

**Liikelaitoksen johtokunta**

Aika 29.05.2024 klo 16:01 - 17:24

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

**KÄSITELLYT ASIAT**

| §    | Otsikko                                                             | Sivu |
|------|---------------------------------------------------------------------|------|
| § 38 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                            | 3    |
| § 39 | Pöytäkirjantarkastajien valinta                                     | 4    |
| § 40 | Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus                  | 5    |
| § 41 | Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 30.4.2024      | 6    |
| § 42 | Talousarvion 2024 muutosesitys liikelaitoksen investointiosaan      | 8    |
| § 43 | Yrityskiinteistöjen toteutuma 30.4.2024                             | 9    |
| § 44 | Suunnittelutyö Asuminen ja ympäristö -vastuualueen hallihankkeeseen | 11   |
| § 45 | Ilmoitusasiat                                                       | 13   |
| § 46 | Muut asiat                                                          | 14   |
| § 47 | Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023           | 15   |

## Osallistujat

|        | Nimi              | Klo                  | Tehtävä           | Lisätiedot |
|--------|-------------------|----------------------|-------------------|------------|
| Läsnä  | Ruokamo Anita     | 16:01 - 17:24        | puheenjohtaja     |            |
|        | Kortelainen Jukka | 16:01 - 17:24        | varapuheenjohtaja |            |
|        | Hietanen Matti    | 16:01 - 17:24        | jäsen             |            |
|        | Imporanta Aulikki | 16:01 - 17:24        | jäsen             |            |
|        | Meriläinen Eino   | 16:01 - 17:24        | jäsen             |            |
|        | Ollonen Marika    | 16:01 - 17:24        | jäsen             |            |
|        | Pikkarainen Juha  | 16:01 - 17:24        | jäsen             |            |
| Muu    | Harju Markku      | 16:01 - 17:24        | kh:n edustaja     |            |
|        | Tapio Juhani      | 16:01 - 17:24        | kh:n              |            |
|        |                   |                      | puheenjohtaja     |            |
|        | Pöyliö Esa        | 16:01 - 17:24        | esittelijä        |            |
|        | Kunnari Eija      | 16:01 - 17:24        | pöytäkirjanpitäjä |            |
| Poissa | Säärelä Marjo     | vt. kaupunginjohtaja |                   |            |

## Allekirjoitukset

Anita Ruokamo  
puheenjohtaja

Eija Kunnari  
pöytäkirjanpitäjä

## KÄSITELLYT ASIAT 38 - 47

Pöytäkirjan tarkastus    Kemijärvellä 29.05.2024

Marika Ollonen  
pöytäkirjantarkastaja

Juha Pikkarainen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 30.5.2024 alkaen.

Liikelaitoksen johtokunta § 38

29.05.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

LLJ 29.05.2024 § 38

Kuntalain 103 §:n 2. momentin mukaan lautakunnan kokous on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Hallintosääntö 15 luku - kokousmenettely:

*130 § Kokouskutsu*

"Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

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

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

*131 § Sähköinen kokouskutsu*

"Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä."

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty sähköpostilla 23.5.2024.

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 39

29.05.2024

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

LLJ 29.05.2024 § 39

Hallintosäännön 150 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirjan tarkastus on 29.05.2024

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus**

Toimielin valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Marika Ollosen ja Juha Pikkaraisen.

**Päätös**

Toimielin valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Marika Ollosen ja Juha Pikkaraisen.

Liikelaitoksen johtokunta § 40

29.05.2024

**Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus**

LLJ 29.05.2024 § 40

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle tilannekatsauksen seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Keskuskeittiön ja eläinlääkäritilojen työmaatilanne
- Palaute Sote-kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvästä palaverista
- Kaupunginhallituksen päätös Isokylän koulun lämmityksen osalta
- Neuvottelut Kelan hallinto- ja toimitilayksikön kanssa
- Muistio vanhus- ja vammaisneuvoston esteettömyyskartoituksesta

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Merkitään tiedoksi.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 41

29.05.2024

**Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 30.4.2024**LLJ 29.05.2024 § 41  
612/02.02.00/2023

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.12.2023 § 425 talousarvion 2024 toimeenpano-ohjeen. Liikelaitoksen johtokunta käsittelee alaisensa toiminnan ja talouden seurantaraportit puolivuositin ja selvitykset määrärahojen käytöstä ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumasta sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Liikelaitoksen toimintaa seurataan kuukausittain talouden toteutuman osalta ja johtokunnalle annetaan selvitykset mahdollisista toimintaan liittyvistä muutostarpeista.

