

Keski-Pohjanmaan aluehallitus

Aika 03.04.2023 klo 08:00 - 10:56

Paikka Soiten auditorio / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 82	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 83	Pöytäkirjan tarkastus	5
§ 84	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 85	Hyvinvointialuejohtajan tilannekatsaus	7
§ 86	Toimitiloja koskeva ajankohtaiskatsaus	8
§ 87	Ilmoittajansuojelulain mukaisen sisäisen ilmoituskanavan perustaminen Soitessa	9
§ 88	Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilinpäätös 2022	11
§ 89	Valtuustoaloite; Verkkolomake asukkaiden aloitteita varten / Valtuustoaloite jätetty 12.12.2022 Hagström Linda	13
§ 90	Kitinkodin nykyisiä tiloja korvaavien uudistilojen suunnittelun tilannekatsaus	15
§ 91	Viranhaltijapäätökset	20
§ 92	Muut asiat / Tiedoksi	21

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari	08:00 - 10:56	Jäsen, puheenjohtaja	
	Alpia Arto	08:00 - 10:56	Jäsen, 1 vpj	
	Teerikangas Kristiina	08:00 - 10:56	Jäsen, 2 vpj	
	Kanniainen Pasi	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Kivelä Tomi	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Lukkarinen Margita	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Pajunpää Tapio	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Rautiola Piia	08:09 - 10:56	Jäsen	
	Salo Mauri	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Urpilainen Pirjo	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Syrjälä Asko	08:00 - 10:56	Aluevaltuuston pj	
	Lahti Mauri	08:00 - 10:53	Aluevaltuuston 1 vpj	
	Sillanpää Timo	08:00 - 10:56	Aluevaltuuston 2 vpj	
	Telimaa Sakari	08:00 - 10:56	Aluevaltuuston 3 vpj	
	Timonen Marlen	08:00 - 10:56	Kansalliskieliltk pj	
	Korkiakoski-Västi Minna	08:00 - 10:56	Hyvinvointialuejohtaja, esittelijä	
	Oikarinen-Nybacka Tarja	08:00 - 10:56	Sosiaalijohtaja	
Virta Katja	08:00 - 10:56	Johtajaylilääkäri		
Salminen Jussi	08:00 - 10:56	Osallisuus- ja asiakkuuspääll.		
Hottinen Marko	08:00 - 10:56	Pelastusjohtaja		
Haanpää Viivi	08:00 - 10:56	Pöytäkirjanpitäjä		
Lukkarila Mia	08:00 - 10:56	Tekninen sihteeri		
Gleviczky Heidi	08:00 - 10:56	Resurssipäällikkö	johtajaylihoitajan sijainen	
Poissa	Nurmi-Lehto Anna	08:00 - 10:56	Jäsen	
	Kurikkala Piia	08:00 - 10:56	Johtajaylihoitaja	

Käsitellyt asiat 82 - 92

Allekirjoitukset

Sari Innanen
puheenjohtaja

Viivi Haanpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue

___/___/2023

___/___/2023

Piia Rautiola
pöytäkirjantarkastaja

Mauri Salo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja pidetään nähtävänä allekirjoituksen jälkeen yleisessä tietoverkossa.

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

KPHVAHAL 03.04.2023 § 82

Hallintosäännön 147 § mukaisesti kokouskutsu on toimitettava aluehallitukselle vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

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

Päätösesitys

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastus

KPHVAHAL 03.04.2023 § 83

Päätösesitys

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat jäsenet Piia Rautiola ja Tapio Pajunpää.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Piia Rautiola ja Mauri Salo.

Todettiin, että kokouksen teknisenä sihteerinä toimii Mia Lukkarila.

Työjärjestyksen hyväksyminen

KPHVAHAL 03.04.2023 § 84

Päätösesitys

Aluehallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Jäsen Tomi Kivelän kysymys § 92 Muut asiat. Tällä lisäyksellä esitys hyväksyttiin.

Merk. tied. asioiden esittelyt kokouksen alussa klo 8:03–9:12: § 90 Kiinteistö Oy Kitinkodin toimitusjohtaja Johanna Rautakoski, toimialuejohtaja Ritva Jämsä, tekninen johtaja Pekka Nevanperä ja talousjohtaja Helinä Saarela; § 86 tekninen johtaja Pekka Nevanperä; § 88 talousjohtaja Helinä Saarela.

Jäsen Piia Rautiola saapui kokoukseen klo 8:09 esittelyjen aikana.

Pelastusjohtaja Marko Hottinen esittäytyi.

