyn iv-järjestelmän muuttaminen tehokkaammin ohjattavaksi hajautetuksi järjestelmäksi);
- Nykyvaatimukset täyttävien muuntojoustavien työtilaratkaisujen sovittaminen arvokkaaseen arkkitehtuuriin kustannustehokkaasti ja samalla suojelliset arvot huomioiden (erityisesti toimistosiiivissä);
- Valaisimien konservointi ja muuttaminen led-tekniikalle;
- Suojeltujen varusteiden konservointi;
- Suojeltujen osien lattiapintojen konservointi;
- Nykyisten ulkoikkunoiden ja niiden pellitysten uusiminen alkuperäinen ulkonäkö säilyttäen.

Jotta näin erityislaatuissa ja kompleksisissa hankkeissa mahdollistetaan aikatauluvaatimusten ja taloudellisten vaatimusten lisäksi omistajan tahdon mukaisten laadullisten tavoitteiden, kuten vähähiilisen rakentamisen periaatteiden noudattaminen ja sisäilmaston laatuvaatimusten täytyminen, on hankkeen toteutusmuotoa tarkastellessa haettu kokemuksia muiden kaupunkien vastaavista hankkeista.

Edellä sanotun perusteella on päädytty esittämään allianssimallia hankkeen toteutusmuodoksi. Allianssi on hankkeen keskeisten toimijoiden yhteiseen sopimukseen perustuva sekä tiiviin yhteistoiminnan ja laajan asiantuntemuksen hyödyntämisen mahdollistava nykyaikainen toteutusmuoto, jossa tilaaja muiden allianssiosapuolien kanssa yhdessä suunnittelee ja toteuttaa hankkeen sekä jakaa sen riskit ja hyödyt yhteismitallisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että:

1. kaupungintalon peruskorjaushanke käynnistetään heti;
2. kaupungintaloa voidaan jatkossa vuokrata myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisille käyttäjille, ja että vuokratasona po. tilanteissa noudatetaan kaupunginosalle soveltuvaa markkinaehtoista vuokraa.

Lisäksi tilajaosto päättää seuraavaa:

1. kaupungintalon peruskorjausrakka toteutetaan ns. allianssimallilla, ja että hankkeen valmistelu käynnistetään heti;
2. peruskorjaushankkeelle kilpailutetaan allianssihankinnan asiantuntijapalvelut, jolla varmistetaan, että hanke käynnistyy parhaalla mahdollisella tavalla. Kilpailutettavaan toimeksiantoon sisällytetään alustavasti tilaajan avustaminen tai tukeminen allianssiryhmän kilpailutusasiakirjojen valmistelussa, kilpailutuksen suorittamisessa ja hankintapäätöksen valmistelussa, sekä optiona allianssin kehitysvaiheen käynnistämiseen liittyvät tukipalvelut;



3. tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa päivitetään tarvittavilta osin allianssikilpailutuksen mahdollistamiseksi sekä koronaepidemian jälkeisen muuttuneiden työnteon tilantarpeiden, työskentelyolosuhteiden ja vaatimusten mukaiseksi;
4. kaupungintalon peruskorjaushanke lisätään työohjelmiin vuosille 2021-2023.

Vastuualuepäällikön muutettu ehdotus:

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että:

1. kaupungintalon peruskorjaushanke käynnistetään heti;
2. kaupungintaloa voidaan jatkossa vuokrata myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisille käyttäjille, ja että vuokratasona po. tilanteissa noudatetaan kaupunginosalle soveltuvaa markkinaehtoista vuokraa.