Toimintakatteen toteuma 30.4.2024 on 287 446 euroa, joka on 35,9 % omistajan asettamasta tavoitteesta 800 000 euroa. Toteuman tulisi olla vähintään 33,3 %. Toimintatuottojen toteuma on 34,1 % ja toimintakulujen 33,9 %.

**Taulukko: Käyttötalouden toteutuma**

| TA   | Suunniteltu | Toteutunut | Toteutunut- | Ennuste | TP ennuste- |
|------|-------------|------------|-------------|---------|-------------|
| 2024 | 30.4.2024   | 30.4.2024  | Suunniteltu | TP 2024 | TA 2024     |

|               |            |          |          |        |   |   |
|---------------|------------|----------|----------|--------|---|---|
| Ruokapalvelut |            |          |          |        |   |   |
| Tuotot        | 1 034 330  | 344 777  | 383 804  | 39 027 |   |   |
| Kulut         | -1 034 330 | -344 777 | -350 393 | -5 616 |   |   |
| Toimintakate  | 0          | 0        | 33 412   | 33 412 | 0 | 0 |

|              |            |            |            |         |         |   |
|--------------|------------|------------|------------|---------|---------|---|
| Tilapalvelut |            |            |            |         |         |   |
| Tuotot       | 7 168 820  | 2 389 607  | 2 414 229  | 24 622  |         |   |
| Kulut        | -6 368 820 | -2 122 940 | -2 160 194 | -37 254 |         |   |
| Toimintakate | 800 000    | 266 667    | 254 035    | -12 632 | 800 000 | 0 |

|              |            |            |            |         |         |   |
|--------------|------------|------------|------------|---------|---------|---|
| Yhteensä     |            |            |            |         |         |   |
| Tuotot       | 8 203 150  | 2 734 383  | 2 798 033  | 63 650  |         |   |
| Kulut        | -7 403 150 | -2 467 717 | -2 510 587 | -42 870 |         |   |
| Toimintakate | 800 000    | 266 667    | 287 446    | 20 780  | 800 000 | 0 |
| Toteuma - %  |            | 33,33      | 35,9       | 7,8     |         |   |

Taulukko: Operatiivinen taso

|                                      | Tuotot<br>TA 2024 | Kulut<br>TA2024   | Suunniteltu<br>Kate | Tuotot<br>30.4.2024 | Kulut<br>30.4.2024 | Toteutunut<br>Kate | Tot.<br>%   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Hyvinvointialueen kiinteistöt        | 1 823 940         | -1 236 360        | 587 580             | 610 984             | -411 400           | 199 585            | 34,0        |
| Yrityskiinteistöt                    | 1 132 110         | -1 283 270        | -151 160            | 366 250             | -456 620           | -90 371            | 59,8        |
| Osakehuoneistot                      | 274 520           | -227 930          | 46 590              | 99 626              | -108 093           | -8 467             | -18,2       |
| Päiväkoti- ja koulukiinteistöt       | 1 449 570         | -1 022 250        | 427 320             | 492 368             | -341 425           | 150 944            | 35,3        |
| Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt | 1 853 050         | -996 050          | 857 000             | 617 957             | -356 731           | 261 226            | 30,5        |
| Hallintokiinteistöt                  | 277 380           | -165 020          | 112 360             | 93 995              | -52 319            | 41 676             | 37,1        |
| Tekniset palvelut kiinteistöt        | 115 960           | -108 900          | 7 060               | 38 898              | -35 600            | 3 297              | 46,7        |
| Tyhjät kiinteistöt                   | 0                 | -596 910          | -596 910            | 829                 | -216 578           | -215 749           | 36,1        |
| Avustukset yhteisöille               | 0                 | -450 000          | -450 000            | 0                   | -112 500           | -112 500           | 25,0        |
| Tuotantokeittiö                      | 0                 | -39 840           | -39 840             | 0                   | -2 792             | -2 792             | 7,0         |
| Ruokapalvelut                        | 1 034 330         | -1 034 330        | 0                   | 383 804             | -350 393           | 33 412             | -100        |
| Yhteiskustannukset                   | 242 290           | -242 290          | 0                   | 93 321              | -66 135            | 27 186             | -100        |
| <b>YHTEENSÄ</b>                      | <b>8 203 150</b>  | <b>-7 403 150</b> | <b>800 000</b>      | <b>2 798 033</b>    | <b>-2 510 587</b>  | <b>287 446</b>     | <b>35,9</b> |

Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

| lukuarvo                              | TA24   | 1    | 2    | 3    | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---------------------------------------|--------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|----|----|----|
| Toimintakate tot - %                  | 100    | 15,7 | 37,9 | 17,9 | 35,9 |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Toimintakate (T€)                     | 800    | 125  | 303  | 143  | 287  |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Tilikauden tulos (T€)                 | -1 495 | 125  | 303  | 33   | 178  |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Lämmitys, suunniteltu-toteutunut (T€) | 1 141  | -69  | -112 | -133 | -139 |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Sähkö, suunniteltu-toteutunut (T€)    | 1 066  | 56   | 112  | 71   | 80   |   |   |   |   |   |    |    |    |

**Liitteenä 1** on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 30.4.2024 sekä **oheisliitteenä** henkilöstöraportti.

- Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236  
Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
- Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
- Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi käyttötalouden toteutuman tilanteessa 30.4.2024.
- Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 42

29.05.2024

**Talousarvion 2024 muutosesitys liikelaitoksen investointiosaan**LLJ 29.05.2024 § 42  
612/02.02.00/2023

Kemijärven kaupungin hallintosäännön mukaisesti on talousarvioon tehtävät muutokset pykälän 67 mukaisesti esitettävä valtuustolle talousarviovuoden aikana. Jos talousarviossa hyväksytty määräraha ei riitä tulee tässä tapauksessa tilivelvollisena toimivan liikelaitoksen johtokunnan tehdä määrärahan muutosesitykset kaupunginhallitukselle.

Liikelaitoksen toimitusjohtaja tuo esille seuraavat Tilapalvelut liikelaitoksen investointiosaan 2024 tarvittavat määrärahan muutokset:

- Eläinlääkäritilojen rakentamisen osalta lisämäärärahan tarve on 190 000 euroa kohteessa työn aikana esiintyneiden lisätarpeiden ja suunnitelman ulkopuolella olevien tarpeellisten töiden tekemisen takia. Uusi määräraha olisi täten 340 000 euroa.
- Keskuskeittiön rakentamisen osalta lisämäärärahan tarve on 80 000 euroa suunnitelman ulkopuolelle jääneiden piha-alueen töiden ja työn aikana todettujen / tarvittavien lisätöiden tekemisen takia. Uusi määräraha olisi täten 1 880 000 euroa.

Lisäksi toimitusjohtaja esittää, että investointiosasta poistetaan kohteeseen Lepistöntie 1 hankesuunnitelman laatimiseen varattu kustannus 50 000 euroa hankkeen jäätyä pois toteutuksen piiristä.

Tehtyjen muutosesitysten kokonaisvaikutus Tilapalvelut liikelaitoksen investointiosan määrärahaan vuodelle 2024 on yhteensä 220 000 euroa.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle esittelytekstin mukaiset määrärahan muutosesitykset Tilapalvelut liikelaitoksen investointiosan 2024 osalta. Tehtyjen muutosesitysten kokonaisvaikutus Tilapalvelut liikelaitoksen investointiosan määrärahaan vuodelle 2024 on yhteensä 220 000 euroa.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.