Hyvinvointialuejohtajan tilannekatsaus

KPHVAHAL 03.04.2023 § 85

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi:

1. Hyvinvointialueen tilannekatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Toimitiloja koskeva ajankohtaiskatsaus

KPHVAHAL 03.04.2023 § 86
279/00.02.01/2023

Valmistelija Toimialuejohtaja, talousjohtaja Helinä Saarela sekä tekninen johtaja Pekka Nevanperä

Tekninen johtaja Pekka Nevanperä esittää katsauksen hyvinvointialueen ajankohtaisiin toimitila-asioihin. Oheisaineistona on diaesitys.

Hyvinvointialueen kiinteistöomistusten yhteismäärä on noin 70 000 m². Omistusten tasearvo 12/2022 oli noin 61,4 miljoonaa euroa. Vuokrattuja toimitiloja on 141 kpl ja niiden yhteismäärä on noin 87 000 m². Vuokratuluihin vuodelle 2023 varattu budjetti on noin 11 miljoonaa euroa.

Aluehallituksen kokouksessa esitetään kiinteistöjen ajankohtaiskatsaus, jossa kuvataan mm. Sairaalanmäen hankkeita sekä Toholammin paloaseman rakennushanketta.

Päätösesitys Aluehallitus merkitsee tiedoksi katsauksen hyvinvointialueen toimitiloihin.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Merk. tied. tekninen johtaja Pekka Nevanperä esitteli asian kokouksen alussa.

Ilmoittajansuojelulain mukaisen sisäisen ilmoituskanavan perustaminen Soitessa

KPHVAHAL 03.04.2023 § 87
853/00.01.02/2023

Valmistelija

sisäinen tarkastaja Tommi Koskinen ja vs. hallintolakimies Viivi Haanpää

Euroopan unionin ja kansallisen oikeuden rikkomisesta ilmoittavien henkilöiden suojelusta annettu laki (ilmoittajansuojelulaki, 1171/2022) tuli voimaan 1.1.2023. Kysymys on EU:n ilmoittajansuojeludirektiivin (2019/1937), eli ns. whistleblower-direktiivin täytäntöönpanosta. Lainsäädännön tarkoituksena on varmistaa, että henkilö, joka työnsä yhteydessä havaitsee tai epäilee yleisen edun vastaista toimintaa erikseen määritellyillä EU:n tai kansallisen oikeuden aloilla, voi ilmoittaa asiasta turvallisesti.

Ilmoittajansuojelulain 10 §:n perusteella hyvinvointialueella on velvollisuus perustaa sisäinen ilmoituskanava rikkomista koskevan tiedon ilmoittamista ja ilmoituksen perusteella toteutettavia toimenpiteitä varten. Ilmoittajansuojelulain mukainen sisäinen ilmoituskanava tulee ottaa käyttöön kolmen kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.

Sisäinen ilmoituskanava ei ole yleinen ”palautekanava”, vaan nimenomaan ilmoittajansuojelulain soveltamisalaan kuuluvien vakavien väärinkäytösten ilmoittamista varten luotu palvelu.

Hyvinvointialueen on ilmoittajansuojelulain perusteella annettava siihen työ- tai virkasuhteessa oleville henkilöille mahdollisuus tehdä ilmoitus sisäisen ilmoituskanavan kautta. Organisaatio voi harkintansa mukaan sallia myös muille kuin siihen työ- tai virkasuhteessa oleville henkilöille ilmoittamisen sisäisen ilmoituskanavan kautta, mutta siihen ei aseteta laissa velvoitetta. Soiten osalta valmistelussa on päädytty siihen, että sisäisessä kanavassa ilmoituksen voi tehdä ainoastaan Soiteen työ- tai virkasuhteessa oleva henkilö.

Organisaatio voi halutessaan mahdollistaa myös nimettömien ilmoitusten vastaanottamisen. Velvollisuutta siihen ei ole. Kokonaisarvion perusteella valmistelussa on päädytty siihen, että Soitessa ei vastaanoteta nimettäviä ilmoituksia. Lisäksi on päädytty siihen, että vastaanotetaan ainoastaan kirjallisia ilmoituksia.

Ilmoituskanavan tekninen toteutus on päätetty järjestää Laatuportin kautta olemassa olevan ohjelmiston laajenuksella. Näin ollen ei tarvita kokonaan uuden järjestelmän hankintaa tähän tarkoitukseen.

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 87

03.04.2023

Ilmoituskanavaa, ilmoituksen jättämistä, ilmoituksen käsittelyä, vastauksen antamista ja muuta raportointia sekä muita asiaan liittyviä yksityiskohtia käsitellään tarkemmin sisäistä ilmoituskanavaa koskevassa Soiten menettelytapaohjeessa.

