

Kaupunginvaltuusto

17.10.2022

Aika 17.10.2022 klo 19:00 - 20:01**Paikka** Kaupungintalo, 9. kerros, valtuustosali**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 82	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 83	Pöytäkirjan tarkastus	5
§ 84	Sauvosaaren liikuntahalli hanke / Kiinteistöleasingrahoitus	6
§ 85	Sauvosaaren monitoimihallin hankintapäätös	21
§ 86	Varavaltuutettu Matti Adolfsenin ja 15 muun valtuutetun aloite Kemin kulttuuristrategian laatiminen	29
§ 87	Varavaltuutettu Matti Adolfsenin ja 13 muun valtuutetun aloite Meri-Lapin kulttuurin kuntayhtymän perustamiseksi	30

Kaupunginvaltuusto

17.10.2022

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Alamommo Jaakko	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Anttila Mikko	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Auvinen Sari	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Hanhisuanto Kari	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Heiskanen Päivi	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Helske Kalle	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Herrala Jukka	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Huusko Kalle	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Hyötylä Pirita	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Härkönen Heikki	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Ikäläinen Jukka	19:00 - 20:01	Valtuuston 3. vpj.	
	Jestilä Teija	19:00 - 20:01	Valtuuston 1. vpj.	
	Järvelä Viivi	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Kalasniemi Jani	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Keskikallio Raimo	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Koivulehto Mikko	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Koskela Päivi	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Kourula Tuire	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Kunnari Jukka	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Laitila Minna	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Laitinen Marja-Leena	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Miettunen Ulla	19:00 - 20:01	Valtuuston 2. vpj.	
	Moisio Jani	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Mustafi Albana	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Määttä Joni	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Nevala James	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Pasoja Jouko	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Peurasaari Hannu	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Pullola Harri	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Puro Juha	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Tervahauta Aimo	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Tiitinen Pekka	19:00 - 20:01	Jäsen	
	Viitala Reijo	19:00 - 20:01	Valtuuston pj.	
Väyrynen Paavo	19:00 - 20:01	Jäsen		
Zerni Sami	19:00 - 20:01	Jäsen		
Adolfson Matti	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Marttala Timo	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Ojansivu Tapio	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Pasanen Antti	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Pehkonen Pirkko	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Stark Reijo	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Tiensuu Leena	19:00 - 20:01	Varajäsen		
Ketola Arja	19:00 - 20:01	Edustaja, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto		
Muu	Heberg Katri	19:00 - 20:01	Taluspäällikkö	
	Nikander Mervi	19:00 - 20:01	Elinvoimajohtaja	
	Pöykiö Risto	19:00 - 20:01	Vs. ympäristöjohtaja	
	Rauvala Kaisa	19:00 - 20:01	Hyvinvointijohtaja	
	Ruotsalainen Matti	19:00 - 20:01	Kaupunginjohtaja	
	Salmela Essi	19:00 - 20:01	Kaupunginlakimies, sihteeri	
	Malvalehto Paula	19:00 - 20:01	Rahoitussihteeri	
	Laapotti Timo	19:00 - 20:01	ICT-asiantuntija, kokouksen tekninen tuki	

Poissa Aheinen Ritva
Ekorre Sari
Kettunen Matti
Kumpulainen Tytti
Lescelius Marko
Mäkinen Tuula
Tuokila Eero
Vahtola Iida
Kinnunen Jami
Koskela Jani
Matinlassi Nina
Vilén Jukka

Allekirjoitukset

Reijo Viitala
puheenjohtaja

Essi Salmela
sihteeri

Käsitellyt asiat

82 - 87 §

Pöytäkirjan tarkastus Kemissä _____.____.2022

Jaakko Alamommo
pöytäkirjantarkastaja

Kari Hanhisuanto
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Yleisessä tietoverkossa

_____.____.2022

Todistaa

Essi Salmela
kaupunginlakimies

Kaupunginvaltuusto

§ 82

17.10.2022

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 82**

Kutsu valtuuston kokoukseen on julkaistu yleisessä tietoverkossa 12.10.2022 eli neljä päivää ennen kokousta.

Kokouskutsu ja esityslista on toimitettu valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille 13.10.2022 eli hallintosäännön 102 § ja 103 § mukaisesti.

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet olevansa estyneitä saapumasta valtuuston kokoukseen, minkä johdosta kokoukseen on kutsuttu varajäsen:

Esteen ilmoittanut:

Ritva Aheinen

Marko Lescelius

Matti Kettunen

Sari Ekorre

Iida Vahtola

Tytti Kumpulainen

Eero Tuokila

Kutsuttu varajäsen:

Reijo Stark

Leena Tiensuu
Raija Haapa, estynyt
Iina Koskela, estynyt

Timo Marttala

Matti Adolfsen
Miia Alasaarela, estynyt
Iina Luosujärvi, estynyt
Anneli Mikkanen, estynyt

Pirkko Pehkonen

Tapio Ojansivu
Helena Kumpumäki, estynyt
Heidi Anttila, estynyt
Joonas Ylinen, estynyt

Antti Pasanen

Ei ilmoittanut esteestä:

Tuula Mäkinen

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Valtuutettujen läsnäolo todettiin sähköisesti. Osallistujalista on **liitteenä**. Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liitteet

[1] Osallistujaluettelo

Kaupunginvaltuusto

§ 83

17.10.2022

Pöytäkirjan tarkastus**Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 83**

Julkisessa kokouskutsussa on ilmoitettu, että **pöytäkirja** on yleisön nähtävänä **yleisessä tietoverkossa** perjantaina **21.10.2022**.

Pöytäkirja tarkastetaan torstaina 20.10.2022 klo 15.00 kaupunginkansliassa.

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jaakko Alamommo ja Mikko Anttila, varalle Sari Auvinen ja Kari Hanhisuanto.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jaakko Alamommo ja Kari Hanhisuanto sekä varalle Päivi Heiskanen ja Kalle Helske.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Sauvosaaren liikuntahalli hanke / Kiinteistöleasingrahoitus

Hyvinvointilautakunta 28.10.2021 § 32

163/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 07.06.2021 § 209

Valmistelu

Ka Kaisa-Mari Immonen 0406683129

Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 25.3.2021 4§ perustama Sauvosaaren liikuntahalli-työryhmä on selvittänyt Tervahallin sekä Keila- ja tennishallin toimintojen siirtämistä Sauvosaareen uuteen liikuntahalliin uimahallin viereen. Työryhmä on laatinut tarveselvityksen (liitteenä), joka on luovutettu kaupunginjohtajalle 31.5.2021.

Tarveselvityksen yhteydessä tehdyn käyttäjäkyselyn mukaan halliin olisi muitakin tarpeita Tervahallin sekä Keila- ja tennishallin tilojen lisäksi. Esiin nousi mm. juoksusuora ja hyppymonttu, voimistelulle ja tanssille tiloja, heittoseinä, kiipeilyseinä. Tervahallia suurempi katsomo 500 hengelle.

Uusi liikuntahalli on ehdotettu tarveselvityksessä rakennettavaksi KVR-urakkana, joka sisältää rakennussuunnittelun. Hallin alustava koko on n. 5200-5500 m². Hinta-arvio 11,4 - 13M€, riippuen rakenneratkaisusta ja sisällöstä. Hallin tulee olla valmis vuoden 2022 loppuun mennessä. Hankkeessa tulee edetä hankesuunnitteluun mahdollisimman pian, jotta asetettu aikataulu olisi mahdollista toteuttaa. Urakan kilpailuttaminen tulisi aloittaa jo tämän vuoden puolella, jotta rakentaminen voidaan aloittaa vuoden 2022 alussa. Rakentamisaika on n. vuosi.

Liikuntahallin suunnitteluun on tehty tarveselvitys.

Ehdotus

KJ Ruotsalainen

Kaupunginhallitus merkitsee tarveselvityksen tietoon saatetuksi ja saattaa sen edelleen valtuuston tietoon. Liikuntahallin hankesuunnittelussa tulee kuitenkin arvioida kriittisesti hallin kokoa ja kustannustasoa sekä toteutusta. Lähtökohtana tulee olla Kemin strategian mukainen rakentaminen, jossa puurakentaminen ja käyttökustannusten taso sekä osaavan henkilöstön hyödyntäminen uimahallin yhteiskäytön osalta huomioidaan. Suunnittelun osalta tavoitetasona kustannusten osalta tulee olla n. 8M€ taso. Mikäli rakentamisen kustannukset olennaisesti poikkeavat tavoitetasosta, tulee kustannustason muutos hyväksyttävä valtuustolla.

