

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus  | § 170 | 01.06.2020 |
| Kaupunginhallitus  | § 12  | 18.01.2021 |
| Kaupunginvaltuusto | § 25  | 15.02.2021 |
| Kaupunginhallitus  | § 135 | 19.04.2021 |
| Kaupunginhallitus  | § 217 | 14.06.2021 |
| Kaupunginhallitus  | § 280 | 23.08.2021 |

## **Valtuustoaloite Seminaarin päärakennus**

204/06.061/2020, 547/54.546/2020

KH 01.06.2020 § 170

Vasemmistoliiton Kemijärven valtuustoryhmä on tehnyt 27.4.2020 valtuustoaloitteen entisen Seminaarin päärakennuksen käyttämisestä uudenaikaisena yritystalona. Aloitteessa esitetään, että asiasta tehdään selvitys uudenaikaisen yritystalonsijainnuksesta ko. rakennukseen. Valtuustoaloite **liitteenä 10.**

Mikäli koulurakennusta lähdetään muuttamaan toimistokäyttöön, vaatii se aina rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen ja myös tiettyjä muutostöitä, joita toimistotyötilat tulevat vaatimaan. Jotta tarvittaviin kustannuksiin vaatiin muutoksiin olisi järkevä lähteä vaatisi se jo etukäteen tarvittavan määrän tiloihin sitovasti tulevia vuokralaisia.

Hoitomenovuokran lisäksi asiakkailta tulisi myös periä pääomavuokraa valtuustoaloitteesta poiketen, jotta muutostöiden aiheuttamat kustannukset saadaan kuoletettua.

Kemijärven kaupungilla on tällä hetkellä vapaata toimistotilaa mm. Vapaudenkadulla sijaitsevassa toimitalossa, jossa on jo vuokralaisina useita yritystoimintaa harjoittavia yrityksiä ja toimijoita. Myös yksityisillä on kohtuullisen hyvin tarjolla vapaata toimitilaa.

Yritysten vaatimukset toimitilojen osalta ovat nykypäivänä korkeat liittyen hyvään sisäilmaan, tilojen käytettävyyteen, nopeisiin nettiyhteyksiin, jne. Näkisimme että ensisijaisesti Kemijärveltä toimitiloja etsiville yrityksille kannattaa tarjota valmiita ratkaisuja (kuten Vapaudenkadun tilat), joissa tarvittavat em. perusedellytykset ovat jo olemassa ilman uusia investointeja. Yritys- ja elinkeinopalveluilla ei ole tällä hetkellä tiedossa yritystoimintaa, jolla olisi liiketoimintalähtöistä tarvetta esitetyille päärakennukselle yrityskäyttöön muutettuna.

Kemijärven kaupunki katsoo, että tällä hetkellä ei ole tarvetta lähteä tekemään erillistä selvitystä tai vielä muuttamaan aloitteen kohteena olevaa koulurakennusta yritystaloksi.

Vastauksen valtuusaloitteeseen laativat Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö sekä Kemijärven Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Jari Paloniemi.

(Toimitusjohtaja Esa Pöyliö 040 610 9738)

**Päätösehdotus (kaupunginjohtaja):** Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että tällä hetkellä ei ole tarvetta lähteä tekemään erillistä selvitystä tai vielä muuttamaan aloitteen kohteena olevaa koulurakennusta yrittäjäalaksi. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle aloitteen loppuunkäsittelyksi yllä olevin perusteluin.

**Päätös:** Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Liikelaitos yhdessä kehitysyhtiön ja kaupunkiorganisaation kanssa selvittää hankemahdollisuutta käytöstä poistettujen ja poistuvien kiinteistöjen uusiokäytön suhteen.

Tiedoksi: Vasemmistoliiton Kemijärven valtuustoryhmä  
Tilaliikelaitos  
Elinkeinopalvelut / Kemijärven Kehitys Oy

KH 18.01.2021 § 12

**Liitteenä 8** valtuustoaloite.

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta on 26.8.2020 perustanut työryhmän laatimaan Kemijärven kaupungin kiinteistöohjelman ajalle 2021 - 2025. Työryhmä on saanut työnsä päätökseen 17.12.2020. Työryhmä on laatinut toimenpideohjelman eri tyyppisille kiinteistökohtaisille ratkaisuille.

Raportin yhtenä loppuyhteenvedon toimenpiteenä on kirjattu käytöstä poistettujen rakennusten osalta hankemahdollisuuden selvittäminen niiden uusiokäytön suhteen. Hankemahdollisuus selvitetään yhdessä Tilapalvelut liikelaitoksen ja Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa vuoden 2021 aikana.

**Päätösehdotus (kaupunginjohtaja):** Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle tiedoksi, että Tilapalvelut liikelaitos ja Kemijärven Kehitys Oy selvittävät yhdessä vuoden 2021 aikana hankemahdollisuuden käytöstä poistettujen rakennusten uusiokäytön suhteen.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että aloite katsotaan loppuun käsitellyksi.

