



Aika 21.12.2022, klo 13:00 - 15:48

Paikka Kairatie 75, kaupunginhallituksen kokoushuone, A2057

Käsitellyt asiat

- § 83 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 84 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 85 Ajankohtaiset asiat**
- § 86 Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus**
- § 87 Tilajaoston kokouspäivät kevät 2023**
- § 88 Napsun monitoimitalohankkeen eteneminen ja kustannukset, allianssisopimuksen täydentäminen ja projektiryhmän asettaminen**
- § 89 Tilojen vuokraaminen Lapin hyvinvointialueelle**
- § 90 Viranhaltijapäätökset**



Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Jaakko Raivio, 1. varapuheenjohtaja
Heidi Alatalo
Matti Huutola
Eemeli Kajula

Muut saapuvilla olleet

Irja Hast, talous- ja hallintosihteeri, sihteeri
Janne Alkki, erityisasiantuntija, saapui 13:15
Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö
Eero Moilanen, rakennuttaja-asiantuntija, saapui 13:06, poistui 14:01
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, esittelijä
Tiina Mölläri, saapui 13:06
Jenni Saukkoriipi, hallintolakimies, saapui 13:18
Juha Välitähti, rakennuspäällikkö, saapui 13:05

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Irja Hast
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Eemeli Kajula

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
28.12.2022 alkaen.



§ 83

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

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

Päätös

Tilajaosto hyväksyi henkilöstö- ja hallintojohtajan esityksen.

Lisäksi tilajaosto päätti, että § 88 otetaan käsittelyyn §:n 84 jälkeen.



§ 84

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Eemeli Kajula.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 23.12.2022. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 28.12.2022 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/paatöksenteko.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi henkilöstö- ja hallintojohtajan esityksen.



§ 85

Ajankohtaiset asiat

Esittelijän katsaus ajankohtaisiin ja valmistelussa oleviin asioihin.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

- keskusteltiin valmistelussa olevista ajankohtaisista asioista

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi ajankohtaiset asiat.



§ 86

Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus

ROIDno-2022-347

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Toiminta- ja talouskatsaus 8/2022

Kaupunginhallituksen 29.11.2021 §:ssä 469 hyväksymien vuoden 2022 Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden 4.1. mukaan "Toimielimiltä edellytetään taloudellisen toteutumisen kuukausittaista seuraamista ja tarvittaessa valmiutta sopeuttaa toimintansa muuttuvissa tilanteissa talousarvion mukaiseksi."

Lisäksi täytäntöönpano-ohjeiden 5.1. mukaan "Lautakunnan esittelijä vastaa siitä, että lautakunta käsittelee talousarvion toteutumista koskevan toiminta- ja talousraportin kuukausittain kokousten yhteydessä."

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi henkilöstö- ja hallintojohtajan esityksen.



§ 87

Tilajaoston kokouspäivät kevät 2023

ROIDno-2022-2477

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Maria Granberg

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

tilapalvelupäällikkö, hallinto- ja talouspäällikkö

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön luku 15 sisältää seuraavia määräyksiä toimielinten koollekutsumisesta

138 § Kokousaika ja -paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

139 § Kokouskutsu

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

143 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että vuoden 2023 kevätkauden kokoukset pidetään seuraavasti:

Keskiviikko 25.1.2023 klo 15.00

Tiistai 21.2.2023 klo 15.00

Keskiviikko 22.3.2023 klo 15.00



Keskiviikko 19.4.2023 klo 15.00
Keskiviikko 24.5.2023 klo 15.00
Tiistai 20.6.2023 klo 15.00

Päätös

Tilajaosto päätti, että vuoden 2023 kevätkauden kokoukset pidetään seuraavasti:

Keskiviikko 18.1.2023 klo 14.00
Tiistai 21.2.2023 klo 15.00
Keskiviikko 22.3.2023 klo 15.00
Keskiviikko 19.4.2023 klo 15.00
Keskiviikko 24.5.2023 klo 15.00
Tiistai 20.6.2023 klo 15.00

Tiedoksi

Tilajaoston jäsenet ja varajäsenet



§ 88

Napsun monitoimitalohankkeen eteneminen ja kustannukset, allianssisopimuksen täydentäminen ja projektiryhmän asettaminen

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 17



§ 89

Tilojen vuokraaminen Lapin hyvinvointialueelle

ROIDno-2022-4796

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Lapin hyvinvointialueelle vuokrattavat kohteet

Vuoden 2023 alusta alkaen perusturvan ja pelastuslaitoksen käyttämät tilat siirtyvät Lapin hyvinvointialueen käyttöön. Vuokrattujen tilojen vuokrasopimukset siirtyvät suoraan ja lisäksi kaupungin omistamat tilat vuokrataan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueelle vuokrataan noin 21 tuhatta neliötä ja lähes vastaava määrä vähenee kaupungilta ulkoa vuokrattuja tiloja sopimusten siirtymisen myötä. Vuokran hinnan määrittelyä säädellään lainsäädännöllä ja sopimukset tehdään tässä vaiheessa 3+1 vuodeksi.

