

Kaupunginvaltuusto

Aika 01.12.2025 klo 14:00 -**Paikka** Kaupungintalo, 9. kerros, valtuustosali**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
125	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
126	Pöytäkirjan tarkastus	4
127	Hallintosäännön päivittäminen 1.1.2026 alkaen	5
128	Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kevään 2026 kokousajat	9
129	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloihin liittyvän vuokraustoiminnan eriyttäminen ja uuden yhtiön perustaminen/Vuokraustoiminnan luovutus Sotekiinteistöt Oy:lle	11
130	Kemin kaupunkistrategian 2030 mukaiset keskeiset toimialakohtaiset projektit	19
131	Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2029	22

Kaupunginvaltuusto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Adolfsen Matti	Jäsen	
	Alamommo Jaakko	Jäsen	
	Alamommo Mikko	Jäsen	
	Alasaarela Miia	Jäsen	
	Auvinen Sari	Jäsen	
	Ekorre Sari	Jäsen	
	Helske Kalle	Jäsen	
	Hepola Liisa	Jäsen	
	Herrala Jukka	Jäsen	
	Huusko Kalle	Jäsen	
	Hyötylä Pirita	Jäsen	
	Härkönen Heikki	Jäsen	
	Jestilä Teija	1. varapuheenjohtaja	
	Järvelä Viivi	Jäsen	
	Kallinen Petri	Jäsen	
	Koivulehto Mikko	Puheenjohtaja	
	Korrensalo Sisko	Jäsen	
	Kourula Tuire	Jäsen	
	Kunnari Jukka	Jäsen	
	Kuoppala Janne	Jäsen	
	Määttä Joni	Jäsen	
	Määttä Sanna	Jäsen	
	Nevala James	Jäsen	
	Paananen Tuomas	Jäsen	
	Pehkonen Pirkko	Jäsen	
	Pekkala Niina	Jäsen	
	Peurasaari Hannu	Jäsen	
	Piiparinen Mika	Jäsen	
	Puro Juha	Jäsen	
	Sihlman Sanna	Jäsen	
	Tiensuu Leena	Jäsen	
	Tiitinen Pekka	3. varapuheenjohtaja	
	Tuokila Eero	Jäsen	
	Vahtola Katja	Jäsen	
	Haapa Raija	Varajäsen	
	Hakanen Minna	Varajäsen	
	Heiskanen Päivi	Varajäsen	
	Korvela Outi	Varajäsen	
	Kumpula Anniina	Varajäsen	
	Ketola Arja	Edustaja, vanhus- ja vammaisneuvosto	
	Naapanki Eeli	Edustaja, nuorisovaltuusto	
Muu	Grönvall Mika	Ympäristöjohtaja	
	Heberg Katri	Talouspäälikkö	
	Heikka Kimmo	Elinvoimajohtaja	
	Koskela Jani	Henkilöstöpäälikkö	
	Lindberg Kristian	Kaupunginjuristi	
	Rauvala Kaisa	Hyvinvointijohtaja	
	Ruotsalainen Matti	Kaupunginjohtaja	
	Laapotti Timo	ICT-asiantuntija, kokouksen tekninen tuki	
Poissa	Ikäläinen Jukka		
	Laitinen Marja-Leena		
	Lescelius Marko		
	Virsunen-Koivulehto Johanna		
	Zerni Sami		

Kaupunginvaltuusto

01.12.2025

125

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025

Kutsu valtuuston kokoukseen on julkaistu yleisessä tietoverkossa sekä kaupungin sosiaalisessa mediassa 26.11.2025 eli neljä päivää ennen kokousta.

Kokouskutsu ja esityslista on toimitettu valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille 27.11.2025 eli hallintosäännön 101 §, 102 § ja 103 § mukaisesti.

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet olevansa estyneitä saapumasta valtuuston kokoukseen, minkä johdosta kokoukseen on kutsuttu varajäsen:

Esteen ilmoittanut:

Zerni Sami
Virsunen-Koivulehto Johanna
Lescelius Marko
Ikäläinen Jukka
Laitinen Marja-Leena

Kutsuttu varajäsen:

Kumpula Anniina
Hakanen Minna
Haapa Raija
Korvela Outi
Heiskanen Päivi

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto

01.12.2025

126

Pöytäkirjan tarkastus

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025

Julkisessa kokouskutsussa on ilmoitettu, että **pöytäkirja** on yleisön nähtävänä **yleisessä tietoverkossa** perjantaina **5.12.2025**.