Päätös KH 7.6.2021:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Kaupunginvaltuusto 14.06.2021 § 84

Ehdotus KH: Kaupunginvaltuusto merkitsee tarveselvityksen tietoon saatetuksi. Liikuntahallin hankesuunnittelussa tulee kuitenkin arvioida kriittisesti hallin kokoa ja kustannustasoa sekä toteutusta. Lähtökohtana tulee olla Kemin strategian mukainen rakentaminen, jossa puurakentaminen ja käyttökustannusten taso sekä osaavan henkilöstön hyödyntäminen uimahallin yhteiskäytön osalta huomioidaan. Suunnittelun osalta tavoitetasona kustannusten osalta tulee olla n. 8M€ taso. Mikäli rakentamisen kustannukset olennaisesti poikkeavat tavoitetasosta, tulee kustannustason muutos hyväksyttävä valtuustolla.

Päätös KV 14.6.2021:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Kaupunginhallitus 21.6.2021 § 267

Ehdotus KJ Ruotsalainen

Valtuuston päätös saatetaan kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immosen liikunta- ja nuorisajohtaja Matti Molanderin sekä tilatyöryhmän tietoon.

Päätös KH 21.6.2021:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Valmistelu

Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala 0407418946, hyvinvointikoordinaattori Janne Jylkkä 0400929048

Kaupungin peruspalvelujen näkökulmasta liikuntahalli ja kulttuuritila ovat keskeisimmät investointitarpeet ja puolestaan elinvoiman kehittymisen sekä matkailun näkökulmasta puolestaan hotelli ja kulttuuritila sekä karavaanarialue Lumilinnan yhteyteen ovat keskeiset. Kaupunginhallitus on 18.10.2021 § 359 päättänyt eriyttää liikuntahallihankkeen ja hotelli- ja kulttuurihankkeen omiksi projekteikseen. Tässä hankesuunnitelmassa käsitellään uimahallin yhteyteen rakennettavaa liikuntahallia. Kulttuuritilahanke etenee omana projektinaan.

Lähtökohtana liikuntahallisuunnitelmassa tulee olla Kemin strategian mukainen puurakentaminen ja käyttökustannusten taso sekä osaavan henkilöstön hyödyntäminen uimahallin yhteiskäytön osalta. Liikuntahallin

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

suunnittelun ja mitoituksen ohjeena on käytetty sisäliikuntatilojen RT 97-11146 korttia.

Liikuntahallin hankesuunnittelu aloitettiin syksyllä 2021 pääosin samalla työryhmällä, joka teki tarveselvityksen. Työryhmää täydennettiin Lappian edustajalla ja kaupunginhallituksen puheenjohtajalla. Työryhmässä on käyty läpi nykytila ja uuden hallin sijoittuminen uimahallin yhteyteen synergiaetujen saavuttamiseksi sekä vaihtoehtoisia monitoimisia tilaratkaisuja annettuun 8 miljoonan euron budjettiin arvioidulla neliöhinnalla.

Työryhmä valitsi suunnittelun jatkovalmisteluun vaihtoehdot, jotka sisältävät 1) ison liikuntasalin ja pienemmän liikunta-/monitoimisalin 2) ison liikuntasalin lisäksi keila- ja tennishallin sekä kamppailulajitilat.

Suunnittelun avuksi ja tilakäytön hahmottamiseksi kaupunki on tilannut puitesopimuskumppani arkkitehtitoimisto m3 Oy:ltä alustavia suunnitelmaluonnoksia kahdesta vaihtoehtoisesta liikuntahallisisällöstä. Liikuntahallin rakennettavuusselvitys on tilattu.

Hallin rakentaminen Sauvosaareen uimahallin yhteyteen vaatii kaavamuutoksen, jonka odotetaan valmistuvan alkuvuodesta 2022.

Rahoitusmallista ei ole tehty päätöstä. Valtioavustuksen saaminen edellyttää liikuntahallin rakentamista omaan taseeseen. Hanketta on esitettävä ennakkoon OKM:n liikuntapaikkarakentamisen avustuksien rahoitussuunnitelmavuosille ja mikäli hanke hyväksytään OKM:n rahoitussuunnitelmaan, voidaan varsinaista avustusta hakea erikseen aikaisintaan seuraavana vuonna. Mikäli valtionavustus myönnetään ja sitä halutaan hyödyntää, rakentamista ei voida aloittaa ennen valtionavustuspäätöstä. Valtionavustuksen hakeminen OKM:n rahoitussuunnitelmavuosille, varsinainen avustushaku ja avustuspäätöksen saaminen on mahdollista aikaisintaan keväällä 2023. Lisäksi tulee huomioida Tervahallin sekä keila- ja tennishalliin aiemmin myönnettyjen valtioavustusten vaikutus uuden avustuksen hyödyntämiseen.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.10.2021 § 359 mukaan liikuntahallihanketta valmistellaan vaihtoehdon pohjalta, joka sisältää kilpailutoiminnan (katsomo, riittävä pinta-ala) mahdollistavan liikuntatilan sekä yhden tenniskentän ja 12 keilarataa. Liikuntahallihankkeen tavoiteaikataulu on syksy 2022.

Lisäksi valmistellaan kolme vaihtoehtoa eri aikajännteille liikuntahallihankkeen rahoitukselle ja käyttökuluille: yksi vuosi, kymmenen vuotta ja 20 vuotta. Verrataan uusien suunniteltujen tilojen kuluja nykyisten korvattavien tilojen käyttö- ja peruskorjauskuluihin em. aikajaksolla.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Työryhmä on kokoontunut useita kertoja ja seuraava kokous on maanantaina 25.11.2021, jolloin arkkitehtitoimisto m3 Oy esittelee työryhmälle kaupunginhallituksen 18.10.2021 § 359 päättämän liikuntahallikokonaisuuden.

Kuntalaisille järjestetään mahdollisuus kommentoida liikuntahallihanketta hankkeeseen liittyvien kaavamuutoskuulemisten yhteydessä marraskuussa 2021.

Hyvinvointikoordinaattori Janne Jylkkä esittelee hyvinvointilautakunnalle liikuntahallin suunnitteluvaiheen ja erilaiset rakentamismvaihtoehdot.

(Oheismateriaalina Tervahallin sekä Keila- ja tennishallin toimintojen siirtäminen Sauvosaareen, tunnuslukuja 25.10.2021 liikuntahallin suunnittelu, liikuntahallin hankesuunnitelmaluonnos 26.10.2021 sekä Kemin liikuntahallin hankesuunnitelman luonnokset 25.10.2021.)

Esittelijä

Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta merkitsee liikuntahallin hankesuunnitteluvaiheen tiedoksi ja esittää sen edelleen käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että työryhmää täydennetään siten, että työryhmään osallistuvat hyvinvointilautakunnan puheenjohtaja Pirita Hyötylä sekä jäsenet Joonas Ylinen ja Sami Zerni.

Lautakunta merkitsi liikuntahallin hankesuunnitteluvaiheen tiedoksi ja esittää sen edelleen käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Kaupunginhallitus 08.11.2021 § 387**Valmistelu**

Hyvinvointiohtaja Kaisa Rauvala

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan Liikuntahallin hankesuunnitteluvaihe. Työryhmän seuraava kokous on 5.11.2021, jonka jälkeen kuntalaisille avataan nettiin mahdollisuus vaikuttaa liikuntahallihankkeeseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee hanketilanteen tietoon saatetuksi.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Päätös Hyte-koordinaattori Janne Jylkkä esitteli hanketta kokouksessa. Kaupunginhallitus merkitsi hanketilanteen tietoon saatetuksi.

Konserni- ja suunnittelujaosto 24.11.2021 § 55

Konserni- ja suunnittelujaoston tietoon saatetaan Liikuntahallin hankesuunnitteluvaihe.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus Kaisa Rauvala, Mika Grönvall ja Janne Jylkkä kertovat liikuntahallihankkeen ajantasaisen tilannekatsauksen.

Päätös Ympäristöjohtaja Mika Grönvall ja Hyte-koordinaattori Janne Jylkkä esittelivät asiaa kokouksessa.

Konsernijaosto kuuli tilannekatsauksen ja ohjeisti jatkovalmistelua. Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu täytyy kuvata aikajanalle ja mahdollisuuksia puurakentamisrahoituksista tulee selvittää yhteistyössä Digipoliksien kanssa.