Kaupunki on käyttänyt vuokranmäärittelyssä apuna Trellum Consulting Oy:tä. Yhtiö on määritellyt ja osin päivittänyt hyvinvointialueelle vuokrattavien rakennusten tekniset- ja jälleenhankinta -arvot. Arvojen määrittely ja päivitys tehtiin koko rakennuksesta, ei pelkästään hyvinvointialueelle vuokrattavasta pinta- alasta. Nyt tehdyn arvonnäytteen pohjalta rakennuksista laskettiin 7.4.2022 annetun asetuksen mukainen pääomavuokra ja ylläpitovuokra määriteltiin annetun asetuksen liitteiden pohjalta. Asetus mahdollistaa pääomavuokran laskennan aidosti määritellyn teknisen arvon pohjalta, jolloin nyt tehtyä arvonnäytettä käytettiin ja käytetään pääomavuokran laskennan pohjana.

Lapin hyvinvointialueelle tullaan vuokraamaan tiloja n. 40:stä rakennuksesta. Näistä rakennuksista pääomavuokra lasketaan rakennuksen teknisen arvon pohjalta 6 % tuottovaatimuksella ja pääomavuokran hinta tulee olemaan noin 2,15 miljoonaa euroa vuodessa eli keskimäärin 10,50 €/m²/kk. Ylläpitovuokra määriteltiin asetuksen liitteiden mukaan, sisältäen hallinnon osuuden, kunnossapidon ja asetuksen liitteiden käyttötarkoitukskohtaisten ylläpidon kuukausinelihintojen mukaan laskettu muu ylläpito -osuuden. Ylläpitovuokra on yhteensä 1,18 miljoonaa euroa vuodessa eli keskimäärin 5,72 €/m²/kk. Bruttovuokra laskennan mukaan hyvinvointialueelle vuokrattavista rakennuksista on noin 3,3 miljoonaa euroa vuodessa eli keskimäärin 16,26 €/ m²/kk. Tilapalvelukeskus on valmistellut vuokrasopimuksia yhdessä Lapin hyvinvointialueen kanssa neuvotellen.

Vuokrasopimukset tehdään valtakunnallista Maakuntien tilakeskus Oy:n Skenarios järjestelmää apuna käyttäen. Järjestelmä luo vuokrasopimukset esitetyt tietojen pohjalta. Vuokrasopimuksen liitteeksi tulee valtakunnallisen valmistelun pohjalta tehty vastuunrajataulukko, jonka yksityiskohdat on neuvoteltu Lapin hyvinvointialueen kanssa Rovaniemen toimintamalleihin sopivaksi. Liitteeksi tulee myös yleiset sopimusehdot ja vuokrattavan kohteen pohjakuvat. Päätösesityksen liitteenä on esimerkki sopimusmallista, vastuunrajataulukosta ja yleiset sopimusehdot sekä lista



vuokrattavista kohteista. Listassa näkyy vuokrasopimusten yleiset periaatteet sopimuksittain ja tiloittain.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että Lapin hyvinvointialueen kanssa tehdään esityksen mukaiset vuokrasopimukset ja henkilöstö- ja hallintojohtajalle annetaan oikeus tehdä vähäisiä muutoksia sopimukseen ja oikeus sopimusten allekirjoittamiseen. Voimassa olevat vuokrasopimukset (Lapin pelastuslaitos) siirtyvät sellaisenaan Lapin hyvinvointialueelle.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi henkilöstö- ja hallintojohtajan esityksen.

Tiedoksi

Tilapalvelukeskus, Lapin hyvinvointialue, Lapin pelastuslaitos



§ 90

Viranhaltijapäätökset

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätös

§ 81 Väliovien pienhankinta, 25.11.2022

§ 83 Lappia-talon näyttämömekaniikan huollon hankinta, 8.12.2022

§ 84 Kiinteistöhuollon kiinteistöpäivystäjän pakettiauton hankinta, 9.12.2022

§ 85 Käytetyn pakettiauton pienhankinta tarjouskilpailun keskeyttäminen, 9.12.2022

§ 86 Käytetyn pakettiauton pienhankinta, 12.12.2022

§ 87 Rakennushankkeiden asiantuntijapalveluiden pienhankinta, 13.12.2022

Tilanvuokrauspäätös

§ 80 Tilojen vuokraaminen sivistyspalveluille, 22.11.2022

§ 88 Tilojen vuokraaminen valmistavaa opetusta varten, 16.12.2022

Saatavien poistamispäätös

§ 82 Tilapalvelukeskuksen saatavien poistot vuodelle 2022, osa 2, 29.11.2022

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätöksen.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi henkilöstö- ja hallintojohtajan esityksen.



Muutoksenhakukielto

§83, §84, §85, §86, §87, §88, §90

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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



Oikaisuvaatimus

§89

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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Tilajaosto**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, 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 oikaisuvaatimus päätös 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.