Pöytäkirjan tulee olla tarkastettu ja sähköisesti allekirjoitettu torstaina 4.12.2025 klo 15.00 mennessä.

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Kalle Huusko ja Pirita Hyötylä, varalle Heikki Härkönen ja Teija Jestilä.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 414

17.11.2025
01.12.2025

127

Hallintosäännön päivittäminen 1.1.2026 alkaen

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 414

Valmistelu

kaupunginjuristi Kristian Lindberg

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaan valtuusto päättää kunnan hallintosäännöstä. Hyväksymällä hallintosäännön valtuusto delegoi kuntalain 90 §:n mukaisesti toimivaltaa kunnan toimielimille ja viranhaltijoille. Kuntalain 90 §:ssä on määrätty tarkemmin hallintosäännön sisällöstä.

Kaupungin hallintosääntö on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2024 § 4. Kaupunginvaltuusto on päivittänyt hallintosääntöä 9.12.2024 § 111 ja 7.4.2025 § 30. Hallintosääntöä on tarpeen päivittää säännöllisesti kunnan toiminnan kehittämisen myötä ja mahdollistaa kaupungin organisaatiossa ja eri toimialoilta esille tulleet päivitys/muutostarpeet.

Tässä päivityksessä tehtävät keskeiset muutokset esitetään tarkemmin seuraavissa kappaleissa. Lisäksi hallintosääntöön tehdään joitain kielellisiä korjauksia sekä teknisiä korjauksia esimerkiksi numerointiin.

Liitteenä on hallintosäännön muutosversio (lisäykset voimassa olevaan hallintosääntöön on merkitty punaisella värillä, poistettavat yliviivatulla punaisella värillä).

3 Luku

Kaupunginhallituksen toimivallasta esitetään poistettavaksi poikkeusluvista ja alueellisesta poikkeamisesta päättäminen asema-kaavan ulkopuolella (16.1. kohta 6), sillä jatkossa asioista myös asemaakaava-alueen ulkopuolella päättää elinvoimalautakunta (19 § kohta 5).

Materiaalikeskus siirtyy vuoden 2026 alusta lukien keskusviraston alaisuudesta ympäristötoimialan alaisuuteen, jonka vuoksi esitetään materiaalikeskus siirrettäväksi keskusvirastosta (17 §) ympäristötoimialan yleisten alueiden prosessien palveluiden alaisuuteen (21 §).

Elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta esitetään poistettavaksi viittaus perusturvalautakuntaan, lisättäväksi toimivalta päättää puhtaan siirtymän sijoitusluvista ja tehdä alueelliset päätökset sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella (19 §).

Hyvinvointilautakunnan ratkaisuvallaa muutetaan vastaamaan hallintosäännön 45 §:n toimivaltaa henkilöstövalintojen osalta (20 § kohta 3). Lisäksi hyvinvointilautakunnan ratkaisuvallasta tehdään muita muutoksia.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 414

17.11.2025
01.12.2025

Lupajoston ratkaisultaan esitetään lisättäväksi toimiminen kunnan leirintäalueviranomaisena ja merenkulun ympäristösuojelulain mukaisena valvontaviranomaisena (21.1.2 §).

4 Luku

Esitetään täsmennettäväksi kaupunginjohtajan toimivalta päättää sovinnon tekemisestä poistamalla sana 'riita-asiassa' (29 § kohta 11).

Esitetään lisättäväksi toimialajohtajalle toimivalta antaa lausunto toimialaansa koskevissa asioissa (31 § kohta 19). Samassa yhteydessä tulosaluepäälliköltä poistetaan toimivalta lausunnon antamiseen (31 § kohta 11). Toimialajohtaja vastaa toimialansa toiminnasta sekä johtaa ja kehittää sen toimintaa, jolloin toimivalta lausunnon antamiseen on tarkoituksenmukaista siirtää toimialajohtajalle.

Kaupunginjuristille esitetään lisättäväksi päätösvalta tieliikennelain 190 a §:n mukaisen kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämiseen (32.3. §).

