

Elinvoimalautakunta

19.02.2025

---

**Aika** 19.02.2025 klo 14:00 - 15:00**Paikka** Valtuustosali, kaupungintalon 9. krs**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 10	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 11	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 12	Kadun nimeäminen Satamankankaan uudelle asemakaava-alueelle	5
§ 13	Tyttölyseon asemakaavan muutos korttelissa 148 (keskustan yläkoulun kaavamuutoksen käynnistäminen)	6
§ 14	Valtuutettu Hannu Peurasaaren ja neljän muun valtuutetun aloite pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioimisesta kaupungin yritysvuokratontin lunastushinnassa	13
§ 15	Elinvoimatoimialan talousseuranta 2025	16
§ 16	Kemin kaupunkistrategia 2022-2025 / toteutuma 2024 elinvoimatoimiala	17
§ 17	Elinvoimatoimialan käyttösuunnitelman 2025 hyväksyminen ja talousarvion 2025 täytäntöönpano-ohje	19
§ 18	Elinvoimatoimialan hankintavaltuudet 2025	20
§ 19	Elinvoimatoimialan tilannekuva sekä äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman katsaus 2025	21
§ 20	Elinvoimatoimialan tilinkäyttöoikeudet, laskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat 2025	22
§ 21	Tiedoksi saatettavat	23
§ 22	Ajankohtaiset asiat	24

Elinvoimalautakunta

19.02.2025

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Klo</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Tuokila Eero	14:00 - 15:00	Puheenjohtaja	
	Puro Juha	14:00 - 15:00	Varapuheenjohtaja	
	Alasaarela Miia	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Helske Kalle	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Koivulehto Mikko	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Kunnari Jukka	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Pehkonen Pirkko	14:00 - 15:00	Jäsen	
	Piiparinen Mika	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Sipola Anne	14:00 - 15:00	Jäsen	Etänä
	Huusko Kalle	14:00 - 15:00	KH:n edustaja	Etänä
<b>Muu</b>	Heikka Kimmo	14:00 - 15:00	Elinvoimajohtaja	
	Alila Hanna	14:00 - 15:00	Sihteeri	
	Hakala Riitta	14:00 - 15:00	Työllisyysjohtaja	
	Rantajärvi Paulus	14:00 - 15:00	Kaupungingeodeetti	
<b>Poissa</b>	Kumpula Anniina			
	Mäkelä Eevi			

---

**Käsitellyt asiat**

10 - 22 §

---

**Allekirjoittajat**Eero Tuokila  
puheenjohtajaHanna Alila  
sihteeriKalle Helske  
pöytäkirjantarkastajaJukka Kunnari  
pöytäkirjantarkastaja

---

**Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu Kemin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.**

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**  
Yleisessä tietoverkossa

**Elinvoimalautakunta**

§ 10

19.02.2025

**Lailisuus ja päätösvaltaisuus**

**Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 10**

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Elinvoimalautakunta**

§ 11

19.02.2025

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 11**

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Kalle Helske ja Anniina Kumpula.

**Päätös**

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Kalle Helske ja Jukka Kunnari.

Elinvoimalautakunta

§ 12

19.02.2025

**Kadun nimeäminen Satamankankaan uudelle asemakaava-alueelle****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 12**  
**92/10.02.06/2025****Valmistelu**

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Alueidenkäyttölaissa (§ 55) todetaan kadun nimeämisestä seuraavaa:  
*”Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.”*

Kemin kaupungin hallintosäännössä on osoitettu elinvoimalautakunnalle toimivalta nimistön muuttamisesta.

Satamankankaan asemakaavan osoitteistoa laadittaessa huomattiin, että Satamanrannan kadun numerointi aiheuttaa epäselvyyttä esimerkiksi pelastuslaitoksen kannalta, koska kulku kadulle tulee sen keskivaiheilta, eikä kadun kummastakaan päästä. Tästä syystä Satamanrannan eteläosalle annetaan nimeksi Aavanranta.

**Liitteenä** havainnekartta Satamanrannan ja Aavanrannan sijainneista.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Elinvoimalautakunta päättää nimetä Satamankankaan kadut kartassa esitetyllä tavalla.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta päätti nimetä Satamankankaan kadut kartassa esitetyllä tavalla.

## Liitteet

1 Kartta Aavanranta katu

Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

## Tyttölyseon asemakaavan muutos korttelissa 148 (keskustan yläkoulun kaavamuutoksen käynnistäminen)

### Kaupunginhallitus 31.10.2023 § 352

#### Valmistelu

Hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala, johtava rehtori Piia Hulkkonen, Ympäristöjohtaja Mika Grönvall, kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen ja kaavoitusarkkitehti Saija Alakare.

