



---

Aika 29.11.2023, klo 15:00 - 16:51

Paikka Kairatie 75

### Käsitellyt asiat

- § 59 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
- § 60 Pöytäkirjan tarkastus
- § 61 Ajankohtaiset asiat
- § 62 Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus
- § 63 Pääkirjaston peruskorjauksen toteutusmuoto ja kilpailutuksen käynnistäminen
- § 64 Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt
- § 65 Nivavaaran koulun peruskorjauksen toteutusmuoto ja kilpailutuksen käynnistäminen
- § 66 Rakennusten myyntiin asettaminen
- § 67 Asettamispäätös: DASHBOARD -hanke
- § 68 Viranhaltijapäätökset

### Lisäpykälät

- § 69 LISÄPYKÄLÄ: Muurolan päiväkodin vuokrasopimuksen siirtäminen



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja  
Tuomas Koskiniemi, 1. varapuheenjohtaja  
Matti Huutola  
Eemeli Kajula

Muut saapuvilla olleet

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, sihteeri  
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö  
Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö  
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, esittelijä  
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö

Poissa

Päivi Alanne-Kunnari  
Janne Alkki, kaupungininsinööri  
Mari Jolanki  
Susanna Junntila

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja  
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

05.12.2023

Eemeli Kajula

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla  
8.12.2023 alkaen.

hallintosihteeri Marja Marjetta



§ 59

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyi työjärjestyksen ja päätti ottaa käsittelyyn myös lisäpykälän 69.

| Nimi                   | Läsnä<br>kokouhuoneessa | Läsnä<br>etäyhteydellä | Poissa |
|------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| Pj. Päivi Alaoja       | X                       |                        |        |
| Vpj. Tuomas Koskiniemi | X                       |                        |        |
| Eemeli Kajula          | X                       |                        |        |
| Mari Jolanki           |                         |                        | X      |
| Päivi Alanne-Kunnari   |                         |                        | X      |
| Matti Huutola          | X                       |                        |        |
| Antti Määttä           |                         | X                      |        |
| Eeva-Maarit Kujala     | X                       |                        |        |
| Pekka Latvala          | X                       |                        |        |
| Juha Välitalo          | X                       |                        |        |
| Janne Alkki            |                         |                        | X      |
| Maria Granberg         | X                       |                        |        |
| Susanna Junttila       |                         |                        | X      |



---

§ 60

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Mari Jolanki.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.11.2023. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 7.11.2023 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paatoksenteko).

**Päätös**

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Eemeli Kajula.

Korjataan, että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.12.2023.



---

§ 61

**Ajankohtaiset asiat**

Esittelijän katsaus ajankohtaisiin ja valmistelussa oleviin asioihin.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

**Päätös**

Henkilöstö- ja hallintojohtaja kertoi mm.

- investointien toteutuminen 1-10/2023
- Napsun peruskivi muurattu ja edetty aikataulussa
- Vaaranlammen peruskivi muurattu ja edetty aikataulussa
- Kaupungintalon hankinnan tilanne
- Metsäruusuun muuttamisen tilanne

Pekka Latvala kertoi mm.

- suunnittelun puitejärjestelyn kilpailutus on meneillään

Maria Granberg kertoi mm.

- tyhjillään olevista rakennuksista tilannekatsauksen

Ajankohtaiset asiat merkittiin tiedoksi.



---

§ 62

**Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus**

ROIDno-2023-491

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Kaupunginhallituksen 19.12.2022 §:ssä 446 hyväksymien vuoden 2023 Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden 4.1 mukaan "Toimielimiltä edellytetään taloudellisen toteutumisen kuukausittaista seuraamista ja tarvittaessa valmiutta sopeuttaa toimintansa muuttuvissa tilanteissa talousarvion mukaiseksi."

**Hallinto ja talous**

Lapin liitto on hyväksynyt 30.10.2023 Kiinteistöjen elinkaari -DASHBOARD -hankkeen rahoituksen ajalla 1.10.2023-31.5.2025. Kuntien energiatehokkuus sopimukseen - liittymisasiakirjat ovat valmistelussa. Metsäruusuun muuton valmistelu käynnissä. Tällä hetkellä loppuvuoden taloustilanne näyttää siltä, että tilikauden tulos tulee olemaan suunnitellun mukainen.