Päätös hallin rakentamisesta tulee valmistella 7.12. kaupunginhallituksen listalle.

Kaupunginhallitus 07.12.2021 § 428

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Liikuntahalliproessi on lähtenyt liikkeelle siitä syystä, että joka tapauksessa liikuntatilojen ja niiden kokonaisuuden suhteen olisi syytä tehdä tarkastelua rakenteiden elinkaaren näkökulmasta, joskaan akuuttia tarvetta ei ole juuri tällä hetkellä. Erityinen lisämerkitys on ollut sillä, että Elinvoimapaalveluiden osalta on tullut oleellinen tarve vapauttaa Terva- ja tennishallin tontti liiketoiminnan käyttöön, johon on sijoittumassa ison ketjun liikerakennus, mikä tukisi olennaisesti kauppakeskuksen ja Karjalahden yritysten vetovoimaa. Liikuntahallin etenemiselle on olennaista ja keskeistä, että liikuntahallin toteutus viedään eteenpäin edellytyksellä, että vapautuvalle tontille sijoittuu liiketoimintaa. Asiasta on voimassaoleva esisopimus Bilteman kanssa. Asia on kuitenkin sovittava kirjallisesti ja sitovasti ennen kuin varsinainen rakentamisen liikuntahallin rakentamisen kilpailutuksen voittanut tarjous voidaan hyväksyä. Tällä varmistetaan se, että tontin vapautuessa rakentamiskäyttöön tilalle rakentuu liikekiinteistö.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Liikuntahallivalmistelu on edennyt kahden suunnitelman pohjalta, minkä lisäksi on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa keila- ja tennishalli sijoitettaisiin toisaalle. Kyseisen vaihtoehdon osalta varhaisessa vaiheessa valmistelua todettiin, että se olisi toteutettavissa, mutta olisi kokonaisuutena kallis eikä tukisi tavoiteltua synergiaetua Sauvosaaren palvelujen toteuttamisen näkökulmasta. Yhtenä tarkastelunäkökulmana on ollut myös henkilöresurssin käyttö kaikkien Sauvosaaren palvelujen osalta. (Kentät, uimahalli sekä liikuntahalli) Henkilöresurssin käytön näkökulmasta liikuntapalvelukeskittymä on toiminnallisesta näkökulmasta sekä palvelun toteuttamisen sekä resurssin käytön osalta johdonmukaisin.

Hallivaihtoehdoissa on ollut keskeisimmin esillä valtuuston määrittelemän kustannustason halli, joka on kustannustason osalta tavoitteen mukainen, mutta ei sisällä keila-, eikä tennishallia. Hallin bruttoneliökoko olisi 3420 m².

Kaupungin talouden näkökulmasta tämä edullisin vaihtoehto olisi tarkoituksenmukaisin, mutta toisaalta se kaventaa liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia oleellisesti eikä välttämättä mahdollista elinvoiman ja hyvinvointinäkökulman kautta isomprien tapahtumien toteuttamista eikä tarjoa riittävän monipuolisia mahdollisuuksia muuntautua eri tilanteisiin.

Hallivaihtoehtoa 2 on puolestaan tarkasteltu laajempaan kokonaisuutena, joka mahdollistaa lajiharrastamisen lisäksi myös isomprien tapahtumien toteuttamisen ja koko puolestaan muuntautumisen eri tilanteisiin aiempaa paremmin. Kustannustaso on kuitenkin merkittävästi korkeampi.

Kustannusten noustessa on rahoitusta ja sen kustannusvaikutusta arvioitava, mikä ratkaisu olisi pitkällä aikajänteellä kaupungille kokonaisuutena kokonaistaloudellisesti edullisin ja vaikuttavin sekä kustannukset myös hallittavissa. Rahoituksen osalta on ollut esillä 3 vaihtoehtoa:

1. Kaupungin omana lainana
Kokonaiskustannus 20:ssa vuodessa olisi 15,1 M€. Ensimmäisen vuoden maksu n. 779 000 € (lainan lyhennys ja korot, lainan lyhennys ei vaikuta tulokseen, korot vaikuttavat). Tämän kustannuksen lisäksi tulevat käyttötalouteen eli tulokseen vaikuttavat poistot n. 435 000 vuodessa
2. Leasingvaihtoehto
Kokonaiskustannus 20:ssa vuodessa olisi 15,4M€. Jäännösarvo 33% eli 4,8M€ lunastetaan leasing ajan lopussa tai sovitaan uusi leasing. ensimmäisen vuoden maksu n. 530 000€ (vuokra, kirjataan käyttötalouteen eli vaikuttaa tulokseen), mutta sen sijaan käyttötalouteen vaikuttavia poistoja ei ole.
3. Vuokra/sijoittaja

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Kokonaiskustannus 27,7M€, jos alkutuottavaade on 8%. ensimmäisen vuoden kustannus 1 160 000M€(vuokra, kirjataan käyttötalouteen eli vaikuttaa tulokseen), mutta sen sijaan poistoja ei ole.

Rahoituksen osalta on huomioitava myös mahdolliset avustukset. Terva- ja Keilahalli ovat saaneet valtionosuutta niiden rakentamisten ja korjausten yhteyteen ja siltä osin avustusten palauttamisten osalta n. 400 000€ tulisi palauttaa. Vanhoja valtionosuuksia ei kuitenkaan tarvitse palauttaa jos liikuntapaikkaa ei lakkauteta vaan se siirtyy uuteen halliin. Näin ollen negatiivista vaikutusta ei vanhoista valtionosuuksista synny.

Mahdollisten uusien valtionosuuksien näkökulmasta uutta valtionosuutta on epätodennäköistä saada leasing- ja sijoitusvaihtoehtoon. Valtionosuuden hakemisen edellytyksenä on, että halli rakennetaan kaupungin omaan taseeseen. Valtionosuutta on periaatteessa mahdollista saada maksimissaan n. 750 000€, mutta siinä tilanteessa keila- ja tervahalliin aiemmin saadut valtionosuudet vähennettäisiin uudesta päätöksestä eli mahdollisuus olisi valtionosuuksien näkökulmasta n. 350 000€ nettoavustukseen. Ottaen huomioon oman taseen ja leasing tai sijoitus vaihtoehdon kokonaisvaikutukset poistoihin kaupungin käyttötalouden näkökulmasta, valtionosuus ei ole tässä rahoitustarkastelussa olennainen.

Rahoitusvaihtoehtojen osalta kokonaistaloudellisimmalta vaikuttaa leasingrahoitus. Kaikkien vaihtoehtojen osalta keskeistä kuitenkin on, että kiinteistön ylläpito ja kunto tulee huomioida kiinteistön ylläpidon vaatimuksissa ja myös siinä, että kiinteistön kunnossapitoon sitoudutaan, jotta sen pitkäikäisyyden hyödyt saavutetaan. Yllä- ja kunnossapidosta ei ole edellytyksiä tinkiä kiinteistön elinkaaren aikana.

Liikuntahallityöryhmä on kokoontunut edellisen kerran 29.11.2021. ja hankesuunnitelma on tehty vaihtoehdon 2 pohjalta. Vaihtoehto 1 poikkeaa vaihtoehdosta 2 olennaisesti keila- ja tennishallin osalta, muutoin tavoitteet tilojen käytön suhteen ovat olleet samat. Liikuntahallikokonaisuutta tarkasteltaessa on huomioitava, että riippumatta vaihtoehdosta, käytössä on jatkossakin kaikki muutkin kaupungin hallinnassa olevat salitilat kouluissa ja muissa kiinteistöissä, joiden käyttömahdollisuudet muodostavat kaupungin liikuntatila kokonaisuuden.

Suunnitelma on valmis ja se sisältää alustavat arkkitehtisuunnitelmat, suunnittelu- ja rakentamisaikataulun ja kustannus- ja rahoituslaskelmat. Hankesuunnitelmassa olevan liikuntahallin kustannusarvio on noin 14,5 M€

Liikuntahallihankkeelle haetaan liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta vuodelle 2022 riippumatta rahoitusratkaisusta. Haulla halutaan varmistaa, että kaikki mahdollisuudet on varmasti hyödynnetty.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Hakuaika päättyy 31.12.2021. Suunnittelun edetessä selvitetään puurakentamisrahoituksen mahdollisuutta yhdessä Digipoliksensa kanssa.