Kemin kaupunginvaltuusto päätti 2.10.2023 § 83, että yläkoulu rakennetaan joko uudisrakennuksena tai remontoituna tilana ex-terveydenhoito-oppilaitokseen.

Remontoitavaan rakennukseen mahtuu 7 -sarjainen yläkoulu, jolloin Syväkankaalla jatkaa kolmisarjainen alakoulu 2030 saakka huomioiden, että yläkoululuokkien määrä vähenee vuosittain. Alustavan teetetyt kustannusarvion mukaan remontin kustannusarvio on n. 15 M€. Mikäli kaupunki päätyy uudisrakennusvaihtoehtoon em. tontille, tarkoittaa se sitä, että optimaalinen yläkoulun koko pitkällä aikavälillä tarkasteltuna on 6-sarjainen yläkoulu, jolloin on riski, että osa kiinteistö olisi remontoitaessa vajaakäytöllä. Niinikään on huomioitava se, että vanhempien kiinteistöjen energiatehokkuus on vaikea saavuttaa, jolloin on varauduttava myös korkeampiin käyttökustannuksiin, jotka pitkällä aikavälillä voivat olla olennainen osa myös kiinteistöjen käyttötaloutta.

Uudisrakentamisen yhteydessä etuna on se, että pystytään paremmin huomioimaan oppimisympäristön edellyttämät pedagogiset vaatimukset ja niiden mukaiset ratkaisut. Tarkoituksenmukaisella mitoituksella ja nykyajan teknisillä ratkaisuilla kiinteistön käyttökulut ovat myös matalammat. Uudisrakennuksen arvioitu kustannus on 14 M€.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan keskustan yläkoulu tulisi ottaa käyttöön syksyllä 2026.

Remontoitava kiinteistö asettaa jo lähtökohtaisesti reunaehdot oppimisympäristöille. Opetustilat suunnitellaan niihin kerroksiin ja neliöihin, jotka ovat käytettävissä. Tämä ohjaa suunnittelua, jolloin kaikilta osin ei päästä joustaviin, muunneltaviin ja monikäyttöisiin opetustiloihin ja käytänteisiin. Kiinteistö on rakennettu 1953, joka alkaa olla elinkaarensa päässä, joskin sitä on osittain kunnostettu vuosien varrella. Kiinteistössä arvioitujen sisäilmaongelmien vuoksi kohdetta ei voida pitää vähäriskisenä. Remontoitaessa kohde tulee rahoittaa kaupungin omalla rahoituksella ja laina olisi kaupungin taseessa.

Uudisrakentaminen puolestaan mahdollistaisi koulurakennuksen ja tilojen optimaalisen koon, sekä monikäyttöisyyden niin pedagogisesti kuin toiminnallisesti tarkasteltuna. Opetustilat voidaan uudisrakennuksessa suunnitella siten, että tilojen käytöllä on synergiaetua toistensa kanssa etenkin erityisluokkia ajatellen. Ympäristöjen tulee olla turvallisia ja

Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

terveellisiä sekä edistää oppilaiden ikäkauden ja edellytysten mukaista tervettä kasvua ja kehitystä. Uudisrakennus Kemi Areenan viereen muodostaa pitkän elinkaaren kiinteistökokonaisuuden, joiden molempien tilat ja toiminnot tukevat ja täydentävät toisiaan. Uudisrakennus voidaan toteuttaa leasingrahoituksella.

Uudisrakennusvaihtoehdossa kaavamuutosprosessi ja hankesuunnittelu tulee käynnistää välittömästi. Alustava arvioitu aikataulu uuden yläkoulun aloittamiselle on vuonna 2027. Tätä ennen tulee hankesuunnitelman pohjalta käynnistää julkisen hankintalain (EU-kynnysarvon ylittävä) mukainen kilpailutusprosessi. Rakentamiseen tulee varata arviolta 1,5-2 vuotta. Hankesuunnitelmaa varten tulee kaupungin päättää rakennetaanko Sauvosaareen yläkoulu uudisrakennuksena vai peruskorjataanko vanha koulurakennus. Varsinaista rakennusprojektia ei voida aloittaa ennen kuin asemakaavamuutos on lainvoimainen, mutta sitä voidaan suunnitella.