Organisaation sisäisen ilmoituskanavan lisäksi laissa on säännökset keskitetystä ilmoituskanavasta ja toimivaltaisista viranomaisista. Keskitetyn ilmoituskanavan toiminnasta vastaa oikeuskanslerinvirasto. Keskitettyyn ilmoituskanavaan voi jättää ilmoituksen esimerkiksi yksityinen ammatinharjoittaja tai harjoittelija, jolla ei ole mahdollisuutta jättää ilmoitusta organisaation sisäisessä ilmoituskanavassa.

Sisäisestä ilmoituskanavasta on valmisteilla tietosuoja-asetuksen mukainen vaikutustenarviointi, joka tehdään yhteistyössä tietosuojavastaavan kanssa. Vaikutustenarvioinnissa kuvataan henkilötietojen käsittelyä, arvioidaan käsittelyn tarpeellisuutta, oikeasuhteisuutta ja henkilötietojen käsittelystä aiheutuvia riskejä, sekä tarvittavia toimenpiteitä, joilla riskeihin puututaan.

Ilmoittajansuojelulain mukaisen sisäisen ilmoituskanavan perustamista ja kanavaa koskevaa ohjetta on käsitelty 15.3.2023 yhteistyötoimikunnan kokouksessa. Käsittelyn yhteydessä ei noussut esille muutosesityksiä valmisteltua sisäistä ilmoituskanavamallia koskien.

Liite A § 87, Ilmoittajansuojelulain mukaista sisäistä ilmoituskanavaa koskeva menettelytapaohje

Päätösesitys

Aluehallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan ilmoittajansuojelulain mukaista sisäistä ilmoituskanavaa koskevan menettelytapaohjeen;
2. antaa hyvinvointialuejohtajalle oikeuden nimetä menettelytapaohjeessa määritellyn käsittelyryhmän lisäksi muita ilmoitusten käsittelijöitä ja hyväksyä menettelytapaohjeeseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Päätös

Aluehallitus päätti kohdat 1.-2. esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite A § 87_ Ilmoittajansuojelulain mukainen sisäinen ilmoituskanava, ohje

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilinpäätös 2022

KPHVAHAL 03.04.2023 § 88
1246/00.02.00/2023

Valmistelija Talousjohtaja Helinä Saarela

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen toiminta alkoi kesällä 2021, kun hyvinvointialueita koskeva lakiuudistus tuli voimaan. Valmistelua tehtiin virkamiehistä koostuvan valmistelutoimikunnan (VATE) työpanosta hyödyntäen. Tammikuussa 2022 pidetyissä aluevaaleissa hyvinvointialueelle valittiin ensimmäinen, 59 valtuutetusta koostuva aluevaltuusto. Se aloitti neljän vuoden toimikautensa 1.3.2022 lukien. Aluevaltuusto käyttää hyvinvointialueen ylintä päätösvaltaa ja vastaa hyvinvointialueen toiminnasta ja taloudesta.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue sai vuonna 2022 yhteensä 1.151.751 euroa valtionavustusta käytettäväksi hyvinvointialueen perustamiseen ja toimintaan sekä väliaikaisen toimielimen kustannuksiin. Lisäksi valmisteluun saatiin 554.440 euron lisämääräraha, jonka käytöstä hyväksyttiin lisätalousarvio. Lisätalousarviossa huomioitiin myös vuodelta 2021 siirtynyt valmistelun rahoitus 180.647 euroa. Rahoitus vuodelle 2022 oli yhteensä 1.886.838 euroa.

Vuoden 2022 toimintakulut olivat 1.762.717 euroa. Suurin kuluerä olivat asiantuntijapalvelut, jotka koostuivat viranomaisvalmistelun henkilöstökuluista kuntayhtymä Soitelta sekä Kokkolan kaupungilta. Lisäksi kustannuksia syntyi väliaikaisen valmistelutoimielimen sekä poliittisen seurantaryhmän toiminnasta sekä 3/2023 lähtien hyvinvointialueen aluehallituksen, aluevaltuuston sekä lautakuntien toiminnasta. Valmistelun kulujen lisäksi toimintakuluihin sisältyy ICT-hankkeen rahoituksen osatoteuttajaosuudet 0,6 M€.

Valtionavustuksen käyttämättä jäänyt osa 702.547 euroa kirjattiin hyvinvointialueen taseen ennakkomaksuihin. Summa tullaan käyttämään hyvinvointialueen valmistelutyön jatkovaiheisiin. Valtionavustuksen määräysten mukaisesti 31.12.2023 mennessä syntyneet valmistelutyön kustannukset voidaan kattaa tällä avustuksella. Mahdollinen ylijäämä tulee palauttaa.

