

**Liikelaitoksen johtokunta**

Aika 29.10.2025 klo 16:00 - 17:59

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

**KÄSITELLYT ASIAT**

| §    | Otsikko                                                        | Sivu |
|------|----------------------------------------------------------------|------|
| § 76 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                       | 3    |
| § 77 | Pöytäkirjantarkastajien valinta                                | 4    |
| § 78 | Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus             | 5    |
| § 79 | Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.8.2025 | 6    |
| § 80 | Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteuma 30.9.2025   | 8    |
| § 81 | Tilapalvelut liikelaitoksen Investointien toteuma 30.9.2025    | 10   |
| § 82 | Kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen vaatimat arviokirjat     | 11   |
| § 83 | Kiinteistöohjelman päivittäminen 2026-2028                     | 13   |
| § 84 | Muut asiat                                                     | 15   |

## Osallistujat

|        | Nimi                | Klo           | Tehtävä           | Lisätiedot |
|--------|---------------------|---------------|-------------------|------------|
| Läsnä  | Ruokamo Anita       | 16:00 - 17:59 | puheenjohtaja     |            |
|        | Kortelainen Jukka   | 16:02 - 17:59 | varapuheenjohtaja |            |
|        | Leinonen Sari       | 16:00 - 17:59 | jäsen             |            |
|        | Meriläinen Eino     | 16:00 - 17:59 | jäsen             |            |
|        | Pikkarainen Juha    | 16:00 - 17:59 | jäsen             |            |
|        | Savukoski Riitta    | 16:00 - 17:59 | varajäsen         |            |
|        | Sirviö Antti        | 16:00 - 17:59 | varajäsen         |            |
| Muu    | Pöyliö Esa          | 16:00 - 17:59 | esittelijä        |            |
|        | Mustonen Heidi      | 16:00 - 17:59 | pöytäkirjanpitäjä |            |
| Poissa | Hella Teppo         | jäsen         |                   |            |
|        | Kerkelä Teija       | jäsen         |                   |            |
|        | Virkkula Kari-Antti | edustaja      |                   |            |
|        | Nivala Heikki       | edustaja      |                   |            |
|        | Solatie Dina        | viranhaltija  |                   |            |

## Allekirjoitukset

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

## KÄSITELLYT ASIAT 76 - 84

Pöytäkirjan tarkastus    Kemijärvellä 29.10.2025

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 30.10.2025

Liikelaitoksen johtokunta § 76

29.10.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

LLJ 29.10.2025 § 76

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 24.10.2025.

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Jukka Kortelainen saapui kokoukseen klo 16.02.

Liikelaitoksen johtokunta § 77

29.10.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

LLJ 29.10.2025 § 77

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

Pöytäkirjan tarkastus on 29.10.2025

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus**

Toimielin valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Eino Meriläisen ja Juha Pikkaraisen.

**Päätös**

Toimielin valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Eino Meriläisen ja Juha Pikkaraisen

Liikelaitoksen johtokunta § 78

29.10.2025

**Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus**

LLJ 29.10.2025 § 78

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle tilannekatsauksen seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Kemijärven Camping alueen kesäkauden päätyminen
- Tilanne Laphan vuokraneuvotteluissa
- Hyvinvointikeskus Lapponian tutkimukset
- Leasing auto ruokapalveluille
- Museoviraston tutustuminen elinkaaritaloon ja Kuumaniemen kouluun

**Päätösehdotus** Merkitään tiedoksi.

**Päätös** Merkittiin tiedoksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 79

29.10.2025

**Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.8.2025**LLJ 29.10.2025 § 79  
594/02.02.00/2024

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 2.12.2024 § 346 talousarvion 2025 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 31.8.2025 on 1 057 941 euroa, joka on 88,2 % omistajan asettamasta tavoitteesta 1 200 000 euroa. Toteuman tulisi olla vähintään 66,7 % eli 800 000 euroa. Toimintatuottojen toteuma on 69,5 % ja sen tulisi olla vähintään 66,7 %. Toimintakulujen toteuma on 66,2 % ja sen tulisi olla korkeintaan 66,7 %.

