

Liikelaitoksen johtokunta

Aika 27.09.2023 klo 16:01 - 17:36

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 31.8.2023	6
§ 80	Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteutumatilanne 31.8.2023	8
§ 81	Talousarvion 2023 investointiosaan tehtävä muutos / Hankesuunnitelman laadinta, korjaamo- ja huoltotilat	9
§ 82	Teollisuuskiinteistön myynti Särkikankaalla osoitteessa Halmetie 7	13
§ 83	Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023	14
§ 84	Isännöitsijän tehtävien hoito	17
§ 85	Liikelaitoksen toimitusjohtajan sijaisen määrääminen	18
§ 86	Ilmoitusasiat	19
§ 87	Muut asiat	20

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ruokamo Anita	16:01 - 17:36	puheenjohtaja	
	Kortelainen Jukka	16:01 - 17:36	varapuheenjohtaja	
	Hietanen Matti	16:01 - 17:36	jäsen	
	Imporanta Aulikki	16:01 - 17:36	jäsen	
	Meriläinen Eino	16:01 - 17:36	jäsen	
	Pikkarainen Juha	16:01 - 17:36	jäsen	
Muu	Harju Markku	16:01 - 17:36	kh:n edustaja	
	Tapio Juhani	16:01 - 17:36	kh:n	
			puheenjohtaja	
	Säärelä Marjo	16:01 - 17:36	kaupunginjohtajan	
			vs.	
	Pöyliö Esa	16:01 - 17:36	esittelijä	Poissa § 85
	Kunnari Eija	16:01 - 17:36	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Välikangas Sanna	jäsen		

Allekirjoitukset

Anita Ruokamo
puheenjohtaja

Eija Kunnari
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 76 - 87

Pöytäkirjan tarkastus Kemijärvellä 27.09.2023

Juha Pikkarainen
pöytäkirjantarkastaja

Aulikki Imporanta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 28.9.2023 alkaen.

Liikelaitoksen johtokunta § 76

27.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

LLJ 27.09.2023 § 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 22.9.2023.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 77

27.09.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

LLJ 27.09.2023 § 77

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

Pöytäkirjan tarkastus on 27.09.2023

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Juha Pikkaraisen ja Sanna Välikankaan.

Päätös

Toimielin valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Juha Pikkaraisen ja Aulikki Imporannan.

Liikelaitoksen johtokunta § 78

27.09.2023

Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus

LLJ 27.09.2023 § 78

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle tilannekatsauksen seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Talousarvio 2024
- Kiinteistöjen piha-alueiden koneelliset talvihoitotyöt 2023–2026
- Yhteistyöryhmä Tilapalvelut liikelaitos / Kemijärven Roikka Oy
- Keskuskeittiön TMK 4 / palaute

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 79

27.09.2023

Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.8.2023LLJ 27.09.2023 § 79
563/02.02.00/2022

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.12.2022 § 437 talousarvion 2023 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.

Tuloslaskelman mukaan toimintakatteen toteuma 31.8.2023 on 1 089 494 euroa, joka on 162,3 % kaupunginvaltuuston asettamasta tavoitteesta 671 360 euroa. Toimintakatteen kasvu johtuu vuokratuottojen kasvusta ja toimintakulujen ennakoitua pienemmästä toteutumasta. Toimintakuluissa näkyy säästöinä mm. sähkön hinnan alentuminen. KOy Kemijärven vuokrataloille maksettava avustus on jaksotettu ja näkyy tuloslaskelman luvuissa. Toimintakate tulee ylittymään arviolta noin 800 000 eurolla ollen 1 450 000 euroa tilinpäätösvaiheessa.