Hyvinvointialueen taseeseen on kirjattu joulukuussa 2022 saatu ensimmäinen maksuerä vuoden 2023 rahoituksesta. Erä näkyy Vastaavaa – puolella rahat ja pankkisaamiset – tase-erässä ja Vastattavaa – puolella siirtovelkana (noin 24 M€).

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 88

03.04.2023

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen ensimmäisen kokonaisen toimintavuoden 2022 tilinpäätösdokumentti sisältyy aluehallituksen 3.4 kokouksen oheisaineistoihin.

Päätösesitys

Aluehallitus

1. allekirjoittaa osaltaan vuoden 2022 tilinpäätöksen, jossa tilikauden tulos on 0,00 euroa
2. antaa tilinpäätöksen tilintarkastajan tarkastettavaksi ja tarkastuslautakunnan arvioitavaksi
3. saattaa tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen aluevaltuuston käsiteltäväksi
4. antaa valmistelevalle viranhaltijoille oikeuden tehdä tilinpäätökseen mahdollisia teknisluonteisia korjauksia.

Päätös

Aluehallitus päätti kohdat 1.-4. esityksen mukaisesti.

Merk. tied. talousjohtaja Helinä Saarela esitteli asian kokouksen alussa.

Pidettiin tauko klo 9:42–9:56.

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 89

03.04.2023

**Valtuustoaloite; Verkkolomake asukkaiden aloitteita varten / Valtuustoaloite jätetty
12.12.2022 Hagström Linda**KPHVAHAL 03.04.2023 § 89
2/00.03.01/2022

Valmistelija osallisuus- ja asiakkuuspäällikkö Jussi Salminen

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluevaltuustossa, 12.12.2022 pykälässä 101 kohta 3, aluevaltuutettu Linda Hagström jätti Valta kuuluu kansalle valtuustoryhmän aloitteen verkkolomakkeesta asukkaiden aloitteita varten.

Aloitteessa esitetään, että Soiten verkkosivuille lisätään verkkolomake helpottamaan hyvinvointialueen asukkaiden aloitteiden tekemistä. Verkkolomakkeen täytön yhteydessä vahva tunnistautuminen toimisi allekirjoituksena. Verkkolomake tulisi myös olla tulostettavissa, mikäli aloitteen tekijällä ei ole verkkopankkitunnuksia käytössä. Perusteluksi esitettiin asukkaiden osallisuuden ja vaikuttamismahdollisuuksien lisäämistä ja siten alueellisen demokratian vahvistamista.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen yksi arvo on osallisuus. Arvot luovat pohjan kaikelle hyvinvointialueen työlle, jota tehdään konkreettisesti strategian ja kriittisten menestystekijöiden pohjalta. Laki hyvinvointialueesta linjaa vahvasti osallistumista. Hyvinvointialueen asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa hyvinvointialueen toimintaan. Aluevaltuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksista ja menetelmistä. Hyvinvointialueen on tärkeä huomioida kaikki palvelun käyttäjät, mukaan lukien ne palvelun käyttäjät, jotka käyttävät hyvinvointialueen palveluja, mutta asuvat toisaalla vakituisesti. Osallistumista ja vaikuttamista pitää edistää monipuolisesti esim. hyvinvointilain 29 § mukaisesti.

Keski-Pohjanmaan osallistumisen ohjelma on menossa hyvinvointialueen valtuuston hyväksyttäväksi. Osallistumisen ohjelma on tehty osallistaen ja siinä keskitytään asukkaiden osallistumisoikeuteen. Osallistumisen ohjelman sivulla 9 todetaan hyvinvointialueesta seuraavaa. "Hyvinvointialueen jäsenillä ja palvelun käyttäjillä on aloiteoikeus. Hyvinvointialueen jäsenellä on oikeus tehdä aloitteita hyvinvointialueen toimintaan liittyvissä asioissa. Palvelun käyttäjällä taas on oikeus tehdä aloitteita kyseistä hyvinvointialueen palvelua koskevassa asiassa. Hyvinvointialueen jäsenet ja palvelun käyttäjät voivat milloin tahansa tehdä aloitteen ja toimittaa sen Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueelle (kirjaamo@soite.fi)".