Sauvosaaren alueen kaava on kuulemisvaiheessa ja kaavan arvioidaan olevan lainvoimainen keväällä 2022.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä esityksen liikuntahalli vaihtoehto 2 mukaisena kokonaisuutena, jolla varmistetaan investoinnin pitkäaikainen ja laaja vaikuttavuus. Rahoitus toteutetaan leasingvaihtoehdon kautta. Hankkeen kilpailutuksen voittaneen tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä kuitenkin on, että Terva- ja tennishallien tontin osalta on kirjallisesti ja sitovasti sovittu ko. tonttikaupan toteutuminen. Kemin Digipolis Oy selvittää hankkeeseen liittyvät mahdollisuudet saada puurakentamiseen liittyvää tukea, sekä valmistele tarvittavan mahdollisen hankehakemuksen. Lisäksi valtuustolle tuodaan 13.12. kokouksen sisäliikuntapalveluiden palveluverkkokuvaus.

Päätös

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall ja HYTE-koordinaattori Janne Jylkkä esittelivät asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä esityksen liikuntahalli vaihtoehto 2 mukaisena kokonaisuutena, jolla varmistetaan investoinnin pitkäaikainen ja laaja vaikuttavuus. Rahoitus toteutetaan leasingvaihtoehdon kautta. Hankkeen kilpailutuksen voittaneen tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä kuitenkin on, että Terva- ja tennishallien tontin osalta on kirjallisesti ja sitovasti sovittu ko. tonttikaupan toteutuminen.

Kemin Digipolis Oy selvittää hankkeeseen liittyvät mahdollisuudet saada puurakentamiseen liittyvää tukea, sekä valmistele tarvittavan mahdollisen hankehakemuksen.

Lisäksi valtuustolle tuodaan 13.12. kokouksen sisäliikuntapalveluiden palveluverkkokuvaus.

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 157

(Oheismateriaali Sisäliikuntatilojen palveluverkkoselvitys)

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto se päättää hyväksyä esityksen liikuntahalli vaihtoehto 2 mukaisena kokonaisuutena, jolla varmistetaan investoinnin pitkäaikainen ja laaja vaikuttavuus. Rahoitus toteutetaan leasingvaihtoehdon kautta. Hankkeen kilpailutuksen voittaneen tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä kuitenkin on, että Terva- ja tennishallien tontin osalta on kirjallisesti ja sitovasti sovittu ko. tonttikaupan toteutuminen.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Kemin Digipolis Oy selvittää hankkeeseen liittyvät mahdollisuudet saada puurakentamiseen liittyvää tukea, sekä valmistelee tarvittavan mahdollisen hankehakemuksen.

Päätös

Kari Hanhisuanto esitti Vasemmistoliiton ryhmän puolesta toivomusponnen, että valtuusto asettaa hankkeelle kustannuskatoksi 15,4 miljoonaa.

Kaupunginvaltuusto piti kokoustaun klo 16:40 – 16:52.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 20.11.2021 § 456

Ehdotus KJ Ruotsalainen:

Valtuuston päätös saatetaan hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvalan, ympäristöjohtaja Mika Grönvallin, kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immosen, HYTE-koordinaattori Janne Jylkän sekä Kemin Digipolis Oy:n tietoon ja toimenpiteitä varten.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 281

Valmistelu

Talousoalvelut, talouspäällikkö Katri Heberg 7.10.2022

Liikuntahallin (Sauvosaaren monitoimihalli) rakennushankkeen kiinteistöleasing -rahoittajan valinta

Kemin kaupunginvaltuusto on 13.12.2021 § 157 periaatepäätöksellä hyväksynyt uuden liikuntahallin toteutusmallin kokonaisvaltaisena suunnittelu- ja rakennusurakkana (jäljempänä KVR–urakka). Rakennushanke on tarkoitus aloittaa keväällä 2023 ja hankkeen arvioitu valmistuminen on keväällä 2024.

Liikuntahallin rahoituksen osalta esillä olleista kolmesta vaihtoehdosta valtuusto päätti hyväksyä rahoitusmalliksi kiinteistöleasingin. Hankkeen kilpailutuksen voittaneen tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä oli Terva- ja tennishallien tontin osalta kirjallisesti ja sitovasti sovittu tonttikaupan toteutuminen. Asiasta on laadittu kirjallinen esisopimus, allekirjoituspäivä 28.6.2022. Lopullista sopimusta ei ole vielä voitu laatia, koska kaikkien sopimuksen ehtojen toteutuminen ei ole vielä tapahtunut.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Vaikka hankintalain (1397/2016) 9 § 9. kohdan mukaan julkisyhteisön rahan tai pääoman hankintaan ei sovelleta hankintalain menettelytapa vaatimuksia, niin kaupunki kilpailuttaa markkinoilla kaikki merkittävät rahoitustarpeensa. Talouspäällikkö on pyytänyt 26.9.2022 tarjouspyynnöllä kiinteistöleasing -tarjouksia liikuntahallin rahoituksesta 20 vuoden vuokra-ajalle 33 prosentin jäännösarvolla viideltä eri rahoituslaitokselta (Danske Bank, Kuntarahoitus, Nordea, Osuuspankki, Handelsbanken) 7.10.2022 klo 10 mennessä. Tarjouspyynnön kokonaishinta oli 17 miljoonaa euroa (+/- 10 %).

Määräaikaan 7.10.2022 klo 10 mennessä leasingtarjouksen ovat jättäneet Kuntarahoitus ja Danske Bank. Edullisimman tarjouksen on tehnyt Kuntarahoitus.

Talospalvelut esittää kaupunginhallitukselle, että se valitsee kiinteistöleasingrahoittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman, Kuntarahoituksen maksimissaan 17 miljoonan euron rahoituksen. Lopullinen rahoitusmäärä tarkentuu urakan kokonaishintaa ja rakennuttajalle aiheutuvia kuluja sekä mahdollisia lisä- ja muutostyökustannuksia vastaavaksi.

Vuokrakohteen vuokra-aika on 20 vuotta kohteen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kuusi (6) kuukautta. Kohteen vuokran määrä kullekin vuokrajaksolle lasketaan vuokrakohteen arvonlisäverottoman hankintahinnan ja vuokra-ajan avulla lisäten näin saadulle määrälle sovittu viitekorko sekä Kuntarahoituksen marginaali.

Rakennusajan (hankinta-aika) vuokran määrä, ennen varsinaisen vuokra-ajan alkua (enintään 2 vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta kaupunki maksaa vuokrakohteen hankintahinnalle ennakokorkoa, joka on 6 kuukauden euribor-korko (tod/360) lisätynä Kuntarahoituksen 0,39 prosenttiyksikön marginaalilla p.a.

Varsinaisen vuokra-ajan korko sidotaan 10 vuoden kiinteään korkoon 3,17 prosenttia sisältäen marginaalin (korkoindikaatio 5.10.2022 klo 14). Koronlaskutapa 30/360. Kiinteä korko poistaa koron nousuun liittyvän riskin, ja 10 vuoden pitkä kiinteä korko antaa pidemmän korkosuojan kuin 5 vuoden kiinteä korko. Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia.

Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun kohde on valmis ja varsinainen sopimuskausi alkaa. Vallitsevan korkotilanteen vuoksi varsinaisen vuokra-ajan lopullisesta korkosidonnaisuudesta (vaihtuvakorkoinen tai kiinteä) on mahdollista sopia Kuntarahoituksen kanssa ennen varsinaisen vuokra-ajan alkua.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 prosentin määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 prosenttia. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 prosenttia.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Kaupungilla on oikeus leasingvuokra-ajan päättyessä ostaa vuokrakohte. Vaihtoehtoisesti leasingsopimusta voidaan jatkaa tai kaupunki voi etsiä kohteelle ostajan. Mikäli kaupunki ei osoita ostajaa, Kuntarahoituksella on oikeus myydä vuokrakohte käypään hintaan kolmannelle. Kuntarahoitus veloittaa myyntihinnan ja jäännösarvon välisen erotuksen kaupungilta.

Jäännösarvo vuokrakohteelle on 20 vuoden varsinaisen vuokrauden jälkeen 33 prosenttia.

Ennenaikainen takaisinmaksu, korkosidonnaisuuden vaihto tai ylimääräinen lyhennys on mahdollista korvaamalla Kuntarahoituksen jälleenerahoituksen purkamis- ja muut mahdolliset kulut.