**Taulukko: Käyttötalouden toteutuma**

| TA<br>2025 | Suunniteltu<br>31.8.2025 | Toteutunut<br>31.8.2025 | Toteutunut-<br>Suunniteltu | Ennuste<br>TP 2025 | TP ennuste-<br>TA 2025 |
|------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|
|------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|

|               |            |          |          |          |   |
|---------------|------------|----------|----------|----------|---|
| Ruokapalvelut |            |          |          |          |   |
| Tuotot        | 1 098 110  | 732 073  | 625 616  | -106 457 |   |
| Kulut         | -1 098 110 | -732 073 | -726 621 | 5 452    |   |
| Toimintakate  | 0          | 0        | -101 005 | -101 005 | 0 |

|              |            |             |            |         |           |
|--------------|------------|-------------|------------|---------|-----------|
| Tilapalvelut |            |             |            |         |           |
| Tuotot       | 6 861 690  | 4 574 460   | 4 908 673  | 334 213 |           |
| Kulut        | -5 661 690 | --3 774 460 | -3 749 727 | 24 733  |           |
| Toimintakate | 1 200 000  | 800 000     | 1 158 946  | 358 946 | 1 200 000 |

|              |            |            |            |         |           |
|--------------|------------|------------|------------|---------|-----------|
| Yhteensä     |            |            |            |         |           |
| Tuotot       | 7 959 800  | 5 306 533  | 5 534 289  | 227 756 |           |
| Kulut        | -6 759 800 | -4 506 533 | -4 476 348 | 30 185  |           |
| Toimintakate | 1 200 000  | 800 000    | 1 057 941  | 257 941 | 1 200 000 |
| Toteuma - %  |            | 66,7       | 88,2       |         | 0         |

## Taulukko: Operatiivinen taso

|                                | Tuotot<br>TA 2025 | Kulut<br>TA2025   | Suunniteltu<br>Kate | Tuotot<br>31.8.2025 | Kulut<br>31.8.2025 | Toteutunut<br>Kate | Tot.<br>% |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Laphalle vuokratut kiinteistöt | 1 959 820         | -1 265 180        | 694 640             | 1 528 980           | -756 018           | 772 962            | 60        |
| Yrityskiinteistöt              | 743 070           | -1 340 62         | -597 550            | 632 071             | -838 828           | -206 757           | 35        |
| Osakehuoneistot                | 199 300           | -230 870          | -31 570             | 133 261             | -224 197           | -90 935            | -288      |
| Päiväkoti- ja koulukiinteistöt | 1 428 82          | -1 065 650        | 363 170             | 973 611             | -731 137           | 242 474            | 67        |
| Kulttuuri- ja vapaa-ajankiint. | 1 853 050         | -1 094 760        | 758 290             | 1 192 605           | -625 461           | 567 144            | 75        |
| Hallintokiinteistöt            | 282 720           | -149 620          | 133 100             | 187 035             | -92 474            | 94 560             | 71        |
| Elonvoimapalvelut kiinteistöt  | 69 420            | -52 980           | 16 440              | 46 833              | -62 088            | -15 255            | -93       |
| Tyhjät kiinteistöt             | 0                 | -96 710           | -96 710             | 0                   | -188 237           | -188 237           | -195      |
| Tuotantokeittiö                | 77 000            | -116 810          | -39 810             | 51 520              | -80 014            | -28 494            | 72        |
| Ruokapalvelut                  | 1 098 110         | -1 098 110        | 0                   | 625 616             | -726 621           | -101 005           | -101      |
| Yhteiskustannukset             | 248 490           | -248 490          | 0                   | 162 757             | -151 272           | 11 485             |           |
| <b>YHTEENSÄ</b>                | <b>7 959 800</b>  | <b>-6 759 800</b> | <b>1 200 000</b>    | <b>5 534 289</b>    | <b>-4 476 348</b>  | <b>1 057 941</b>   | <b>88</b> |

## Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

| lukuarvo                              | TA24   | 1    | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7    | 8     | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---------------------------------------|--------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------|---|----|----|----|
| Toimintakate - %                      | 15     | 8    | 16  | 17  | 9   | 10  | 13  | 16   | 19    |   |    |    |    |
| Toimintakate (T€)                     | 1 200  | 57   | 221 | 362 | 257 | 351 | 523 | 749  | 1 057 |   |    |    |    |
| Tilikauden tulos (T€)                 | -1 003 | -104 | 221 | 362 | 257 | 351 | 523 | -151 | 157   |   |    |    |    |
| Lämmitys, suunniteltu-toteutunut (T€) | 0      | -45  | -66 | -69 | 5   | -60 | -26 | 31   | 81    |   |    |    |    |
| Sähkö, suunniteltu-toteutunut (T€)    | 0      | -1   | 18  | 34  | 115 | 71  | 101 | 133  | 152   |   |    |    |    |

**Liitteenä 1** on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 31.8.2025.

Tuloslaskelmaraportti on tulostettu 21.10.2025.