Hanke vaatii asemakaavan muutoksen, joka käynnistetään kaupunginhallituksen päätöksellä. Entinen tyttölyseo on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu ja todettu rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja/tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi. Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö). Aluekokonaisuuden kuvauksessa todetaan seuraavaa: *"Kemin kirkon ympäristö on Lapin läänin ainoa 1800-luvun ruutuasemakaavaihanteen mukaisesti toteutettu kaupunkikeskusta, jonka puistokaduilla paloalueisiin jaettu kaupunkirakenne on edelleen säilynyt selkeänä kaupunkikuvassa. 1900-luvun alun kirkko ja sen ympäristössä olevat koulurakennukset 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta 1950-luvulle muodostavat kaupungin keskustassa merkittävän julkisten rakennusten kokonaisuuden. Puistokatuja varsilla säilyneet asuintalot ja purjelaivakauden satama-alue rakennuksineen kuvastavat 1800- ja 1900-lukujen vaihteen kaupunkirakentamista. (...) Kirkon kanssa kaupunkikeskustan muodostavat kaupunkikuvan kannalta merkittävään koulurakentamiseen lukeutuvat Musiikkiopisto (1899 Alb. Petrelius), Kemin lukio (1930 Hjalmar Åberg), Keskuskoulu (1936 Toivo Salervo), Vanha ammattikoulu (1939 O. J. A. Viljanen, laajennus 1945 Hannu K. Vainio) sekä entinen tyttölyseo (1953 Onni J. Ermala)." (Museovirasto <[https://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=4411](https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4411)> viitattu 26.10.2023)*

Asemakaavamuutoksessa tulee näin ollen tutkittavaksi alueen käytön mitoituksen lisäksi myös entisen tyttölyseon suojeluarvo ja kaupunkikuvallinen merkitys osana RKY-aluetta.

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää käynnistää kaavamuutosprosessin siten, että nykyisen lukion tontti ja tyttölyseon tontti yhdistetään yhdeksi kampusalueeksi, liitettynä tiiviisti Sauvosaaren liikunta-alueeseen. Tällä päätöksellä käynnistetään myös hankesuunnittelu. Lähtökohtana alueelle

Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

tulevaan hankesuunnitteluun koulukiinteistön osalta on uudisrakennus. Uudisrakennus on tilojen turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamisen sekä hyvän käytettävyyden näkökulmasta tarkasteltuna vähäriskisin. Uuden tarkoituksenmukaisen kiinteistön elinkaari on uutena merkittävästi pidempi ja myös käyttökustannuksiltaan pienempi kuin entisen remontointi. Uudisrakennus voidaan toteuttaa myös leasing-mallilla, jolloin kaupungin taseeseen ei tule velkaa ja kustannus maksetaan käyttötalouden kuluissa käytön aikana. Kaavamuutosprosessin ja hankesuunnittelun etenemisestä informoidaan kaupunginhallitusta ja ao. lautakuntia säännöllisesti. Kaavamuutosprosessista vastaa elinvoimalautakunta ja hankesuunnittelusta vastaa hyvinvointilautakunta yhdessä ympäristölautakunnan kanssa, joka toteuttaa teknistä toteutusta. Hanke kattaa siis käytännössä kaikki toimialat. Suunnittelua tulee toteuttaa poikkihallinnollisesti toimialarajat ylittäen.

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavamuutosprosessin siten, että nykyisen lukion tontti ja tyttölyseon tontti yhdistetään yhdeksi kampusalueeksi, liitettynä tiiviisti Sauvosaaren liikunta-alueeseen. Tällä päätöksellä käynnistetään myös hankesuunnittelu. Lähtökohtana alueelle tulevaan hankesuunnitteluun koulukiinteistön osalta on uudisrakennus. Uudisrakennus on tilojen turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamisen sekä hyvän käytettävyyden näkökulmasta tarkasteltuna vähäriskisin. Uuden tarkoituksenmukaisen kiinteistön elinkaari on uutena merkittävästi pidempi ja myös käyttökustannuksiltaan pienempi kuin entisen remontointi. Uudisrakennus voidaan toteuttaa myös leasing-mallilla, jolloin kaupungin taseeseen ei tule velkaa ja kustannus maksetaan käyttötalouden kuluissa käytön aikana. Kaavamuutosprosessin ja hankesuunnittelun etenemisestä informoidaan kaupunginhallitusta ja ao. lautakuntia säännöllisesti. Kaavamuutosprosessista vastaa elinvoimalautakunta ja hankesuunnittelusta vastaa hyvinvointilautakunta yhdessä ympäristölautakunnan kanssa, joka toteuttaa teknistä toteutusta. Hanke kattaa siis käytännössä kaikki toimialat. Suunnittelua tulee toteuttaa poikkihallinnollisesti toimialarajat ylittäen.

## Elinvoimalautakunta 25.09.2024 § 67

### Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare 16.9.2024, puh. 0504102969.

Kaupunki käynnisti tyttölyseota ja ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen siitä lähtökohdasta, että olemassa oleva entinen tyttölyseo voitaisiin purkaa ja sen tilalle voitaisiin rakentaa uudisrakennus.

