

## Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023

LLJ 01.11.2023 § 95  
244/02.07.00/2023

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
<b>Päätösehdotus</b>	Liikelaitoksen johtokunta päättää, että rakennukset osoitteissa Koulukuja 15–17 (Isokylän koulun uusi osa) sekä Seminaarinkatu 7 (entinen Särkelän koulu) suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.1.2024 lähtien.
<b>Päätös</b>	Anita Ruokamo esitti, että päätösesitys hyväksytään muutoin, mutta rakennukset suljetaan pois lämmityksen piiristä 1.6.2024 lähtien. Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti esityksen.

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 Sääreä, 040 568 2130
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Iivari Pekka Kemijärvi
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian liikelaitoksen johtokunnan päätettäväksi, koska kiinteistöjen lämmityksestä päättäminen kuuluu liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan.
<b>Päätös</b>	Merkittiin, että Jukka Kortelainen ja Sanna Välikangas jäävänsä ja poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (HL 28 § 5, yhteisöjäävi, liikelaitoksen johtokunnan jäseniä)  Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Tilapalvelut liikelaitos

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.

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
<b>Päätösehdotus</b>	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.
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.

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. 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
<b>Päätösehdotus</b>	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.
<b>Päätös</b>	<p>Aulikki Imporanta esitti Sanna Välikankaan, Juha Pikkaraisen ja Matti Hietasen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty liikelaitoksen toimitusjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.</p> <p>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.</p>