**Rakennuspalvelut**

Pulkamontien terveystalokompleksin laajennusosan julkisivun remontti on saatu valmiiksi.

**Kiinteistöpalvelut**

Tänä syksynä talvikunnossapitokausi alkoi ennakoitua aiemmin, mutta on sujunut kuitenkin suunnitellulla tavalla.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

**Päätös**

Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus merkittiin tiedoksi.

**§ 63****Pääkirjaston peruskorjauksen toteutusmuoto ja kilpailutuksen käynnistäminen**

ROIDno-2023-3730

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Välitalo

juha.valitalo@rovaniemi.fi

rakennuspäällikkö

Pääkirjaston sisäpuolen korjaustyö hankkeiden kolmas ja viimeinen vaihe. Laajuus perustuu ilmanvaihdon palvelualueiden mukaisiin rakennusosiin. Korjaus sisältää seuraavat osa-alueet:

- Taloteknisten järjestelmien peruskorjaus IV-palvelualueittain.
- IV-järjestelmät ja -koneet, konehuoneita 3 kappaletta. (3 IV-palvelualueetta)
- Aalto-salin lattialämmitysjärjestelmä ja lämpölinjat
- Käyttövesilinjat
- Tilojen pintamateriaalien uusiminen ja IV-muutosten vaatimat rakennustyöt.
- Ilmanvaihtokonehuoneet rakennetaan käytännössä uudelleen
- Kuluneiden kalusteiden uusiminen ja kunnostaminen
- Rakennuksen puurakenteisten ikkunoiden kunnostaminen
- Sähkötekniikan kunnostaminen

**Toteutusmuoto**

Korjaustyö on perusteltua suunnitella ja kilpailuttaa jaetulla urakalla, koska se on tähän kohteeseen edullisin ja tarkoituksenmukaisin toteutusmuoto. Urakka jaetaan useampaan pienempään urakkaan. Urakat jaetaan seuraavasti:

- Rakennusurakka (pääurakka)
- LVIA-urakka (sivu-urakka)
- Sähköurakka (sivu-urakka)
- Tilaja vastaa kohteen suunnittelusta ja suunnitelmista.

Perusteluita:

Korjaushanke on sopivan kokoinen toteutettavaksi perinteisellä muodolla.

Aikaisemmat vaiheet on toteutettu jaetulla urakalla ja toteutusmuoto on ollut tarkoituksenmukainen. Paikalliset urakoitsijat ovat mahdollisesti mukana hankkeen toteutuksessa. Käyttäjät on osallistettu suunnitteluun suunnitteluryhmän kautta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Pääkirjaston korjausten toteutusmuodoksi jaetun urakan esittelytekstissä todetuilla perusteilla ja valtuuttaa henkilöstö- ja hallintojohtajan päättämään hankintaan liittyvän hankintailmoituksen julkaisusta ja tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksymisestä. Lopullisen hankintapäätöksen tekee tilajaosto.



**Päätös**

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo esitteli asiaa jaostolle.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Juha Välitalo, Anu Kulmala



## § 64

### Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt

ROIDno-2023-3737

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Välitalo

juha.valitalo@rovaniemi.fi

rakennuspäällikkö

Hankkeen 1-vaiheessa (2024) täydennetään väestönsuojakäytön edellyttämiä varusteita ja huolletaan väestönsuojakäytön kannalta välttämättömät väestönsuojalaitteet, ovet, venttiilit ja spinklerjärjestelmä. Korjauksilla varmistetaan kalliotilan käytettävyyttä väestönsuojakäytössä.

#### **Toteutusmuoto**

Korjaustyö suunnitellaan ja kilpailutetaan kokonaisurakalla. Kokonaisurakassa tilaaja tekee urakasopimuksen rakennustöistä yhden urakoitsijan kanssa ja urakoitsija toteuttaa rakennustyön tilaajan laatimien asiakirjojen pohjalta. Tilaaja vastaa kohteen suunnittelusta ja suunnitelmista.