Laaditussa kaavaluonnoksessa oli poistettu tyttölyseon suojelumerkintä. Valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika 19.6.-16.8.2024 lausuntoja saatiin yhteensä viisi (5) kappaletta; Lapin liitolta



Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

Lapin Pelastuslaitokselta, Kemin Energia ja Vesi Oy:ltä, Tornionlaakson museolta ja Lapin Ely-keskukselta. Lausuntojen merkittävin sisältö koski rakennussuojelua ja kohteen kaupunkikuvallista arvoa. Sekä museoviranomainen, että Lapin Ely-keskus pitivät tärkeänä rakennussuojelun säilyttämistä kaavassa.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 61 kappaletta, joissa osassa useita allekirjoittajia. Poikkeuksetta mielipiteiden sisältö oli rakennussuojelun purkamista vastaan – rakennus koetaan kaupunkikuvassa tärkeänä ja moni mainitsi rakennuksen olevan heille henkilökohtaisesti tuttu ja merkityksellinen.

**Esittelijä** Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus** Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaavamuutoksen valmistelun tavoitteeksi asetetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavamuutoksen tutkiminen siitä lähtökohdasta, että entisessä tyttölyseon rakennuksessa säilytetään suojelumerkintä kokonaan tai osittain. Päätöspykälä tarkastetaan kokouksessa.

**Päätös** Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaavamuutoksen valmistelun tavoitteeksi asetetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavamuutoksen tutkiminen siitä lähtökohdasta, että entisessä tyttölyseon rakennuksessa säilytetään suojelumerkintä kokonaan tai osittain. Päätöspykälä tarkastettiin kokouksessa.

## Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 293

**Valmistelu** Lautakunnan esityksen osalta muutos aiempaan kaavamuutokseen tarkoittaa käytännössä kokonaisuutena sitä, että maankäyttö pysyy ennallaan, mutta ns. Tyttölyseo kiinteistönä peruskorjattaisiin opetuskäyttöön. Prosessin aiemmassa vaiheessa ja kaupunginhallituksen päätöksessä 31.10.2023 lähtökohdana oli, että kaavamuutoksessa pyritään ensisijaisesti toteuttamaan pääpainona kiinteistön turvallisuus- ja terveellisyys oppilaille sekä kiinteistön merkittävästi pienempi kustannus niin investoinnin kuin ylläpidon osalta. Peruskorjaus vaihtoehtona on tältä osin selkeästi kustannuksiltaan väistämättä kalliimpi sekä riskienhallinnan osalta ja kiinteistön turvallisuuden ja terveellisyyden varmistamisen kannalta heikompi. Nämä tekijät on hyvä huomioida päätöksenteossa.

Kaavamuutoksesta annetuissa lausunnoissa oli keskeisimmin esillä kaupunkikuvalliset arvot ja huoli kaupunkikuvan mahdollisista muutoksista kaavamuutoksesta johtuen. Riskien ja kustannusten kasvamiseen ei lausunnoissa kiinnitetty juurikaan huomiota, mutta lausunnoista saatu palaute puoltaa selkeästi rakennuksen peruskorjausta riskeistä huolimatta.

Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee Elinvoimalautakunnan päätöksen tietoon saatetuksi ja päättää, että ko. kaavamuutoksen valmistelun tavoitteeksi asetetaan kaavamuutoksen tavoitteet kuten aiemminkin, sillä täsmennyksellä, että entisessä tyttölyseon rakennuksessa säilytetään suojelumerkintä kokonaan tai osittain siten, että kaupunkikuvalliset arvot eivät kiinteistön osalta oleellisesti heikkene. Prosessissa on edelleen kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuden ja terveellisyys ja opetuskäytön toiminnallisuuden toteutumiseen oppilaiden ja opetuksen järjestämisen näkökulmasta.

**Päätös** Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus merkitsi Elinvoimalautakunnan päätöksen tietoon saatetuksi ja päättää, että ko. kaavamuutoksen valmistelun tavoitteeksi asetetaan kaavamuutoksen tavoitteet kuten aiemminkin, sillä täsmennyksellä, että entisessä tyttölyseon rakennuksessa säilytetään suojelumerkintä kokonaan tai osittain siten, että kaupunkikuvalliset arvot eivät kiinteistön osalta oleellisesti heikkene. Prosessissa on edelleen kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuden ja terveellisyys ja opetuskäytön toiminnallisuuden toteutumiseen oppilaiden ja opetuksen järjestämisen näkökulmasta.

**Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 13**  
**609/10.02.03/2023**  
**570/00.01.05/2023**

**Valmistelu** Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Kaavoitus on valmistellut tyttölyseon asemakaavan muutosehdotuksen. Toisen valmisteluvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä 9. – 30.10.2024. Lausuntoja saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin liitolta, Kemin Energia ja Vesi Oy:ltä, Pelastuslaitokselta ja Tornionlaakson museolta. Mielenpitoja ei jätetty. Valmisteluvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet on koottu erilliseksi yhteenvedoksi.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueen kehittäminen yhtenäiseksi koulukampusalueeksi turvallisuuden ja terveellisyys ja opetuskäytön toiminnallisuuden toteutumiseen oppilaiden ja opetuksen järjestämisen näkökulmat huomioiden sekä mahdollistaa tyttölyseon suojelumerkinnän säilyttäminen kokonaan tai osittain siten, että kaupunkikuvalliset arvot eivät kiinteistön osalta oleellisesti heikkene.

Kaupunginhallitus	§ 352	31.10.2023
Elinvoimalautakunta	§ 67	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 293	30.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 13	19.02.2025

Perusopetuksen ja tilapalvelujen toimesta tilattiin konsultilta tilojen sijoittumistarkastelu, jonka pohjalta asemakaavaehdotus valmisteltiin. Ehdotus perustuu kaavaluonnokseen VE2, jossa rakennussuojelu koskee ainoastaan entisen tyttölyseon rakennuksen Meripuistokadun puoleista rakennusosaa. Muilta osin tontille saa osoittaa uutta rakentamista. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=1.0$  ja maksimikerroslukumäärä on 5 kerrosta. Urheilukadun osa on osoitettu asemakaavassa pihakaduksi.

Asemakaavatarkastajien näkemyksiä tiedusteltiin sähköpostitse. Kemian Energia ja Vesi Oy nosti esiin tontin urheilukentän puoleiset muutokset sekä uuden sähkömuuntoaseman ja kaapeleiden sijainnit. Muilla tarkastajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotuksesta on tehty yritysvaikutusten arviointi. Sen johtopäätöksissä todetaan: *"Kaavamuuotos toteuttaa kaupungin strategiaa ja mahdollistaa yhden yläkoulun sijoittumisen keskustaan."*

**Liitteenä** koosteet valmisteluaineistojen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin valmistellut vastineet sekä asemakaavaehdotus. **Oheismateriaalina** kaavaselostus liitteineen.

**Esittelijä** Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus** Lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston, hyväksyy valmisteluaineistojen lausuntoihin ja mielipiteisiin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

**Päätös** Lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston, hyväksyi valmisteluaineistojen lausuntoihin ja mielipiteisiin esitetyt vastineet ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

#### Liitteet

1. valmisteluvaiheen palautteet ja vastineet tyttölyseon kaavamuuotos
2. Tyttölyseon 2. valmisteluvaiheen lausunnot ja niiden vastineet
3. Kartta tyttölyseon kaavaehdotus 29.1.2025

#### Oheismateriaali

Selostus, tyttölyseon asemakaavan muutos 11.2.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tyttölyseon asemakaavan muutos 29.1.2025

Kaupunginvaltuusto	§ 15	31.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 61	21.02.2022
Elinvoimalautakunta	§ 14	19.02.2025

## **Valtuutettu Hannu Peurasaaren ja neljän muun valtuutetun aloite pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioimisesta kaupungin yritysvuokratontin lunastushinnassa**

**Kaupunginvaltuusto 31.01.2022**

Valtuutettu Hannu Peurasaari esitti seuraavan aloitteen:

Valtuustoaloite pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioimisesta kaupungin yritysvuokratontin lunastushinnassa.

Kaupungin vuokratontin vuokraajalla on oikeus ostaa tontti omaksi. Tontit myydään kaupunginvaltuuston hyväksymillä yksikköhinnoilla, jotka on sidottu elinkustannusindeksiin. Kaupunki alentaa tontin myyntihintaa tietyillä vuokra-aikaan liittyvillä edellytyksillä. Mikäli omakotitalon tontin vuokrasopimus on ollut voimassa vähemmän kuin 5 vuotta, alennetaan myyntihintaa 20 prosentilla ja 10 prosentilla, mikäli vuokrasopimus on ollut voimassa enintään 10 vuotta. Yritystontteja hinnanalennus ei koske.

Lukuisat kemiläiset yrittäjät harjoittavat liiketoimintaa yrityksen omistamassa liiketilassa kaupungin omistamalla vuokratontilla. Varsin monet yritykset ovat toimineet vuokraamallaan liiketontilla jo pitkään ja maksaneet tontinvuokraa kaupungille jopa useita kymmeniä vuosia. Yrityksen pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioiminen yritystontin myyntihinnassa vilkastuttaisi liiketonttien kauppaa ja sillä olisi myös monia muita myönteisiä vaikutuksia. Se olisi positiivinen signaali kiinteistömarkkinoille. Vuokratontin ostaminen omaksi sitouttaa yrittäjän ja yrityksen aiempaa enemmän liikepaikkaansa eli Kemiin. Se myös motivoi ylläpitämään ja kehittämään toimipaikkaa ja pitämään tontin ja sen maapohjan puhtaana ja kunnossa. Toimipaikkaansa sitoutuneet ja toimintaansa kehittävät ja yritykset lisäävät samalla kaupungin elinvoimaa. Tonttikauppojen lisääntyminen lisää myös tulovirtaa kaupungin kassaan ja edesauttaa kaupunkia saavuttamaan asettamansa maa-alan ja tontinmyynnin tavoitteet.