Oheismateriaalit

Kuntarahoitus kiinteistöleasing -rahoitustarjous , Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Danske Bank kiinteistöleasing -rahoitustarjous, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Kiinteistöleasingrahoituksen Sopimusrakenne ja Keskeiset Ehdot 24.10.2019, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Luonnos yleisistä sopimusehdoista, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Luonnos kiinteistöleasingisopimuksesta, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Luonnos maanvuokrasopimuksesta, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Luonnos rakennuttamissopimuksesta, Salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 17 k.

Rahoittajan valintaan ja kiinteistöleasingiin liittyen kaupungin hyväksyttäväksi tulevat seuraavat sopimukset

- 1) Maanvuokrasopimus; osapuolena Kemin kaupunki ja rahoittaja
- 2) Sopimus uudisrakennuksen osto-oikeudesta; osapuolena Kemin kaupunki ja rahoittaja
- 3) Rakennuttamissopimus; Kemin kaupunki, urakoitsijat ja rahoittaja
- 4) Kiinteistöleasingisopimus; Kemin kaupunki ja rahoittaja

Edellä mainittujen sopimuksien valmistelu käynnistetään välittömästi Liikuntahallin KVR- urakoitsijan ja kiinteistöleasing -rahoittajan valinnan jälkeen. Sopimukset allekirjoitetaan, kun nämä päätökset saavuttavat lainvoiman. Ensimmäisenä allekirjoitetaan kolmikantasopimus eli rakennuttamissopimus. Kiinteistöleasing- ja urakkasopimukset

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

allekirjoitetaan ennen hankkeen käynnistymistä. Sopimukset valmistellaan talouspalveluiden, ympäristötoimialan ja Kuntarahoitus Oyj:n toimesta.

KVR-urakan kiinteistöleasing -rahoitusjärjestelyyn kuuluu maanvuokrasopimus, jossa kaupunki vuokraa liikuntahallin tontin leasingrahoittajalle. Maanvuokrasopimus solmitaan 40 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen se jatkuu vuoden kerrallaan siten, että sopimus on osapuolten irtisanottavissa. Mikäli rakennuksen omistus siirtyy leasingrahoitussopimuksen mukaisesti kaupungille kesken maanvuokrasopimuksen sopimuskauden, raukeaa maanvuokrasopimus ilman kummankaan sopimus osapuolen erillistä irtisanomista. Sopimus solmitaan kaupungin tavanomaisin maanvuokraehdoin.

Koska Kemin kaupungilla ei ole valtuuston päättämiä yleisiä varainhankinnan yleisperiaatteita sovelletaan rahoituspäätökseen kaupungin hallintosääntöä

81 § ---- Kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita. Kaupunginhallitus voi siirtää lainan ottamiseen ja antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.

33 § 2.8. Talouspäällikön tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu --- Leasingrahoituksen käytöstä päättäminen kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kuntarahoituksen tekemän tarjouksen rahoitusleasingista, jossa

Vuokra-aika

- vuokra-ajan vuokra-aika on 20 vuotta kohteen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kuusi (6) kuukautta.

Vuokran määrä vuokra-aikana ja ennen vuokra-ajan alkua (hankinta-ajan vuokra) sekä muut kulut

- kohteen vuokran määrä kullekin vuokraajaksolle lasketaan vuokra-ajan arvonnäköalasta kohteen hankintahinnan ja vuokra-ajan avulla lisäten näin saadulle määrälle sovittu viitekorko sekä Kuntarahoituksen marginaali - rakennusajan (hankinta-aika) vuokran määrä, ennen varsinaisen vuokra-ajan alkua (enintään 2 vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta kaupunki maksaa vuokra-ajan hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kuukauden euribor-korko (tod/360) lisätynä Kuntarahoituksen 0,39 prosenttiyksikön marginaalilla p.a.

- varsinaisen vuokra-ajan korko sidotaan 10 vuoden kiinteään korkoon 3,17

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

prosenttia sisältäen marginaalin (korkeindikaatio 5.10.2022 klo 14).
Koronlaskutapa 30/360. Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia.

Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät toteutuneisiin kustannuksiin perustuen, kun kohde on valmis ja varsinainen sopimuskausi alkaa. Vuokra laskutetaan kultakin vuokrajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 prosentin määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 prosenttia. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 prosenttia.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Jäännösarvo vuokraohteelle on 20 vuoden varsinaisen vuokrauden jälkeen 33 prosenttia.

Ennenaikainen takaisinmaksu, korkosidonnaisuuden vaihto tai ylimääräinen lyhennys on mahdollista korvaamalla Kuntarahoituksen jälleenrahoituksen purkamis- ja muut mahdolliset kulut.

Kaupunginhallitus valtuuttaa talouspäällikön sopimaan rahoitukseen liittyvät tarkemmat yksityiskohdat ja tarvittaessa tekemään kiinteistöleasing-sopimuskokonaisuuteen vähäisiä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia sekä vallitsevan korkotilanteen vuoksi tekemään lopullisen päätöksen korkosidonnaisuudesta (vaihtuvakorkoinen tai kiinteä) ennen varsinaisen leasing-sopimuksen käynnistämistä.

Päätetään, että asiassa edetään luonnosmuotoisena esitetyn kiinteistöleasingrahoituksen sopimusrakenteen ja keskeisten ehtojen mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän talousraamin mukaisesta maanvuokraamisesta päättää elinvoimalautakunta kaupungin tavanomaisin maanvuokraehdoin. Lisäksi valtuutetaan kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen tekemään tarvittaessa urakkasopimuksiin vähäisiä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunginhallitus saattaa asian kaupunginvaltuuston tietoon.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Kuntarahoituksen tekemän tarjouksen rahoitusleasingista, jossa

Vuokra-aika

- vuokraohteen vuokra-aika on 20 vuotta kohteen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kuusi (6) kuukautta.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Vuokran määrä vuokra-aikana ja ennen vuokra-ajan alkua (hankinta-ajan vuokra) sekä muut kulut

- kohteen vuokran määrä kullekin vuokraajaksolle lasketaan vuokraohteen arvonlisäverottoman hankintahinnan ja vuokra-ajan avulla lisäten näin saadulle määrälle sovittu viitekorko sekä Kuntarahoituksen marginaali

- rakennusajan (hankinta-aika) vuokran määrä, ennen varsinaisen vuokra-ajan alkua (enintään 2 vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta kaupunki maksaa vuokraohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kuukauden euribor-korko (tod/360) lisättynä Kuntarahoituksen 0,39 prosenttiyksikön marginaalilla p.a.

- varsinaisen vuokra-ajan korko sidotaan 10 vuoden kiinteään korkoon 3,17 prosenttia sisältäen marginaalin (korkoindikaatio 5.10.2022 klo 14). Koronlaskutapa 30/360. Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia.

Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät toteutuneisiin kustannuksiin perustuen, kun kohde on valmis ja varsinainen sopimuskausi alkaa. Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 prosentin määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 prosenttia. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 prosenttia.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Jäännösarvo vuokraohteelle on 20 vuoden varsinaisen vuokrauden jälkeen 33 prosenttia.

Ennenaikainen takaisinmaksu, korkosidonnaisuuden vaihto tai ylimääräinen lyhennys on mahdollista korvaamalla Kuntarahoituksen jälleenrahoituksen purkamis- ja muut mahdolliset kulut.

Kaupunginhallitus päätti valtuuttaa talouspäällikön sopimaan rahoitukseen liittyvät tarkemmat yksityiskohtat ja tarvittaessa tekemään kiinteistöleasing-sopimuskokonaisuuteen vähäisiä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia sekä vallitsevan korkotilanteen vuoksi tekemään lopullisen päätöksen korkosidonnaisuudesta (vaihtuvakorkoinen tai kiinteä) ennen varsinaisen leasing-sopimuksen käynnistämistä.

Päätettiin, että asiassa edetään luonnosmuotoisena esitetyn kiinteistöleasingrahoituksen sopimusrakenteen ja keskeisten ehtojen mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän talousraamin mukaisesta maanvuokraamisesta päättää elinvoimalautakunta kaupungin

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

tavanomaisin maanvuokraehdoin. Lisäksi valtuutettiin kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen tekemään tarvittaessa urakkasopimukseen vähäisiä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti saattaa asian kaupunginvaltuuston tietoon.

Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 84
576/10.03.01.00/2021

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös Kaupunginvaltuusto merkitsi asian tiedoksi.