Taulukko: Käyttötalouden toteutuma

TA 2023	Suunniteltu 31.8.2023	Toteutunut 31.8.2023	Toteutunut- Suunniteltu	Ennuste TP 2023	TP ennuste- TA 2023
------------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------	------------------------

Ruokapalvelut					
Tuotot	955 140	636 760	605 504	-31 256	
Kulut	-955 140	-636 760	-663 299	-26 539	
Toimintakate	0	0	-57 795	-57 795	-50 000 -50 000

Tilapalvelut					
Tuotot	7 080 130	4 720 087	4 998 510	278 423	
Kulut	-6 408 770	-4 272 513	-3 851 221	421 292	
Toimintakate	671 360	447 574	1 147 289	699 716	1 500 000 828 640

Yhteensä					
Tuotot	8 035 270	5 356 847	5 604 014	247 167	
Kulut	-7 363 910	-4 909 273	-4 514 520	394 753	
Toimintakate	671 360	447 574	1 089 494	641 921	1 450 000 778 640
Toteuma - %		66,7	162,3	243,4	

Taulukko: Operatiivinen taso

	Tuotot TA 23	Kulut TA23	Suunniteltu Kate	Tuotot 31.8.2023	Kulut 31.8.2023	Toteutunut Kate	Tot. %
Hyvinvointialueen kiinteistöt	1 645 100	-1 183 090	462 010	1 209 665	-682 652	527 014	114,1
Yrityskiinteistöt	1 020 400	-1 349 580	-329 180	767 870	-818 788	-50 917	15,5
Osakehuoneistot	249 840	-208 280	41 560	210 781	-165 796	44 985	108,2
Päiväkot- ja koulukiinteistöt	1 449 570	-991 290	458 280	986 159	-585 121	401 038	87,5
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt	1 853 010	-1 050 690	802 320	1 235 456	-626 525	608 931	75,9
Hallintokiinteistöt	307 110	-155 640	151 470	207 593	-90 375	117 218	77,4
Asuminen ja ympäristö kiinteistöt	115 960	-84 560	31 400	77 819	-60 836	16 983	54,1
Tyhjät kiinteistöt	101 340	-397 840	-296 500	111 733	-247 949	-136 216	45,9
Avustukset yhteisöille	0	-650 000	-650 000	0	-433 333	-433 333	66,7
Ruokapalvelut	955 140	-955 140	0	605 504	-663 299	-57 795	-100
Yhteiskustannukset	337 800	-337 800	0	191 431	-139 848	51 583	-100
YHTEENSÄ	8 035 270	-7 363 910	671 360	5 604 014	-4 514 520	1 089 493	162,3

Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

lukuarvo	TA23	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Toimintakate - %	8,4	-8,7	-7,6	-2,2	-25,6	-10,8	125,1	136,8	162,3				
Toimintakate (T€)	671	-58	-51	-15	-172	-73	840	919	1 089				
Tilikauden tulos (T€)	-1 358	-58	-51	-425	-582	-483	-92	-13	268				
Aterian lautas-hinta (€ / kpl)	5,0			4,3			4,6			X			X
Lämmitys, suun. - toteutunut (T€)	0	-7	-67	-110	-113	-84	-25	17	70				
Sähkö, suun. - toteutunut (T€)	0	-6,0	-8,0	5	14	45	85	167	236				

Lautashinta tarkastellaan kvartaaleittain, muut tunnusluvut kuukausittain.
Tuloksesta puuttuu poistojen jaksotus.

Liitteenä 1 on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 31.8.2023 sekä **oheisliitteenä** henkilöstöraportti.

Valmistelija

Toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee käyttötalouden toteutuman 31.8.2023 tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 80

27.09.2023

Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteutumatilanne 31.8.2023LLJ 27.09.2023 § 80
563/02.02.00/2022

Kemijärven kaupungin talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024–2025 investointiosan mukaisesti on Tilapalvelut liikelaitoksen investointeihin varattu määrärahana vuodelle 2023 yhteensä 4 570 000 euroa.

Lisätalousarviossa on lisätty kohde Hillatien moduulirakennus ja sille määrärahaa 250 000 euroa, jolloin määräraha vuodelle 2023 on yhteensä 4 820 000 euroa.