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus**

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi käyttötalouden toteutuman tilanteessa 31.8.2025

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 80

29.10.2025

**Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteuma 30.9.2025**LLJ 29.10.2025 § 80  
594/02.02.00/2024

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 2.12.2024 § 346 talousarvion 2025 toimeenpano-ohjeen. Liikelaitoksen johtokunta käsittelee alaisensa toiminnan ja talouden seurantaraportit puolivuositin ja selvitykset määrärahojen käytöstä ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

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

Toimintakatteen toteuma 30.9.2025 on 1 093 038 euroa, joka on 91,1 % omistajan asettamasta tavoitteesta 1 200 000 euroa. Toteuman tulisi olla vähintään 75,0 % eli 900 000 euroa. Toimintatuottojen toteuma on 75,8 % ja sen tulisi olla vähintään 75,0 %. Toimintakulujen toteuma on 73,1 % ja sen tulisi olla korkeintaan 75,0 %.

**Taulukko: Käyttötalouden toteutuma**

| TA<br>2025 | Suunniteltu<br>30.9.2025 | Toteutunut<br>30.9.2025 | Toteutunut-<br>Suunniteltu | Ennuste<br>TP 2025 | TP ennuste-<br>TA 2025 |
|------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|
|------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|

|               |            |          |          |         |   |   |
|---------------|------------|----------|----------|---------|---|---|
| Ruokapalvelut |            |          |          |         |   |   |
| Tuotot        | 1 098 110  | 823 582  | 741 954  | -81 628 |   |   |
| Kulut         | -1 098 110 | -823 582 | -797 776 | 25 806  |   |   |
| Toimintakate  | 0          | 0        | -55 823  | -55 822 | 0 | 0 |

|              |            |            |            |         |           |   |
|--------------|------------|------------|------------|---------|-----------|---|
| Tilapalvelut |            |            |            |         |           |   |
| Tuotot       | 6 861 690  | 5 146 268  | 5 290 449  | 144 181 |           |   |
| Kulut        | -5 661 690 | -4 246 268 | -4 141 861 | 104 407 |           |   |
| Toimintakate | 1 200 000  | 900 000    | 1 148 861  | 248 588 | 1 200 000 | 0 |

|              |            |            |            |         |           |   |
|--------------|------------|------------|------------|---------|-----------|---|
| Yhteensä     |            |            |            |         |           |   |
| Tuotot       | 7 959 800  | 5 969 850  | 6 032 403  | 62 553  |           |   |
| Kulut        | -6 759 800 | -5 069 850 | -4 939 364 | 130 812 |           |   |
| Toimintakate | 1 200 000  | 900 000    | 1 093 038  |         | 1 200 000 | 0 |
| Toteuma - %  |            | 75,0       | 91,1       |         |           |   |



## Taulukko: Operatiivinen taso

|                                | Tuotot<br>TA 2025 | Kulut<br>TA2025   | Suunniteltu<br>Kate | Tuotot<br>30.9.2025 | Kulut<br>30.9.2025 | Toteutunut<br>Kate | Tot.<br>% |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Laphalle vuokratut kiinteistöt | 1 959 820         | -1 265 180        | 694 640             | 1 530 480           | -835 999           | 694 481            | 100       |
| Yrityskiinteistöt              | 743 070           | -1 340 62         | -597 550            | 676 715             | -919 704           | -242 989           | 41        |
| Osakehuoneistot                | 199 300           | -230 870          | -31 570             | 145 711             | -246 063           | -100 352           | -318      |
| Päiväkoti- ja koulukiinteistöt | 1 428 82          | -1 065 650        | 363 170             | 1 092 872           | -794 502           | 298 370            | 82        |
| Kulttuuri- ja vapaa-ajankiint. | 1 853 050         | -1 094 760        | 758 290             | 1 332 538           | -730 773           | 601 764            | 79        |
| Hallintokiinteistöt            | 282 720           | -149 620          | 133 100             | 209 242             | -105 863           | 103 380            | 78        |
| Elonvoimapalvelut kiinteistöt  | 69 420            | -52 980           | 16 440              | 52 618              | -68 192            | -15 575            | -95       |
| Tyhjät kiinteistöt             | 0                 | -96 710           | -96 710             | 0                   | -197 985           | -197 985           |           |
| Tuotantokeittiö                | 77 000            | -116 810          | -39 810             | 57 960              | -86 982            | -29 022            |           |
| Ruokapalvelut                  | 1 098 110         | -1 098 110        | 0                   | 741 954             | -797 776           | -55 823            |           |
| Yhteiskustannukset             | 248 490           | -248 490          | 0                   | 192 313             | -155 525           | 36 788             |           |
| <b>YHTEENSÄ</b>                | <b>7 959 800</b>  | <b>-6 759 800</b> | <b>1 200 000</b>    | <b>6 032 403</b>    | <b>-4 939 365</b>  | <b>1 093 038</b>   | <b>91</b> |

## Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

| lukuarvo                              | TA24   | 1    | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7    | 8     | 9     | 10 | 11 | 12 |
|---------------------------------------|--------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------|-------|----|----|----|
| Toimintakate - %                      | 15     | 8    | 16  | 17  | 9   | 10  | 13  | 16   | 19    | 18    |    |    |    |
| Toimintakate (T€)                     | 1 200  | 57   | 221 | 362 | 257 | 351 | 523 | 749  | 1 057 | 1 093 |    |    |    |
| Tilikauden tulos (T€)                 | -1 003 | -104 | 221 | 362 | 257 | 351 | 523 | -151 | 157   | -242  |    |    |    |
| Lämmitys, suunniteltu-toteutunut (T€) | 0      | -45  | -66 | -69 | 5   | -60 | -26 | 31   | 81    | 131   |    |    |    |
| Sähkö, suunniteltu-toteutunut (T€)    | 0      | -1   | 18  | 34  | 115 | 71  | 101 | 133  | 152   | 177   |    |    |    |

**Liitteenä 2** on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 30.9.2025.

Tuloslaskelmaraportti on tulostettu 22.10.2025.

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus**

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi käyttötalouden toteutuman tilanteessa 30.9.2025

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 81

29.10.2025

**Tilapalvelut liikelaitoksen Investointien toteuma 30.9.2025**LLJ 29.10.2025 § 81  
594/02.02.00/2024

Tilapalvelut liikelaitoksen käyttösuunnitelman 2025 yhtenä toiminnallisena tavoitteena on käyttötalouden ja investointien toteutumien seuranta ja raportointi johtokunnalle. Investointien toteumat raportoidaan johtokunnalle kvartaaleittain tai tarvittaessa tiheämmin.

Kyseessä on tilivuoden 2025 kolmannen kvartaalin raportointi tilanteessa 30.9.2025.

Kemijärven kaupungin talousarvion 2025 ja taloussuunnitelman 2026-2027 investointiosan ja talousarvion 2025 muutoksien mukaisesti on liikelaitoksen investointeihin varattu määrärahana vuodelle 2025 yhteensä 2 175 000 euroa.

Investointikohteet on jaettu seuraaviin ryhmiin:

- Toimitilat asuminen ja ympäristö
- Lapponian korjaukset ja muutokset
- Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset

Investointimenojen toteuma poikkileikkaustilanteessa 30.9.2025 on yhteensä 989 701 euroa, joka toteumaprosenttina on 46. Tarkemmat investointien toteumat on esitetty **liitteessä 3**.

Investointeihin liittyvät tilinpäätösennusteet 2025 ja niistä seuraavat talousarviomuutokset tilivuoden 2025 osalta tuodaan käsiteltäväksi marraskuun johtokunnan kokoukseen.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää merkitä tiedoksi Tilapalvelut liikelaitoksen tilivuoden 2025 investointien toteumat poikkileikkaustilanteessa 30.9.2025.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 59  
Liikelaitoksen johtokunta § 82

05.08.2025  
29.10.2025

### Kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen vaatimat arviokirjat

LLJ 29.10.2025 § 82  
468/02.07.00/2025

Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja on vastaanottanut 23.9.2025 Welado Oy:n laatimat arviolausunnot johtokunnan kokouksessa 5.8.2025 (LLJ 05.08.2025 § 59) esitetyistä kohteista.

Arviolausuntojen kohdan Luottamuksellisuus ja julkaiseminen mukaisesti tulee lausuntojen tilaajan kysyä lupa ennen arviolausunnon luovuttamista muille osapuolille. Toimitusjohtaja on saanut luvan luovuttaa arviolausunnot erikseen harkitsemilleen osapuolille.