Hyvinvointitoimialalla (34 §:n alapykälät) esitetään:

- lisättäväksi hyvinvointijohtajan toimivaltaan hyväksyä aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelman,
- johtavan rehtorin toimivaltaan muutoksia,
- erotettavaksi perusopetuksen rehtorin ja lukion rehtorin toimivalta omiksi kohdiksi,
- lisättäväksi vapaa-aikapäällikölle toimivalta päättää vapaa-aiktilojen luovuttamisesta määrääjäksi kolmannelle taholle esim. kilpailu/leiritoimintaa tms varten,
- siirrettäväksi päiväkodin johtajan toimivalta omaksi alapykäläksi,
- poistettavaksi kirjastovastaavan, museonjohtajan ja nuorisosihteerin toimivalta, sillä kyseiset tehtävät eivät enää ole virkoja,
- lisättäväksi hyvinvointitoimialan taloussuunnittelijalle toimivalta.

Ympäristötoimialalla esitetään:

- lisättäväksi yhdyskuntatekniikan päällikkö ympäristöjohtajan sijaisten joukkoon (35 §),
- poistettavaksi ympäristöjohtajan ratkaisulta yhdyskuntatekniikan päällikön tehtävissä (35.1. § kohta 12),
- siirrettäväksi ympäristöpäällikön toimivaltaan hoitaa kunnan asuntoviranomaisen tehtävät rakennustarkastajan toimivallasta (35.4. § kohta 4),
- muutoksia johtavan rakennustarkastajan toimivaltaan (35.5. §),
- poistettavaksi rakennustarkastajan toimivalta, sillä virka on päätetty lakkauttaa (35.6. §).

9 Luku

Lukuun esitetään lisättäväksi uusi pykälä hankintamenettelyn keskeyttämisestä.

16 Luku

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 414

17.11.2025
01.12.2025

Esitetään lisättäväksi pöytäkirjanpitäjälle läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa (146 §).

Esitetään lisättäväksi toimielimelle toimivalta päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta (146 §). Kuntalain 90 §:n 2 momentin g kohdan mukaan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset ainakin muiden kuin jäsenten läsnäolosta ja puheoikeudesta toimielinten kokouksissa.

Esitetään, että toimielin valitsee pöytäkirjanpitäjän ja tämän sijaiset asianomaisen toimielimen kokouksiin (162 §).

18 Luku

Esitetään poistettavaksi kirjaukset johtokunnista ja tarvittaessa korvataan jaostolla.

Esitetään lisättäväksi kaupunginhallitukselle toimivalta ratkaista palkkioiden maksamiseen liittyvät erimielisyydet (uusi 179 §). Laillisuusvalvojan ratkaisukäytännössä on korostettu, että hallintosäännössä tulisi määrätä taho, joka ratkaisee palkkioihin liittyvät erimielisyydet.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteen mukaiset muutokset Kemin kaupungin hallintosääntöön ja
2. että muutokset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteen mukaiset muutokset Kemin kaupungin hallintosääntöön ja
2. että muutokset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Lisäksi kaupunginhallitus pyysi selvittämään, onko hallintosäännön muutoksilla kirjastovastaavan, museonjohtajan ja nuorisosihteerin osalta vaikutusta kaupungin tätä toimintaa varten saamaan valtionosuuteen.

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025
181/00.01.01/2025

Kaupunginjuristi Kristian Lindberg on tiedustellut Kuntaliitosta hallintosäännön muutosten vaikutuksesta valtionosuuteen.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää että, kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteen mukaiset muutokset Kemin kaupungin hallintosääntöön ja
2. että muutokset tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen.

KEMIN KAUPUNKI

ESITYSLISTA

9/2025

8 (25)

**Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto**

§ 414

17.11.2025
01.12.2025

Päätös

Liitteet

1 Kemin kaupungin hallintosääntö 1.1.2026 lukien LUONNOS

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 418

17.11.2025
01.12.2025

128

Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kevään 2026 kokousajat**Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 418****Valmistelu**

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto päättävät kokoontua
kevätkaudella 2026 seuraavan aikataulun mukaisesti:

Kaupunginhallitus
Kello:14

Kaupunginvaltuusto
Kello: 18

13.1

27.1

9.2

10.2

24.2

9.3

17.3

31.3

7.4

14.4

28.4

4.5

12.5

26.5

8.6

16.6

Konserni- ja suunnittelujaosto päättää kokoontua kevätkaudella 2024
seuraavasti (kello 14): 20.1, 17.2,10.3, 14.4 ja 19.5

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee
tietoon kevään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouspäivät.
Hallituksen kokouspäivä on siirretty tiistaille, johtuen hyvinvointialueen
hallituspäivistä. .