Liikelaitoksen johtokunta § 43

29.05.2024

**Yrityskiinteistöjen toteutuma 30.4.2024**LLJ 29.05.2024 § 43  
612/02.02.00/2023

Tilapalvelut liikelaitos seuraa käyttötalouden raportoinnin yhteydessä operatiivisena tasona erikseen kiinteistöryhmiä. Yhtenä seurattavana kiinteistöryhmänä on myös yrityskiinteistöt. Yrityskiinteistöjä vuokrataan ulkoisena vuokrausmenettelynä pääosin erilaisille yrityksille.

Tilapalvelut liikelaitos on myynyt viimeisen neljän vuoden aikana kymmenen kappaletta erityyppistä yritystoimintaan tarkoitettua kiinteistöä. Myyntitoimintaa jatketaan edelleen omistuksessa olevien teollisuushallien osalta.

Yrityskiinteistöihin kuuluvat seuraavat, omilla kustannuspaikoilla olevat, kohteet:

- Entinen ammattikoulu, Seminaarinkatu 10
- Torikeskus, Kuumanienkatu 2 A
- Kemijärvi Camping, Hietaniemenkatu 7
- Teollisuushalli, Teollisuustie 16
- Teollisuushalli, Teollisuustie 6
- Teollisuushalli, Pöyliöjärventie 2–8
- Teollisuushalli, Varikkotie 1
- Heralammen yritystalo, Salorantie 1

Yrityskiinteistöjen toteuma tilanteessa 30.4.2024 on tuloslaskelman mukaan -90 371 euroa. Yrityskiinteistöjen toteuma on **oheismateriaalina**. Toimitusjohtaja selostaa asiaa laajemmin kokouksessa.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää merkitä tiedoksi yrityskiinteistöjen toteuman ja toimitusjohtajan selostuksen tilanteessa 30.4.2024.

**Päätös** Matti Hietanen esitti, että Tuula Kuvaja kutsutaan seuraavaan liikelaitoksen johtokunnan kokoukseen esittelemään miten tilapalvelut liikelaitoksen saatavia on hoidettu. Aulikki Imporanta kannatti Matti Hietasen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka ovat sitä mieltä, että Tuula Kuvajan ei ole tarpeen tulla seuraavaan liikelaitoksen kokoukseen esittelemään, miten saatavia on hoidettu vastaavat JAA ja ne, jotka ovat Matti Hietasen esityksen kannalla vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Juha Pikkarainen, Eino Meriläinen, Marika Ollonen, Anita Ruokamo) ja 2 EI-ääntä (Matti Hietanen, Aulikki Imporanta) ja 1 tyhjää (Jukka Kortelainen).

Liikelaitoksen johtokunta § 43

29.05.2024

Puheenjohtaja totesi, että Tuula Kuvajan ei ole tarpeen tulla liikelaitoksen johtokunnan seuraavaan kokoukseen. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 27  
Liikelaitoksen johtokunta § 44

27.03.2024  
29.05.2024

### Suunnittelutyö Asuminen ja ympäristö -vastuualueen hallihankkeeseen

LLJ 29.05.2024 § 44  
659/02.08.00/2023

Asuminen ja ympäristö -vastuualue on hallin tuleva käyttäjänä lähettänyt 17.5.2024 Tilapalvelut liikelaitokselle seuraavat hankkeeseen liittyvät suunnitelmat: Asemapiirustus, pohjapiirustus ja huonetilaohjelma.

Laaditut suunnitelmat liittyvät käyttäjältä pyydettyyn tilatarveselvitykseen ja ne tulevat toimimaan hankesuunnittelun pohjatietoina.

Suunnitelmat ovat **liitteenä 2**.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää aloittaa hankesuunnittelun tilojen tulevan käyttäjän, Asuminen ja ympäristö -vastuualueen, laatimien suunnitelmien pohjalta. Hankesuunnitelman laatimiseen liittyvä suunnittelutyö kilpailutetaan siten, että myöhemmin nimettävä hanketyöryhmä voi aloittaa työnsä elokuussa 2024.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 27.03.2024 § 27

Kemijärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.12.2023 hyväksynyt Tilapalvelut liikelaitoksen investointiosaan 50 000 € investointimenona liittyen elinvoimapalveluiden ja sen asuminen ja ympäristöpalvelut vastuualueen hallihankkeen suunnittelutyöhön.

