



Aika 03.03.2022, klo 15:00 - 18:36

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 5 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 6 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 7 **Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus**
- § 8 **Talvitien päiväkodin toteuttaminen**
- § 9 **Tilapalvelukeskuksen tilinpäätös 2021**
- § 10 **Täytäntöönpano-ohje vuodelle 2022**
- § 11 **Tilapalvelukeskuksen työohjelmat 2022/päivitys**
- § 12 **Ratkaisuvallan delegointi: Puitejärjestely - Ilmanvaihtotyöt**
- § 13 **Ratkaisuvallan delegointi: Puitejärjestely - Ilmanvaihtokanavien nuohous, säätö ja puhtauden tarkistus**
- § 14 **Asia poistettiin esityslistalta**
- § 15 **Asia poistettiin esityslistalta**
- § 16 **Viranhaltijapäätökset**

Lisäpykälät

- § 17 **Ajankohtaiset asiat**



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, poistui 16:39
Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö
Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö, esittelijä
Sandgren Janne, vt. konsernitalouspäällikkö

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Irja Hast
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.03.2022

Matti Huutola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 8.3.2022 alkaen.



§ 5

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

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

Esittelijän muutettu ehdotus:

§:t 14 ja 15 poistetaan esityslistalta, muilta osin tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksyy esityslistan työjärjestykseksi.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.



§ 6

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Matti Huutola.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.3.2022. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 8.3.2022 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.



§ 7

Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus

ROIDno-2022-347

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Toiminta- ja talouskatsaus 02/2022

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: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsauksen ja Tilapalvelukeskuksen toiminta- ja talouskatsaus viedään jatkossa tiedoksi myös kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



Sivistyslautakunta, § 8, 27.01.2022
Sivistyslautakunta, § 27, 24.02.2022
Tilajaosto, § 8, 03.03.2022

§ 8

Talvitien päiväkodin toteuttaminen

ROIDno-2021-4666

Sivistyslautakunta, 27.01.2022, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kuoksa

tarja.kuoksa@rovaniemi.fi

palvelualuepäällikkö

Viime vuosina varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten määrä ikäluokasta on kasvanut ennakoitua enemmän. Etenkin 1 -2 vuotiaiden osallisuusasteen kasvu on ollut merkittävä. Vuosien 2018 - 2019 syntyneiden määrän lasku ei ole vaikuttanut kysyntään vähentävästi. Vuonna 2020 ja 2021 Rovaniemelle on syntynyt enemmän lapsia, kuin mitä Tilastokeskus on vuonna 2019 ennustanut. Osallisuusasteen kasvun lisäksi työllisyystilanne on parantunut ja Rovaniemelle muuttaa aiempia vuosia enemmän lapsiperheitä. Perhepäivähoitajien eläköityminen tulevien vuosien aikana lisää myös päiväkotipaikkojen tarvetta, koska uusia perhepäivähoitajia ei ole saatu rekrytoitua.

Palveluverkko tulee mitoittaa vuoden maksimitarpeen mukaisesti. Nyt on jouduttu useana vuonna vuodenvaihteen jälkeen perustamaan lisäryhmiä turvaamaan lisääntyntä palvelutarvetta. Tämä on ei ole lasten ja perheiden kannalta toivottava tilanne. Lisäryhmien perustaminen aiheuttaa myös ennakoimattomia kustannuksia.

Sivistyslautakunta päätti 18.3.2021 §49 lisätä kunnallisia varhaiskasvatuspaikkoja seitsemän lapsiryhmän verran 1.8.2021 alkaen Ounasmetsän päiväkodilta ja Ruijanpuiston väistötiloista vapautuneissa tiloissa. Lisäys perustui varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvuun. Ounasmetsän ja Ruijanpuiston tilalisäyksen avulla tavoiteltiin huokoisuutta syksyyn 2021 ja helpotusta perinteisesti vuodenvaihteen suurempaan hakijamäärään ja osallisuusasteen kasvuun.

Varhaiskasvatuksen palvelun tarve kasvaa edelleen Rovaniemellä. Tammikuusta 2022 oli tarve vielä vähintään seitsemälle uudelle päiväkotiryhmälle. Yksityisistä palvelusetelipäiväkodeista Päiväkoti Lyyra ja Päiväkoti Lorupussi lisäsivät toimintaa yhteensä neljällä lapsiryhmällä.