Päätös

Kaupunginhallitus päätti valtuuttaa kaupunginjohtajan ja
kaupunginhallituksen puheenjohtajan muuttamaan kaupunginhallituksen
kokouspäiviä ja esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tietoon
kevään kaupunginvaltuuston kokouspäivät.

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025
628/00.01.02/2025

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja ovat
kaupunginhallituksen valtuuttamina muuttaneet kaupunginhallituksen
kokouspäiviksi keväällä 2026 seuraavat:

12.1.

26.1.

2.2 .

16.2.

16.3.

30.3.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 418

17.11.2025
01.12.2025

13.4.
27.4.
11.5.
25.5.
22.6.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee kevään 2026 kokouspäivät tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

129

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloihin liittyvän vuokraustoiminnan eriyttäminen ja uuden yhtiön perustaminen/Vuokraustoiminnan luovutus Sotekiinteistöt Oy:lle

Kaupunginhallitus 01.09.2025 § 310

Valmistelu

Tilapalvelupäällikkö Virpi Mäki-Iso

Tausta:

Sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelastuslaitokset jäivät kuitenkin kuntien omistukseen, ja kunnat ovat olleet velvollisia vuokraamaan tiloja hyvinvointialueille voimaantulon (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Siirtymäkauden jälkeen kuntien on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.

Yhtiöittämisasiaa on selvitetty KPMG Oy Ab:n konsulttitoimiston avustamana. Selvitysten perusteella uuden yhtiön perustaminen sosiaali- ja terveystalouden toimitilojen vuokraustoimintaan on taloudellisesti suositeltavin ratkaisu.

Perustettava yhtiö:

Perustettava toimitilojen vuokrausta toteuttava yhtiö olisi Kemian kaupungin 100 % omistama markkinoilla toimiva tytäryhtiö. Yhtiön toimiessa markkinoilla yhtiö kantaa taloudellisen riskin toiminnastaan. Kaupungin ja yhtiön välisissä toimitiloissa huomiotavaksi tulee mm. kilpailuneutraaliteetti- ja valtiontukilainsäädäntö.

Yhtiön perustamisen valmistelutyössä on päädytty seuraaviin keskeisiin yhtiön perustamista koskeviin vaiheisiin ja etenemissuunnitelmaan:

- Yhtiö perustetaan tämän päätöksen mukaisesti alkusyksyn 2025 aikana allekirjoittamalla perustamissopimus.
- Perustamissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laitetaan yhtiön perustamista koskeva PRH-hakemus vireille. Yhtiön nimi tulee päättää hakemusta jättäessä. Rekisteriviranomaisen kannasta eri nimivaihtoehtojen erottumisen suhteen on syytä olla useampi nimiehdotus uudelle yhtiölle.
- Toimitilojen yhtiöittämisestä ja siirron yhtiöoikeudellisesta toteuttamistavasta päätetään erikseen myöhemmin loppusyksystä 2025.
- Yhtiö aloittaa varsinaisen toimintansa 1.1.2026.

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

Luonnokset yhtiön perustamissopimuksesta **LIITE 1** ja yhtiöjärjestyksestä **LIITE 2**.

Yhtiötettävät toimitilat:

Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöttämisvelvollisuus). Toimitilojen vuokraustoiminnan luonne ratkaisee sen kohtelun yhtiöttämisvelvollisuuden näkökulmasta.