Suunnittelutyö tehdään hankesuunnitteluna osoitteessa Varikkotie 8 olevalle alueelle, jossa nyt sijaitsee asuminen ja ympäristöpalveluiden toimintaa tukevia rakenteita. Alueella sijaitsee myös käyttökelvottomia rakennuksia, joista kesäkauden 2024 aikana tullaan purkamaan kaksi rakennusta (kaarihalli ja varastorakennus).

Hankesuunnitelma laaditaan laajuudeltaan ja laadultaan sellaiseksi, että sen pohjalta voidaan liikelaitoksen johtokunnan käsittelyn jälkeen tehdä investointipäätös kaupunginvaltuustossa. Hankesuunnitelman laadinta kilpailutetaan julkisena hankintana.

Hankesuunnitelman pohjaksi tarvitaan käyttäjältä tilatarveselvitys ja alueen käyttösuunnitelma. Tulevaan hanketyöhön perustetaan myöhemmin hanketyöryhmä.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Liikelaitoksen johtokunta § 27  
Liikelaitoksen johtokunta § 44

27.03.2024  
29.05.2024

**Päätösehdotus**

Liikelaitoksen johtokunta päättää aloittaa hankesuunnitelman laatimisen elinvoimapalveluiden ja sen asuminen ja ympäristöpalvelut vastuualueen hallihankkeeseen osoitteeseen Varikkotie 8. Lisäksi johtokunta pyytää elinvoimapalveluilta hankkeeseen liittyvän tilatarveselvityksen ja alueen käyttösuunnitelman toimitettavaksi liikelaitoksen toimitusjohtajalle 17.5.2024 mennessä.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi:

Elinvoimajohtaja Anne Karppinen

Liikelaitoksen johtokunta § 45

29.05.2024

**Ilmoitusasiat**

LLJ 29.05.2024 § 45

**Liikelaitoksen toimitusjohtajan päätökset:**

23.4.2024 § 2: Määrään Tilapalvelut liikelaitokseen kohdistuvien laskujen asiattarkastajat, hyväksyjät ja heidän varahenkilöt 1.5.2024 alkaen.

26.4.2024 § 3: Merkitään tiedoksi ravitsemustyöntekijän irtisanoutuminen 1.10.2024 alkaen.

20.5.2024 § 1: Kemijärven musiikkiopiston julkisivurakenteiden korjaussuunnittelun ja kustannusarvion laatimisen suunnittelijaksi valitaan Caverion Suomi Oy hintaan 9.310,00 € (alv 0 %).

Valmistelija Toimistosihteeri Eija Kunnari, puh. 040 834 5193

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Merkitään tiedoksi.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 46

29.05.2024

**Muut asiat**

LLJ 29.05.2024 § 46

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous pidetään keskiviikkona 26.6.2024 klo 16.00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

Liikelaitoksen puheenjohtaja Anita Ruokamo esitti, että liikelaitoksen johtokunta ottaa kiireellisenä käsittelyyn asian "Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023". Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen. Asia käsitellään seuraavassa pykälässä.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Liikelaitoksen johtokunta | § 41  | 26.04.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 83  | 27.09.2023 |
| Kaupunginhallitus         | § 344 | 09.10.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 95  | 01.11.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 47  | 29.05.2024 |

**Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023**

LLJ 29.05.2024 § 47  
244/02.07.00/2023

Isokylän koulun lämmitykseen varatun lämmitysöljyn tarkistusmittauksessa on todettu, että sitä on vielä säiliössä jäljellä noin 4 500 litraa. Ei ole tarkoituksen mukaista siirtää jäljellä olevaa öljyä pois säiliöstä, koska kaupungilla ei ole korvaavaa paikkaa sen sijoittamiselle. Nykyisellä kulutuksella on arvioitu lämmitysöljyn riittävän tulevalle syyskaudelle.

