

Lupajaosto

Aika 16.10.2025 klo 14:00 -**Paikka** Kaupungintalo, 3.kerroksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
97	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
98	Pöytäkirjan tarkastus	4
99	Y-Säätiön asuntojen vuokrat vuonna 2026 (1.1.2026 alkaen)	5
100	Lausunto Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle koskien Metsäliitto Osuuskunnan ilmoitusta vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastoinnista, Kemi (PSAVI/8966/2025)	7
101	Rakennustarkastajien myöntämät luvat ajalta 1.9.2025 - 30.9.2025	10
102	Talousarvion toteutumisvertailu	11
103	Saapuneet kirjeet	12
104	Ajankohtaiskatsaus ja ilmoitusasioita	13

Lupajaosto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Määttä Sanna Holopainen Raimo Hakanen Minna Helske Kalle	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen	
Muu	Pöykiö Risto Tiiro Mika Rantakupari Tarja	Esittelijä Esittelijä Sihteeri	

Lupajaosto

16.10.2025

97

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupajaosto 16.10.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja Sanna Määttä

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Lupajaosto

16.10.2025

98

Pöytäkirjan tarkastus

Lupajaosto 16.10.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja Sanna Määttä

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Kalle Helske ja Raimo Holopainen.

Päätös

Lupajaosto

16.10.2025

99

Y-Säätiön asuntojen vuokrat vuonna 2026 (1.1.2026 alkaen)

Lupajaosto 16.10.2025

68/10.04.00/2023

Valmistelu

ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Y-Säätiö perustettiin joulukuussa 1985 ratkomaan pahaa asuntopulaa, joka kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin. Y-Säätiön perustettavaksi määriteltiin vuokrakotien hankkiminen jo olemassa olevasta asuntokannasta yksin eläville ja asunnottomuutta kokeville.

Y-Säätiö perustettiin useiden yhteiskunnallisten tahojen toimesta. Y-Säätiön perustajayhteisöt ovat: Suomen Kuntaliitto, Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Tampereen kaupunki, Turun kaupunki, Vantaan kaupunki, Kirkkohallitus, Rakennusliitto, Suomen Mielenterveysseura ry, Suomen Punainen Risti, Rakennusteollisuus RT ja Alko Oy.

Kemin kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.12.1987 § 451 päättänyt ryhtyä yhteistyöhön Y-Säätiön kanssa asuntojen hankkimiseksi kaupunkiin välivuokrausta käyttäen ja myöntänyt säätiölle hankinta-avustuksia asuntojen hankintaan useaan otteeseen, ainakin vuosina 1988 -1990.

Tänä päivänä Y-säätiö omistaa yli 18 000 asuntoa 57 paikkakunnalla. Asunnot jakautuvat Y-Koteihin ja M2-Koteihin.

Y-Kodit on tarkoitettu ensisijaisesti heille, joille oman kodin saaminen on vaikeaa. Heitä ovat asunnottomuutta kokevat tai asunnottomuuden uhan alla olevat ihmiset. Y-Kotien asukkaita voivat olla myös kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat, päihdekuntoutujat ja vapautuvat vangit. Y-Koteja voivat saada myös nuoret, jotka tarvitsevat asumiseensa tukea.

M2-Kodit ovat ARA-vuokra-asuntoja. Hakijoiden on siis täytettävä ARA-vuokra-asuntoja koskevat asukkaiden valintaperusteet. Tämä tarkoittaa, että kaikissa M2-Kotien kohteissa on käytössä kaupunkikohtaiset varallisuusrajat.

Kemin kaupungilla ja Y-Säätiöllä on välivuokraussopimus asuntojen vuokrauksesta Kemin kaupungissa. Näiden asuntojen hallinnoinnista vastaa lupajaosto, joka toimii kunnan asuntoviranomaisena. Lupajaosto päättää maksuista ja taksoista, mikäli ne eivät kuulu muulle viranomaiselle (uusi hallintosääntö; voimaan 1.1.2025; kohta 21§; alakohta 21.1.2; alakohta 2)

Kiinteistö Oy Itätuuli toimii näiden asuntojen asunnonvälittäjänä, vuokrasopimusten, tulo- ja lähtötarkastusten, vuokranperinnän, vuokravalvonnan, maksumuistutusten, haasteiden ja jälkiperinnän hoitajana, samoin kuin tilittää kuukausittain jälkikäteen asunnoista

Lupajaosto

16.10.2025

perimänsä vuokrat Kemin kaupungille (Ympäristöjaosto, 23.8.2018 § 70, As.nro 272/00.04.02/2018).

Yleisen hintatason nousun myötä on tarpeen tarkistaa myös Y-Säätiöltä välivuokrattujen asuntojen vuokratasoa elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.

