

Kiinteistöohjelman päivittäminen 2026-2028

KH 17.11.2025 § 394
512/02.07.00/2025

Liikelaitoksen johtokunta on merkinnyt tiedoksi **liitteenä 1** olevan kiinteistöohjelman 2026-2028 päivityksen kokouksessaan 29.10.2025 § 83 ja esittää sen käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kiinteistöohjelmassa 2026-2028 on eritelty kaupungin omassa toiminnassa olevat kiinteistöt, Lapin hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt, yrityskiinteistöt sekä tyhjiillään olevat kiinteistöt.

Talouspalvelut on toimittanut työryhmälle kaikista kaupungin kiinteistöistä tasearvot 30.6.2025 tilanteessa. Kiinteistölistasta ja tasearvoista puuttuu Heikinkatu 8 -osoitteessa oleva Laphalle 31.12.2025 saakka vuokrattu hoivayksikkö sekä jo purettujen tai myytyjen kiinteistöjen liittymiin tai maa-alueisiin liittyvät tasearvot.

Kiinteistöohjelmassa ei tuoda esille ARA- kiinteistöihin liittyviä vastuita ja velvoitteita. Kaupungilla on ARA-vastuita ja velvoitteita kolmesta hoivakiinteistöstä: Heikinkatu 8, Sodankyläntie 331 ja Kalamiehenkatu 2.

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee liitteenä olevan kiinteistöohjelman 2026-2028 tiedoksi ja esittää sen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallitus edellyttää, että tyhjilleen jääneiden ARA-kiinteistöjen osalta käynnistetään teknisen toimialan johdon toimesta neuvottelut vuoden 2026 alusta ARA:n ja valtiokonttorin kanssa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä liitteenä olevan kiinteistöohjelman 2026-2028 tiedoksi ja esittää sen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallitus päätti edellyttää, että tyhjilleen jääneiden ARA-kiinteistöjen osalta käynnistetään teknisen toimialan johdon toimesta neuvottelut vuoden 2026 alusta ARA:n ja valtiokonttorin kanssa. Kaupunki laatii kiinteistöjen viestintä-, markkinointi- ja myyntisuunnitelman, jonka valmistumisesta vastaa konserni- ja elinvoimapalvelut. Suunnitelman tulee valmistua kesäkuun 2026 loppuun menneessä

LLJ 29.10.2025 § 83

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan päätöksen LLJ 27.08.2025 § 68 mukaisesti on nimetty työryhmä laatinut Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelman kaudelle 2026-2028.

Toimitusjohtaja esittelee kiinteistöohjelman kokouksessa. Laadittu kiinteistöohjelma **liitteinä 4 ja 5.**

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi laaditun Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelman 2026 – 2028 ja lähettää sen käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 27.08.2025 § 68

Kemijärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 20.6.2022 (KV 20.06.2022 § 62) hyväksynyt Tilapalvelut liikelaitoksen laatiman kiinteistöohjelman kaudelle 2023-2026. Kiinteistöohjelman yhtenä mainintana on sen päivittäminen kerran kalenterivuodessa esim. kiinteistökannan muuttumisen takia.

Kemijärven kaupungissa on tehty päätös uudesta organisaatiosta 1.1.2026 lähtien, jolloin tilapalvelut liikelaitos lakkaa ja tilapalvelut siirtyvät perustettavaan tekniset palvelut toimialaan. Lisäksi toimintaympäristössä tapahtuu muutos liittyen Lapin hyvinvointialueen vuokrauskäytäntöihin.

Tapahtuvien muutosten vuoksi on syytä laatia uusi, Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelma vuosille 2026-2028 joka korvaa voimassa olevan Tilapalvelut liikelaitoksen laatiman kiinteistöohjelman 2023-2026.

Työtä varten perustetaan työryhmä, johon liikelaitoksesta osallistuu toimitusjohtaja Esa Pöyliö ja isännöitsijä Markku Taavo. Liikelaitoksen johtokunta nimeää työhön jäsenistään kaksi henkilöä. Sihteeriksi kutsutaan Kemijärven Roikka Oy:stä projekti-insinööri Emilia Hangasvaara. Työryhmä voi kutsua työskentelyyn tarvittaessa muitakin asiaan liittyviä henkilöitä.

Työn tuloksena laadittu Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelma 2026-2028 tuodaan käsiteltäväksi Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan lokakuun 2025 kokoukseen.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta päättää perustaa työryhmän laatimaan Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelma 2026-2028 siten, että laadittu ohjelma tuodaan lokakuun 2025 johtokunnan kokoukseen käsiteltäväksi. Johtokunta nimeää keskuudestaan kaksi henkilöä perustettavaan työryhmään.
Päätös	Liikelaitoksen johtokunta päätti perustaa työryhmän laatimaan Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelma 2026-2028 siten, että laadittu ohjelma tuodaan lokakuun 2025 johtokunnan kokoukseen käsiteltäväksi. Johtokunta nimesi keskuudestaan kaksi henkilöä perustettavaan työryhmään. Liikelaitoksen

johtokunta valitsi työryhmän jäseniksi Juha Pikkaraisen ja Anita Ruokamon.

Tiedoksi

Työryhmään nimetyt