Toimitusjohtaja on välittänyt arviolausunnot asiaan liittyville henkilöille sekä palveluntuottaja EY Advisory Oy:lle. Arviolausuntojen vastaanottajilla ei ole oikeutta jakaa tai julkaista lausuntoja ilman liikelaitoksen toimitusjohtajan lupaa.

Arviolausunnot **oheismateriaaleina 1 – 13.**

Valmistelija Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Johtokunta merkitse tiedoksi saaneeksi laaditut arviolausunnot.

### Päätös

Merkittiin tiedoksi.

LLJ 05.08.2025 § 59

Kemijärven kaupungissa on parhaillaan käynnissä selvitystyö liittyen tiettyjen kiinteistöjen yhtiöittämiseen. Selvitystyötä tehdään yhdessä valitun palveluntuottaja EY Advisory Oy:n kanssa. Kemijärven kaupunki on saanut palveluntuottajalta alustavan, salassa pidettävän selvityksen kiinteistöjen yhtiöittämisestä.

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen ja sen tarkoituksena on estää epäterve kilpailuasetelma markkinoilla. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla tulee sen antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi kuntalain 126 §:n mukaisesti.

Yhtenä jatkotoimenpiteenä on sovittu, että Kemijärven kaupunki hankkii kaikista yhtiöittämisen kohteena olevista kiinteistöistä arviokirjat liittyen mm. veroseuraamusten arviointiin. Tavoitteena on, että mahdollinen yhtiöittäminen tehtäisiin olemassa olevaan, kaupungin täysin (100 %) omistamaan kiinteistöosakeyhtiöön.

Liikelaitoksen johtokunta § 59  
Liikelaitoksen johtokunta § 82

05.08.2025  
29.10.2025

Tilapalvelut liikelaitos on kilpailuttanut kiinteistöihin liittyvien arviokirjojen laadintatyön avoimena menettelynä, sopimustyyppinä on palvelut. Arviokirjojen laadintaan liittyy seuraavat sote-, pelastuspalvelu- ja yritys kiinteistöjen kohteet:

- Hyvinvointikeskus Lapponia, Sairaalakatu 9
- Hammashoitola Lapponia, Luusuantie 15
- Jokirannan ryhmäkoti, Kalamiehenkatu 2
- Erityisryhmien päivätoiminta, Särkeläntie 4
- Teollisuushalli, Pöyliöjärventie 2-8
- Heralammen yritystalo, Salorantie 1
- Monitoimihalli, Varikkotie 1
- Teollisuushalli, Teollisuustie 16
- Toritalo, Kuumaniemenkatu 2 A
- Myllylammen yritystalo, Seminaarikatu 10
- Suomen paloasema, Räisäläntie 645
- Mettis, Metsämiehentie 3
- Kemijärven paloasema, Pelkosenniementie 23

Tarjoukset on käsitelty ja tarkastettu avauskokouksessa 28.7.2025. Halvimman ja soveltuvuusvaatimukset täyttävän tarjouksen jätti Welado Oy kokonaishintaan 14 400 euroa (Alv 0 %).

Liikelaitoksen toimitusjohtaja tekee suoritetusta hankintaprosessista hankintapäätöksen ja palvelusopimuksen Welado Oy:n lukuun siten, että arviokirjat tulee olla tilaajan käytössä tarjouspyynnön mukaisesti 30.9.2025 mennessä.

#### **Oheismateriaalina 1** Tarjousten vertailutaulukko 568402

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

#### **Päätösehdotus**

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi suoritettua hankintaprosessin kiinteistöjen yhtiöittämisselvitykseen liittyvien arviokirjojen laadinnasta. Lisäksi johtokunta edellyttää, että laaditut arviokirjat tuodaan tiedoksi niiden valmistuttua lokakuun 2025 johtokunnan kokoukseen.

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 68  
Liikelaitoksen johtokunta § 83

27.08.2025  
29.10.2025

### Kiinteistöohjelman päivittäminen 2026-2028

LLJ 29.10.2025 § 83  
512/02.07.00/2025

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.

|                           |      |            |
|---------------------------|------|------------|
| Liikelaitoksen johtokunta | § 68 | 27.08.2025 |
| Liikelaitoksen johtokunta | § 83 | 29.10.2025 |

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

Liikelaitoksen johtokunta § 84

29.10.2025

**Muut asiat**

LLJ 29.10.2025 § 84

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous pidetään keskiviikkona  
5.11.2025 klo 16.00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84**

### **Muutoksenhakukielto**

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