Kunnallista toimintaa oli mahdollista lisätä neljällä ryhmällä ottamalla väliaikaiseen käyttöön Vaaranlammen päiväkodin entiset tilat. Vaaranlammen päiväkotisiirtyi väistötiloihin 1.8.2021. Päiväkoti ja Vaaranlammen koulu on tarkoitus purkaa ja rakentaa alueelle uusi monitoimirakennus johon on suunniteltu kahdeksan päiväkotiryhmää. Purkutyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2022. Tilapalveluiden kanssa sovittiin kiinteistön käyttämisestä väliaikaisena päiväkotitilana kasvaneen



palvelutarpeen helpottamiseksi kesään 2022 saakka. Uusien korvaavien tilojen hankkiminen täytyy aloittaa mahdollisimman pian, jotta palveluverkko pystyy turvaamaan palvelutarpeen alkuvuonna 2023.

Kaupungin omistuksessa ei ole tällä hetkellä toimitiloja, jotka voisi muuttaa remontoimalla tai peruskorjaamalla päiväkotikäyttöön ja jonka tontti soveltuisi päiväkodin piha-alueeksi.

Uudisrakennuksen mahdollisia sijoittumisvaihtoehtoja on käyty läpi yhdessä kaavoituksen sekä tontti palveluiden kanssa ja etsitty Rovaniemen keskustaa lähellä olevat vapaat Y-kaavamerkinnällä olevat rakentamattomat tontit. Pelkällä Y-kaavamerkinnällä varustettuja rakentamattomia tontteja ei Rovaniemen kaupungilla ole vapaana. Talvitie 32 osoitteessa sijaitsee rakentamaton YSA-1 kaavamerkinnällä varustettu tontti. YSA -1-kaavamerkintä tarkoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Päiväkotirakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, koska siinä poiketaan kaavamerkinnästä.

Tontin koko on n. 4750 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1500 m². Rakennus täytyy rakentaa kaksikerroksiseksi. Pohjoisen suuntaan olevan julkisivun ulkoseinärakenteen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan täytyy olla vähintään 35 dB.

Tontille on kaavassa määritelty liittymän ja autopaikoituksen paikka. Päiväkodin saattoliikenteelle täytyy varata 15 autopaikkaa ja henkilökunnan autopaikoitukseen n. 18 autopaikkaa. Poikkeamisluvassa täytyy hakea myös poikkeamista autopaikoituksen sijoittamisesta, jotta saattoliikenteen autopaikoitus saadaan eriytettyä huoltoliikenteen kulkuväylältä.

Uudisrakennukseen sijoittuu 6 lapsiryhmää, kerrosala tulee olemaan alle 1200m² ja bruttoala noin 1300...1400 brm².

Hanke ei ole Rovaniemen kaupungin investointisuunnitelmassa. Jos päiväkotitoteutetaan kaupungin omana investointina on hankkeelle varattava määräraha vuosille 2022-2023.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta päättää, että:

1. se hyväksyy tarveselvityksen ja osoitteeseen Talvitie 32 perustetaan kunnallinen kuusiryhmäinen päiväkotitontti
2. poikkeamislupahakemus kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamisesta jätetään tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen
3. käynnistetään hankesuunnittelu
4. se pyytää tilapalvelukeskusta selvittämään hankintatavan ja arvioimaan kustannukset toteuttamistavan vaihtoehtoista niin, että hanke saadaan käyntiin mahdollisimman pian.
5. hankintatavasta tehdään päätös helmikuun 2022 aikana.



Päätös

Sivistyslautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Sivistyslautakunta, 24.02.2022, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kuoksa, Pekka Latvala, Juha Välihalo

tarja.kuoksa@rovaniemi.fi, pekka.latvala@rovaniemi.fi, juha.valitalo@rovaniemi.fi
palvelualuepäällikkö, tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 8 hyväksynyt Talvitien päiväkodin tarveselvityksen ja osoitteeseen Talvitie 32 perustetaan kunnallinen kuusiryhmäinen päiväkotikoti. Samalla hyväksyttiin, että poikkeamislupahakemus kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamisesta jätetään tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Päätettiin myös käynnistää hankesuunnittelu, jonka yhteydessä Tilapalvelukeskus selvittää hankintatavan ja kustannukset toteuttamistavan vaihtoehtoista niin, että hanke saadaan käyntiin mahdollisimman pian. Tilajaosto tekee päätöksen hankintatavasta helmikuun 2022 aikana.

