

SISÄLLYSLUETTELO

PÖYTÄKIRJA Aluehallitus 5.12.2023

Kokous- ja osallistujatiedot	1
§ 557 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 558 Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 559 Työjärjestyksen hyväksyntä	5
§ 560 Aiesopimus Pyhäjoen Ikäihmisten palveluasunnot -hankkeesta	6
§ 561 Pitkäaikaisen lainan kilpailutus ja valtuutuksen antaminen	13
§ 562 Tiedoksiantoasiat	15
§ 563 Viranhaltijoiden päätösten ottaminen	16
§ 564 Hyvinvointialuejohtajan katsaus ja infot	17
Muutoksenhaku	18

Aluehallitus

5.12.2023

Aika 5.12.2023 9:00 - 12:44
Kokouksen jatko 13:18 - 16:27

Paikka OYS:n neuvotteluhuone Satakieli (S1 235)
Etäyhteys mahdollistettu.

Osallistujat

Tapani Tölli	puheenjohtaja	
Paavo Koho	varapuheenjohtaja	etäyhteys klo 9.23 asti, sen jälkeen läsnä, pois § 564 osittain
Hemmo Heiskanen	jäsen	
Liisa Kylmänen	jäsen	pois § 564 osittain
Eija-Riitta Niinikoski	jäsen	
Sinikka Parttimaa	varajäsen	
Matti Soronen	jäsen	pois § 560
Matti Honkala	jäsen	
Maarit Matinolli	jäsen	
Pirjo Sirviö	jäsen	
Anu Mattila	jäsen	etäyhteys, pois § 564 osittain
Anne Huotari	varajäsen	etäyhteys
Mika Flöjt	varajäsen	
Osmo Tervonen	jäsen	pois § 564 osittain

Muut osallistujat

Kai Pajala	valtuuston pj	pois § 564 osittain
Pekka Simonen	valtuuston 1. varapj	
Anu Plaketti	valtuuston 2. varapj	pois §:t 560 ja 564 osittain
Olli Kohonen	valtuuston 3. varapj	etäyhteys
Antti Ollikainen	tulevaisuusltk pj	etäyhteys, pois § 564 osittain
Pirkko Mattila	turvallisuusltk pj	pois § 564 osittain
Sanna Laine	yhdyspintaltk pj	
Ilkka Luoma	hyvinvointialuejohtaja	
Kirsti Ylitalo-Katajisto	sote-järjestämisjohtaja	
Laura Paloheimo	viestintäjohtaja	
Jouko Luukkonen	konsernipalvelujen johtaja, siht.	
Katri Mäki	hankintalakimies	läsnä § 564 osittain
Arja Heikkinen	hankinta- ja valvontajohtaja	läsnä § 564 osittain
Ollipekka Huotari	tekninen johtaja	läsnä §:t 560, 564 osittain
Päivi Laurila	toimialuejohtaja	läsnä § 564 osittain
Kai Sundquist	palvelualuejohtaja	läsnä § 564 osittain
Mervi Koski	toimialuejohtaja	läsnä § 564 osittain
Päivi Peltokorpi	toimialuejohtaja	läsnä § 564 osittain
Terhi Nevala	johtajaylilääkäri	läsnä § 564 osittain
Satu Kangas	palvelualuejohtaja	läsnä § 564 osittain
Jussi Piuva	ylilääkäri	läsnä § 564 osittain
Anu Vuorinen	strategia- ja talousjohtaja	läsnä §:t 561, 564 osittain
Jaakko Niinimäki	toimialuejohtaja	läsnä § 564 osittain

Aluehallitus

5.12.2023

Katja Lantiainen
Sari Haataja

lakimies
hallintojohtaja

läsnä § 564 osittain
läsnä § 564 osittain

Asiat

§:t 557 - 564

**Laillisuus ja
päättövaltaisuus**

557 §, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Allekirjoitukset

Tapani Tölli
Puheenjohtaja

Jouko Luukkonen
Pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Mika Flöjt
Pöytäkirjantarkastaja

Matti Honkala
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläolo Yleisessä tietoverkossa 11.12.2023 alkaen.

Todistaa

Pöytäkirjanpitäjä

Jouko Luukkonen

Aluehallitus

5.12.2023

557 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosäännön 144 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja. Kokouskutsu tulee lähettää, mikäli mahdollista, vähintään kolme (3) päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus.