EU:n säännökset rajoittavat yritykselle myönnettävän julkisen etuuden määrää. Aloitteessa esitettävä pitkäaikaisen vuokrasuhteen johdosta myönnettävä 10 tai 15 prosentin alennus yritystontin kauppahinnasta on linjassa ja sovussa EU:n valtioneuvoston päätösten kanssa, koska alennus euromääräisesti asettuu komission de minimis-asetuksen eli vähämerkityksellistä tukea koskevan komission asetuksen (1407/2013) asettaman rajan alapuolelle.

Esitämme valtuustoaloitteena, kaikki edellä kerrottu perustelu huomioon ottaen, että kaupunki päättää myöntää pitkäaikaisen yritystontin vuokrasuhteen perusteella alennusta tontin myyntihinnasta seuraavasti: yli 10 vuotta vuokrasuhteessa olleelle yritykselle 10 prosentin ja yli 20 vuotta vuokrasuhteessa olleelle yritykselle 15 prosentin alennuksen yritystontin myyntihinnasta, kun yritys päättää ostaa vuokratontin itselleen. Uusissa vuokrasopimuksissa tämä asia voitaisiin kirjata vuokrasopimukseen.

Kaupunginvaltuusto	§ 15	31.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 61	21.02.2022
Elinvoimalautakunta	§ 14	19.02.2025

Aloitteessa mainittu alennus voitaisiin ulottaa koskemaan myös yhteisöjä ja säätiöitä.

**Päätös** Aloite lähetettiin kaupunginhallitukselle tarvittavia toimenpiteitä varten.

### Kaupunginhallitus 21.02.2022 § 61

#### Valmistelu

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee aloitteen tietoon saatetuksi ja ohjaa sen elinvoimalautakunnalle huomioitavaksi osana maapoliittisen ohjelman valmistelua. Elinvoimalautakunta antaa vastauksen aloitteeseen ko. ohjelman valmistelun jälkeen.

**Päätös** Kaupunginhallitus merkitsi aloitteen tietoon saatetuksi ja päätti ohjata sen elinvoimalautakunnalle huomioitavaksi osana maapoliittisen ohjelman valmistelua. Elinvoimalautakunta antaa vastauksen aloitteeseen ko. ohjelman valmistelun jälkeen.

### Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 14 77/10.00.02/2022

#### Valmistelu

Kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, puh. 050 594 8440

Valtuutettu Peurasaaren ja neljän muun valtuutetun aloite on kannatettava.

Kaupungilla on voimassa alennusprosentit omakotitonttien osalta aloitteessa kuvatulla tavalla, mutta tämän alennuksen käyttäminen on ollut erittäin harvinaista. Enemmälti kyselyjä alennuksen suhteen on tullut tapauksissa, jolloin vuokrasopimus päättyy ja se on uusittava. Näissä tapauksissa vuokra yleensä nousee, jos sopimus on vanhan vuokrahinnoittelun mukainen. Aloitteen mukaisella menettelyllä on todennäköisesti tonttikauppaa lisäävä vaikutus.

Maankäyttö esittää aloitteen mukaista menettelyä otettavaksi käyttöön siten, että alennusprosentit koskisivat myös asuinkäyttöön kaavoitettuja tontteja ja teollisuustontteja. Omakotitalotonttien nykyisestä alennusmenettelystä voitaisiin luopua.

Kaupunginvaltuusto	§ 15	31.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 61	21.02.2022
Elinvoimalautakunta	§ 14	19.02.2025

Maankäyttö esittää, että se valmistelee aloitteen pohjalta toimintaohjeen alennusprosenttien käyttämisestä elinvoimalautakunnan päätettäväksi.

Kaupungilla on voimassa oleva maapoliittinen ohjelma.

**Esittelijä** Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus** Lautakunta päättää antaa edellä selostetun vastauksen valtuustoaloitteeseen.

**Päätös** Lautakunta päätti antaa edellä selostetun vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Elinvoimalautakunta

§ 15

19.02.2025

**Elinvoimatoimialan talousseuranta 2025****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 15  
9/02.02.02/2025**

<b>Valmistelu</b>	Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020 Elinvoimatoimialan talousarvion toteuma <u>oheismateriaalina</u> .
<b>Esittelijä</b>	Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka
<b>Päätösehdotus</b>	Elinvoimatoimialan talousarvion toteuma merkitään tiedoksi.
<b>Päätös</b>	Elinvoimatoimialan talousarvion toteuma merkittiin tiedoksi.