Osoitteessa Talvitie 32 sijaitseva rakennuspaikka on kaupungin omistuksessa oleva rakentamaton YSA-1 kaavamerkinnällä varustettu tontti. YSA -1-kaavamerkintä tarkoittaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Päiväkotirakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamislupaa, koska siinä poiketaan kaavamerkinnästä. Poikkeamislupahakemus ja maisematyö lupa ovat jätetty 14.2.2022.

Tilapalvelukeskus käynnisti hankesuunnitelman laatimisen välittömästi tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Tarveselvityksessä ollut alustavaa huonetilaohjelmaa on päivitetty hankesuunnittelun yhteydessä ja huonetilaohjelma on yhteensä 1 222 m². Arvioitu bruttoneliömäärä on n. 1 400 m² ja tilavuus 4 600 m³.

Päiväkotikoti suunnitellaan kuudelle lapsiryhmälle. Näistä kaksi ryhmää on alle 3-vuotiaille ja neljä ryhmää 3-6 vuotiaille. Kaavamääräysten mukaisesti tontille täytyy rakentaa kaksikerroksinen rakennus. Jos rakennus rakennettaisiin yksikerroksisena tällä tilaohjelmalla, piha-alue jäisi liian pieneksi. Sisätilojen toiminnot ja tilojen keskinäiset suhteet on kuvattu viitesuunnitelmina olevissa pohjakaavioissa. 1. kerrokseen sijoittuu pienempien lasten ryhmät ja yhteiskäyttöiset tilat ja isompien lasten neljä ryhmää sijoittuu 2. kerrokseen henkilökunnan toimisto- ja taukotilojen kanssa. Rakennus suunnitellaan esteettömäksi ja varustetaan hissillä.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on alustavasti tutkittu piha-alueen toiminnot ja sisäänkäyntien suhde sisätiloihin. Piha-alueelle muodostuu luontevasti pienempien ja isompien lasten piha-alueet. Saattoliikenteen pysäköintialue on erotettu henkilökunnan ja huoltoliikenteen väylistä. Kevyelle liikenteelle on oma kulkuväylänsä henkilökunnan paikoitusalueen vieressä.



Hankkeessa on ollut mukana GEO- ja LVIS-suunnittelijat. Geosuunnittelija on laatinut pohjatutkimuksen perusteella alustavan perustamistapalausannon. LVIS-suunnittelijoiden kanssa on käyty läpi kunnallistekniset ja sähkötekniset liittymät sekä talotekniikan järjestelmien laadulliset tavoitteet.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti alkukesästä 2022 ja päiväkodin olisi tavoitteena valmistua maaliskuussa 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta hyväksyy Talvitien päiväkodin hankesuunnitelman ja varautuu päiväkodin käynnistämisen aiheuttamiin käyttötalousmenoihin talousarviossa vuodelle 2023 ja taloussuunnitelmassa vuodesta 2024 eteenpäin.

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo ja arkkitehti Eija Rantala olivat kokouksessa esittelemässä hanketta.

Päätös

Sivistyslautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Tilajaosto, 03.03.2022, § 8

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala, Juha Välitalo

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

tilapalvelupäällikkö, rakennuspäällikkö

Liitteet

1 Talvitien päiväkotin hankesuunnitelma liitteineen

Sivistyslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 24.2.2022 § 27 uuden Talvitien päiväkodin hankesuunnitelman. Tavoitteena on, että päiväkodin rakentaminen voisi alkaa alkukesästä 2022 ja tilat valmistuisivat maaliskuussa 2023. Tilapalvelukeskus on selvittänyt vaihtoehtoisia toteutusmuotoja talous- ja rahoituspalveluiden sekä ulkopuolisen asiantuntijan toimesta. Huomioiden hankkeen kiireellisyyden, varteenotettavin toteutusmuoto on vuokramalli.

Vuokramalli on malli, jossa kaupunki toimii tiloissa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (esimerkiksi 20 vuotta). Julkisella hankinnalla valittava hankkeen toteuttaja toimii vuokranantajana ja vastaa kiinteistöstä siten, että tilat ovat hyvässä kunnossa koko vuokrakauden ajan. Tarjouspyyntöasiakirjoissa toteuttamiselta edellytetään useita laadullisia tavoitteita. Tämä edellyttää toteuttajalta rakennuksen tasokasta kunnossapitoa ja pitkän tähtäimen elinkaarihallintaa suunnitelmallista korjaustoimenpiteiden toteuttamista vuokrakauden aikana. Lisäksi sisäilmastolle, viihtyvyydelle, ekologisuudelle ja ylläpitokustannuksille voidaan hankinnassa esittää reunaehdoja.

Vuokramalli -kokonaisuuteen voi sisältyä myös erilaisia palveluita esimerkiksi vartiointi, kiinteistönhoito ja puhtaanapito. Vuokrakauden jälkeen tilojen vuokrasopimusta voidaan jatkaa tai neuvotella esim. tilojen ostamisesta. Vuokramallin



toteutuksessa kaupungin ei itse tarvitse investoida hankkeeseen ja kiinteistöriski on kaupungin sijaan vuokranantajalla. Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen jatkokäytöstä tai jatkojalostamisesta vastaa ja päättää vuokranantaja, mikäli kaupunki ei itse tarvitse tiloja enää jatkossa. Vuokramallilla tapahtuvaan tilahankinnan toteutukseen sisältyy kehitysvaihe valittavan toteuttajan kanssa.

Tilapalvelukeskus on toteuttanut vuokramallilla:

- Mustikkaharjun (Ounasrinne) ja Ruokolammen (Etelärinne) päiväkotit -hankkeet ja käynnistymässä ovat:

- Näsmänkiepin palvelutalo -hanke (I-vaihe) ja

- Muurolan päiväkotit -hanke

Vuokramallilla toteutetut hankkeet ovat onnistuneet hyvin. Tilat on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä toteuttajan ja käyttäjien kanssa eikä rakentamisvaiheessa ole ilmennyt isompia haasteita. Myös vuokrataso on pysynyt varsin kohtuullisena.

Aiemmin Rovaniemellä toteutettujen vuokramallihankkeista saatujen kokemusten perusteella hankkeen toteutusaika on osoittautunut kohtuullisen lyhyeksi verrattuna perinteisiin toteutusmalleihin. Mikäli toteutusmalliksi valitaan vuokramalli, kaupungin ei tarvitse rahoittaa hanketta, koska hankkeen rahoittamisesta vastaa hankkeen toteuttaja.

Tilajaoston jäsenille esitellään hankkeen vaihtoehtoiset toteutusmuodot, hankkeen tavoitehinta-arvio ja toteutettujen vuokramallihankkeiden kustannukset.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto päättää, että Talvitien päiväkotihanke toteutetaan vuokramallilla.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Sivistyslautakunta/Tarja Kuoksa, Juha Väliatalo, Jari Airaksinen, Janne Sandgren, Maria Granberg



§ 9

Tilapalvelukeskuksen tilinpäätös 2021

ROIDno-2021-4545

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg, Pekka Latvala

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

hallinto- ja talouspäällikkö, tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Tilinpäätös 2021 käyttötalous

2 Tilinpäätös 2021 investoinnit

3 Tulokortti 2021

Tilapalvelukeskus on laskennallinen taseyksikkö, joka on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2020 kaupungin talousarvion vuodelle 2021 ja taloussuunnitelman vuosille 2022–2023 ja Kaupunginhallitus on 7.12.2020 § 409 hyväksynyt vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet. Näiden lisäksi taloutta ja toimintaa ohjaavat myös mm. kuntalaki, hallintosääntö ja kaupunkistrategia.

Tilapalvelukeskus on kohderahoitteinen tehtävä jolle on asetettu toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Sitovia taloustavoitteita tilapalvelukeskukselle ovat tilikauden tulostavoite ja investointien nettokehys. Kaupunginvaltuusto muutti vuoden 2021 talousarviota kokouksessaan 13.12.2021 § 149. Päätöksessä tilapalvelukeskuksen toimintakatetta heikennettiin 1 100 000 euroa ja poistoja lisättiin 400 000 euroa, muutettu toimintakate on 9.070.000 euroa ja muutettu tulos on -2.830.000 euroa. Tilapalvelukeskuksen tulos on - 1.610.341,29 euroa, toteutumaprosentti on 56,90 %.

Investointien määräraha oli -5.000.000 euroa, toteutuma oli yhteensä -4.447.828,07 euroa, toteutumaprosentti on 88,96 %. Suurimmat rakennustekniset korjaukset olivat kaupungintalon perusmuurin korjaus, Ounasvaaran koulun peruskuivatusjärjestelmän uusiminen ja Nivavaaran koulun vesikatkon korjaustyöt. Suurimmat kohteet investointien valmistelussa olivat Vaaranlammen uusi koulu, Muurolan uusi päiväkotij ja Näsmäntien korvaavat tilat.