Hallintosäännön 146 §:n mukaan esityslista julkaistaan hyvinvointialueen verkkosivuilla.

Hallintosäännön 141 § mahdollistaa toimielimen kokouksen pitämisen sähköisesti. Suljettuun kokoukseen voi osallistua sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä. Kokouskutsussa on ilmoitettu, että hallituksen kokoukseen voi osallistua paikan päällä tai sähköisen yhteyden kautta.

Toimielin on päätösvaltainen, kun yli puolet jäsenistä on läsnä (hyvinvointialuelaki 108.2 §).

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat ja onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Aluehallitus

5.12.2023

558 § Pöytäkirjantarkastajien valinta

Aluehallituksen kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja pöytäkirjantarkastusvuoro kiertää aakkosjärjestyksessä.

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Esa Aalto ja Matti Honkala.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mika Flöjt ja Matti Honkala.

Aluehallitus

5.12.2023

559 § Työjärjestyksen hyväksyntä

Aluehallitus hyväksyy kokouksen esityslistan työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityslista työjärjestykseksi muilta osin, mutta Hyvinvointialuejohtajan katsaus ja infot (§ 564) käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana.

Aluehallitus

5.12.2023

PPHVA/114/00.01.05.01/2022

560 § Aiesopimus Pyhäjoen Ikäihmisten palveluasunnot -hankkeesta

Valmistelijat: Ollipekka Huotari p. 050-3227 287 ja Mervi Koski p. 044-703 4018

Aluehallitus on 3.10.2023 antanut vastauksen Pohteen toimintojen tilatarpeista liittyen Pyhäjoen Hoiva 2025 -hankkeeseen liittyen. Lisäksi aluehallitus päätti hyväksyä ikäihmisten palveluasunto -rakennuksen vuokraamisesta (tehostetun palveluasumisen tilojen osalta) tehtävän aiesopimuksen tekemisen edellä kuvattujen Pohteen periaatteiden mukaisena edellyttäen, että vastuuministeriöltä saadaan hyväksyntä investointisuunnitelmassa esitetyille määrärahalle rakennusten investointeja vastaaviin sopimuksiin sekä valtioneuvoston hyväksyntä lainanottovaltuuden muutokselle. Aluehallituksen päätöksen mukaisesti vammaispalveluiden erillirakennuksen osalta ei sitouduta tekemään aiesopimusta tilojen vuokraamisesta.

Pyhäjoen kunta ja Pohde ovat laatineet luonnoksen aiesopimuksesta, jonka mukaisesti laadittavan vuokrasopimuksen sitoutumisaika on vähintään 10 vuotta ja vuokrausajan arvioitu vuokratustannus noin 3,7 milj. euroa. Vuokratustannuksen määrittelyssä on huomioitu ARA:n mahdollisen avustuksen saaminen hankkeeseen ja lopullinen vuokramäärä tarkentuu avustuksen määrän ja ARAn vuokrasäännösten pohjalta. Tehtävälle sitoumukselle osoitetaan vastaava summa vuoden 2023 investointisuunnitelmasta säästyvistä määrärahoista ja siirrolle haetaan sosiaali- ja terveysministeriön hyväksyntä. Mikäli ministeriön hyväksyntä saadaan, tähän ei tarvitse osoittaa vuoden 2024 lainanottovaltuutta.

Päätösehdotus

Konsernipalvelujen johtaja Jouko Luukkonen (p. 050 5646 947):

Aluehallitus päättää

- hyväksyä Pohteen sitoutumisen Pyhäjoen Ikäihmisten palveluasunnot -hankkeeseen laaditun aiesopimuksen mukaisesti edellyttäen, että STM hyväksyy määrärahan siirron vuoden 2023 investointisuunnitelman sisällä tähän sitoutumiseen
- valtuuttaa hyvinvointialuejohtajan yhdessä teknisen johtajan kanssa tekemään pieniä teknisiä tarkennuksia aiesopimukseen sekä allekirjoittamaan aiesopimuksen
- valtuuttaa aiesopimuksen ehtojen toteutuessa hyvinvointialuejohtajan yhdessä teknisen johtajan kanssa hyväksymään ja allekirjoittamaan aiesopimuksen mukaisten periaatteiden pohjalta laadittavan vuokrasopimuksen.