Hyvinvointilautakunta	§ 32	28.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 387	08.11.2021
Konserni- ja suunnittelujaosto	§ 55	24.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 428	07.12.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 157	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 281	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 84	17.10.2022

Kuntarahoituksen Kiinteistöleasing -rahoitustarjous Kemin kaupunki 7.10.2022

Danske Bankin kiinteistöleasing -rahoitustarjous 7.10.2022

Kuntarahoitus Kiinteistöleasingrahoituksen Sopimusrakenne ja Keskeiset Ehdot 24.10.2019

LUONNOS Kiinteistöleasingrahoitus_Yleiset Sopimusehdot Kuntarahoitus Oyj

LUONNOS Kiinteistöleasingsopimus Kuntarahoitus Oyj

LUONNOS Rakennuttamissopimus Kuntarahoitus Oyj

LUONNOS Maanvuokrasopimus_yhdyskäytävä

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

Sauvosaaren monitoimihallin hankintapäätös

Ympäristölautakunta 15.02.2022 § 13

Valmistelu

Kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen 11.2.2022

Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutusta valmistellaan KVR-urakkana. Kilpailutusmenettelyä käytetään neuvottelumenettelyä. Kilpailutus on tarkoitus avata hankintailmoituksen julkaisulla helmikuun aikana. Hankintailmoituksen julkaisun jälkeen tarjoajat kokoavat omat yhteistyökumppaninsa ja tekevät alustavat suunnitelmat ehdotuksestaan. Tarjoajia valitaan enintään 3 osallistumishakemusten perusteella. Tarjoajien valinnan jälkeen pyydetään alustava tarjouspyyntö. Alustavat tarjoukset jätetään huhtikuussa. Näistä tarjouksista käynnistetään neuvottelut suunnitelmien kehittämistä varten. Lopullinen tarjouspyyntö hyväksytään lautakunnassa toukokuussa. Lopullisten tarjousten jättö on kesäkuussa, jolloin myös vertailun jälkeen tehdään hankintapäätös lautakunnassa.

Osallistumiskriteereitä ja arviointiperusteita sekä hankkeen riskejä esitellään kokouksessa. Materiaali lähetetään lautakunnan jäsenille etukäteen tutustumista varten sähköpostilla.

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksen osallistumis- ja arviointikriteerit hankintailmoituksen julkaisua varten.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksen osallistumis- ja arviointikriteerit hankintailmoituksen julkaisua varten.

Ympäristölautakunta 19.04.2022 § 36

Valmistelu

Kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen

Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutukseen saatiin yksi tarjous (TSV-rakennus Oy:ltä), joka ei täyttänyt hankintakriteereitä. Tarjoajan esittämä sähkösuunnittelun projektipäällikkö ei täyttänyt tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusta viimeisen 5 vuoden aikana vastaavan hankkeen sähkösuunnittelutehtävistä. Tarjous hylätään ja kilpailutus keskeytetään.

Kilpailutus laitetaan uudelleen auki nopeutetulla menettelyllä.

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

Tarjoajien valintakriteereitä helpotetaan, mm. liikevaihdon vaatimusta alennetaan kahden viimeisen vuoden keskiarvo 5 M€:oon.

Esittelijä	Ympäristöjohtaja Mika Grönvall
Päätösehdotus	Lautakunta päättää 1) hylätä TSV-rakennus oy:n jättämän tarjouksen, 2) keskeyttää hankinnan ja 3) käynnistää tarjouskilpailun nopeutetulla menettelyllä. Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Lautakunta päätti 1) hylätä TSV-rakennus oy:n jättämän tarjouksen, 2) keskeyttää hankinnan ja 3) käynnistää tarjouskilpailun nopeutetulla menettelyllä. Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Ympäristölautakunta 17.05.2022 § 50

Valmistelu	kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen, 12.5.2022 Sauvosaaren monitoimihallin neuvottelumenettelyllä tehtävän kilpailutuksen uusi hakukierros päättyi 9.5.2022 klo 12. Määräaikaan mennessä saapui viisi osallistumishakemusta. Koska kaikki osallistumishakemukset täyttivät vähimmäisvaatimukset, on suoritettu pisteytys osallistujien karsimiseksi kolmeen jatkoneuvotteluihin pääseviin. Pisteytyksen perusteella jatkoon Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksessa valitaan kolme eniten pisteitä saanutta eli NCC Oy, RAVE-Rakennus Oy ja TSV-Rakennus Oy, (<u>ohjelmamateriaali</u>). Valitut tarjoajat yhteistyökumppaneineen täyttävät valintakriteerit.
Esittelijä	Ympäristöjohtaja Mika Grönvall
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää valita Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksessa neuvottelumenettelyyn pisteytyksen perusteella NCC Oy:n, RAVE-Rakennus Oy:n ja TSV-Rakennus Oy:n.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti valita Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksessa neuvottelumenettelyyn pisteytyksen perusteella NCC Oy:n, RAVE-Rakennus Oy:n ja TSV-Rakennus Oy:n. Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksen neuvottelumenettelyyn ympäristölautakunnan edustajiksi valittiin yksimielisesti puheenjohtaja Jouko Pasoja ja jäsen Markku Pudas.

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

Ympäristölautakunta 30.08.2022 § 76

Valmistelu

kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen, 25.8.2020

Lautakunta kokoontuu Sauvosaaren monitoimihallin lopullisen tarjouspyynnön hyväksymistä varten. Tarjouskilpailuun valittujen osallistujien (3 kpl) kesken on käyty kaksi neuvottelua kunkin osallistujan kesken. Neuvotteluiden perusteella on alustavaa tarjouspyyntöaineistoa täydennetty. Muutokset ja tarkennukset on koottu yhteen, **liite**. Tarkennukset koskevat suurimmilta osin kaupallisia asiakirjoja, aikataulua sekä suunnittelulle ja rakentamiselle asetettavia vaatimuksia.

Materiaali lähetetään lautakunnan jäsenille etukäteen tutustumista varten sähköpostilla.

Esittelijä

Vs ympäristöjohtaja Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Sauvosaaren monitoimihallin lopullisen tarjouspyynnön julkaistavaksi osallistujille. Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen ja konsultti Mikko Helistö esittelivät asiaa.

Ympäristölautakunta päätti hyväksyä Sauvosaaren monitoimihallin lopullisen tarjouspyynnön julkaistavaksi osallistujille.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Ympäristölautakunta 11.10.2022 § 93

Valmistelu

kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen, 5.10.2022

Kaikki kolme Kemin Sauvosaaren monitoimihallin kilpailussa mukana ollutta tarjoajaa (NCC Suomi Oy, TSV-Rakennus Oy ja Rave Rakennus Oy) ovat jättäneet lopulliset tarjouksensa määräaikaan ke 28.9.2022 klo 12 mennessä.

Tarjousten laadun arvioinnista on järjestetty kaksi arviointitilaisuutta: käytettävyyden ja toimivuuden arviointi (max 20 p.) sekä rakennetun ympäristön ja arkkitehtuurin arviointi (max 10p.) tarjouspyyntöasiakirjoissa mukana olleen tarjousten arviointikriteerit- asiakirjan mukaisesti. Käytettävyyden ja toimivuuden arviointiin osallistui käyttäjien edustajia, jotka edustivat seuraavia urheiluseuroja Kemin Lämärit Cheerleading, Kemin Into, KePS, KTP-85, Sastamolo King, FC Kemi. Lisäksi arviointiryhmään kuului edustajia Kemin kaupungin hyvinvointi- ja

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

ympäristö toimista, Kemin Keilatalo Oy:stä sekä poliittisen päätöksen teon edustajia ympäristölautakunnasta. Rakennetun ympäristön ja arkkitehtuurin arviointiin osallistui edustajia Kemin kaupungin elinvoima-, hyvinvointi ja ympäristötoimista sekä Kemin Keilatalo Oy:stä. Lisäksi laadun arviointiin liittyi puun käytön pisteytys (max 10 p.), jonka ovat suorittaneet kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen sekä rakennuttajakonsultti Mikko Helistö.

Tarjoushinnan pisteytyksen perusteet on avattu myös tarjouspyyntöasiakirjojen tarjousten arviointikriteerit- asiakirjassa. Tavoitehintaa ja palkkioprosentti muodostavat maksimissaan 60 pistettä kilpailutuksessa.

Tarjousten pisteytys ja arvioinnit ovat **liitteenä**.

Tarjousasiakirjat ovat kokonaisuutena nähtävillä kokouksessa ja sitä ennen kaupunginarkkitehdin huoneessa.