Investointikohteet on jaettu kustannuspaikoittain seurattaviin ryhmiin:

- Keskuskeittiö
- Toimitilat Asuminen ja ympäristö
- Lapponian korjaukset ja muutokset
- Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset
- Hillatien moduulirakennus
- Pienet hankkeet

Toimitusjohtaja raportoi investointien toteutumatilanteesta johtokuntaa vähintään kolmen kuukauden välein. Investointimenojen toteuma poikkileikkaustilanteessa 31.8.2023 on yhteensä 2 755 931 euroa, joka toteumaprosenttina on 57.

Tilapalvelut liikelaitoksen vuoden 2023 investointien toteuma kustannuspaikoittain poikkileikkaustilanteessa 31.8.2023 on esitetty **liitteessä 2**. Toteumaraportti on otettu 18.9.2023.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi investointien toteutumatilanteen poikkileikkauspisteessä 31.8.2023.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta	§ 17	28.02.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 42	26.04.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 55	31.05.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 81	27.09.2023

Talousarvion 2023 investointiosaan tehtävä muutos / Hankesuunnitelman laadinta, korjaamo- ja huoltotilat

LLJ 27.09.2023 § 81
43/02.02.00/2023

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan päätöksen LLJ 31.05.2023 § 55 mukaisesti on asia "Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus" palautettu uudelleen valmistelun. Toimitusjohtajan kokonaisnäkömyksenä on syytä jatkaa asian valmistelua siten, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeisiin on syytä laatia vuoden 2024 aikana kaksi erillistä hankesuunnitelmaa.

Toinen hankesuunnitelma tehdään Lapin hyvinvointialueella nyt vuokralla olevaan kiinteistöön osoitteessa Pelkosenniementie 23 ja toinen hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.

Hankesuunnitelmat kustannusarvioineen teetetään ulkopuolisella asiantuntijalla. Hankesuunnitelmien valmistuttua ratkaistaan toteutusmalli ja jatkotoimenpiteet aikataulutettuna.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeeseen laaditaan vuoden 2024 aikana kaksi erillistä hankesuunnitelmaa. Toinen hankesuunnitelma tehdään Lapin hyvinvointialueella nyt vuokralla olevaan kiinteistöön osoitteessa Pelkosenniementie 23 ja toinen hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.

Lisäksi liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus suunnitellun investointimenon 885.000 € poistamista.

Päätös Muutettu päätösehdotus: Liikelaitoksen johtokunta päättää, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeeseen laaditaan loppuvuoden 2023 aikana hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 31.05.2023 § 55

Liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 26.4.2023 päättänyt, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotiloiksi esitetään pelastuslaitokselta vapautuvia tiloja.

Liikelaitoksen johtokunta	§ 17	28.02.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 42	26.04.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 55	31.05.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 81	27.09.2023

Kemijärven kaupungin hallintosäännön pykälän 67 mukaisesti on talousarvioon tehtävät muutokset esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus on varattu investointimenona 885.000 €.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus suunnitellun investointimenon 885.000 € poistamista.

Päätös Liikelaitoksen johtokunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

LLJ 26.04.2023 § 42

Korjaamo- ja huoltotilat hankeryhmä on kokouksessaan 21.3.2023 laatinut ennakkovaikutusten arviointitaulukon version 1.0. Lisäksi työryhmä on tehnyt katselmuksen 28.3.2023 asuminen ja ympäristö vastuualueella tällä hetkellä käytössä oleviin rakennuksiin.

Alustavan ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella edullisimmaksi vaihtoehdoksi kaupungin talouden kannalta muodostuisi siirtyminen pelastuslaitokselta vapautuviin tiloihin. Alustava tiedossa oleva ajankohta olisi vuonna 2026, tästä ei kuitenkaan ole tarkempaa päätöstä olemassa. Hallitilojen ongelmaksi muodostuu tilojen pieni koko verrattuna sinne sijoitettavaan kalustoon. Muilta osin rakennuksista löytyy hyväkuntoista tilaa eri tarkoituksiin nähden.