Lisäksi tilajaosto päättää seuraavaa:

1. peruskorjaushankkeen eteenpäin viemiseksi hankkeelle kilpailutetaan allianssihankinnan asiantuntijapalvelut, jolla selvitetään tarkemmin allianssimallin soveltuvuutta hankkeen toteutusmuodoksi. Kilpailutettavaan toimeksiantoon sisällytetään optiona tilaajan avustaminen tai tukeminen allianssiryhmän kilpailutusasiakirjojen valmistelussa, kilpailutuksen suorittamisessa ja hankintapäätöksen valmistelussa, sekä allianssin kehitysvaiheen käynnistämiseen liittyvät tukipalvelut. Toteutusmuodosta päätetään selvityksen perusteella myöhemmin erikseen;
2. tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa päivitetään tarvittavilta osin koronaepidemian jälkeisen muuttuneiden työnteon tilantarpeiden, työskentelyolosuhteiden ja vaatimusten mukaiseksi;
3. kaupungintalon peruskorjaushanke lisätään työohjelmiin vuosille 2021-2023.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi yksimielisesti vastuualuepäällikön muutetun ehdotuksen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



§ 52

Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus

ROIDno-2021-188

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Toiminta- ja talouskatsaus 9/2021

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 75 § Toiminnan ja talouden seuranta mukaan toimielimillä, johtavilla viranhaltijoilla ja esimiehillä on johtamansa toiminnan osalta vastuu toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.



Tilajaosto, § 46, 29.09.2021

Tilajaosto, § 53, 06.10.2021

§ 53

Osavuosisikatsaus 1.1.-30.6.2021

ROIDno-2020-1397

Tilajaosto, 29.09.2021, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, Maria Granberg

pekka.latvala@rovaniemi.fi, maria.granberg@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, hallinto- ja talouspäällikkö

Liitteet

1 Osavuosisikatsaus 1.1.-30.6.2021

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.8.2021 § 332 palauttaa osavuosisikatsauksen uudelleen valmisteltavaksi. Toimielinten tulee arvioida osavuosisikatsauksen yhteydessä, voidaanko havaitut poikkeamat kattaa käyttösuunnitelmamuutoksella vai onko tarvetta tehdä talousarviomuutoksia. Mahdolliset talousarviomuutosesitykset käsitellään kaupunginhallituksessa toimielinten esitysten pohjalta.

Tilapalvelukeskuksen tehtävänä on ollut toteuttaa vuoden 2021 aikana sellaisia välttämättömiä hankkeita, joihin ei ole voitu varautua vuoden 2021 talousarviota valmisteltaessa. Merkittävin vuonna 2021 toteutettava hanke on Alakorkalon koulun pilaantuneen maa-alueen puhdistaminen. Lapin ELY-keskuksen päätöksen mukaisesti maa-alue tulee olla puhdistettuna 31.12.2021 mennessä. Tämän hetken arvio on, että hankkeen toteutuksen kustannukset ovat 1,5 M€.

Sivistyslautakunta päätti kokouksessaan 25.2.2021 § 25, että Tilapalvelukeskus hankkii väliaikaistilat Napapiirin yläasteen yhteyteen (lisätilan tarve). Tilat on otettu käyttöön 16.9.2021 alkaen. Hankkeen toteutuksen kustannukset (perustukset, maanrakennustyöt ja tarvittavat lämpö-, sähkö- ja vesiliittymät) vuodelle 2021 ovat 0,1 M€.

Tilapalvelukeskus on vuokrannut tiloja Rovaniemen koulutuskuntayhtymältä Kairatien toimipisteestä. Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2023 saakka. Aiemmin Kairatiellä on ollut mm. Ylikylän koulun väistötilat ja uuden koulun valmistuttua kesällä 2021, tiloja oli jäämässä vapaaksi Kairatieltä. Syksystä 2021 alkaen aiemmin useissa väistötiloissa toimineet eri kaupungin yksiköt ovat siirtyneet Kairatielle (kaupungintalon väistötilat). Tilapalvelukeskus on pääosin toteuttanut tarvittavat tilamuutokset Kairatielle, jotta kaupungin toiminta on voinyt jatkua häiriöttömästi ja vuosina 2022-2023 väistötilojen vuokrissa saavutetaan myös säästöä. Arvioidut muutostöiden kustannukset vuodelle 2021 ovat 0,55 M€.