Vuokrasopimukset laaditaan kaupunginhallituksen päättämiä vuokranmääritysohjeita noudattaen (KH 8.5.2017 § 215). Kaupungin toimintoihin vuokrattavien tilojen vuokra koostuu pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokran korko lasketaan rakennuksen teknisestä eli nykyarvosta 3 %:n korolla. Korjausvastike 2 %, lasketaan rakennuksen jälleenhankinta-arvosta. Vuosikorjausten rahoitus perustuu poistojen lisäyksiin. Tekninen arvo on rakennuksen jälleenhankinta-arvo vähennettynä rakennuksen iän, käytön, kulumisen ja käyttökelpoisuuden alenemisen johdosta tapahtunut arvonalentuminen. Korjausvastike muodostuu rakennuksen vuosikulumisesta tai todellisesta kulumisesta sekä korjausvelan lyhentämiseen liittyvästä osuudesta. Ylläpitovuokra koostuu ylläpitopalveluista (mm. hallinto, kunnossapito, vakuutus, kiinteistön ja ulko-alueiden huolto, teknisten järjestelmien huolto) ja käyttöpalveluista (sähkö, lämmitys, vesi ja jätevesi).

Kaupungintalon väistötilojen määrä väheni oleellisesti, kun hallinto keskitettiin pääosin Kairatielle vuoden 2021 aikana. Kairatielle toteutettiin monimuotoisia ja tilatehokkaita työpisteitä ja tavoitteena ollut tilamäärän pienentäminen henkilöä kohti saavutettiin.

Tilapalvelukeskus on rakennusten/osakkeiden myynnillä, rakennusten purkamisilla ja muilla toimenpiteillä saanut selkeästi vähennettyä tyhjillään tai osittain tyhjillään olevien rakennusten käyttökustannuksia. Vuonna 2021 myytiin mm. Kaartokatu 8, Pekkalan paloasema, Rovakatu 2, Ounaskosken yläaste ja opettajien asuntola sekä Rovaniemen Klubikiinteistö Oy:n ja Kiinteistö Oy Liikejaakon osakkeet. Lisäksi purettiin Kiekerön entinen päiväkotijä ja huonokuntoisia pienasuinrakennuksia kolme kappaletta.

Alakorkalon koulun pilaantuneen maa-alueen puhdistamisen etukäteen arvioidut kokonaiskustannukset olivat n. 2,0 M€. Valitun puhdistusmenetelmän johdosta arvioidut toteuttamisen kokonaiskustannukset jäävät n. 1,5 euroon. Puhdistamisen toteuttamisesta ja sen eri vaiheista on laadittu loppuraportti kustannuksineen, joka on toimitettu myös Lapin ELY-keskukselle heidän tekemän päätöksen mukaisesti.

Vuonna 2021 laadittiin Korjausvelkaindeksi 2020 -raportti josta ilmenee tilapalvelukeskuksen omistamien rakennusten tunnusluvut. Vuoden 2020 lopulla Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskuksen omistamassa 137 rakennuksessa perusparannustarvetta oli 90,0 miljoonaa euroa, neliöhinnan ollessa 497 €/m². Omaisuuden reaalikuluminen vuonna 2020 oli 7,35 miljoonaa euroa, mikä kuukausineliöhintana tarkoittaa 3,38 €/m²/kk. Vuoden 2020 aikana korjausvelka kasvoi 4,87 miljoonaa euroa, peruskorjaustarve kasvoi 11,32 miljoonaa euroa ja perusparannustarve kasvoi noin 20,26 miljoonaa euroa vuoteen 2019 verrattuna. Raportin yhteenvedona todettiin että koko omaisuuden kuntoluokka on tyydyttävä (70,22 %, tavoite 75 %) ja korjausvelka sekä välittömät perusparannustarpeet ovat muihin kaupunkeihin nähden varsin keskimääräistä tasoa. Jotta korjausvelka ei kasvaisi, tilapalvelukeskuksen tulisi korjata omistamiaan rakennuksia noin 7,35 miljoonalla eurolla vuodessa (vrt. kuluminen).