Toiseksi edullisimmaksi vaihtoehdoksi muodostui nykyiset, osoitteessa Varikkotie 1 olevat tilat. Rakennuksesta on tällä hetkellä vastuualueella vuokralla kaksi erillistä hallitilaa sekä sosiaalitilat. Rakennuksen osalta ei ole syytä lähteä tekemään laajempaa peruskorjausta vaan se voi toimia väliaikaisena ratkaisuna ennen uusia tiloja. Rakennus laitetaan aktiiviseen myyntiin vuoden 2023 aikana.

Kallein selvityksessä ollut vaihtoehto on kokonaan uuden teollisuushallin rakennuttaminen. Tehdyn katselmuksen perusteella paras vaihtoehto rakennuksen sijainnille olisi nykyinen, osoitteessa Varikkotie 8 oleva tonttialue. Mikäli investointipäätöksessä päädytään tähän ratkaisuun, on tarpeen samalla purkaa pois alueella olevat vanhat ja käyttökeltottomat rakennukset, samalla saataisiin tilaa uudelle hallille ja alue siistittyisi. Purkukustannukset täytyy varata liikelaitoksen käyttötalouteen erikseen.

Liikelaitoksen johtokunta	§ 17	28.02.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 42	26.04.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 55	31.05.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 81	27.09.2023

Liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 28.2.2023 päättänyt, että ennakkovaikutusten arvioinnin lisäksi nimetty työryhmä laatii hankkeesta hankesuunnitelman. Toimitusjohtajan arvion mukaan on ennen kaupunginvaltuuston tekemää investointipäätöstä syytä laatia tarpeeksi kattava hankesuunnitelma ainoastaan uusinvestoinnista liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi.

Hankesuunnitelmaan tulee liittää myös suunnitelma asuminen ja ympäristö vastuualueen tarvitsevista, liikelaitokselta vuokrattavista, tiloista/rakennuksista 1.1.2024 lähtien. Hankesuunnitelman laadinnassa työryhmä voi käyttää tarvittaessa apuna konsulttityötä (vrt. keskuskeittiö hanke). Hankesuunnitelman tarvittava laajuus on kuvattu em. liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa.

Ennakkovaikutusten arviointitaulukko versio 1 **oheismateriaalina**.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää, että työryhmä laatii hankesuunnitelman uusinvestoinnin osalta. Hankesuunnitelmaan lisätään suunnitelma asuminen ja ympäristö vastuualueen tarvitsemista, liikelaitokselta vuokrattavista, tiloista/rakennuksista 1.1.2024 lähtien. Lisäksi hankesuunnitelmaan arvioidaan purkukustannusten suuruus. Hankesuunnitelma tuodaan sen valmistuttua liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle tehtävää investointipäätösesitystä varten.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Välikangas jäväsi itsensä ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1 § kohta 4, palvelussuhdejäävi).

Liikelaitoksen johtokunta päätti, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotiloiksi esitetään pelastuslaitokselta vapautuvia tiloja.

Markku Harju poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17:44.

LLJ 28.02.2023 § 17

Kemijärven kaupungin hallintosäännön (66 §) mukaisesti tulee investoinneista tehdä ennakkovaikutusten arviointi ennen valtuustokäsittelyä. Investointipäätöksen teon pohjaksi täytyy hankkeesta "Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus" laatia ennakkovaikutusten arvioinnin lisäksi hankesuunnitelma.

Hankesuunnitelma laaditaan laajuudeltaan ja laadultaan sellaiseksi, että sen pohjalta voidaan tehdä investointipäätös kaupungin valtuustossa.