Sivistyslautakunta päätti kokouksessaan 10.12.2020 § 188, että Tilajaosto toteuttaa uuden Muurolan päiväkodin vuokramallilla. Hanke on tarkoitus toteuttaa nykyisen tyhjillään olevan entisen Muurolan lukio -rakennuksen tilalle. Lukio -rakennuksen kautta toimitetaan lämmöt, sähköt ja vedet rakennuksen läheisyydessä sijaitsevalle



Kiinteistö Oy Rovatalon rivitaloille. Ennen hankkeen toteuttamista tulee tekniikka eriyttää. Hankkeen toteutuksen kustannukset Tilapalvelukeskukselle ovat arviolta 0,3 M€.

Keväällä 2021 purettiin Ylikylän vanha kivikoulu uuden koulun tieltä ja lisäksi muutamia tyhjiin olevia purkukuntoisia erillistaloja, joiden tontit on luovutettu uudisrakentamista varten. Arvioidut purkukustannukset ovat 0,2 M€.

Kirjanpitoon kirjattavaksi poistoihin tuli aiemmin Ylikylän koulun ja muiden kaupungin yksiköiden käytössä olleiden Keltakankaalta vuokrattujen väistötilojen taseeseen kirjattujen muutostöiden alaskirjaus 0,25 milj.euroa.

Ylitysuhka (poikkeamat) ei ole katettavissa käyttösuunnitelmamuutoksella. Tilajaoston ylitysuhka edellyttää käyttötalouteen 2,9 miljoonan euron lisämäärärahaa vuodelle 2021.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee osavuositarkastuksen tiedoksi ja esittää 2,9 miljoonan euron lisämäärärahaa tilapalvelukeskukselle vuodelle 2021.

Mari Jolangin muutosehdotus:

Tilajaosto on Rovaniemen kaupungin talousarviossa kohderahoitteinen tehtävä. Kohderahoitteisilla tehtävillä ei ole määrärahoja. Tilapalvelukeskus ei voi esittää lisämäärärahaa, vaan sen täytyy esittää muutokset tuloslaskelmaan ja samalla tilikauden tulokseen. Kohderahoitteisten tehtävien sitovuustaso on tilikauden tulos. Tilajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja edellyttää, että osavuositarkastuksessa käsiteltävä tilajaoston talousarvion muuttaminen tuodaan toimielimelle uudelleen päätettäväksi. Muutosesityksessä tulee perustellusti ja yksilöidysti käydä ilmi mihin tulo- ja menolajeihin mahdollinen muutos kohdistuu.

Mari Jolangin muutosehdotusta kannattivat Heidi Alatalo ja Kalervo Björkbacka.

Päätös

Keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti palauttaa asia uudelleen valmisteluun Mari Jolangin esityksen mukaisesti.

Tilajaosto, 06.10.2021, § 53

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Maria Granberg

pekka.latvala@rovaniemi.fi, maria.granberg@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, hallinto- ja talouspäällikkö

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.8.2021 § 332 palauttaa osavuositarkastuksen uudelleen valmisteltavaksi. Toimielinten tulee arvioida osavuositarkastuksen yhteydessä, voidaanko havaitut poikkeamat kattaa käyttösuunnitelmamuutoksella vai onko tarvetta tehdä talousarviomuutoksia. Mahdolliset talousarviomuutosesitykset käsitellään kaupunginhallituksessa toimielinten esitysten pohjalta.

Sivistyslautakunta päätti kokouksessaan 25.2.2021 § 25, että Tilapalvelukeskus hankkii väliaikaistilat Napapiirin yläasteen yhteyteen (lisätilan tarve). Tilat on otettu käyttöön 16.9.2021 alkaen. Hankkeen toteutuksen kustannukset (perustukset, maanrakennustyöt ja tarvittavat lämpö-, sähkö- ja vesiliittymät) vuodelle 2021 ovat 0,1 M€.