Liitteenä on esitys Y-säätiön asuntojen vuokrista vuodelle 2026.

Uudet vuokrat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen (Ei julkinen; JulkL 24.1 § 23 k).

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Lupajaosto hyväksyy liitteenä olevat uudet vuokrat vuodelle 2026 Y-Säätiön ja Kemin kaupungin välisiin välivuokrausasuntoihin. Uudet vuokrat astuvat voimaan 1.1.2026 ja ovat voimassa siihen saakka kunnes niitä muutetaan. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Liitteet

- 1 Välivuokrausasuntojen vuokrat 2026 (Ei julkinen; JulkL 24.1 § 23 k)

Lupajaosto

16.10.2025

100

Lausunto Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle koskien Metsäliitto Osuuskunnan ilmoitusta vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastoinnista, Kemi (PSAVI/8966/2025)

**Lupajaosto 16.10.2025
532/11.01.01/2025**

Valmistelu

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Metsäliitto Osuuskunta on jättänyt Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle ilmoituksen vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastoinnista Kemin Ajokseen.

Varastoalueelle tulee kolme (3) kemikaalisäiliötä, joissa varastoidaan yhteensä enintään 17600 m³ natriumhydroksidia (NaOH).

Liitteenä on kemikaali-ilmoitus.

Liitteenä on kemikaalivaraston sijaintikartta Kemin Ajoksessa.

Liitteenä on Lapin ELY-keskuksen lausunto lupamenettelystä.

Pohjois-Suomen Aluehallintovirasto pyytää ilmoituksesta Kemin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen (lupajaosto) lausuntoa.

Lausunnot tulee antaa Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle 20.10.2025 mennessä. Jos lausuntoa ei anneta, pyydetään siitä ilmoittamaan Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle.

Asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa <https://ylupa.avi.fi>.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Lupajaosto, joka toimii Kemin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena, antaa Pohjois-Suomen Aluehallintovirastolle alla olevan lausunnon. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Lausunto:

Lupaviranomaisen tulisi kiinnittää lupapäätöksessä erityistä huomiota onnettomuustilanteiden ennakoon estämisellä ja niihin varautumiseen esimerkiksi siten, että varastosäiliöiden suoja-altaat on mitoitettu riittävän suuriksi tilavuudeltaan, jotta mahdollisessa vuototilanteessa vaarallista nestemäistä kemikaalia ei päädy ympäristöön ja varsinkaan laitosalueen läheisyydessä olevaan Takalahteen.

Takalahti on WSP:n 10.4.2012 ilmestyneen Forest BtL:n biodiesel-hankkeen YVA-selostuksen mukaan ollut aikoinaan vesilain 15 a §:ssä määritelty kluuvijärvi. Selostuksen mukaan vesistön luonnontilaa on kuitenkin muutettu voimakkaasti patoamalla kluuvin vedenpinta vallitsevaa merenpintaa korkeammalle tasolle ja näin estetty kluuvijärven luontainen

Lupajaosto

16.10.2025

suksessio vesialtaasta suoksi. YVA-selostuksen (s. 159) mukaan vähänkään luonnontilan kaltaiset, vaikkakin kunnoltaan heikentyneet kluuvit tulisi pyrkiä säilyttämään.

WSP:n mukaan Takalahdessa on ainakin edellä mainitun YVA:n tekemisen aikoina havaittu esiintyvän uhanalaisen viitasammakon populaatio (s. 161).

Varastosäiliöt tulisi varustaa ylitäytönestimillä tai muulla vastaavalla tekniikalla ja vuodot ilmoittavalla laitteistolla, esim. hälyttimillä.

Hälytyslaitteiden tulisi olla sellaisia että ne ilmoittavat ylitäytön tai vuodon sähkökatkosta huolimatta, eli niillä on verkkovirrasta riippumaton varavirtalähde (akku tai patteri).

Jos laitosalueelle tulee öljynerotuskaivoja, tulisi niiden olla rakenteeltaan myös sellaisia, että niissä on sulkujärjestelmä, joka voidaan tarvittaessa sulkea verkkovirrasta riippumattomasti esim. varavirtalähteitä (akku tai patteri) käyttäen, mutta aina kuitenkin manuaalisesti (käsin).

Laitosalueen hulevesiä ei saisi myöskään johtaa Takalahteen, varsinkin jos lahdessa elää edelleen viitasammakoita tai muita uhanalaisia tai rauhoitettuja eläimiä ja kasveja.

Luvanhaltijan tulee tarkkailla varastoalueen ympäristöojastoon johdettavien hulevesien laatua vähintään kaksi kertaa vuodessa, esim. alkukesällä ja loppusyksyllä, kuitenkin aikana, jolloin ei ole pakkasia, sillä se mahdollistaa näytteenoton ilman jäälle menoa, joka on aina riskitekijä.