Tarjousten vertailun ja pisteytyksen perusteella Kemin Sauvosaaren monitoimihallin kilpailutuksen voittaa Rave Rakennus Oy. Rave Rakennuksen tarjouksen hinta on 12 784 800 €, joka jää kaupunginvaltuuston hyväksymän hankkeen hintakaton 14,5 M€ alle.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 13.12.2021 § 157 hyväksyä esityksen liikuntahalli vaihtoehto 2 mukaisena kokonaisuutena, jolla varmistetaan investoinnin pitkäaikainen ja laaja vaikuttavuus. Rahoitus toteutetaan leasingvaihtoehdon kautta. Hankkeen kilpailutuksen voittaneen tarjouksen hyväksymisen edellytyksenä kuitenkin on, että Terva- ja tennishallien tontin osalta on kirjallisesti ja sitovasti sovittu ko. tonttikaupan toteutuminen.

Tonttikaupasta on laadittu kirjallinen esisopimus 28.6.2022. Lopullista sopimusta ei ole vielä laadittu, koska kaikkien sopimuksen ehtojen toteutuminen ei ole vielä tapahtunut.

Saadut tarjoukset ovat voimassa Sauvosaaren Monitoimihallin kilpailutusasiakirjojen urakkaohjelman mukaan enintään kolme kuukautta tarjousten jättöpäivämäärästä 28.9.2022 lukien eli **28.12.2022 saakka**.

Esittelijä

Vs. ympäristöjohtaja Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Kuullaan kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immosen selostus jätetyistä tarjouksista/suunnitelmista ja tarjousten pisteytyksestä.

Huomioiden kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 157 tekemä päätös ja se, että yllä viitatuista tonttikaupoista ei ole tehty lopullista sopimusta eikä kaikki esisopimuksen ehdot ole vielä täyttyneet, ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se tekee

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

päätöksen Sauvosaaren liikuntahallin toteuttamistavasta huomioiden, että kilpailutuksen voitti Rave Rakennus Oy.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Kuullaan kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immosen selostus jätetyistä tarjouksista/suunnitelmista ja tarjousten pisteytyksestä.

Huomioiden kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 157 tekemä päätös ja se, että yllä viitatuista tonttikaupoista ei ole tehty lopullista sopimusta eikä kaikki esisopimuksen ehdot ole vielä täyttyneet, ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se tekee päätöksen Sauvosaaren liikuntahallin toteuttamistavasta (investointipäätös).

Ympäristölautakunta esittää lisäksi kaupunginhallitukselle / -valtuustolle, että kaupunginhallitus / -valtuusto valitsee liikuntahallin rakentajaksi Rave Rakennus Oy:n (hankintapäätös).

Lautakunta hyväksyi muutetun esityksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 282

Kuntien tehtävien uudistuessa hyvinvointialueiden myötä korostuu kunnissa hyvinvoinnin ja ennaltaehkäisemisen edistäminen ja tukeminen. Tämä luo painetta toteuttaa palvelut tavalla, joka on myös kustannustehokkaasti järjestetty. Tällä hankkeella tuetaan liikuntapalveluiden toteutumista kokonaisuutena monipuolisesti ja mahdollistetaan liikuntapalveluiden järjestäminen henkilöstöressin käytön osalta monipuolisesti ja osaamiskokonaisuutta mahdollisimman hyvin hyödyntäen.

Liikuntahallinprosessin osalta on hyvä huomioida, että kyse on kaupungille tulevaisuuden hyvinvointinvestoinnista, jolla varaudutaan tulevaisuuden palvelurakenteen toteuttamiseen tarkoituksenmukaisella tavalla. Huolimatta siitä, että akuutti tarve ei ole palvelun näkökulmasta välitön, niin joka tapauksessa rakenne tulee uudistaa aivan lähitulevaisuudessa, koska vanhat rakenteet tulee uusia joka tapauksessa. Nyt ne voidaan toteuttaa liikuntatoimen osalta hallitusti ja suunnitellusti. Asian valmistelussa on osallistettu toimijoita laajalti prosessin eri vaiheissa. Toisekseen kaupungin väkiluvun ja käyttäjien määrä on laskenut vuosien saatossa merkittävästi. Tämä on näkynyt myös käytettävien liikuntasalien määrässä. Käytöstä on poistunut Urheilutalo, Junkohalli, Kulttuurikeskuksen liikuntatila, oppilaitoskiinteistöjen osalta Peurasaari, Takajärvi, Sauvotalo, Meripuiston

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

sekä Kivikankaan liikuntatilat. Tästä syystä uuden tilan osalta saadaan monipuolisuuden näkökulmasta merkittävä parannus ja riskienhallinnan osalta uuden rakentaminen tuottaa vähemmän riskejä kuin vanhojen nykyisten kiinteistöjen peruskorjaus, joka olisi ollut edessä joka tapauksessa. Tämä näkyy myös käyttökustannuksissa, jotka uusissa rakennuksissa ovat selvästi pienemmät kuin vanhemmissa kiinteistöissä.

Samalla hanke vapautta Karjalahdelta merkittävän tontin yrityskäyttöön, joka parantaa elinkeinoelämän kehittymisen edellytyksiä Karjalahden alueella. Kyseisen valmistelun osalta on solmittu esisopimus toimijoiden kesken, joka allekirjoitetaan lopullisesti siinä vaiheessa kun tontti on rakentamisvalmis.

Lähtökohtana prosessissa on ollut, että uuden ja vanhojen tilojen käyttöönoton osalta olisi ollut muutamien kuukausien ero, jolloin väistöilahaastetta ei olisi syntynyt. Valmisteluprosessissa tuli kuitenkin merkittävä viive, joka tulee pyrkiä kirmämään kiinni, mikäli se suunnittelun ja turvallisen sekä laadukkaan rakentamisen toteuttamisen osalta on mahdollista.

Hanke on kaupungin kannalta merkittävä ja vaikka valtuuston asettama tavoitehinta alittuukin ja valtuusto asiasta tehnyt päätöksen on hankintapäätös perusteltua hyväksyä valtuustossa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy Rave Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön mukaisena ja kokonaistaloudellisesti edullisimpana. Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeen toteutusaikataulua pyritään nopeuttamaan suunnittelun ja rakentamisen osalta, mikäli se suunnittelun ja turvallisen sekä laadukkaan rakentamisen toteuttamisen osalta on mahdollista.

Kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

Päätös

Rave Oy:n toimitusjohtaja Mika Kaikkonen ja UKI arkkitehdit Kimmo Mansisto esittelivät asiaa kokouksessa.

Mustafi esitti ja Koskela kannatti asian jättämistä pöydälle. Äänestetään kättennostoäänestyksellä.

Mustafin/Koskelan esitystä kannatti 3 henkilöä (Mustafi, Koskela, Tervahauta).

Kaupunginjohtajan pohjaesitystä kannatti 7 henkilöä (Tiitinen, Kourula, Huusko, Auvinen, Keskikallio, Laitinen, Peurasaari).

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

Äänestystuloksen perusteella 7-3 hyväksyttiin kaupunginjohtajan pohjaesitys.

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyy Rave Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön mukaisena ja kokonaistaloudellisesti edullisimpana. Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeen toteutusaikataulua pyritään nopeuttamaan suunnittelun ja rakentamisen osalta, mikäli se suunnittelun ja turvallisen sekä laadukkaan rakentamisen toteuttamisen osalta on mahdollista.

Kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 85 267/02.08.00/2022

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Rave Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön mukaisena ja kokonaistaloudellisesti edullisimpana. Lisäksi kaupunginhallitus on edellyttänyt, että hankkeen toteutusaikataulua pyritään nopeuttamaan suunnittelun ja rakentamisen osalta, mikäli se suunnittelun ja turvallisen sekä laadukkaan rakentamisen toteuttamisen osalta on mahdollista.

Päätös

Matti Adolfsen esitti Timo Marttalan ja Aimo Tervahaudan kannattamina, että valtuusto hyväksyy kaupunginhallituksen päätösesityksen, mutta sillä ehdolla, että autopesulan kanssa saadaan sopimus syntymään. Näin vältetään isolta taloudelliselta riskiltä veronmaksajille.

Koska oli tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeava esitys, suoritettiin nimenhuutoäänestys.

Kaupunginhallituksen ehdotusta kannattavat äänestivät JAA.

Adolfsenin tekemää esitystä kannattavat äänestivät EI.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä äänet jakaantuivat seuraavasti:

JAA 37
EI 5
POISSA 1
PIDÄTTÄYTYI 0
Yhteensä 42

JAA ääniä annettiin 37, EI ääniä 5, POISSA 1 ja PIDÄTTÄYTYI 0.