Tilapalvelukeskus on vuokrannut tiloja Rovaniemen koulutuskuntayhtymältä Kairatien toimipisteestä. Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2023 saakka. Aiemmin Kairatiellä on ollut mm. Ylikylän koulun väistötilat ja uuden koulun valmistuttua kesällä 2021, tiloja oli jäämässä vapaaksi Kairatieltä. Syksystä 2021 alkaen aiemmin useissa väistötiloissa toimineet eri kaupungin yksiköt ovat siirtyneet Kairatielle (kaupungintalon väistötilat). Tilapalvelukeskus on pääosin toteuttanut tarvittavat tilamuutokset Kairatielle, jotta kaupungin toiminta on voinut jatkua häiriöttömästi ja vuosina 2022-2023 väistötilojen vuokrissa saavutetaan myös säästöä. Arvioidut muutostöiden kustannukset vuodelle 2021 ovat 0,55 M€.

Sivistyslautakunta päätti kokouksessaan 10.12.2020 § 188, että Tilajaosto toteuttaa uuden Muurolan päiväkodin vuokramallilla. Hanke on tarkoitus toteuttaa nykyisen tyhjillään olevan entisen Muurolan lukio -rakennuksen tilalle. Lukio -rakennuksen kautta toimitetaan lämmöt, sähköt ja vedet rakennuksen läheisyydessä sijaitsevalle Kiinteistö Oy Rovatalon rivitaloille. Ennen hankkeen toteuttamista tulee tekniikka eriyttää. Hankkeen toteutuksen kustannukset Tilapalvelukeskukselle ovat arviolta 0,3 M€.

Keväällä 2021 purettiin Ylikylän vanha kivikoulu uuden koulun tieltä ja lisäksi muutamia tyhjillään olevia purkukuntoisia erillistaloja, joiden tontit on luovutettu uudisrakentamista varten. Arvioidut purkukustannukset ovat 0,2 M€.

Kirjanpitoon kirjattavaksi poistoihin tuli aiemmin Ylikylän koulun ja muiden kaupungin yksiköiden käytössä olleiden Keltakankaalta vuokrattujen väistötilojen taseeseen kirjattujen muutostöiden alaskirjaus 0,25 milj.euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto hyväksyy osavuosikatsauksen 1.1.-30.6.2021 ja toteaa, että edellä esitetyt toimenpiteet heikentävät vuoden 2021 tulosta.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Saara Saari

§ 54

Alakorkalon pilaantuneen maa-alueen puhdistamiskustannukset

ROIDno-2021-1138

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Alakorkalon kivikoululla havaittiin öljyvuohto syksyllä 2015, kun aiemmin lämmitysmuotona ollut öljylämmitys muutettiin hakelämmitykseksi. Öljyvuohtosta tehtiin PIMA-ilmoitus Lapin ELY-keskukselle (Lapin ELY-keskuksen päätös 3917/2016). Lapin Ely-keskuksen tekemän päätöksen mukaisesti maa-alue tulee olla puhdistettuna 31.12.2021 mennessä. Öljyvahingosta tehtiin vakuutusyhtiölle vahinkoilmoitus ja vakuutusyhtiö on korvauspäätöksellään 10.10.2017 korvannut osan vahingosta kaupungille.

Ensimmäisenä toimenpiteenä kivikoulun toiminta siirrettiin tilaelementtirakennukseen läheiselle urheilukentälle, jotta koulun toiminta on pystynyt jatkumaan häiriöttömästi.

Ennen puhdistamistoimenpiteiden aloittamista kaupunginhallitus päätti, että suojellun koulurakennuksen suojelu kaavassa puretaan. Tämä tehtiin siitä syystä, että kivikoulu voitiin purkaa ja maa-alue pystytään puhdistamaan koko pilaantumisen alueelta, myös koulun alapuolelta.