Seminaarikatu 7 (entinen Särkelän koulu) osalta aloitetaan hallittu lämmityksen alasajo turvaten samalla rakennuksen osoitteessa Seminaarikatu 5 (Kiehispiirtti) lämmitysratkaisu ja Pusan tauluun liittyvät ratkaisut.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää, että Isokylän koulun lämmittämistä jatketaan siihen saakka, mihin tilanteessa 1.6.2024 säiliössä jäljellä oleva lämmitysöljy riittää. Lisäksi johtokunta edellyttää, että toimitusjohtaja sanoo irti kaukolämpösopimuksen rakennuksen osoitteessa Seminaarikatu 5 osalta.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 01.11.2023 § 95

Kemijärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.10.2023 (KH 09.10.2023 § 344) päättänyt, että asian ”Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023” osalta päättäminen kuuluu liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää, että rakennukset osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa) sekä Seminaarikatu 7 (entinen Särkelän koulu) suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.1.2024 lähtien.

**Päätös** Anita Ruokamo esitti, että päätösesitys hyväksytään muutoin, mutta rakennukset suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.6.2024 lähtien. Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti esityksen.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Liikelaitoksen johtokunta | § 41  | 26.04.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 83  | 27.09.2023 |
| Kaupunginhallitus         | § 344 | 09.10.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 95  | 01.11.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 47  | 29.05.2024 |

KH 09.10.2023 § 344

Kaupunginvaltuuston 26.6.2023 § 94 hyväksymän kiinteistöohjelmassa rakennus osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa) kuuluu käytöstä poistettujen rakennusten salkkuun. Hallintosäännön mukaan liikelaitoksen johtokunnan tehtävänä on vastata Kemijärven kaupungin omistuksessa tai hallinnassa olevista rakennetuista kiinteistöistä ja toimitiloista, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä, asunto- ja kiinteistöosakkuusyhtiöistä, maa- ja rakennusomaisuutensa kehittämisestä ja markkinoinnista, toimitilojen rakennuttamisesta, ylläpidosta ja vuokrauksesta.

**Liitteinä 4 ja 5** on Isokylän koulusta tehdyt tutkimusraportit sekä **liitteenä 6** on Särkelän koulusta tehty tekninen riskiarvio.

Valmistelija Hallintojohtaja Marjo Säarelä, 040 568 2130

Esittelijä Kaupunginjohtaja livari Pekka Kemijärvi

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian liikelaitoksen johtokunnan päätettäväksi, koska kiinteistöjen lämmityksestä päättäminen kuuluu liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan.

**Päätös** Merkittiin, että Jukka Kortelainen ja Sanna Välikangas jäävänsä itsensä ja poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (HL 28 § 5, yhteisöjäävi, liikelaitoksen johtokunnan jäseniä)

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Tilapalvelut liikelaitos

LLJ 27.09.2023 § 83

Isokylän koulun osalta siellä olleet tilat ovat tyhjentyneet käyttäjistä, kun Kemijärven kaupungin kansalaisopiston toiminnot ovat siirtyneet sieltä 1.8.2023 lähtien toisiin tiloihin Kemijärven Särkikankaalle. **Liitteinä 3 ja 4** ovat Isokylän koulusta tehdyt tutkimusraportit.

Särkelän koulun osalta tilanne ei ole muuttunut ja se on edelleen käyttökiellossa sisäilmaongelmien takia. **Liitteenä 5** on Särkelän koulusta tehty tekninen riskiarvio.



|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Liikelaitoksen johtokunta | § 41  | 26.04.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 83  | 27.09.2023 |
| Kaupunginhallitus         | § 344 | 09.10.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 95  | 01.11.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 47  | 29.05.2024 |

Mikäli em. rakennukset pidetään edelleen lämmitettyinä, tulee lämmitysenergian kustannukset budjetoida vuoden 2024 talousarvioon. Talousarvion suunnittelun yhteydessä tullaan vuokratulot rakennusten osalta budjetoimaan nolla summille.

Sisäisten vuokrien 2024 suunnittelun yhteydessä ei kaupungin omilta toimialueilta ole esiintynyt kiinnostusta tilatarpeisiin em. rakennusten osalta. Lisäksi liikelaitos ei ole vastaanottanut muiden tahojen yhteydenottoja rakennusten niin vuokrauksen kuin ostamisenkaan osalta.