Koska Keski-Pohjanmaa on hyvinvointialue, jossa on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa, olemme mukana neljän hyvinvointialueen kanssa Sitran hankkeessa, jossa verkkopohjaista keskustelu- ja kannanottoalustaa hyödynnetään alueen suunnittelu- ja kehittämistyössä asukkaiden ja palveluiden käyttäjien mielipiteiden keräämiseen ja äänestämiseen. Kohderyhmään kuuluvat väestö- ja ikäryhmät voivat osallistua keskusteluun tai äänestykseen. Koska keskustelu käydään verkossa, huomioidaan henkilöt, joille verkko-osallistuminen on este ja suunnitellaan vaihtoehtoisia tapoja heidän kuulemiseensa.

Verkkopohjaista keskustelu- tai äänestysalustaa hyödyntämällä kerätään tietoa ja ymmärretään paremmin, mitä mieltä laajat väestö- ja ikäryhmät ovat tietystä aiheesta. Verkkopohjainen keskustelualusta mahdollistaa matalan kynnyksen ja joustavan osallistumisen alueen ja palveluiden kehittämistyöhön. Keskustelu tai äänestys pidetään auki riittävän pitkään, jotta mahdollisimman moni pääsee osallistumaan, mutta samalla riittävän tiiviinä, jotta keskustelu pysyy elävänä. Kaksi ensimmäistä kyselyä on tarkoitus tehdä jo kevään 2023 aikana.

Kuten aloitteessa todetaan asukkaiden osallisuuden ja vaikuttamismahdollisuuksien lisääminen on tärkeää alueen demokratian vahvistamiseksi. Keski-Pohjanmaalla ollaan juuri hyväksymässä osallistumisen ohjelmaa, jossa kuvataan monipuoliset osallistumisen ja vaikuttamisen muodot. Täysin uutena toimintamuotona ensimmäisenä Suomessa ollaan ottamassa käyttöön verkkopohjainen keskustelualusta, jossa, ensimmäiset kyselyt tehtäneen jo keväällä 2023.

Oheisaineistona Linda Hagströmin 12.12.2022 jättämä aloite

Päätösesitys

Aluehallitus päättää

1. merkitä tiedoksi VKK:n valtuustoryhmän jättämän valtuustoaloitteen;
2. merkitä tiedoksi annettavan vastauksen valtuustoaloitteeseen;
3. saattaa vastauksen tiedoksi aluevaltuustolle;
4. että aloite katsotaan tällä päätöksellä loppuun käsitellyksi.

Päätös

Aluehallitus päätti kohdat 1.-4. esityksen mukaisesti.

Kitinkodin nykyisiä tiloja korvaavien uudistilojen suunnittelun tilannekatsaus

Soiten kuntayhtymän hallitus on 27.9.2021 ja 13.12.2021 käsitellyt asiaa seuraavasti:

HAL 27.09.2021 § 194

Valmistelija

Toimialuejohtaja Ritva Jämsä, talousjohtaja Pasi Hämäläinen ja hankintajohtaja Anne Harjunpää

Kitinkannus ry. tuottaa Soitelle ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen palveluita Kannuksessa sijaitsevassa Kitinkodissa 43 paikan yksikössä. Kitinkannus ry:n ja Kannuksen kaupungin yhteisesti omistama Kiinteistö Oy Kitinkoti on suunnitellut, että se rakentaa nykyisiä Kitinkodin tehostetun palveluasumisen tiloja korvaavat kuntouttavan asumisen tilat Kitinkankaan alueelle. Tilojen on määrä valmistua tammikuussa 2023. Kitinkannus ry on esittänyt valmistuvien uudistilojen vuokrausta Soitelle ns. välivuokrausmallilla. Kiinteistö osakeyhtiö Kitinkoti hakee kohteeseen myös ARA –tukea.

Välivuokrausmallilla voidaan tässä tilanteessa, jossa kyse on uudisrakentamisesta, vaikuttaa loppuvuokraajan eli asukkaan vuokratasoa alentavasti. Jos kuntayhtymä vuokraa asukkaiden käyttöön tarvittavat tilat arvonlisäverollisella vuokrasopimuksella rakennushankkeen toteuttaneelta kiinteistöyhtiöltä, Kiinteistö Oy Kitinkodilta, välivuokrausmallissa tulevat tilat kuntayhtymän järjestämisvastuulle kuuluvan sosiaali- ja terveydenhuoltopalvelujen käyttöön ja tilojen katsotaan olevan kuntayhtymälle kuntapalautukseen oikeuttavassa käytössä.

Kuntayhtymälle tapahtuvan arvonlisäverollisen vuokrauksen ansiosta rakennusurakan toteuttavalla taholla on vähennysoikeus rakennuskustannusten sekä kohteen valmistumisen jälkeen käyttö- ja ylläpitokustannuksiin sisältyvään arvonlisäveroon, jolloin näihin sisältyvä arvonlisävero ei jää rasittamaan palvelutalon asukkailta perittävää vuokraa.

