

## 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 (Kiehispiiritti) 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.

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 kehittämistä 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 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 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 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 käyttökielossa 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 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. Tyhjiään 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.