Liikelaitoksen johtokunta	§ 17	28.02.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 42	26.04.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 55	31.05.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 81	27.09.2023

Hankesuunnitelmavaiheessa määritellään hankkeen toteutus, aikataulu sekä kustannusarvio. Suunnitelmassa tulee olla mukana myös tarvittavat havainne- ja pohjakuvat (esim. ARK-kuvat) rakennuksesta sekä sen sijoittumisesta rakennuspaikalle, mikäli kyseessä on uusi rakennus.

Hankkeen kustannusarvion tulee sisältää kaikki ne kustannukset, joita sen toteuttaminen sisältää (RLVISA - asiantuntijoiden käyttö kustannusarvion laadinnassa). Kustannusarvion tulee sisältää myös mahdolliset olemassa olevien rakennusten / rakenteiden purkutyöt.

Hankesuunnitelman laadinnan suorittamiseksi perustetaan työryhmä, jonka muodostaa Markku Taavo, Eero Saarijärvi, Martti Valkola, Sanna Välikangas, Kauko Jaakkola ja Sirpa Masalin. Ryhmän puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Markku Taavo. Puheenjohtaja raportoi tehdystä työstä liikelaitoksen toimitusjohtajaa.

Hankesuunnitelma tuodaan sen valmistuttua Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi ja valmisteltavaksi investointipäätöksen tekoa varten.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää asettaa esittelytekstissä mainitun työryhmän laatimaan ennakkovaikutusten arvioinnin ja hankesuunnitelman hankkeesta "Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus". Työryhmän puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Tilapalvelut liikelaitoksen isännöitsijä Markku Taavo.

Päätös Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:
Ennakkovaikutusten arvioinnissa tulee ottaa kolmantena vaihtoehtona käsittelyyn myös Lapin hyvinvointialueen investointiohjelmassa oleva Kemijärven pelastusasema ja sen vaikutukset kaupungin tilavarantoon. Uusi pelastusasema on suunniteltu otettavaksi käyttöön vuoden 2026 loppuun mennessä, jonka jälkeen nykyiset pelastusaseman ja ensihoidon tilat jäävät tyhjilleen.

Päätösehdotus hyväksyttiin em. lisäyksellä.

Liikelaitoksen johtokunta § 82

27.09.2023

Teollisuuskiinteistön myynti Särkikankaalla osoitteessa Halmetie 7LLJ 27.09.2023 § 82
417/10.00.02.00/2023

Kemijärven kaupunki on saanut ostotarjouksen osoitteessa Halmetie 7 sijaitsevasta kiinteistöstä 320-2-2151-3 sekä sillä sijaitsevasta teollisuushallista. Tarjous on tehty kahden kiinteistössä toimivan ja Tilapalvelut liikelaitokseen vuokralla olevan yrityksen välille perustettavan kiinteistöyhtiön nimeen.

Kohde on ollut myynnissä Kemijärven kaupungin nettisivuilla jo usean vuoden ajan. Lisäksi kohde oli myynnissä kesän 2023 aikana Huutokaupat.com myyntialustalla, joka ei kuitenkaan johtanut liian alhaisen tarjouksen takia kaupantekoon.

Kiinteistö kuuluu voimassa olevan kaupungin kiinteistöohjelman 2023–2026 mukaisesti myytävien rakennusten salkkuun eikä sillä ole kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt eikä lähitulevaisuudessa. Kohteesta on laadittu **oheismateriaalina** oleva arviolausunto pvm:ltä 15.9.2023.

Tarjouksen mukainen ostohinta on 81 000 euroa. Lisäksi tarjouksen tekijä on laatinut vastaukset liikelaitoksen toimitusjohtajan asettamiin kysymyksiin liittyen kiinteistön käyttöön ja sen kehittämiseen. Kohteen ostotarjous, käyttösuunnitelma ja kauppakirjaluonnos **oheismateriaaleina**.