Päätösesitys

Hyvinvointialuejohtaja Ilkka Luoma:

Aluehallitus hyväksyy konsernipalvelujen johtajan ehdotuksen.

Päätös

Merk. Matti Soronen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Aluehallitus

5.12.2023

Aluehallitus hyväksyi hyvinvointialuejohtajan esityksen.

Merk. Anu Plaketti saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 9.28.

Merk. asia tarkastettiin kokouksessa.

Liitteiden kuvaus

Liite Ei-julkinen (Julkisuuslain 6 § 1 momentin 9 kohta)

Liitteet

Aiesopimusluonnos 30.11.2023 liitteineen

Päätöshistoria

Aluehallitus 3.10.2023 §432

Valmistelija: Ollipekka Huotari, p. 050-3227 287, toimialuejohtajat

Pyhäjoen kunnassa on vireillä Pyhäjoen Hoiva 2025 -hanke, joka on ollut Pyhäjoen kunnanhallituksen käsittelyssä 18.9.2023. Kunnanhallituksen esittelytekstin mukaan:

"Pyhäjoen kunnan Hoiva 2025- hanke on LUO- arkkitehtien tekemän luonnossuunnittelun osalta valmistunut. Luonnossuunnitelmat liitetään osaksi tarjouspyyntöasiakirjoja, joilla kilpailutetaan hoivahankkeen rakentamisen toteuttava KVR-urakoitsija. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus ARA:lta 23.8.2023 saadun tiedon mukaan uudessa Suomen hallitusohjelmassa on vuodelle 2024 kirjattuna ARA:n rahoituskehysten suuri määrärahojen leikkaus. ARA kartoittaa parhaillaan vuoden 2023 erityisryhmien investointiavustusvaltuuden käyttöä ja arvioi samalla tilannetta vuosille 2024 ja 2025. Tämä tarkoittaa Pyhäjoen Hoiva 2025- hankkeen osalta sitä, että ARA:lle toimitettava osapääätöshakemus avustuksen ja pitkän korkotukilainan myöntämistä varten on oltava heillä päätöksenteossa marraskuun alkupuolella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ARA:n rahoituspäätös on tehtävä vuoden 2023 määrärahoista.

ARA:n päässä kiristyneen aikataulun takia myös Pyhäjoella hankesuunnitelmaan kirjattu aikataulu kiristyy ja KVR- urakkatarjouspyynnöt täytyy saada liikkeelle viimeistään lokakuun alkupäivinä. Näin siksi, että ARA:n osapääätöshakemukseen täytyy olla mukana hankinta-asiakirjat ja saadut tarjoukset, sekä niistä valittavaksi esitettävä urakoitsija.

Osapääätöshakemuksen liitteenä täytyy ARA:n vaatimusten mukaisesti olla tilojen vuokraamiseen liittyvä aiesopimus sekä alustava vuokrasopimusluonnos, josta ilmenee Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen sitoutuminen tilojen vuokraamiseen niiden valmistuttua.

Luonnossuunnitteluvaiheessa on käyty vuoropuhelua Pohteen viranhaltijoiden kanssa ja Pohteen edustajat palvelutuotannosta sekä tilapalveluista ovat osallistuneet ohjausryhmätyöskentelyyn Hoiva 2025 -hankkeen osalta. Ohjausryhmätyöskentelyn ja

suunnittelun aikana suunnitelma ikääntyneille tarkoitettujen asuntojen määrän osalta on hieman muuttunut alkuperäisestä. Uusinta suunnitelmaa esiteltiin valtuustolle iltakoulussa 30.8.2023. Iltakouluun osallistuivat myös Pohteen johtavat viranhaltijat toimialuejohtaja Mervi Koski ikääntyneiden palveluista ja toimialuejohtaja Päivi Lauri vammaispalveluista. Tämänhetkinen suunnitelma on kuvattu alla.

Pyhäjoen kuntakonserni tulee toimimaan kohteissa vuokranantajana ja sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutuotannosta vastaava Pohde toiminnan harjoittajana ja tilojen vuokraajana.