Ympäristölautakunta	§ 13	15.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 36	19.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	17.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 76	30.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 93	11.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	17.10.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 85	17.10.2022

Äänestysluettelo on liitteenä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Liitteet

- [2] Lopullinen tarjouspyyntökirje 31.8.2022
- [3] Muutoslehti 31.8.2022 / Kemin Monitoimihalli
- [4] Urakkaohjelma KVR-urakka – 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [5] Liite 1. Tarjousten arviointikriteerit 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [6] Liite 2. Tavoitehintaurakan periaatteet 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [7] Liite 3. Puhtaudenhallintaohje 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [8] Liite 4. Turvallisuusasiakirja 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [9] Liite 5. Urakkasopimusluonnos 31.8.2022/ Kemin monitoimihalli
- [10] Liite 6. Leasing Kolmikantasopimusluonnos 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [11] Suunnitteluohjelma – 31.8.2022 / Kemin Monitoimihalli
- [12] 6 Monitoimihallin suunnittelulle ja rakentamiselle asetetut vaatimukset 240222 päivitys 310822 / Kemin monitoimihalli
- [13] 6C - LVIA-laatusuunnitelman kuvaus 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [14] 6d Sähkösuunnittelun vaatimukset_monitoimihalli_31_8_2022 / Kemin monitoimihalli
- [15] 6G - Urakka-alueen rajausta 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [16] 6h 10-095400-047 PIng Gd global r02-23-2021 (1) / Kemin monitoimihalli
- [17] 6i AINS 1619704-AV-001 Kemin Sauvosaaren urheiluhalli, av-suunnittelun perusteet / Kemin monitoimihalli
- [18] Tavoitehintaurakan periaatteet Liite 2.1. Korvattavat kustannukset 31.8.2022 / Kemin monitoimihalli
- [19] Tarjousten arviointitaulukko 051022
- [20] Arviointitaulukko 2.1 NCC
- [21] Arviointitaulukko 2.1 RAVE
- [22] Arviointitaulukko 2.1 TSV
- [23] Arviointitaulukko 2.2 NCC
- [24] Arviointitaulukko 2.2 RAVE
- [25] Arviointitaulukko 2.2 TSV
- [26] arviointiryhmä 2.1 monitoimihalli
- [27] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 2 sisäänkäynti - 2022-09-27
- [28] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 1 urheilukentältä - 2022-09-27
- [29] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 3 mereltä - 2022-09-27
- [30] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 6 juoksurata - 2022-09-27
- [31] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 5 aula - 2022-09-27
- [32] Monitoimihallin tarjouksetHavainnekuva 4 sali - 2022-09-27
- [33] Äänestysluettelo § 85

Kaupunginvaltuusto

§ 86

17.10.2022

Varavaltuutettu Matti Adolfsenin ja 15 muun valtuutetun aloite Kemin kulttuuristrategian laatiminen**Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 86
598/00.01.02/2022**

Varavaltuutettu Matti Adolfsen esitti seuraavan aloitteen:

Kulttuuristrategia on pitkän tähtäimen suunnitelma, työkalu kaupungin työntekijöille, johdolle ja luottamushenkilöille. Se määrittää suuntia kaupungin toiminnalle ja päätöksenteolle. Kaupungin tehtävä on koordinoida ja toteuttaa kaupunkilaisten kulttuuripalveluita (Laki kuntien kulttuuritoiminnasta 166/2019, 3§). Laki antaa kehyksen toiminnan järjestämiselle ja rahoitukselle.

Kemissä ei tällä hetkellä ole voimassa olevaa kulttuuristrategiaa. Edellinen pöytäkirjamerkintä on vuodelta 2011, nimellä kulttuurilautakunnan strategia. Tuore kaupunkistrategia sivuuttaa asian täysin. Kulttuuritoiminta on tällä hetkellä ohjausta vaille

Kulttuuristrategian tulee olla pitkäjänteinen, esim. 10 vuotta. Sen tulee määritellä keskeiset kehittämiskohteet tuolla aikavälillä ja kulttuuripalveluiden toteuttamistavat. Strategian piiriin kuuluu myös kulttuuritilojen peruskorjaukset ja uusien rakentaminen. Kunnallisten kulttuuripalvelujen hallinnon virtaviivaistaminen ja ylikunnallisen toiminnan kehittäminen. Kunnallisen kulttuurituotannon nettomenojen prosentuaalinen osuus budjetista pitäisi myös määrittää.

Strategian laatimisessa tarvittava substanssiosaaminen löytyy kunnallisten kulttuurilaitosten puolelta: orkesteri, museot, kirjasto, teatteri, tapahtumatoimisto, Meri-Lapin musiikkiopisto, Kivalo- opisto. Alueen kulttuuriyrittäjien ja kulttuuriteollisuuden ja yhdistysten näkemykset ja yhteistyömahdollisuudet on myös otettava huomioon.

Päätös

Aloite lähetettiin kaupunginhallitukselle tarvittavia toimenpiteitä varten.

Kaupunginvaltuusto

§ 87

17.10.2022

Varavaltuutettu Matti Adolfsenin ja 13 muun valtuutetun aloite Meri-Lapin kulttuurin kuntayhtymän perustamiseksi**Kaupunginvaltuusto 17.10.2022 § 87
600/00.01.00.00/2022**

Varavaltuutettu Matti Adolfsen esitti seuraavan aloitteen:

Esitämme, että Kemi käynnistää neuvottelut kulttuurin kuntayhtymän perustamiseksi Meri-Lappiin. Yhtymäsopimus rakentuu Meri-Lapin musiikkiopiston, jousikvartetin ja Kivalo-opiston kuntasopimusten pohjalta. Kuntayhtymän ylläpidettäväksi siirtyisi myös orkesteritoiminta ja sitä voidaan laajentaa muihin toimintoihin tarpeen mukaan.

Kuntayhtymä on "juridinen henkilö", eli se vastaa itse omasta taloudesta ja hallinnosta. Näiden kulttuurilaitosten valtionosuudet siirtyvät sellaisenaan kuntayhtymän budjettiin. Kuntaliiton sopimus tekijänoikeusmaksujen suhteen on kulttuurialalle merkittävä kustannussäästö, jota osakeyhtiö, yhdistys tai säätiö eivät voi hydyntää. Kuntayhtymän ylläpitämänä toimii Suomessa ennestään 3 musiikkiopistoa, 1 teatteri ja 3 kansalaisopistoa.

Kuntalain mukaisesti valtuustot tekevät keskenään sopimuksen kuntayhtymän perustamisesta ja hyväksyvät sille perustamissopimuksen. Toimintoja voidaan siirtää kuntayhtymään hyvinkin erilaisilla aikatauluilla, oppilaitosten osalta siirtymä ei voi tapahtua kesken lukukauden. Esittävän taiteen (orkesteri ja kvartetti) osalta siirtymä voisi tapahtua nopeammin. Valtionosuuksien siirtoa uudelle ylläpitäjälle haetaan kunkin toimialan osalta erikseen.

Orkesterin ylikunnallisen toiminnan osalta on asetettu työryhmä vuonna 2018, sen työ on jäi kesken ja sitä pitäisi jatkaa. (yhteislautakunta toukokuu 2021). Teatterin ylikunnallisuutta on selvitetty vuodesta 2000 lähtien. Meri-Lapin kirjastokokonaisuus on myös ollut työn alla. Museo suhtautuu myönteisesti ylikunnallisen toiminnan mahdollisuuksiin. Orkesterin siirto kuntayhtymään on välttämätön toimenpide, valtionosuudet ovat orkesterin nimissä.

Kuntayhtymän koko ratkaisee sen kustannustehokkuuden. Mitä suurempi liikevaihto, sitä pienempi osuus hallintokuluilla on kokonaisuudessa. Kuntayhtymällä tulee olla oma hallitus ja tarkastuslautakunta sekä virkavastuulla toimivat toimialajohtajat.

Päätös

Aloite lähetettiin kaupunginhallitukselle tarvittavia toimenpiteitä varten.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 82, § 83, § 84, § 86, § 87

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85



HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

I HANKINTAOIKAISUOHJE

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle. Hankintayksikön yhteystiedot:

Hankintayksikkö: Kemin kaupunki

Valtakatu 26, 94100 Kemi
kirjaamo@kemi.fi

II VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Asianosainen voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä. Markkinaoikeuden virka-aika on ma-pe klo 8.00–16.15.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>