**Päätös:** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti muutettuna: Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle tiedoksi, että Tilapalvelut liikelaitos ja Kemijärven Kehitys Oy selvittävät yhdessä vuoden 2021 kesäkuun loppuun mennessä hankemahdollisuuden käytöstä poistettujen ja poistuvien rakennusten uusiokäytön suhteen.

KV 15.02.2021 § 25

**Liitteenä 22** on edellä mainittu liite nro 8 (valtuustoaloite).

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi: Pikkarainen Juha  
Liikelaitos  
Kemijärven Kehitys Oy

KH 19.04.2021 § 135

Tilapalvelut liikelaitoksen ja Kemijärven Kehitys Oy:n toimesta on selvitetty valtuuston päätöksen mukaisesti käytöstä poistettujen ja poistuvien rakennusten uusiokäytön mahdollisuutta.

Selvityksen mukaan pääosin poistettujen ja poistuvien rakennusten kunto on sellainen, että niiden käyttöönotto ja korjaus eivät ole kannattavaa toimintaa. Selvitys **liitteenä 12**.

**Päätösehdotus (kaupunginjohtaja):** Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja esittää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että aloite katsotaan loppuun käsitellyksi.

**Päätös:** Kaupunginhallitus palautti tämän asian uuteen valmisteluun.

KH 14.06.2021 § 217

Valtuustoaloite **liitteenä 13** ja selvitys **liitteenä 14**.

Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja on yhdessä kaupunginjohtajan kanssa pyytänyt johtavalta terveystarkastajalta arviota liittyen entisen Seminaarin päärakennuksen uudelleen käyttöön. Alkuperäisessä valtuustoaloitteessa on käyttötarkoituksena esitetty uudenlaisen yritystalon sijoittumisesta em. rakennukseen.

Johtava terveystarkastaja on laatinut asiasta **liitteen 15** mukaisen lausunnon 28.5.2021. Lausunnon mukaan rakennusta ei ole syytä käyttää ilman korjaustoimenpiteitä, eli todettu terveyshaitta tulee poistaa ennen mahdollista käyttöönottoa. Mahdolliset korjaustyöt vaativat erillisen korjaussuunnitelman ja lisätutkimukset rakennevaurioiden kartoittamiseksi.

Rakennuksen osalta on tehty vastaava selvitys 25.5.2015 jonka lopputuloksena on johtava terveystarkastaja todennut samat terveyshaittaa aiheuttavat seikat kuin tässä uusimmassa selvityksessä.

Saadun selvityksen perusteella tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja toteaa, että osoitteessa Seminaarinkatu 7 olevan rakennuksen osalta ei ole kokonaistaloudellisesti perusteltua lähteä laajamittaisiin sekä kustannuksiltaan korkeisiin lisätutkimuksiin ja korjaustoimenpiteisiin, jotta rakennus saataisiin siihen tilaan, että siellä ei olisi enää terveyshaittaa aiheuttavia vaurioita.

Kemijärven kaupungissa poistuu lähiaikoina useita rakennuksia ns.

aktiivikäytöstä ja niiden jokaisen osalta käydään keskustelua mahdollisesta jatkokäytöstä.

(Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738)

**Päätösehdotus (kaupunginjohtaja):** Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että aloite katsotaan loppuun käsitellyksi.

**Päätös:** Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

KH 23.08.2021 § 280

Valtuustoaloite **liitteenä 6** ja selvitys **liitteenä 7**. Johtavan terveystarkastajan lausunto **liitteenä 8**.

Tilapalvelut liikelaitos on teettänyt ulkopuolisella taholla, Vahanen rakennusfysiikka Oy:llä riskikartoituksen Särkelän koulusta osoitteessa Seminaarinkatu 7. Riskikartoituksen tarkoituksena oli arvioida, että onko rakennuksen käyttöönotto nykytilanteessa suositeltavaa ja/tai millaisia toimia tarvitaan, jotta rakennuksen käyttöönotto olisi mahdollista.

Riskikartoitusraportin ja johtavan terveystarkastajan lausunnon perusteella voidaan todeta, että ko. rakennuksen osalta ei ole kokonaistaloudellisesti perusteltua lähteä raportin vaatimiin peruskorjauksiin tai lisäselvityksiin sekä lisätutkimuksiin. Tämän takia ei Särkelän kouluun siis voida siirtää tällä hetkellä mitään sellaista toimintaa jossa rakennuksessa oleskelevilla henkilöillä olisi mahdollisuus altistua sisäilman epäpuhtauksille.

Mikäli rakennuksen osalta tehtäisiin päätös laajoista korjauksista ja tutkimuksista tulisi ne sisällyttää tulevien vuosien talousarvioiden investointiosiin. Lisäksi tulisi saada sitovat ja pitkäaikaiset vuokrasopimukset mahdollisilta, tulevilta tilojen käyttäjiltä.

Edellä oleviin seikkoihin viitaten liikelaitoksen toimitusjohtaja toteaa, että valtuustoaloite liittyen Seminaarin päärakennukseen ei ole kannatettava. Riskiarvio **liitteenä 9**.

(Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738)

**Päätösehdotus (kaupunginjohtaja):** Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että aloite katsotaan loppuun käsitellyksi.

**Päätös:** Päätösehdotus hyväksyttiin.