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto hyväksyy Tilapalvelukeskuksen tilikauden 2021 toteutuman ja tuloskortin sekä esittää tuloskortin liittämistä kaupungin tilinpäätökseen sekä merkitsee vuoden 2021 tilinpäätösraportin tiedoksi.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Talous- ja rahoituspalvelut/Janne Sandgren, Jari Airaksinen



§ 10

Täytäntöönpano-ohje vuodelle 2022

ROIDno-2021-2640

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg

maria.granberg@rovaniemi.fi

hallinto- ja talouspäällikkö

Liitteet

1 TA-2022 - Täytäntöönpano-ohje

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 15.11.2021 § 136 hyväksynyt kaupungin talousarvion vuodelle 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2025. Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen tarkoituksena on ohjeistaa talousarvion täytäntöönpanoa ja talouden toteuman seurantaan, sekä antaa konkreettisia ohjeita taloushallintoon. Lisätietoja ohjeistuksesta ja ohjeista antaa talous- ja rahoitusyksikkö. Talousarvion täytäntöönpano-ohjeet koskevat kaikkia kaupungin organisaation toimielimiä ja vastuuhenkilöitä. Toimielimiltä edellytetään talouden toteuman seuraamista kuukausittain ja tarvittaessa valmiutta sopeuttaa toimintansa muuttuvissa tilanteissa talousarvion mukaiseksi.

Kaupunginjohtaja vastaa siitä, että kaupunginhallitus saa kuukausittain tiedoksi peruskaupungin talouskatsauksen. Peruskaupungin talouskatsaus toimitetaan valtuustolle tiedoksi neljä kertaa vuodessa kolmen kuukauden välein.

Kaupunginjohtaja vastaa myös siitä, että kaupunginhallitus saa vähintään kerran vuodessa käsiteltäväkseen talousarvion osavuosikatsauksen, jonka se toimittaa edelleen valtuustolle tiedoksi.

Toiminta- ja talousraportin yhteydessä on annettava selvitys myös investointihankkeiden toteutumisesta ja investointimäärärahojen käytöstä. Raporttien perusteella on ryhdyttävä tarvittaessa toimenpiteisiin, jotta määrärahojen puitteissa turvataan sovitut palvelut. Lautakunnan esittelijä vastaa siitä, että lautakunta käsittelee talousarvion toteutumista koskevan toiminta- ja talousraportin kuukausittain kokousten yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2022.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2022.

Tiedoksi

Pekka Latvala, Juha Välitalo, Pauli Jokkala, Maria Granberg



Tilajaosto, § 78, 21.12.2021
Tilajaosto, § 11, 03.03.2022

§ 11

Tilapalvelukeskuksen työohjelmat 2022/päivitys

ROIDno-2021-4851

Tilajaosto, 21.12.2021, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Väliatalo
juha.valitalo@rovaniemi.fi
rakennuspäällikkö

Tilapalvelukeskus on valmistellut yhteistyössä hallintokuntien kanssa Tilapalvelukeskuksen työohjelmat kaupunginvaltuuston vuodelle 2022 hyväksymän talousarvion puitteissa.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto hyväksyy Tilapalvelukeskuksen työohjelmat vuodelle 2022 liitteiden mukaisesti.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi Tilapalvelukeskuksen työohjelmat vuodelle 2022.

Tilajaosto, 03.03.2022, § 11

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Väliatalo, Pekka Latvala
juha.valitalo@rovaniemi.fi, pekka.latvala@rovaniemi.fi
rakennuspäällikkö, tilapalvelupäällikkö

Tilajaosto on kokouksessaan 21.12.2021 § 78 hyväksynyt Tilapalvelukeskuksen työohjelmat vuodelle 2022. Tilapalvelukeskus on yhteistyössä sivistyspalveluiden kanssa valmistellut Kuvataidekoulun toiminnan kannalta tarvittavia korjaus- ja muutostöitä aiemmin Yleisradion käytössä olleisiin tiloihin Lappia- talolla. Aiemmin Kuvataidekoulu toimi Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä vuokratuissa tiloissa Siljotiellä. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy päätti myydä Siljotien kiinteistön kiinteistökehittäjälle ja vuokrasopimus päättyi 31.12.2021. Tammikuusta 2022 alkaen Kuvataidekoulu toimii Lapin Ammattikorkeakoulu Oy:ltä vuokratuissa väliaikaisissa tiloissa osoitteessa Viirinkankaantie 1, 96300 Rovaniemi.

Tilapalvelukeskus toteuttaa entisiin Yleisradion tiloihin tarvittavat korjaus- ja muutostyöt vuoden 2022 aikana. Tilapalvelukeskus esittää Tilajaostolle, että hanke lisätään vuoden 2022 työohjelmiin ja hankkeen toteutukseen varataan 1.900.000,00 euroa. Sivistyslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 24.2.2022 § 28 tiloihin kohdistuvan vuokrasopimuksen.