Elinvoimalautakunta

§ 16

19.02.2025

**Kemin kaupunkistrategia 2022-2025 / toteutuma 2024 elinvoimatoimiala****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 16**  
**691/00.01.02/2021****Valmistelu**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020,  
työllisyysjohtaja Riitta Hakala, elinkeinopäällikkö Hanna Alila,  
kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, Kivalo-opiston rehtori Päivi Remes

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunkistrategian 4.12.2023 § 110, jonka toteuttamista tukevat erilliset ohjelmat sekä toimialoittain määritellyt projektit. Strategiset päämäärät ovat Viisas Kemi, Välittävä Kemi ja Vihreä Kemi, joiden sisällöllisten kokonaisuuksien toimeenpanon kautta toimintakulttuuri muuttuu tavoitteena talouden, asiakaskokemuksen, henkilöstökokemuksen ja kestävyysmittareiden tulosten paraneminen.

Lautakunnat määrittivät talousarviolaadinnan yhteydessä oman toimialansa projektit. Elinvoimalautakunta päätti 20.09.2023 § 78 781/02.02.02/2022, että elinvoimatoimialan keskeiset elinvoimaprojektit vuodelle 2024 ovat:

- ÄRM (Äkillinen rakennemuutos): lyhyestä, äkillisestä rakennemuutoksesta pitkän aikavälin rakennemuutoksen suunnitteluun.
- TE-uudistus 2024: tehokkaasti järjestetty toiminta ja työllisyyden parantaminen.
- Maankäytössä ja kaavoituksessa tarjotaan houkuttelevaa asumista vesistöjen äärellä ja vastataan vihreän siirtymän yritysten tarpeisiin
- Matkailun ja palvelualojen kehittämissuunnitelma Master Plan Kemi 2030:n toteuttaminen: yhteismarkkinointi sekä uusien investorien ja yritysten houkuttelemine.

Valtuuston kokouksessa lisättiin kaikille toimialoille: Oulu2026 - kulttuuripääkaupunki -hanke hyödynnetään vuosina 2024 – 2026.

Elinvoimaprojektien toteuma vuodelta 2024, hyvinvointisuunnitelma, elinvoimatoimialan talousarvion toteutumisen suoritteet, hankeluettelo ja koulutussuunnitelman toteuma ovat **oheismateriaaleina**.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Elinvoimalautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkistrategian keskeisten elinvoimaprojektien, hyvinvointisuunnitelman, talousarvion suoritteiden ja koulutussuunnitelman toteutumat ja hankeluettelon ja toimittaa sen edelleen talousosastolle tilinpäätöksen 2024 valmistelua varten.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta merkitsi tiedoksi kaupunkistrategian keskeisten elinvoimaprojektien, hyvinvointisuunnitelman, talousarvion suoritteiden ja koulutussuunnitelman toteutumat ja hankeluettelon ja toimittaa sen edelleen talousosastolle tilinpäätöksen 2024 valmistelua varten.



**Elinvoimalautakunta**

§ 16

19.02.2025

Oheismateriaali

Elinvoimaprojektit toteuma 2024

Hyvinvointisuunnitelma

Viesti ja suoritteet Elinvoimatoimiala TP 2024

Hankeluettelo

Elinvoimatoimiala koulutussuunnitelma toteuma 2024

Elinvoimalautakunta

§ 17

19.02.2025

**Elinvoimatoimialan käyttösuunnitelman 2025 hyväksyminen ja talousarvion 2025 täytäntöönpano-ohje****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 17  
79/02.02.00/2025****Valmistelu**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020,  
työllisyysjohtaja Riitta Hakala, elinkeinopäällikkö Hanna Alila,  
kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, Kivalo-opiston rehtori Päivi Remes

Kemin kaupungin hallintosäännön 9. luvun § 73 mukaan lautakunta hyväksyy talousarvion perustuvan käyttösuunnitelmansa helmikuun loppuun mennessä. Käyttösuunnitelma on liitteenä.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 27.01.2025 § 20 282/02.02.00/2024 oheismateriaalina olevan talousarvion 2025 täytäntöönpano-ohjeen ja lähetti sen tiedoksi ja noudatettavaksi toimialoille.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Lautakunta hyväksyy käyttösuunnitelman ja merkitsee tiedoksi talousarvion täytäntöönpano-ohjeen.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi käyttösuunnitelman ja merkitsi tiedoksi talousarvion täytäntöönpano-ohjeen.

## Liitteet

5 Elinvoimatoimialan käyttösuunnitelma 2025

## Oheismateriaali

Talousarvion 2025 täytäntöönpano-ohje

Elinvoimalautakunta

§ 18

19.02.2025

**Elinvoimatoimialan hankintavaltuudet 2025****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 18  
81/02.08.00/2025****Valmistelu**Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020,  
elinkeinopäällikkö Hanna Alila

Kaupunginhallitus on päättänyt Kemin kaupungin hankintavaltuudet- ja rajat kokouksessaan 9.11.2020 § 401.

