

Lämmityksen piiristä poistettavat rakennukset vuonna 2023

LLJ 13.11.2024 § 92
244/02.07.00/2023

Kemijärven kaupunki / Tilapalvelut liikelaitos on vastaanottanut 5.11.2024 Isokylän kyläyhdistys ry:n puolesta lähetetyn esityksen. Kyläyhdistys esittää lähetetyssä sähköpostiviestissä, että Tilapalvelut liikelaitos myöntäisi Isokylän koulurakennuksen lämmitykseen määrärahan tulevan lämmityskauden syksy 2024 – kevät 2025 lämmitysöljyn ostoon. Esitys on perusteltu **liitteenä 7** olevassa sähköpostiviestissä.

Tilapalvelut liikelaitos ei tule myöntämään erillistä määrärahaa hakijalle vaan mahdollinen toimenpide asian suhteen tapahtuisi lämmitysöljyn hankintana liikelaitoksen taholta.

Liikelaitoksen toimitusjohtaja on saanut 7.11.2024 tiedon, että lämmitysöljy on loppumassa ja rakennus on menossa kylmilleen. Rakennuksen kylmilleen menon ja käynnissä olevan kehityshankkeen vuoksi ovat liikelaitoksen toimitusjohtaja ja johtokunnan puheenjohtaja päätyneet kiireelliseen ratkaisuun, että liikelaitos tilaa tarvittavan määrän lämmitysöljyä kehityshankkeen ajaksi.

Sirpa Ollila esittelee kehityshanketta kokouksen alussa.

Isokylän kyläyhdistys ry:n sähköpostiviesti pvm:ltä 5.11.2024 **liitteenä 7**.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi lämmityksen suhteen tehdyn ratkaisun ja saadun informaation käynnissä olevasta kehityshankkeesta.
Päätös	Liikelaitoksen johtokunta päätti, että Isokylän koulun lämmittämistä jatketaan 30.4.2025 saakka.
	Tuula Kuvaja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17:45.

LLJ 29.05.2024 § 47

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 (Kiehispiirtti) 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 Seminaarinkatu 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 Seminaarinkatu 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 kehittämisestä ja markkinoinnista, toimitilojen rakennuttamisesta, ylläpidosta ja vuokrauksesta.

Liitteinä 4 ja 5 on Isokylän koulusta tehty tutkimusraportit sekä **liitteenä 6** on Särkelän koulusta tehty tekninen riskiarvio.

Valmistelija Hallintojohtaja Marjo Säärelä, 040 568 2130

Esittelijä Kaupunginjohtaja Iivari 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 itsensä 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.