Sivistyslautakunta on kokouksessaan 27.1.2022 § 8 päättänyt perustaa uuden päiväkodin varhaiskasvatuksen kasvavan palvelutarpeen johdosta. Sivistyslautakunta on hyväksynyt Talvitien päiväkodin hankesuunnitelman kokouksessaan 24.2.2022 § 27. Tilapalvelukeskus esittää Tilajaostolle, että hanke lisätään Tilapalvelukeskuksen vuoden 2022 työohjelmiin ja hankkeen jatkovalmisteluun varataan 50.000,00 euroa. Hankkeet sisältyvät vuoden 2022 työohjelmiin varattuihin määrärahoihin.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto päättää lisätä Tilapalvelukeskuksen työohjelmiin vuodelle 2022 edellä esitetyt hankkeet.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Sivistyslautakunta/Kai Väistö, Tarja Kuoksa, Juha Väliatalo, Arto Kerimaa, Maria Granberg



§ 12

Ratkaisuvallan delegointi: Puitejärjestely - Ilmanvaihtotyöt

ROIDno-2022-233

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Tarjouspyyntöluonnos 25022022

2 Puitesopimusluonnos IV-työt

Tilapalvelukeskus on valmistellut yhteistyössä hankintapalveluiden kanssa ilmanvaihtotöiden hankintaa.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskuksen toimialaan kuuluvat ilmanvaihdon vuosikorjaus-, kunnostus- ja muutostyöt tarvikkeineen. Kilpailutuksen tuloksena perustetaan puitejärjestely tilaajan ja usean urakoitsijan kesken. Tilaaja ei sitoudu ennalta tiettyihin hankintamääriin, vaan hankkii palveluja tarpeen mukaan.

Ilmanvaihtotyöt pitävät sisällään seuraavat:

- ilmanvaihtotyöt ja
- jäähdytyslaitetyöt ilman kylmäaineita

Hankinnan sopimuskausi

Hankinnasta tehdään puitesopimus kuuden (6) palveluntuottajan kanssa. Sopimus on 24 kuukautta ja sopimukseen sisältyy mahdollisuus kahteen (2) yhden (1) vuoden mittaiseen optiokauteen. Option/optioiden käyttömahdollisuudesta sovitaan erikseen tilaajan toimesta vähintään kolme (3) kuukautta ennen mahdollisen option käyttöönottoa. Optiossa on kyse tilaajien oikeudesta, ei velvollisuudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan tarjouspyyntöluonnoksen ja sopimusluonnoksen. Tilajaosto päättää delegoida koko hankintaprosessiin sisältyvän päätöksenteon (sisältäen hankinta-asiakirjojen hyväksymisen, hankintapäätöksen ja siihen mahdollisesti sisältyvän optiopäätöksen sekä hankintasopimuksen, hankinta-oikaisun ja hankinnan keskeyttämisspätöksen tekemisen) tilapalvelupäällikölle.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi

Jouni Pyhäjärvi, Juha Välitalo, Virve Kivelä

§ 13

Ratkaisuvallan delegointi: Puitejärjestely - Ilmanvaihtokanavien nuohous, säätö ja puhtauden tarkistus

ROIDno-2022-232

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Liitteet

1 Tarjouspyyntö 25022022

2 ESPD 25022022

3 Puitesopimusluonnos 25022022

Tilapalvelukeskus on valmistellut yhteistyössä hankintapalveluiden, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n ja Rovaniemen koulutuskuntayhtymän kanssa Ilmanvaihtokanavien nuohous, säätö ja puhtauden tarkistus -hankintaa.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskuksen, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n ja Rovaniemen koulutuskuntayhtymän toimialaan kuuluvat aikaveloituksella tehtävät hankekohtaisesti erikseen sovittavat ilmanvaihtokanavien puhdistustyöt, niihin liittyvät ilmanvaihdon säädöt sekä ilmanvaihtojärjestelmän visuaalinen puhtauden tarkastusmenetelmä, jonka avulla voidaan arvioida käytössä olevan ilmanvaihtojärjestelmän tai sen osan likaantumisasetta ja puhdistus- sekä kunnostustarvetta. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnan sopimuskausi

Hankinnasta tehdään puitesopimus viiden (5) palveluntuottajan kanssa. Sopimus on 24 kuukautta ja sopimukseen sisältyy mahdollisuus kahteen (2) yhden (1) vuoden mittaiseen optiokauteen. Option/optioiden käyttömahdollisuudesta sovitaan erikseen tilaajan toimesta vähintään kolme (3) kuukautta ennen mahdollisen option käyttöönottoa. Optiossa on kyse tilaajien oikeudesta, ei velvollisuudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan tarjouspyyntöluonnoksen, ESPD -lomakkeen ja sopimusluonnoksen. Tilajaosto päättää delegoida koko hankintaprosessiin sisältyvän päätöksenteon (sisältäen hankinta-asiakirjojen hyväksymisen, hankintapäätöksen ja siihen mahdollisesti sisältyvän optiopäätöksen sekä hankintasopimuksen, hankintaoikaisun ja hankinnan keskeyttämispäätöksen tekemisen) tilapalvelupäällikölle.