Hoiva 2025- hanke, Ikäihmisten palveluasunnot

Uudet ikääntyneille tarkoitetut palveluasunnot tulevat korvaamaan vuonna 1993 valmistuneen Jokikartanon palvelukeskuksen, jossa on yhteensä 48 ympärivuorokautisen asumisen käytössä ollutta asiakaspaikkaa. Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelta saadun tiedon mukaan näistä noin 18 on tällä hetkellä ollut lyhytaikaishoidon tarpeeseen vastaavia kuntoutus- ja arvointipaikkoja. Jokikartanon huoneet eivät nykymuodossaan täytä ikääntyneiden asumiselle määritettyjä kansallisia kriteereitä pienen kokonsa ja muun muassa puuttuvien WC- ja pesuhuonetilojen osalta.

Nykytilanne ikääntyneiden palveluasumisen osalta:

Jokikartanon vanhusten ympärivuorokautiseen palveluasumiseen tarkoitetut osastot (48 asiakkaalle) ovat kunnan ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen välisessä vuokrasopimuksessa 2.579 h-m2 (375.310 €/v). Pihapiirissä olevat palveluasunnot, 14 huoneistoa, ovat 701 h-m2 (100.590 €/v). Edellä olevat yhteensä 3.280 h-m2 ja 475.900 €/v.

Suunnitteilla olevat palveluasunnot ikäihmisille:

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle vuokrattavaksi esitetyt tilat ovat 3.437 h-m2 ja vuokrahinta-arvio 526.720 €/v. Tämä sisältää sekä ympärivuorokautisen palveluasumisen 2.kerroksessa (39 asuntoa) että alakerran sosiaalihuoltolain 21§:n mukaiseen yhteisölliseen asumiseen tarkoitetut asunnot (27 asuntoa) ja yhteiset tilat.

Kustannusarvio ikäihmisten palveluasunnoille on 10,5 M€ ja arvioitu ARA:n avustus 3,5 M€. ARA:lta haettavan korkotukilainan osuus on 7,0 M€.

Kohteen pääomavuokran laskennassa on käytetty arkkitehtisuunnittelun lähtötietojen pohjalta laskettuja kustannusarvioita. Vuokranmääräytymisperusteissa pääomavuokran osalta on vähennetty arvioitu ARA:n avustus. Pääomavuokran tasoksi on määritetty 4 % pääoman arvosta. Ylläpitovuokra on laskettu kansallisen ns. vuokra-asetuksen mukaisilla laskentaperusteilla. Lopullinen vuokrahinta muodostuu toteutuvien hankekustannusten ja ARA:n avustuksen pohjalta. Ylläpitovuokraan vaikuttaa sopimuksen laadinnan aikainen kustannustaso.

Aluehallitus

5.12.2023

Suunnitteilla olevan uudisrakennuksen yläkerta käsittää 39 ympärivuorokautiseen palveluasumiseen suunniteltua tilavaa (30 m²) asuntoa, yhteiskäyttötiloja ja tukitiloja. Jokaisessa asunnossa on oma WC / kylpyhuone sekä keittiövaraus. Alakerrassa on yhteensä 27 omalla WC- ja kylpyhuonetilalla varusteltua asuinhuoneistoa, joista kolme on pariskunnille suunniteltuja noin 45 m² kokoisia kaksioita. Lisäksi myös alakerrassa on yhteiskäyttötiloja ja tukitiloja. Talon asukkaiden käyttöön suunniteltu kuntosali on kooltaan 50 m².

Hankkeen suunnitteluvaiheessa (4/2022) tehdyn selvityksen mukaan vuoteen 2040 mennessä yli 75-vuotiaiden osuus Pyhäjoen väestöstä liki tuplaantuu (12 % -> 22 %). Tämä tarkoittaa noin 160 henkilön lisäystä. Ennusteen ja selvityksen mukaan 50 asiakaspaikkaa riittää Pyhäjoella turvaamaan ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeen vuoteen 2040. Tällä ratkaisulla syntyvät 39 asiakaspaikkaa eivät välttämättä riitä kattamaan tulevaa tarvetta, mutta paikkojen väheneminen on Pohteen strategian mukainen.

Kansallisten linjausten mukaisesti hyvinvointialueilla tulisi olla enemmän yhteisöllisen asumisen asuntoja tarjolla ikääntyneille ja myös Pohteen strategia lähtee tavoittelemaan ko. sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaista asumismuodon lisäystä. Huomioiden Pyhäjoen väestöennuste, ympärivuorokautisen palveluasumisen laskennallinen tarve ja strategian mukainen yhteisöllisen asumismuodon lisääminen, uudisrakennuksen asuntojen kokonaismäärä ja rakenne vastaa alueen tarvetta.