Ennen maa-alueen puhdistamisen käynnistämistä turvattiin nykyisen kaupungin omistaman teknisen- ja liikuntatilan sekä läheisen Kiinteistö Oy Rovatalon rivitalon lämmön-, veden- ja sähkön jakelu toteuttamalla uusi tekniikka rakennuksiin.

Alakorkalon maa-alueen puhdistaminen toteutetaan vaiheittain. Kivikoulu purettiin kivijalkaan saakka keväällä 2021. Kesällä 2021 purettiin kivikoulun öljypilaantunut kellari. Lapin ELY-keskuksen suostumuksella puhdistusmenetelmäksi valittiin osittainen massanvaihto ja pohjaveden pinnan alapuolella ns. InSitu-puhdistus, jossa pohjaveden pinnan tasoon injektoidaan biokemikaaleja (absorbtiio). Osittainen massanvaihto valmistui elokuun lopussa 2021 ja InSitu -puhdistus valmistuu syksyn 2021 aikana. Tavoitteena on se, että puhdistusmenetelmällä maa-aines puhdistuu hyväksyttävälle tasolle. Maa-aineksen puhdistuksen edistymistä seurataan säännöllisin väliajoin vuoteen 2023 loppuun saakka ottamalla näytteitä.

Osana Alakorkalon pilaantuneen maa-alueen hoitamista jouduttiin purkamaan lämmön- ja viemäriputkistussopimus hakeyrittäjän kanssa ja tästä on kaupunginhallitus tehnyt erillisen päätöksen.

Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisen etukäteen arvioidut kokonaiskustannukset olivat n. 2,0 M€. Valitun puhdistusmenetelmän johdosta arvioidut toteuttamisen kokonaiskustannukset jäivät n. 1,5 M€:oon. Puhdistamisen toteuttamisesta ja sen eri vaiheista laaditaan loppuraportti kustannuksineen, joka toimitetaan myös Lapin ELY-keskukselle heidän tekemän päätöksen mukaisesti. Tavoitteena on, että loppuraportti on valmis vuoden 2021 loppuun mennessä.



Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee Alakorkalon koulun pilaantuneen maa-alueen puhdistamisen kustannukset tiedoksi ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta aiheutuneet kustannukset katetaan purkamalla vahinkorahastosta edellä esitetty 1,5 M€.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



§ 55

Viranhaltijapäätökset

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätös

§ 44 Akustisten työ- ja neuvottelutilojen hankinta Kairatie 75:een, 8.7.2021

§ 45 Puitejärjestely - Sähkötekniisten järjestelmien vuosikorjaus-, kunnostus- ja muutostyöt - Osa 2: Paloilmoitin järjestelmätyöt, 12.7.2021

§ 46 Puitejärjestely - Sähkötekniisten järjestelmien vuosikorjaus-, kunnostus- ja muutostyöt - Osa 3: Turvalaitejärjestelmätyöt, 12.7.2021

§ 47 Puitejärjestely - Putkityöt, 12.7.2021

§ 49 Puitejärjestely - Sähkötekniisten järjestelmien vuosikorjaus-, kunnostus- ja muutostyöt - Osa 1: Sähköjärjestelmätyöt, 24.8.2021

§ 51 Archicad -ohjelmiston hankinta, 7.9.2021

§ 54 Muurolan päiväkodin vuokrahanke, 30.9.2021

§ 55 Tilojen vuokraaminen Saarenkylän neuvolalle, 4.10.2021

Muu päätös

§ 48 Tapionkylän rivitalon, lämpökeskuksen sekä liikunta- ja kerhotilan myynti, 24.8.2021

Tilanvuokrauspäätös

§ 50 Lisätilan vuokraaminen eläinlääkinnälle, 31.8.2021

§ 52 Tilojen vuokraaminen pysäköinnin valvojille, 14.9.2021

§ 53 Tilojen vuokraaminen Muurolan sairaalasta, 24.9.2021

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.



Muutoksenhakukielto

§49, §50, §52, §53, §54, §55

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§51

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Rovaniemen kaupunginhallitus**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 25, 2. kerros, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.