Kaupungin talouden kannalta ei ole tarkoituksenmukaista pitää lämmityksessä tyhjiä ja ilman käyttötarkoitusta olevia rakennuksia. Tyhjillään ja ilman vuokralaisia olevat rakennukset aiheuttavat kuluja, jotka joudutaan kattamaan muiden rakennusten vuokratuloilla.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että rakennukset osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa) sekä Seminaarinkatu 7 (entinen Särkelän koulu) suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.1.2024 lähtien.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 26.04.2023 § 41

Tilapalvelut liikelaitoksen laatimassa ja kaupunginvaltuuston hyväksymässä kiinteistöohjelmassa 2023–2026 on kiinteistöt jaettu käyttötarkoituksensa mukaisesti eri salkkuihin. Käytöstä poistettujen rakennusten salkussa on yhteensä 13 kpl erilaista rakennusta. Rakennuksista 9 kpl on otettu pois lämmityksen piiristä ja 4 kpl on edelleen lämmityksen piirissä.

Lämmityksen ja ylläpidon piirissä on rakennukset osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa), Seminaarinkatu 7 (entinen Särkelän koulu), Kallaantie 20 (entinen päiväkotikoti) ja Lepistöntie 17 (Puustelli). Puustellin rakennusten osalta on myyntiprosessi kesken. Kallaantien rakennus on varattu mahdollisiin varhaiskasvatuksen lisätilatarpeisiin.

Entinen Särkelän koulu on ollut käyttämättömänä jo usean vuoden ajan sen sisätilaongelmien takia. Särkelän koulun osalta on teetetty useampi kuntotutkimus ja niiden perusteella ei sen peruskorjaaminen muuhun käyttöön ole todettu kannattavaksi.

Isokylän koulun uuden osan osalta siirtyy sieltä kansalaisopiston toiminta toisiin tiloihin 1.8.2023 lähtien, jonka jälkeen rakennus jää tyhjilleen.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Liikelaitoksen johtokunta | § 41  | 26.04.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 83  | 27.09.2023 |
| Kaupunginhallitus         | § 344 | 09.10.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 95  | 01.11.2023 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 47  | 29.05.2024 |

Varsinainen opetustoiminta on koululta loppunut toukokuussa 2021. Isokylän koulun osalta on myös todettu sisätilaongelma ja rakennus on jouduttu saattamaan ylipaineistuksen tilaan epäpuhtauksien pääsyn estämiseksi sisäilmaan. Isokylän koulu on ollut kansallisessa myynnissä eikä se ole tuottanut todellisia ostotarjouksia.

Särkelän koulun osalta olivat toimintakulut vuonna 2022 yhteensä 45 001 € josta lämmityksen osuus oli 35 150 €. Isokylän koulun uuden osan osalta toimintakulut olivat 129 810 €, josta lämmityksen osuus oli 79 556 €.

Lämmityskulut tulevat edelleen kasvamaan johtuen niin kaukolämpöenergian kuin polttoöljyn hintojen muutoksista 1.1.2023 lähtien. Kaupungin talouden kannalta ei ole tarkoituksenmukaista pitää lämmityksessä tyhjiä ja ilman käyttötarkoitusta olevia rakennuksia. Tyhjillään ja ilman vuokralaisia olevat rakennukset aiheuttavat kuluja, jotka joudutaan kattamaan muiden rakennusten vuokratuloilla.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että rakennukset osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa) sekä Seminaarinkatu 7 (entinen Särkelän koulu) suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.8.2023 lähtien.

**Päätös** Aulikki Imporanta esitti Sanna Välikankaan, Juha Pikkaraisen ja Matti Hietasen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty liikelaitoksen toimitusjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat liikelaitoksen toimitusjohtajan esitystä vastaavat JAA ja ne, jotka ovat Aulikki Imporannan esityksen kannalla vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Eino Meriläinen, Timo Tuominen) ja 5 EI-ääntä (Anita Ruokamo, Matti Hietanen, Aulikki Imporanta, Juha Pikkarainen, Sanna Välikangas). Puheenjohtaja totesi Aulikki Imporannan esityksen tulleen liikelaitoksen johtokunnan päätökseksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47**

### **Muutoksenhakukielto**

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