Hoiva 2025- hanke, Vammaisten asunnot

Hoiva 2025- hanke sisältää suunnitelman omalle tontille toteutettavasta, yhteensä 10- asuntoa käsittävästä asuntokokonaisuudesta kehitysvammaisille. Uudisrakennukset koostuvat tilavista, 35 m² kokoisista mukavuuksilla varustelluista yksiöistä, erillisessä rakennuksessa sijaitsevista yhteistiloista ja tukitiloista.

Nykytilanne kehitysvammaisten palveluasumisen osalta: Kehitysvammaisille tarkoitetut osastot Niittykoti ja Suvanto, yhteensä 9 huoneistoa, on vuokrasopimuksessa yhteensä 406 h-m² (62.800 €/v).

Suunnitteilla olevat asunnot kehitysvammaisille:

Uudet suunnitellut kehitysvammaisille tarkoitetut asunnot ovat kooltaan yhteensä 474 h-m², käsittäen 10 asuntoa. Vuokrahinta-arvio on 76.180 €/v.

Kustannusarvio asunnoille on 2,0 M€ ja arvioitu ARA:n avustus 1,0 M€. ARA:lta haettavan korkotukilainan osuus on 1,0 M€.

Kohteen pääomavuokran laskennassa on käytetty arkkitehtisuunnittelun lähtötietojen pohjalta laskettuja kustannusarvioita. Vuokranmääräytymisperusteissa pääomavuokran osalta on vähennetty arvioitu ARA:n avustus. Pääomavuokran tasoksi on määritelty 4 % pääoman arvosta. Ylläpitovuokra on laskettu kansallisen ns. vuokra-asetuksen mukaisilla laskentaperusteilla.

Aluehallitus

5.12.2023

Lopullinen vuokrahinta muodostuu toteutuvien hankekustannusten ja ARA:n avustuksen pohjalta. Ylläpitovuokraan vaikuttaa sopimuksen laadinnan aikainen kustannustaso.

Uudisrakennusta suunniteltaessa on huomioitu, että vammaisten asumispalvelujen tarve tulee seuraavan viiden vuoden aikana jonkin verran lisääntymään Pyhäjoella ja koko Rannikon alueella. Siksi eri-ikäisten kehitysvammaisten asumisen tarpeisiin vastaavien asuntojen tarve tulee myös hankkeen suunnitteluvaiheessa tehdyn arvion mukaan hieman nykyisestä kasvamaan. Pyhäjoen kuntakonserni haluaa edelleen tarjota laadukkaita asumisen mahdollisuuksia pyhäjokisille kehitysvammaisille.

Huhtikuussa 2022 tehdyn selvityksen mukaan Pyhäjoella vammaiskriteerit täyttäviä henkilöitä oli 48. Suunnitteilla olevat vammaisten asunnot tarjoavat juuri tähän tarpeeseen soveltuvia, uusia ja moderneja asuntoja sekä yhteisöllisyyttä tukevaa harraste- ja monitoimitilaa pyhäjokisille sekä myös lähistöllä asuville muille kehitysvammaisille."

Pyhäjoen kunnanhallitus on 18.9.2023 tehnyt päätöksen liitteenä olevan kunnanhallituksen päätöksen selostuksen ja liitteiden mukaisesti. Päätöksen mukaan Pyhäjoen kunnanhallitus on päättänyt

- 1) hyväksyä LUO arkkitehdit Oy:n laatiman luonnossuunnitelman kustannusarvioineen vammaisten asuntojen osalta;
- 2) hyväksyä LUO arkkitehdit Oy:n laatiman luonnossuunnitelman kustannusarvioineen ikäihmisten palveluasuntojen osalta;
- 3) pyytää Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitusta tekemään aiesopimuksen ikäihmisten palveluasuntojen vuokraamisesta tämän pykälän selostusosan ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti;
- 4) pyytää Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitusta tekemään aiesopimuksen vammaisten asuntojen vuokraamisesta tämän pykälän selostusosan ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti;
- 5) pyytää Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus ARA:a hyväksymään Hoiva 2025-hankkeen luonnossuunnitelmat ja niiden pohjalta laaditut kustannusarviot;
- 6) pyytää Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelta lausuntoa Pyhäjoen kunnan ARA hakemukseen koskien ikäihmisten palveluasuntojen korkotukilaina- ja investointiavustushakemusta
- 7) pyytää Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelta lausuntoa Pyhäjoen kunnan ARA hakemukseen koskien vammaisten asuntojen korkotukilaina- ja investointiavustushakemusta
- 8) antaa Hoiva 2025- hankkeen asiakokonaisuuden tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Aluehallitus