Hankkeen 2 vaiheessa (2025) perusparannustyöt kohdistuvat pääasiassa talotekniikan perusparantamiseen. Perusparannustyöt kohdistuvat pääasiassa teknisen käyttöikänsä päässä olevan talotekniikan perusparantamiseen. Talotekniikan perusparannustyöt, joita ovat mm käyttövesijohtojen uusiminen, ilmanvaihtokoneiden ja lämmönjakokeskusten uusiminen ja rakennusautomaation uusiminen.

#### **Toteutusmuoto**

Korjaustyö suunnitellaan ja kilpailutetaan jaetulla urakalla. Urakka jaetaan useampaan pienempään urakkaan. Urakat jaetaan seuraavasti:

Rakennusurakka (pääurakka)

LVIA-urakka (sivu-urakka)

Sähköurakka (sivu-urakka)

Tilaaja vastaa kohteen suunnittelusta ja suunnitelmista.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt hankkeen 1 vaiheen toteutusmuodoksi kokonaisurakan ja hankkeen 2 vaiheen toteutusmuodoksi jaetun urakan esittelytekstissä todetuilla perusteilla ja valtuuttaa henkilöstö- ja hallintojohtajan päättämään hankintaan liittyvän hankintailmoituksen julkaisusta ja tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksymisestä. Lopullisen hankintapäätöksen tekee tilajaosto.

#### **Päätös**

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo esitteli asiaa jaostolle.



Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Juha Väliatalo, Anu Kulmala



## § 65

### Nivavaaran koulun peruskorjauksen toteutusmuoto ja kilpailutuksen käynnistäminen

ROIDno-2023-3738

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Väliatalo

juha.valitalo@rovaniemi.fi

rakennuspäällikkö

Nivavaaran koulun peruskorjaamisen osalta tulee tehdä erikseen ratkaisu hankkeen toteutusmuodosta. Hankkeen monitoimitaloon nähden huomattavasti pienempi laajuus huomioon ottaen hanke voi olla perusteltua toteuttaa esimerkiksi KVR-urakalla tai perinteisillä toteutusmuodoilla (jaettu urakka tai kokonaisurakka). Nivavaaran koulun peruskorjaamisen suuntaa-antava kustannusarvio tässä vaiheessa arvioituna on noin 8 miljoonaa euroa. Kustannusarvio tarkentuu tarkentavien tutkimuksien, suunnitteluprosessin, kustannuslaskennan sekä hankkeen kilpailuttamisen myötä.

#### **Peruskorjaus:**

Peruskorjaushanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe kesällä 2024 jossa korjataan sokkelirakenne tarvittavalta laajudelta siten että käynnissä olevan uudisrakennushankkeen pihatyöt voidaan suorittaa tarkoituksenmukaisesti loppuun eikä rakennettuja pihvoja tarvitse enää kaivaa uudestaan auki pienten koulun sokkeliranteen korjauksen vuoksi.

Vaiheen kaksi varsinainen peruskorjaus toteutetaan uudisrakennuksen valmistuttua vuosien 2025-2026 aikana. Hankkeeseen sisältyy mm. tilamuutoksia (keittiö /ruokasalin alueelle koska ruokailu siirtyy uudisrakennukseen), talotekniikan peruskorjaus, ikkunoiden, kalusteiden ja pintamateriaalien uusiminen.

#### **Toteutusmuoto**

Korjaustyöt kilpailutetaan kahdessa vaiheessa kokonaisurakalla Kokonaisurakassa tilaaja tekee urakkasopimuksen rakennustöistä yhden urakoitsijan kanssa ja urakoitsija toteuttaa rakennustyön tilaajan laatimien suunnitelmien pohjalta. Tilaaja vastaa kohteen suunnittelusta ja suunnitelmista.

#### **Yhteenveto**

Hanke on sopivan kokoinen toteutettavaksi kokonaisurakalla. Paikalliset urakoitsijat mahdollisesti mukana hankkeen toteutuksessa. KVR-hankkeessa olisi vaikeahko saada peruskorjaukseen tarjouksia jossa urakoitsija vastaa suunnittelusta ja rakentamisesta.