Elinvoimatoimialan hankintavaltuudet vuodelle 2025 on **liitteenä**.**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Lautakunta hyväksyy hankintavaltuudet vuodelle 2025.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi hankintavaltuudet vuodelle 2025.

## Liitteet

6 Hankintarajat elinvoimatoimiala 2025

Elinvoimalautakunta

§ 19

19.02.2025

**Elinvoimatoimialan tilannekuva sekä äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman katsaus 2025****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 19  
8/00.01.02/2025****Valmistelu**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020,  
työllisyysjohtaja Riitta Hakala, kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi,  
elinkeinopäällikkö Hanna Alila

Kemin kaupungin elinvoimatoimiala aloitti toimintansa 1.8.2021 organisaatiouudistuksen myötä.

- Toimialajohtaja ja tulosaluepäälliköt esittelevät lautakunnalle kokouksissa elinvoimatoimialan toiminnan tilannekuvan.

Stora Enson lakkauttamispäätös huhtikuussa 2021 käynnisti Kemin kaupungin johtamana äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman laadinnan. Valtioneuvosto hyväksyi äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman 26.6.2021.

- Toimialajohtaja esittelee ÄRM- työn tilannekatsauksen.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Elinvoimatoimialan tilannekuva sekä äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman katsaus merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Elinvoimatoimialan tilannekuva sekä äkillisen rakennemuutoksen toimintasuunnitelman katsaus merkittiin tiedoksi.

Elinvoimalautakunta

§ 20

19.02.2025

**Elinvoimatoimialan tilinkäyttöoikeudet, laskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat 2025****Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 20  
9/02.02.02/2025****Valmistelu**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka, puh. 040 555 8020, työllisyysjohtaja Riitta Hakala, kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, elinkeinopäällikkö Hanna Alila, Kivalo-opiston rehtori Päivi Remes

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 27.01.2025 § 20 282/02.02.00/2024 oheismateriaalin mukaisen talousarvion täytäntöönpano-ohjeen noudatettavaksi toimialoille. Talousarvion täytäntöönpano-ohje edellyttää hankinnoista vastaaville henkilöille tilinkäyttöoikeuksien antamista ja oikeutta hyväksyä laskuja.

Hankinnoissa tulee huomioida lisäksi henkilöille annetut enimmäishankintamäärät sekä muut kaupungin kulloinkin voimassa olevat ohjeet hankinnoista.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeeseen ja kaupungin ohjeistukseen hankinnoista tulee perehtyä omatoimisesti.

**Liitteenä** elinvoimatoimialan laskujen hyväksyjät ja tarkastajat v. 2025.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Elinvoimalautakunta myöntää tilinkäyttöoikeudet ja oikeuden hyväksyä laskuja vuonna 2025 liitteen mukaisesti.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta myönsi tilinkäyttöoikeudet ja oikeuden hyväksyä laskuja vuonna 2025 liitteen mukaisesti.

## Liitteet

7 Elinvoimatoimialan tilinkäyttöoikeudet, laskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat 2025

**Elinvoimalautakunta**

§ 21

19.02.2025

**Tiedoksi saatettavat**

**Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 21**

**Saapuneet päätökset**

Kaavoituskatsaus 2025, kaupunginhallituksen kokous 10.02.2025 § 38  
85/10.02.04/2025

**Saapuneet kirjeet**

**Tiedoksi saapuneet asiat**

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi kaavoituskatsaus 2025.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi kaavoituskatsaus 2025.

Elinvoimalautakunta

§ 22

19.02.2025

**Ajankohtaiset asiat**

**Elinvoimalautakunta 19.02.2025 § 22**

Keskustellaan ajankohtaisista asioista.

Seuraava kokous pidetään 19.3.2025 klo 14.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Seuraavan kokouksen ajankohta merkitään tiedoksi.

Keskusteltiin EK:n kuntaranking 2025 ja Suomen Yrittäjien kuntabarometrasta.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi EK:n kuntaranking 2025 ja Suomen Yrittäjien kuntabarometri.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21,  
§ 22**

#### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 12, § 18

## 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 Kemin kaupungin elinvoimatoimialan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

**Elinvoimalautakunta**  
**Valtakatu 26**  
**94100 KEMI**

Elinvoimatoimialan kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite:	Valtakatu 26, 94100 Kemi
Käyntiosoite:	Valtakatu 26, 94100 Kemi
Sähköpostiosoite:	elinvoima@kemi.fi
Puhelinnumero:	+358 40 702 9737, +358 050 431 4240

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja se on tekijän allekirjoitettava. 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 Kemlin kaupungin elinvoimatoimialan kirjaamosta.