5.12.2023

Hyvinvointialue on antanut aluehallituksen 21.4.2022 hyväksymän lausunnon käsitteillä olevaan uudisrakennushankkeeseen. Tuolloisen päätöksen mukaan aluehallitus puoli Pyhäjoen Hoiva- 2025 hankkeessa Jokikartanon ja Niittykodin korvaamista uudisrakennuksella. Lisäksi aluehallituksen päätöksessä mainittiin, että hyvinvointialueen järjestämissuunnitelmassa tullaan arvioimaan tulevaisuuden palvelutarvetta vastaava paikkamäärä eri asumismuotojen sekä tuottamistapojen osalta.

Pohteen osalta on lausunnon antamisen jälkeen palvelutarvetta ja niiden tilajärjestelytarpeita arvioitu tarkemmin. Tarkastelun perusteella toiminnan näkökulmasta nähdään uudisrakennukseen esitettyjen ympärivuorokautisen palveluasumisen tarve ja mitoitus oikeaksi. Yhteisöllisen asumiseen esitettyjä paikkamäärätarpeita sen sijaan tulisi vielä tarkemmin arvioida ja Pohteen näkökulmasta näiden yhteisöllisen asumisen paikat tulisi osoittaa senioriasumiseksi, jolloin Pohde ei vuokraisi niitä suoraan, vaan kunta olisi asukkaisiin nähden vuokranantaja. Lisäksi kotiin annettavien palvelujen toimisto- ja päivätoiminnan tilojen laajuus tulee vielä tarkemmin arvioida. Vammaispalveluiden osalta ei nähdä tarpeelliseksi toteuttaa kohdekooltaan pientä erillistä uudisrakennusta.

Uudisrakennusten vuokrasopimusten osalta kunnan ja Pohteen välille muodostuisi Pohteen tarpeiden näkökulmasta yksi vuokrasopimus ikäihmisten palveluasunto -rakennuksen tehostetun palveluasumisen tilojen osalta, mutta yhteisöllisen asumisen tilat jäisivät kunnan suoraan vuokrattaviksi. Vuokran määräytymisperusteluissa esitettyä mallia, jossa pääomavuokran tasoksi on määritetty 4 % pääoman arvosta ja pääomavuokran määräytyminen ARA:n avustuksella vähennetystä kustannusarviosta voidaan pitää hyväksyttävänä. Esitettyä ylläpitovuokran laskentamallia voidaan myös käyttää. Ylläpitovuokran osalta vuokrasopimusluonnoksessa käytetyt yksikköhinnat ja tarkemmat osapuolten väliset vastuut tulee käydä vielä yhteisesti läpi. Vuokrasopimuksen pituuden osalta Pohteen tavoitteena olisi sopia alkuun viiden vuoden määräaikainen sopimus, jota voitaisiin jatkaa optiona vaihtoehtoisesti toisella viiden vuoden sopimusjaksolla tai vaihtoehtoisesti toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 18 kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli ARA -avustuksen ehdot edellyttävät vähintään 10 vuoden sitoutumista Pohteelta tilojen vuokraamiseen, voidaan siihen liittyen käydä tarkentavat neuvottelut. Kun uudisrakennuksen vuokrasopimus tulee voimaan, niin samalla hetkellä vastaavasti luovutaan vähintään nykyisen laajuisista tiloista, ellei niitä ole jo aiemmin irtisanottu.

Pohteen tulee vuosittain esittää vastuuministeriöiden (STM, SM) hyväksyttäväksi nelivuotinen investointisuunnitelma, johon tulee sisällyttää myös investointeja vastaavat sopimukset, joita ovat mm. uudet sovittavat vuokrasopimukset. Koko vuokrasitoutumisen arvo tulee kirjata sille vuodelle, jolloin todellinen sitoutuminen tehdään. Pohteella ei ole tällä hetkellä ministeriön hyväksymää investointisuunnitelmaa vuodelle 2024. Vuoden 2023 hyväksytty investointisuunnitelma ei myöskään sisällä määrärahaa rakennuksiin kohdistettuihin investointeja vastaaviin sopimuksiin. Käytännössä määrärahan puute edellyttää erillisneuvotteluja ministeriön kanssa. Lisäksi Pohteen tulee saada hyväksyntä ns. lisälainanottovaltuudelle valtioneuvostolta ko. sopimuksiin.