Välivuokrausmallissa Soite vuokraa asukkaiden käytössä olevat tilat vuokranantajalta eli Kiinteistö Oy Kitinkodilta ja edelleen vuokraa ne tehostetun palveluasumisen asukkaille. Vuokralaisena kuntayhtymä maksaa vuokraa vain niistä tiloista, jotka kuntayhtymä on edelleen vuokrannut asukkaiden käyttöön. Vuokra per asukashuone on maksimissaan Kelan vuosittain määrittelemän paikkakuntaan eläkkeensaajan enimmäisasumismenojen suuruinen. Välivuokraussopimuksessa Soiten ja Kiinteistö Oy Kitinkodin kesken noudatettaisiin 12 kk irtisanomisaikaa. Asiakkaille tuotettavat tehostetun palveluasumisen palvelut Soiten vuokraamisessa tiloissa tuottaa jatkossakin Kitinkannus ry Soiten ja yhdistyksen voimassaolevan sopimuksen mukaisesti.

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 90

03.04.2023

Toimitusjohtajan esitys Hallitus päättää hyväksyä Kitinkannus ry:n ehdottaman välivuokrausmallin soveltamisen Soiten ja Kiinteistö Oy Kitinkodin välillä koskien tammikuussa 2023 valmistuvia nykyisen Kitinkodin tehostetun palveluasumisen tiloja korvaavia asukaskäyttöön rakentuvia uudistiloja em. ehdoilla sekä edellyttäen, että välivuokrausmenettely sopii ARA:lle, eikä ARA:n rahoituspäätös aseta Soitelle lisäehtoja välivuokrausmenettelyyn.

Päätös Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

HAL 13.12.2021 § 274

Valmistelija Toimialuejohtaja Ritva Jämsä, toimitusjohtaja Minna Korkiakoski-Västi

Nykyisiä Kitinkodin tiloja korvaavien tehostetun palveluasumisen tilojen on edelleen määrä valmistua alkuvuodesta 2023 Kitinkankaan alueelle. Kiinteistö Oy Kitinkoti rakentaa tilat tehostetun palveluasumisen käyttöön.

Hallituksessa 27.9.2021 hyväksytyn päätöksen perustana olleeseen tietoon on tullut muutoksia koskien ARA – tukea ja välivuokrauksen kestoa. Kiinteistö Oy Kitinkoti oli tuolloin 27.9. 2021 hakemassa kohteeseen ARA- tukea. Lisäksi päätettiin välivuokraussopimuksesta, jonka Soite ja Kiinteistö Oy Kitinkoti solmisivat toistaiseksi voimassa olevaksi 12 kk irtisanomisajalla. Tällä hetkellä Kiinteistö Oy Kitinkoti hakee kuntarahoitusta ARA-rahoitusneuvottelujen päätyttyä. ARA:n vaatimukset olivat Kannuksen kaupungin ja Kiinteistö Oy Kitinkodin kannalta sellaisia, että niitä ei voitu hyväksyä. Kiinteistö Oy Kitinkodin päätäntävaltaa ollaan siirtämässä Kannuksen kaupungille, joka myös takaa Kiinteistö Oy Kitinkodin lainan kokonaisuudessaan. Toisena muutoksena edelliseen hallituskäsittelyyn Kiinteistö Oy Kitinkoti esittää Soiten ja kiinteistöosakeyhtiön välisen välivuokraussopimuksen pituudeksi 10 vuotta perustuen alv-takaisinmaksuvelvoiteaikaan. Tämän jälkeen vuokrasopimus voisi jatkua toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Vaikka em. muutokset tehtäisiin, jäisivät välivuokrausmallin edut asiakkaan näkökulmasta edelleen voimaan. Asukkaiden vuokrataso ei saa edelleenkään ylittää Kelan vuosittain määrittelemän paikkakuntakohtaisen eläkkeensaajan enimmäisasumismenojen rajaa. Tämä tulee huomioida rakentamiskustannuksissa ja tulisi kirjattavaksi välivuokrausta koskevaan sopimukseen. Edelleen säilyisi myös ehto, jonka mukaan Soite vuokraisi vain Soiten

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 90

03.04.2023

kiinteistöön sijoittamien tehostetun palveluasumisen asukkaiden käytössä olevat asunnot sisältäen jyvitettyinä asukkaiden yhteiskäytössä olevat tilat.

Kiinteistö Oy Kitinkannus huolehtii edelleen kaikki sille rakennuttajana suhteessa Kitinkannus ry:hyn kuuluvat velvoitteet.

Vuokrasopimuksessa tulee sopia molempia osapuolia koskevista riskeistä. Soiten näkökulmasta riskiä siitä, etteivät tilat olisi ikäihmisten tehostetun palveluasumisen käytössä, ei palvelutarpeen näkökulmasta tämän hetkisen ennusteen mukaan ole. Ennusteiden mukaan tarve ympärivuorokautiseen hoivaan tulee alueella säilymään vähintään ennallaan ja mahdollisesti lisääntymään riippuen väestöltään pienempien naapurikuntien tehostetun palveluasumisen paikkojen hyödyntämisestä tulevaisuudessa sekä siitä päästäänkö alueella 6% :n peittävyteen tehostetussa palveluasumisissa. Tunnistettava riski, mutta samalla palveluntuottajan liiketoiminnan näkökulmasta vahvuus on, että välivuokrauksen kohteena oleva uudisrakennus toteutetaan olemassa olevan Kitinkannus Oy:n muun liiketoiminnan yhteyteen, jossa esim. ruokahuollon tukipalvelut tuotetaan Kitinkannuksen olemassa olevista liiketoiminnoista yhteisesti. Tämän vuoksi rakennettavaa tilaa ei lähtökohtaisesti voida siirtää ilman erikseen järjestettyjä tukipalveluhankintoja mahdollisen uuden tehostetun palveluasumisen palveluntuottajan tiloiksi Kitinkoti Oy:n liiketoiminnan mahdollisesti päättyessä välivuokraussopimuskauden aikana. Välivuokrauksessa tulisi sopia, että välivuokraussopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman Soiten suostumusta.

Toimitusjohtajan esitys

Hallitus päättää hyväksyä Kitinkannus ry:n ehdottaman muutoksen välivuokraussopimukseen Soiten ja Kiinteistö Oy Kitinkodin välillä koskien tammikuussa 2023 valmistuvia nykyisen Kitinkodin tehostetun palveluasumisen tiloja korvaavia asukaskäyttöön rakentuvia uudistiloja niin, että se solmitaan 10 vuoden määräajaksi aiemman toistaiseksi voimassaolevan ja 12 kk irtisanomisajan sijaan. Tämän jälkeen vuokrasopimus voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana 12 kk irtisanomisajalla. Ensisijaisena ehtona on, että välivuokraus koskee vain Soiten palveluntuottajan yksikköön sijoittamien tehostetun palveluasumisen asukkaiden käytössä olevia asuntoja sisältäen jyvitettyinä asukkaiden yhteiskäytössä olevat tilat. Muut aikaisemman päätöksen perustana olleet ehdot säilyvät ennallaan.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 90

03.04.2023

Merk.tied. Puheenjohtaja Tapio Pajunpää poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varapuheenjohtaja Tomi Kivelä toimi puheenjohtajana tässä asiassa.

KPHVAHAL 03.04.2023 § 90
1388/00.02.01/2023

Valmistelija toimialuejohtaja Ritva Jämsä, talousjohtaja Helinä Saarela, hyvinvointialuejohtaja Minna Korkiakoski-Västi

Nykyisiä Kitinkodin ympärivuorokautisen palveluasumisen tiloja korvaavien tilojen valmistumisaika on siirtynyt vuoden 2024 loppupuolelle. AVI on hyväksynyt toiminnan jatkumisen Kitinkodin nykyisissä tiloissa vuoden 2024 loppuun saakka. Korvaavat tilat tarvitaan, jotta Kannuksessa voidaan jatkossakin turvata ikäihmisten ympärivuorokautinen palveluasuminen. Tiloille on edelleen ennusteiden mukaan selkeä tarve nyt ja tulevaisuudessa.

Kitinkodin korvaavien tilojen rakennuttajana toimii Kiinteistö Oy Kitinkoti. Soite on esisopimuksessaan kiinteistöyhtiön kanssa sopinut aiemmin välivuokrausmallista koskien asukkaiden asuinhuoneistoja sekä heidän käytössään olevia yhteisiä tiloja.

Esisopimus Soiten ja Kiinteistö Oy Kitinkodin välillä vaatii päivittämistä ja tarkentamista mm. vuokranmääräytymisperusteiden osalta. Soite ja Kiinteistö Oy Kitinkoti neuvottelevat vielä esisopimuksen yksityiskohdista.

Kiinteistö Oy Kitinkodin suunnitelmissa on käynnistää rakennustyömaa heti, kun sää ja maaperä antaa siihen mahdollisuuden, jotta rakennus saataisiin tehtyä kosteusturvallisesti mahdollisimman pitkälle kesän aikana. Soiten kanta ja lopullinen sitoutuminen hankkeeseen olisi tärkeä olla kiinteistöyhtiöllä olla tiedossaan 6.4. pidettävässä hallituksen kokouksessaan, jotta urakoitsijoiden kanssa pidettävässä urakkaneuvottelussa voitaisiin tehdä päätöksiä hankkeeseen liittyen.

Päätösesitys Aluehallitus merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi, käy asiassa jatkovalmistelua ohjaavan keskustelun sekä evästää varmistamaan asukkaiden vuokratason säilymisen kohtuullisena vuokranmääräytymisperusteita määriteltäessä.

Keski-Pohjanmaan aluehallitus § 90

03.04.2023

Päätös

Jäsen Mauri Salo esitti, että asia jätetään pöydälle. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Aluehallitus merkitsi tilannekatsauksen tiedoksi, kävi asiassa jatkovalmistelua ohjaavan keskustelun sekä evästi varmistamaan asukkaiden vuokratason säilymisen kohtuullisena vuokranmääräytymisperusteita määriteltäessä

Merk. tied. jäsen Tapio Pajunpää poistui esteellisenä (HL 28.1 § 5 k) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 10:00-10:53.

Asiaa esittelivät kokouksen alussa Kiinteistö Oy Kitinkodin toimitusjohtaja Johanna Rautakoski, toimialuejohtaja Ritva Jämsä, tekninen johtaja Pekka Nevanperä ja talousjohtaja Helinä Saarela.

Aluevaltuuston 1 vpj Mauri Lahti poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen klo 10:53.

Viranhaltijapäätökset

KPHVAHAL 03.04.2023 § 91

Aluehallitus merkitsee tiedoksi hyvinvointialuejohtajan, muutosjohtajan, johtajaylilääkärin, johtajaylihoitajan, sosiaalihoitajan, toimialuejohtajien, henkilöstöjohtajan, hankintajohtajan, talousjohtajan, teknisen johtajan, tietohallintojohtajan ja pelastusjohtajan viranhaltijapäätökset ajalta 15.3.-28.3.2023.

Oheismateriaalina päätösluettelot esityslistan lähettämiseen mennessä tehdyistä päätöksistä.

Päätösesitys

Aluehallitus päättää hyväksyä johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Muut asiat / Tiedoksi

KPHVAHAL 03.04.2023 § 92

Päätösesitys

Aluehallitus merkitsee tiedoksi seuraavat asiat:

1. Soiten verkkosivuilla julkaistut pöytäkirjat:

- Tarkastuslautakunta 26.1.2023, 23.2.2023 ja 23.3.2023
- Hyvinvointi- ja tulevaisuuslautakunta 19.1.2023
- Turvallisuus- ja pelastuslautakunta 14.3.2023
- Alueneuvottelukunta 13.1.2023
- Nuorisovaltuusto 7.2.2023

Päätös

Aluehallitus merkitsi tiedoksi kohdan 1. ja kohdan 2. jäsen Tomi Kivelän kysymys keskitettyihin ostoihin ja hankintoihin liittyen. Vastaus tuodaan seuraavaan aluehallitukseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 88, § 89, § 90, § 91, § 92

Muutoksenhakukielto

Yllämainituista pykäläistä ei saa hakea muutosta.

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hyvinvointialueesta annetun lain 141 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 87**Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue**

Aluehallitus

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus**Oikaisuvaatimusohjeet*****Oikaisuvaatimusviranomaisen ja –aika***

Aluehallituksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua hyvinvointialuelain 142 §:n mukaisesti. Hyvinvointialuelain 142 §:n mukaisesti Oikaisuvaatimuksen ja aluevalituksen 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 ja aluevalituksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta aluevalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen kuitenkin hakea muutosta aluevalituksin myös se, jolla on edellä mainitun nojalla oikeus tehdä aluevalitus.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue / Aluehallitus**Mariankatu 16-20****67200 KOKKOLA****kirjaamo@soite.fi****puh. 040 806 5085**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen sekä hyvinvointialueiden yhteistoimintaan osallisen hyvinvointialueen ja sen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on pantu nähtäville yleiseen tietoverkkoon hyvinvointialueen verkkosivustolle. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana (hallintolaki 59 § ja 60 §). Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 19 §).

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi 1) päätös, johon haetaan muutosta, 2) miten päätöstä halutaan oikaistavan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona tai sähköpostitse.