Kiinnitetään huomioita käyttäjien osallistamiseen, hyödynnetään hankkeen suunnittelussa yhteistoiminnallista hankkeista tyypillistä työpajatyöskentelyä ja pyritään hankkeessa normaalia pidempään takuu-aikaan.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Nivavaaran koulun peruskorjaushankkeen toteutusmuodoksi kokonaisurakan esittelytekstissä todetuilla perusteilla ja valtuuttaa



---

henkilöstö- ja hallintojohtajan päättämään hankintaan liittyvän hankintailmoituksen julkaisusta ja tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksymisestä. Lopullisen hankintapäätöksen tekee tilajaosto.

**Päätös**

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo esitteli asiaa jaostolle.

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää hyväksyä Nivavaaran koulun peruskorjaushankkeen toteutusmuodoksi kokonaisurakan esittelytekstissä todetuilla perusteilla ja valtuuttaa henkilöstö- ja hallintojohtajan päättämään hankintaan liittyvän hankintailmoituksen julkaisusta ja tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksymisestä. Lopullisen hankintapäätöksen tekee tilajaosto. Tilajaosto päättää asiasta, koska Nivavaaran koulun peruskorjaus on sisältynyt Napsun monitoimitalohankkeeseen, jonka toteuttamisesta on tehty päätös ennen 1.9.2023 tapahtunutta hallintosääntömuutosta silloin voimassa olleen hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaisesti.

Tilajaosto päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Juha Välitalo, Anu Kulmala



**Tilajaosto, § 56, 28.09.2023**

**Kaupunginhallitus, § 352, 30.10.2023**

**Tilajaosto, § 66, 29.11.2023**

**§ 66**

## **Rakennusten myyntiin asettaminen**

ROIDno-2023-3008

**Tilajaosto, 28.09.2023, § 56**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, Maria Granberg, Pertti Onkalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, maria.granberg@rovaniemi.fi, pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
tilapalvelupäällikkö, hallinto- ja talouspäällikkö, toimialajohtaja

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa myyntiin seuraavat rakennukset:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

### **Päätös**



---

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

"Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Tilajaosto käsittelee asiaa uudelleen kaupunginhallituksen tehtyä oman päätöksensä asiasta."

Tilajaosto päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 352**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

### **Ehdotus**

---

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää tilajaoston 28.9.2023 § 56 esityksen mukaisesti hyväksyä osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

### **Päätös**

Tuomas Koskiniemi ja Maria-Riitta Mällinen poistuivat kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluevaltuuston jäsen) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Terhi Heikkilä osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Reijo Jylhä valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Maria-Riitta Mällinen, Tuomas Koskiniemi

---

## **Tilajaosto, 29.11.2023, § 66**

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnsarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja



Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

**Päätös**

Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus, Tilapalvelukeskus, Paikkatieto- ja tonttipalvelut





## § 67

### Asettamispäätös: DASHBOARD -hanke

ROIDno-2023-3797

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

#### Liitteet

1 Asettamispäätöspohja DASHBOARD -hanke

Rovaniemen kaupunkikonsernilla on hallinnoitavana suuri joukko erilaisia kiinteistöjä, rakennuksia ja toimitiloja niiden erilaisissa elinkaarivaiheissa ja useissa näistä on suunnitteilla myös peruskorjauksia. Hankkeessa kehitettävällä tiedonhallinnan välineellä yhteismitallistetaan kiinteistöistä kerättävä rakennuksen ja sen käytön data energiatehokkuus- ja päästövähennystavoitteiden mittaroimiseksi sekä mahdollistetaan suunnitteilla olevien peruskorjaushankkeiden arviointi suhteessa suunniteltuun kokonaiselinkaareen ja saavutettavaan hiilineutraalisuutta tukeviin tavoitteisiin mm. uusiutuvan energian hyödyntämisellä.

Kaupungin hallinnoimista kiinteistöistä kerätään aktiivisesti ja passiivisesti suuri määrä monenlaista dataa mikä tallentuu useisiin erilaisiin ja eri omistajien tietojärjestelmiin. Näiden tietojen avulla on mahdollista mitata ja arvioida kiinteistöjen käyttötehokkuutta, elinkaarivaihetta sekä aiemmin suoritettujen ja suunniteltujen peruskorjaustoimenpiteiden vaikutuksia energiatehokkuuteen ja päästövähennyksiin. Tämä edellyttää kuitenkin yhtenäisen tiedon keräämisen ja jalostamisen/laskennan työkalua, mikä myös kykenee huolehtimaan jatkuvasti päivittyvän tiedon lukemisesta eri lähteistä.

Hankkeen varsinaisina kohderyhminä ja tulosten käyttäjinä ovat Rovaniemen kaupunkikonsernin kiinteistöomaisuuden hallinnasta vastaavat toimijat: Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskus sekä kaupunkikonsernin tytäryhtiö Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy. Välillisinä kohderyhminä ovat kaupungin hallinnoimien kiinteistöjen käyttäjinä toimivat hallintokunnat; esim. opetus- ja kulttuuritoimi, koulutuskuntayhtymä ja liikuntatilojen käyttäjät jne.

Hankkeen toteutusaika on 1.10.2023-31.5.2025. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 294.412,00 euroa. Omarahoitusosuus (omana työnä) on 58.884,00 euroa.

Kaupungin projektiohjeiden mukaisesti hankkeisiin osallistumisesta tilapalvelukeskuksen osalta päättää Tilajaosto.

#### Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilapalvelukeskus lähtee toteuttamaan DASHBOARD-hanketta ja varaa siihen omarahoitusta vuosille 2023-2025 yhteensä 58.884,00 euroa.

#### Päätös



Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Tilapalvelukeskus, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy



---

§ 68

**Viranhaltijapäätökset**

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitalo

pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Henkilöstö- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätös

Hankintapäätös

§ 86 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaushanke: ehdokkaiden valintaa koskeva päätös neuvottelumenettelyssä (vaihe 1/3), 12.10.2023

§ 90 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaushanke: Tarjoajien valintapäätös (vaihe 2 /3), 9.11.2023

§ 93 Yhteiskäyttöauton vuokraaminen palveluna, 22.11.2023

Tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset

Tilanvuokrauspäätökset

§ 25 Lisätilojen vuokraaminen Business Rovaniemen käyttöön, 9.10.2023

§ 26 Tilojen vuokraaminen keskusvaalilautakunnalle, 27.10.2023

§ 27 Korvaavien tilojen vuokraaminen nuorisopalveluille, 16.11.2023

Rakennuspäällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätökset

§ 11 Vikajärven koulun keittiön astianpesukoneen hankinta, toimittajan valinta, 11.10.2023

§ 12 Pulkamontien terveyskeskussairaalan väliaikaisen astianpesulinjasto -kontin vuokraus, 16.10.2023

§ 13 Rakennushankkeiden asiantuntijapalveluiden pienhankinta, jatkopäätös, 26.10.2023

§ 14 Viemäriä varten toteutettavan alitusporauksen pienhankinta, 6.11.2023

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä tehdyt viranhaltijapäätökset tiedoksi.

**Päätös**

Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että tähän kokoukseen tuodut viranhaltijapäätökset käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.



§ 69

**LISÄPYKÄLÄ: Muurolan päiväkodin vuokrasopimuksen siirtäminen**

ROIDno-2021-2188

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto päätti kokouksessaan 23.6.2021 § 41 kilpailuttaa uuden Muurolan vuokramallin päiväkodin ja hyväksyä vuokrasopimuksen. Rave Rakennus Oy:n ja Suomen Kuntakiinteistöt Oy:n ryhmittymä on 30.9.2021 tarjouskilpailun jälkeen valittu viranhaltijapäätöksellä vuokrahankkeen toteuttajaksi eli kaupungin vuokranantajaksi. Ryhmittymä vuokranantajana ja Rovaniemen kaupunki vuokralaisena ovat allekirjoittaneet vuokrasopimuksen 21.1.2022 ja tilat on otettu käyttöön kesällä 2023. Ryhmittymän osapuolista Suomen Kuntakiinteistöt Oy on kesällä 2022 jakautunut osittaisjakautumisella ja toimii nykyisin nimellä Suomen Yhteiskuntakiinteistöt Oy.

**Vuokrasopimuksen siirtäminen**

Vuokrasopimuksessa on todettu, että vuokranantajalla on oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle, joka täyttää hankkeen tarjouspyynnön mukaiset vuokranantajalle asetetut vaatimukset. Ennen sopimuksen siirtämistä siirronsaaja on hyväksyttävä vuokralaisella, jolla on perustellusta syystä oikeus kieltää sopimuksen siirtäminen. Vuokranantaja on ilmoittanut kaupungille, että sen tarkoituksena on siirtää vuokrasopimus Hoivatilat Oyj:lle. Hoivatilat Oyj on varhaiskasvatuksen, koulujen, hoivan tilojen ja palvelukortteleiden rakennuttamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen erikoistunut suomalainen palveluyritys, jonka pääkonttori on Oulussa ja toimipisteet Espoossa ja Tukholmassa. Yhtiö on vuodesta 2020 alkaen ollut osa Aedifica-konsernia, jonka emoyhtiö on Brysselissä ja Amsterdamissa pörssilistattu Aedifica.

Hoivatilat Oyj:n liikevaihto vuonna 2022 oli noin 45 miljoonaa euroa.

Luottokelpoisuutta ja taloudellista tilannetta kuvaavan Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luokituksen mukaan Hoivatilat Oyj:n luokitus on AA+.

Hoivatilat Oyj on ilmoittanut kirjallisesti olevansa valmis ottamaan vuokrasopimuksen vastaan ja sitoutumaan kokonaisuudessaan sen ehtoihin. Nykyisen vuokranantajan ja Hoivatilat Oyj:n tarkoitus on siirtää vuokrasopimus Hoivatilat Oyj:lle samassa yhteydessä, kun päiväkotirakennusta hallitsevan ja päiväkodin tontilla maanvuokralaisena olevan Kiinteistö Oy Rovaniemen Lapset -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön omistus siirtyy Suomen Yhteiskuntakiinteistöt Oy:ltä Hoivatilat Oyj:lle.

Vuokrasopimuksen siirron kieltämiseen ei ole perusteltua syytä, kun otetaan huomioon Hoivatilat Oyj:n vakavaraisuus ja taloudellinen tilanne sekä se, että päiväkodin rakennustyöt on jo toteutettu ja rakennus on otettu käyttöön.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja



Tilajaosto päättää hyväksyä Muurolan päiväkodin vuokrasopimuksen siirron Rave Rakennus Oy ja Suomen Yhteiskuntakiinteistöt Oy ryhmittymältä Hoivatilat Oyj:lle (y-tunnus 2241238-0) sillä edellytyksellä, että tontilla maanvuokralaisena oleva Kiinteistö Oy Rovaniemen Lapset (y-tunnus 3239963-4) omistus siirtyy vastaavasti Hoivatilat Oyj:lle.

### **Päätös**

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää hyväksyä Muurolan päiväkodin vuokrasopimuksen siirron Rave Rakennus Oy ja Suomen Yhteiskuntakiinteistöt Oy ryhmittymältä Hoivatilat Oyj:lle (y-tunnus 2241238-0) sillä edellytyksellä, että tontilla maanvuokralaisena oleva Kiinteistö Oy Rovaniemen Lapset (y-tunnus 3239963-4) omistus siirtyy vastaavasti Hoivatilat Oyj:lle.

Lisäksi tilajaosto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta tässä kokouksessa.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.51.

### **Tiedoksi**

Rave Rakennus Oy, Suomen Yhteiskuntakiinteistöt Oy, Tilapalvelukeskus, Paikkatieto- ja tonttipalvelut



### **Muutoksenhakukielto**

§59, §60, §61, §62, §63, §64, §65, §66, §67, §68

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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



## Oikaisuvaatimus

§69

### 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, joului- 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.