Päätösehdotus

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisjohtaja Kirsti Ylitalo-Katajisto (p. 044 703 4007):

Aluehallitus

5.12.2023

Aluehallitus päättää

- antaa edellä kuvatun vastauksen Pohteen toimintojen tilatarpeista
- hyväksyä ikäihmisten palveluasunto -rakennuksen vuokraamisesta (tehostetun palveluasumisen tilojen osalta) tehtävän aiesopimuksen tekemisen edellä kuvattujen Pohteen periaatteiden mukaisena edellyttäen, että vastuuministeriöltä saadaan hyväksyntä investointisuunnitelmassa esitetyle määrärahalle rakennusten investointeja vastaaviin sopimuksiin sekä valtioneuvoston hyväksyntä lainanottovaltuuden muutokselle
- että vammaispalveluiden erillsrakennuksen osalta ei sitouduta tekemään aiesopimusta tilojen vuokraamisesta.

Päätösesitys

Hyvinvointialuejohtaja Ilkka Luoma:

Aluehallitus hyväksyy sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Merk. Matti Soronen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjantarkistajaksi valittiin tämän asian osalta Paavo Koho.

Aluehallitus hyväksyi hyvinvointialuejohtajan esityksen.

Merk. Juha Hänninen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 13.15.

Liitteet

Aluehallituksen lausunto Pyhäjoen ARA -hakemukseen 21.4.2022
Pyhäjoen kunnanhallituksen päätös 18.9.2023 liitteineen

Aluehallitus

5.12.2023

PPHVA/163/02.01.03.02/2022

561 § Pitkäaikaisen lainan kilpailutus ja valtuutuksen antaminen

Vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen investointimenojen kattamiseksi aloitettiin pitkäaikaisen lainan kilpailutus 17.11.2023. Pitkäaikaisen lainan kilpailutuksella turvataan kyky vastata investoinneista aiheutuviin kustannuksiin ja mahdollistetaan nopea reagointi investointimenojen aiheuttamiin maksuvalmiuden muutoksiin. Pitkäaikaista lainaa saa nostaa vain investointimenojen rahoittamiseen.

Hyvinvointialueen hallintosäännön 75 §:n mukaan aluehallitus päättää lainan ottamisesta noudattaen aluevaltuuston hyväksymiä periaatteita. Aluevaltuusto on hyväksynyt 17.10.2022 varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet. Hyvinvointialueen hallintosäännön mukaan aluehallitus voi siirtää lainan ottamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle.

Lainatarjouspyynnöllä pyydettiin neljältä rahoituslaitokselta tarjous viidenkymmenen miljoonan (50 000 000) euron lainasta. Lainatarjouspyynnössä pidetään oikeus olla nostamatta lainaa, vaikka lainan hyväksymisestä tehtäisiin päätös. Lisäksi lainanottaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä lainatarjouksia. Lainatarjous esitettiin ehdollisena. Laina voidaan nostaa vain, mikäli Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto hyväksyy investointien rahoituksen osana vuoden 2024 talousarviota. Lainan mahdollinen nosto ajoittuu vuoden ensimmäiselle neljännekselle.

Tarjouksen viimeiseen jättöpäivään 28.11.2023 mennessä saatiin tarjoukset seuraavilta rahoituslaitoksilta: Nordea, Danske Bank ja Pohjolan Osuuspankki. Tarjousvertailun perusteella Pohjolan Osuuspankin lainatarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin. Lainan mahdollisen noston ajankohta, määrä ja korkositoimukset tarkennetaan maksuvalmiuden edellyttämällä tavalla. Lainanotto tapahtuu valtioneuvoston myöntämän lainanottovaltuuden puitteissa.

Päätösehdotus

Strategia- ja talousjohtaja Anu Vuorinen (p. 044 365 5473):

Aluehallitus

1. hyväksyy Pohjolan Osuuspankin lainatarjouksen tarjouksessa esitetyin ehdoin.
2. valtuuttaa hyvinvointialueen strategia- ja talousjohtajan päättämään lainan nostamisesta ja allekirjoittamaan lainaa koskevat asiakirjat.