Päätös

Tilajaosto hyväksyi vastuualuepäällikön ehdotuksen.

Tiedoksi



Jouni Pyhäjärvi, Juha Välitalo, Virve Kivelä, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy,
Rovaniemen koulutuskuntayhtymä



§ 14

Asia poistettiin esityslistalta

ROIDno-2022-68

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.



§ 15

Asia poistettiin esityslistalta

ROIDno-2022-68

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.

§ 16

Viranhaltijapäätökset

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Latvala

pekka.latvala@rovaniemi.fi

tilapalvelupäällikkö

Tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset

Hankintapäätös

§ 71 Ilmanvaihtosuodattimien hankinta, tarjouskilpailun keskeyttäminen, 22.12.2021

§ 2 Korkalovaaran peruskoulun keittiön yhdistelmäuunin hankinta, 07.01.2022

§ 3 Rantavitikan peruskoulun keittiön astianpesulinjaston uusiminen, 07.01.2022

§ 4 Muurolan lukion purku-urakka, urakoitsijan valinta, 12.01.2022

§ 5 Tilapalvelukeskuksen omistamien rakennusten arvotietojen ja vuokrien päivitys, 12.01.2022

§ 6 Kairatie 75 opastekylttien hankinta asennettuna, 13.01.2022

§ 7 Kuuloesteettömyysselvitysten ja -toteutusten pienhankinta, 18.01.2022

§ 11 Saarenkylän paloaseman nosto-ovien uusiminen, 9.2.2022

§ 12 Pääkirjaston korjaustyöt 2022 rakennusurakoitsijan valinta, 9.2.2022

§ 13 Pääkirjaston korjaustyöt 2022 LVI-urakoitsijan valinta, 9.2.2022

§ 14 Pääkirjaston korjaustyöt 2022 sähköurakoitsijan valinta, 9.2.2022

§ 15 Meltauksen koulurakennusten purku-urakka urakoitsijan valinta, 11.2.2022

§ 16 Vaaranlammen kouluhanke rahoitusvaihtojen selvitys, 15.2.2022

§ 17 Rakennuttaja-asiantuntijan palveluiden hankinta, tarjouskilpailun keskeyttäminen, 18.2.2022

§ 19 Saarenputaan hammashoitolan korjaustyöt, rakennusurakoitsijan valinta, 24.2.2022

§ 20 Saarenputaan hammashoitolan korjaustyöt, LVIA-urakoitsijan valinta, 24.2.2022

§ 21 Saarenputaan hammashoitolan korjaustyöt, sähköurakoitsijan valinta, 24.2.2022

§ 22 Kiinteistöjen vesikattojen tarkastus- ja huoltopalvelujen pienhankinta, 24.2.2022

Tilojen vuokrauspäätös

§ 1 Tilojen vuokraaminen kotihoidolle, 04.01.2022

§ 8 Tilojen vuokraamisen jatkaminen, Muurolan sairaala, 24.01.2022

§ 9 Tilojen vuokraaminen RIKO -hankkeelle, 27.01.2022

§ 10 Tilojen vuokraaminen nuorisopalveluille, 28.01.2022

§ 18 Tilojen vuokraaminen Lapin musiikki- ja tanssiopistolle, 22.2.2022

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Tilajaosto merkitsee tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätökset.



§ 17

Ajankohtaiset asiat

Tilajaosto keskustelee ajankohtaisista asioista

Ehdotus

Esittelijä: Ville Vitikka, vastuualuepäällikkö

Keskusteltiin Metsäruusun päärakennuksen tilanteesta Päivi Alanne-Kunnarin pyynnöstä.

Päätös

Tilajaosto merkitsi tiedoksi ajankohtaiset asiat.



Muutoksenhakukielto

§5, §6, §7, §9, §10, §12, §13, §16, §17

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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



Oikaisuvaatimus

§8, §11

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.