Näytteistä tulee analysoida ainakin öljypitoisuus, pH ja sähkönjohtokyky.

Näytteenotto ja näytteiden analysointi on suoritettava standardien (CEN, ISO, SFS tai muu vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti tai muilla tarkoitukseen sopivilla yleisesti käytössä olevilla viranomaisten hyväksymillä menetelmillä.

Edellä mainittu koskee myös automaattisia mittausjärjestelmiä, joita käytetään yleisesti varsinkin pH:n ja sähkönjohtokyvyn mittaamiseen.

Jos ympäristöluvassa määrätään käyttämään jatkuvatoimisia automaattisia mittausjärjestelmiä esim. pH:n tai sähkönjohtokyvyn mittaamiseen, tulisi ne varustaa varavirtalähteellä (akku tai paristo), jotta järjestelmät toimivat verkkovirrasta riippumatta.

Mittausraporteissa on esitettävä käytetyt mittausmenetelmät, niiden mittausepävarmuudet, mittauksen laadunvarmistus sekä arvio tulosten edustavuudesta. Mittaustulokset tulee raportoida Lapin ELY-keskukselle sekä Kemin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vuosittain.

Mittaustulokset tulisi tallettaa myös ympäristönsuojelun valvonnan sähköiseen asiointijärjestelmään (YLVA), josta ne ovat ympäristönsuojeluviranomaisten saatavilla ajasta ja paikasta riippumatta.

Lupajaosto

16.10.2025

Kemikaalien varastointialueen asianmukaista hoitoa, käyttöä ja niihin liittyvää toiminnan tarkkailua varten on toiminnanharjoittajan määrättävä näistä tehtävistä vastuussa oleva henkilö. Henkilöllä on oltava riittävä koulutus ja ammattitaito kemikaalien varastointitoiminnan asianmukaiseen hoitamiseen. Vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava Lapin ELY-keskukselle ja Kemin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan tavanomaisesta poikkeavia päästöjä ilmaan, vesistöön tai maaperään, on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin tällaisten päästöjen estämiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Kyseisistä tilanteista on ilmoitettava viivytyksettä Lapin ELY-keskukselle, Kemin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Lapin Pelastuslaitokselle.

Ilmoituksesta tulisi pyytää lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES) ja Kemin Satama Oy:ltä. Varastosäiliöiden läheisyydessä sijaitsee myös muuta yritystoimintaa, joita on tarpeen kuulla ilmoituksen johdosta.

Kirjallisuusviite:

WSP (10.4.2012): Forest Bt:n biodieselhanke – Ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Päätös

Liitteet

- 2 Vaarallisen kemikaalin YSL115a lomake Ajos NaOH_Metsäliitto Osuuskunta
- 3 Metsäliitto Osuuskunta Ajos_Kemin varaston sijoittuminen satamassa
- 4 Lapin ELYn lausunto viranomaismenettelyistä_Metsäliitto Osuuskunta_Ajoksen varasto

Lupajaosto

16.10.2025

101

Rakennustarkastajien myöntämät luvat ajalta 1.9.2025 - 30.9.2025

Lupajaosto 16.10.2025

Oheismateriaalina rakennustarkastajien myöntämät luvat
ajalta 1.9.2025 – 30.9.2025.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali

Rakennustarkastajien myöntämät luvat 1.9.2025 - 30.9.2025

Lupajaosto

16.10.2025

102

Talousarvion toteutumisvertailu

Lupajaosto 16.10.2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Oheismateriaalina talouden toteutumaseuranta ympäristötoimialalta (30.9.2025 saakka).

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali

TA 2025 Toteumaseuranta Ympäristötoimiala_30092025 saakka

Lupajaosto

16.10.2025

103

Saapuneet kirjeet

Lupajaosto 16.10.2025

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

- Eurofins Ahma Oy: Kemin edustan kalataloudellinen yhteistarkkailu 2024 – raportti.
- **Liitteenä** Savaterra Oy:n koetoimintailmoitus (29.9.2025) koskien lietteiden kuivausta.
- **Liitteenä** Lapin ELY-keskuksen päätös (8.10.2025) Nevel Oy:n Veitsiluodon lämpökeskuksen (voimalaitos) tarkkailusuunnitelman hyväksymisestä, Kemi (LAPELY/3699/2022).

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Liitteet

- 5 Savaterra Oy_Koetoimintasuunnitelma_29092025
- 6 Lapin ELY_Päätös 8.10.2025, Nevel, Veitsiluodon voimalaitos_Tarkkailusuunnitelma

Lupajaosto

16.10.2025

104

Ajankohtaiskatsaus ja ilmoitusasioita

Lupajaosto 16.10.2025

Keskustellaan ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös