
Tekninen lautakunta

Aika 02.10.2025 klo 18:30 - 19:54

Paikka Kunnantoimiston kokoushuone, Haapajärventie 1 2.krs

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 59	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 60	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 61	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 62	Kuntien vuokraneuvottelujen periaatteet ja jatkovuokrausehdotus 31.12.2025 päättymässä oleviin vuokrasopimuksiin	6
§ 63	Muut asiat	8
§ 64	Ruoka- ja siivouspalveluiden optiovuoden 1.6.2026-31.5.2027 käyttäminen	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ahlholm Jari	puheenjohtaja	
	Eskola Riina	jäsen	
	Manninen Heikki	varapuheenjohtaja	
	Ojala Päivi	jäsen	
	Saari Ilkka	pöytäkirjanpitäjä	
	Vierimaa Anna-Leena	jäsen	
	Ylikangas Arvi	jäsen	
	Laitila Mikko	kh edustaja	
	Vattu Piia	varajäsen	
Poissa	Tiikkainen Marko		

Allekirjoitukset

Jari Ahlholm
puheenjohtaja

Ilkka Saari
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§:t 59 - 64

Pöytäkirjan tarkastus

Tarkastusaika 03.10.2025

Anna-Leena Vierimaa

Riina Eskola

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kärsämäen kunnan kotisivuilla 06.10.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Teknltk 02.10.2025 § 59

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Kunnanhallituksen ja lautakuntien päätösvaltaisuus edellyttää siten 4 jäsenen saapuvilla oloa.

Hallintosäännön 141 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassapidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Hallintosäännön 149 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Esittelijä

tekninen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus

Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Teknltk 02.10.2025 § 60

Kuntalain 107 §:n mukaan toimielimen päätöksistä on pidettävä pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 161 §:n mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Pöytäkirjat on tarkastanut kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, jollei toimielin ole päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta muulla tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan 3.10.2025

Esittelijä

tekniinen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Heikki Manninen ja Marko Tiikkainen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anna-Leena Vierimaa ja Riina Eskola.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Teknltk 02.10.2025 § 61

Hallintosäännön 151 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisinpäätä.

Hallintosäännön 152 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Jos esittelijän ehdotus on asian palauttaminen valmisteltavaksi, toimitella voi ratkaista asian päätöksellään vain perustellusta syystä.

Esittelijä

tekninen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

- - -

Avattuaan keskustelun puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, ottaako se käsiteltäväkseen lisälista-asian § 64 "Ruoka- ja siivouspalveluiden optiovuoden 1.6.2026-31.5.2027 käyttäminen". Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ottaa lisälista-asian käsiteltäväkseen.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. Piia Vattu saapui paikalle tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kuntien vuokraneuvottelujen periaatteet ja jatkovuokraus ehdotus 31.12.2025 päättymässä oleviin vuokrasopimuksiin

Teknltk 02.10.2025 § 62
106/10.03.02.02/2025

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen (Pohde) ja alueen kuntien väliset ns. 3+1 -vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025. Vuokrasopimusten mahdollisesta jatkamisesta tulee osapuolten sopia loppuvuoden aikana.

Edellä mainittujen vuokrasopimusten uusiminen käynnistettiin alkuvuodesta 2025 yhteistyössä alueen kuntien kanssa. Pohde ja kuntien nimeämät edustajat perustivat yhteisen neuvotteluryhmän, jonka työn tavoitteena oli sopia keskeiset periaatteet jatkovuokraamisesta ja vuokran määräytymisestä. Kevään aikana useammista palaverista huolimatta yhteistä ratkaisumallia ei kuitenkaan löytynyt, minkä vuoksi osapuolet sopivat yhteisesti siirtymisestä kuntakohtaisiin tarkasteluihin.

Neuvotteluprosessin edistämiseksi Pohde päätyi esittämään jokaiselle kunnalle kuntakohtaisen pohjaehdotuksen. Ehdotus koskee 1.1.2026 alkaen vuokrattavia tiloja, vuokrasitoutumisaikoja ja kohteiden vuokratasoa. Lisäksi ehdotetaan keskeisiä periaatteita muista vuokraehdoista.

Pohteen lähtökohta on, että uusien vuokrien laskennassa nojaututaan nykyiseen kokonaisvuokratasoon. Kokonaisvuokrien alentamista ehdotetaan porrastetusti vuokrakauden pituuden mukaan. Lisäksi kunnalle tarjotaan lisäalennus, mikäli hyväksyntä ehdotukseen saadaan kolmen viikon kuluessa.

Pohteen ehdotus on seuraava:

	Alennus nykyisestä kokonaisvuokrasta	Alennus, jos periaatteellinen hyväksyntä kolmen viikon kuluessa
Vuokrakauden pituus		
Toistaiseksi voimassa oleva (irtisanomisaika 12 kk)	12 %	10 %
3 vuotta	14 %	12 %
5 vuotta	18 %	15 %
10 vuotta	23 %	20 %

Uuden kokonaisvuokran tulee sisältää kaikki vuokraamiseen liittyvät kustannukset 1.1.2026 alkaen.

Sotekiinteistöjä koskevien vuokrasopimusten päätyttyä siirtymäkauden jälkeen hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt tulevat yhtiöittämisvelvoitteen alaisiksi. Yhtiöittämisvelvoitteen mukaiset kohteet siirretään kunnan olemassa olevaan yhtiöön tai uuteen perustettavaan yhtiöön. Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.8.2025 § 139 päättänyt valita Kärsämäen kunnan sotekiinteistöjen yhtiöittämisen organisoitumisvaihtoehdoksi mallin, jossa Terveyskeskuksen, Toimintakeskuksen ja Paloaseman sotekiinteistöt siirretään Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n ja Vuodeosasto kiinteistö Kärsämäen Asunnot Oy:n.

Pohteen pohjaehdotuksen mukaan saatavia vuokratulojen määriä on verrattu kiinteistöittäin tilinpäätöksen 2024 mukaisiin laskelmiin. Jatkovuokrausehdotuksen pohjalta saatavat vuokratulot pienenevät merkittävästi, mutta kiinteistöjen toimintaedellytykset kuitenkin säilyvät välttävinä.

Pohteelta 19.9.2025 saapunut jatkovuokraus ehdotus liitteineen ja voimassa olevat vuokrasopimukset Terveyskeskuksen, Toimintakeskuksen ja Paloaseman osalta sekä tuloslaskelmat vuodelta 2024 vertailuineen edellä mainituista kiinteistöistä ovat oheismateriaalina.

Esittelijä tekninen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta on arvioinut jatkovuokrausehdotuksessa esitettyjen vuokratulotasojen ja kiinteistökohtaisten menojen tasapainoa ja toteaa, että toimintaa voidaan näiden pohjalta jatkaa. Lisäksi lautakunta hyväksyy Pohteen ehdotuksen liitteen 2 mukaiset keskeiset periaatteet ja esittää asian edelleen kunnanhallitukselle päätettäväksi.

Päätös Yksimielisesti hyväksyttiin.

Muut asiat

Teknltk 02.10.2025 § 63

Lautakunta kävi keskustelua sotekiinteistöjen yhtiöittämisen tilanteeseen liittyen. Yhtiöittämisen asiantuntijakonsulttina on EY Advisory Oy ja käyvän arvon määrittämisessä Konsulttitoimisto Kiinteistöarvot Oy.

Päätös

Käyty keskustelu merkittiin tiedoksi.

Ruoka- ja siivouspalveluiden optiovuoden 1.6.2026-31.5.2027 käyttäminen

Teknltk 02.10.2025 § 64
113/02.08.00/2024

Tekninen lautakunta on päätöksellään 18.3.2021 § 15 valinnut ruoka- ja siivouspalveluiden tuottajaksi ajalle 1.6.2021-31.5.2025 kilpailutuksen jälkeen Fodbar Oy:n. Valinnan perusteena oli edullisin tarjousvertailuhinta. Tehdyn päätöksen mukaan sopimusta on mahdollista jatkaa kolmella vuoden pituisella optiovuodella, joiden käyttämisestä päätetään erikseen.

Edellisen kerran optiovuoden käytöstä ajalle 1.6.2025-31.5.2026 on päätetty teknisessä lautakunnassa 26.9.2024 § 51.

Fodbar on 30.9.2025 päivätyllä kirjeellään esittänyt perusteluineen seuraavat korotukset kokonaishintoihin 1.1.2026 alkaen:
Ateriapalvelu 2,7 % ja siivouspalvelu 2 %.

Esittelijä

tekninen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käyttää optiovuoden 1.6.2026-31.5.2027 Fodbar Oy:n kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin. Lisäksi esitetyt hinnankorotusprosentit merkittiin lautakunnan tietoon saatetuksi ja hyväksytyksi.

Merk. Päivi Ojala ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 59, § 60, § 61, § 62, § 63

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kärsämäen kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kärsämäen kunta, Tekninen lautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite:	Haapajärventie 1, 86710 Kärsämäki
Sähköpostiosoite:	karsamaen.kunta@karsamaki.fi
Puhelinnumero:	044 445 6801

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kärsämäen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Haapajärventie 1, 86710 Kärsämäki
Sähköpostiosoite: karsamaen.kunta@karsamaki.fi
Puhelinnumero: 044 445 6801

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Pöytäkirja on 06.10.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.