Päätösesitys

Hyvinvointialuejohtaja Ilkka Luoma:

Aluehallitus päättää hyväksyä strategia- ja talousjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Aluehallitus hyväksyi hyvinvointialuejohtajan esityksen.

Aluehallitus

5.12.2023

Liitteet

Lainatarjousten vertailu_ EI JULKINEN

Aluehallitus

5.12.2023

PPHVA/667/00.02.01.00/2022

562 § Tiedoksiantoasiat

1. Pohjois-Suomen aluehallintoviraston Työsuojelutarkastuksen tarkastuskertomus 2023/22896, liite.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

PSAVI Työsuojelutarkastuksen tarkastuskertomus 2023/22896

Aluehallitus

5.12.2023

PPHVA/666/00.02.01.00/2022

563 § Viranhaltijoiden päätösten ottaminen

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen hallintosäännön 23 §:n mukaan asian ottamisesta aluehallituksen käsiteltäväksi voi päättää aluehallitus, aluehallituksen puheenjohtaja ja hyvinvointialuejohtaja.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan aluehallituksen alaisen viranomaisen on ilmoitettava aluehallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista aluehallitus on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän (4) päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Ilmoitus tehdään sähköisesti aluehallituksen esittelijälle, ellei aluehallitus toisin päättä.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta toimielimen käsiteltäväksi.

Ottamiseen oikeutettu viranomainen voi ottaa käsiteltäväkseen myös asian, josta sille ei ole ilmoitettu.

Päätösesitys

Hyvinvointialuejohtaja Ilkka Luoma (p. 040 767 1609):

Aluehallitus ei ota käsiteltäväksi viranhaltijapäätöksiä.

Päätös

Aluehallitus hyväksyi hyvinvointialuejohtajan esityksen.

Liitteet

Otto-oikeus aluehallitus 5.12.2023
Viranhaltijapäätökset ajalta 23. - 29.11.2023

Aluehallitus

5.12.2023

564 § Hyvinvointialuejohtajan katsaus ja infot

1. Hyvinvointialuejohtajan katsaus, hyvinvointialuejohtaja Ilkka Luoma

2. Muut infot

Aluehallitus merkitsee katsauksen ja infot tiedoksi.

Päätös

Merk. Paavo Koho ja Liisa Kylmänen poistuivat esteellisinä (palvelussuhdejäävi) kokouksesta asian (osin) käsittelyn ajaksi.

Katsaus ja infot merkittiin tiedoksi.

Merk. Anu Mattila saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 9.40. Pirkko Mattila poistui kokouksesta klo 11.17 ja Antti Ollikainen klo 11.20. Pirkko Mattila palasi kokoukseen klo 12.15.

Merk. Kokouksessa pidettiin tauko klo 12.44 - 13.18.

Merk. Anu Mattila oli pois kokouksesta klo 13.18 - 13.43. Pirkko Mattila poistui kokouksesta klo 13.55. Osmo Tervonen oli pois kokouksesta klo 14.45 - 15.15. Kai Pajala poistui kokouksesta klo 15.48 ja Anu Plaketti klo 16.01.

Aluehallitus

5.12.2023

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä hyvinvointialuelain 141 §:n mukaan oikaisuvaatimusta tai aluevalitusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa:

pykälät: 557 - 559, 562 - 564 §

Seuraaviin päätöksiin liittyvien yksityisoikeudellisten asioiden käsittely kuuluu käräjäoikeuden toimivaltaan:

pykälät: - §

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

pykälät: 560 - 561 §

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä hyvinvointialueen jäsen.

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen 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.

Hyvinvointialueen jäsenen sekä hyvinvointialueiden yhteistoimintaan osallisen hyvinvointialueen ja sen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Aluehallitus

5.12.2023

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus**

- postiosoite: PL 10, 90029 Pohde
- käyntiosoite: Kajaanintie 50, 90220 OULU
- sähköpostiosoite: kirjaamo@pohde.fi
- puhelinnumero: 08 315 6126

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 08.00 - 15.45.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranomaiselle, joka on tehnyt päätöksen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä vaaditaan 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.