Kemijärven kaupungin hallintosäännön 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100 000 euronajaan saakka. Kiinteistöjen myynti on yksi Tilapalvelut liikelaitoksen tuottavuustoimenpide vuoden 2023 osalta.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että osoitteessa Halmetie 7 sijaitseva kiinteistö 320-2-2151-3 ja sillä sijaitseva teollisuushallirakennus myydään tehdyn ostotarjouksen ja kauppakirjaluonnoksen mukaisesti hintaan 81 000 euroa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 41
Liikelaitoksen johtokunta § 83

26.04.2023
27.09.2023

Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023

LLJ 27.09.2023 § 83
244/02.07.00/2023

Isokylän koulun osalta siellä olleet tilat ovat tyhjentyneet käyttäjistä, kun Kemijärven kaupungin kansalaisopiston toiminnat 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.

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

Liikelaitoksen johtokunta	§ 41	26.04.2023
Liikelaitoksen johtokunta	§ 83	27.09.2023

koulu), Kallaantie 20 (entinen päiväkotiki) 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. 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. Tyhjiillään 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. Suoritettussa 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.

Liikelaitoksen johtokunta § 41
Liikelaitoksen johtokunta § 83

26.04.2023
27.09.2023

Liikelaitoksen johtokunta § 84

27.09.2023

Isännöitsijän tehtävien hoito

LLJ 27.09.2023 § 84
540/01.01.03.06/2023

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Liikelaitoksen johtokunta § 85

27.09.2023

Liikelaitoksen toimitusjohtajan sijaisen määrääminenLLJ 27.09.2023 § 85
156/01.01.01.01/2023

Kemijärven kaupungin hallintosäännön, 19 § Liikelaitoksen johtaja, mukaisesti liikelaitoksen johtokunta määrää liikelaitoksen johtajalle sijaisen, joka hoitaa liikelaitoksen johtajan tehtäviä hänen ollessa poissa tai esteellinen.

Kemijärven kaupungin johtoryhmässä asiaa on käsitelty ja sen perusteella päätettiin esittää Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnalle toimitusjohtaja Esa Pöyliön sijaiseksi 1.10.2023 lähtien kaupunginjohtaja Pekka Iivari.

Valmistelija Liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja Anita Ruokamo

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta toteaa, että Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliön sijaisena 1.10.2023 lähtien toimii kaupunginjohtaja Pekka Iivari.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että Esa Pöyliö esteellisenä poistui kokouksesta, eikä osallistunut tämän asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon HL 28 § 1. kohdan mukaan (asianosainen).

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kaupunginjohtaja Pekka Iivari
Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö

Liikelaitoksen johtokunta § 86

27.09.2023

Ilmoitusasiat

LLJ 27.09.2023 § 86

Liikelaitoksen toimitusjohtajan päätös:

1.9.2023 § 6: Määrään Tilapalvelut liikelaitokseen kohdistuvien laskujen asiatarastajat, hyväksyjät ja heidän varahenkilöt 1.9.2023 alkaen päätöksen mukaisesti.

Valmistelija Toimistosihteeri Eija Kunnari, puh. 040 834 5193

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 87

27.09.2023

Muut asiat

LLJ 27.09.2023 § 87

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous pidetään keskiviikkona
25.10.2023 klo 16.00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 86, § 87

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85**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 Kemijärven kaupungin 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä päätöksen tehneelle toimielimelle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Kemijärven kaupunki

Postiosoite: PL 5, 98101 Kemijärvi

Käyntiosoite: Hallituskatu 4, 98100 Kemijärvi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kemijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 834 3849

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

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 Kemijärven kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Kemijärven kaupunki, Kirjaamo, PL 5, 98101 Kemijärvi

Käyntiosoite: Hallituskatu 4, 98100 Kemijärvi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kemijarvi.fi

Faksinumero: +358(0)16 815 589

Puhelinnumero: 040 834 3849

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00