LIITTEESSÄ 3 on esitetty listaus kohteista, jotka Kemin kaupungin alustavan näkemyksen mukaan tulee yhtiöttää kuntalain 126 §:n mukaisesti ja joiden vuokrasopimusten jatkamisesta on Laphan kanssa alustavasti keskusteltu. Yhtiöön tullaan siirtämään vain sellaiset toimitilat, joissa Kemin kaupunki tulee toteuttamaan sellaista vuokraustoimintaa, jota voidaan katsoa tehtävän kilpailutilanteessa markkinoilla. Yhtiötettäväksi ei tulla esittämään sellaisia toimitiloja, joiden vuokraustoiminta on loppumassa, tai joissa yhtiöttämisvelvollisuus ei tule muutoin poikkeustilanteessa Kemin kaupungin käsityksen mukaan sovellettavaksi.

Alustavat linjaukset ja reunaehdot toimitilojen yhtiöttämiselle
Toimitilojen yhtiöttämisen yhtiöoikeudellisina toteuttamisen vaihtoehtoina ovat apporttiluovutus tai liiketoimintakauppa. Kemin kaupungin alustava käsitys on, että toimitilat tullaan yhtiöttämään apporttiluovutuksena. Myös varainsiirtoverolain verovapaussäännös edellyttää siirron toteuttamista apporttiluovutuksena. Varainsiirtoverolakiin on lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöttämisistä. Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sote- ja pela-kiinteistöjen varainsiirtoveroneutraali yhtiöttäminen edellyttää, että kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan kiinteistön (ns. apporttiluovutuksena). Säännös myös vaatii, että kyseessä on voimaanpanolain mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka on pääasiallisesti ollut soten tai pelan käytössä 31.12.2022. Luovutuksesta ei siten tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Yhtiöttämiseen liittyvät henkilöstövaikutukset:

Yhtiöön ei tässä vaiheessa siirrettäisi henkilöstöä.

Taloudelliset vaikutukset

Alustavien arvioiden mukaan yhtiöttämisen laskennallinen vaikutus peruskaupungin tulevien vuosien vuosikatteeseen on noin -0,2 M€ ja tilikauden tulokseen noin -0,2 M€. Lisäksi peruskaupunki kirjaa järjestelystä kertaluonteisen satunnaisen tuoton noin 0,6 M€ (vaikutus tilikauden tulokseen) sekä arvonalentumisen siirrettävien osakkeiden osalta noin -0,5 M€ (vaikutus tilikauden tulokseen). Nettona kertaluonteinen vaikutus peruskaupungin tilikauden tulokseen yhtiöttämisestä on siis noin +0,1 M€.

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

Yhtiön alkukassatarpeeksi on tässä vaiheessa arvioitu noin 1 kuukauden kustannuksia vastaava taso (arviolta noin 40 t€).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus Kemin kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

- 1) perustaa vuokraustoimintaa harjoittavan Kemin kaupungin kokonaan omistaman osakeyhtiön sote-toimitiloja koskevan markkinaehtoisien vuokraustoiminnan eriyttämiseksi ja hyväksyä sitä koskevat perustamisasiakirjat (liitteet 1–2)
- 2) oikeuttaa kaupunginjohtaja Matti Ruotsalaisen allekirjoittamaan yhtiötä koskevan perustamissopimuksen ja tekemään perustamisasiakirjoihin teknisluonteiset muutokset
- 3) esittää uuden yhtiön nimeksi Kemin Sotekiinteistöt Oy 4) Yhtiötä hallinnoi sama hallitus kuin Teollisuuskylä Oy:tä

Päätös Pekka Tiitinen (yhteisöjäävi) ilmoitti esteellisyytensä asiankäsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kemin kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

- 1) perustaa vuokraustoimintaa harjoittavan Kemin kaupungin kokonaan omistaman osakeyhtiön sote-toimitiloja koskevan markkinaehtoisien vuokraustoiminnan eriyttämiseksi ja hyväksyä sitä koskevat perustamisasiakirjat (liitteet 1–2)
- 2) oikeuttaa kaupunginjohtaja Matti Ruotsalaisen allekirjoittamaan yhtiötä koskevan perustamissopimuksen ja tekemään perustamisasiakirjoihin teknisluonteiset muutokset
- 3) esittää uuden yhtiön nimeksi Kemin Sotekiinteistöt Oy 4) Yhtiötä hallinnoi sama hallitus kuin Teollisuuskylä Oy:tä

Kaupunginvaltuusto 08.09.2025 § 94

Päätösehdotus Kemin kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

- 1) perustaa vuokraustoimintaa harjoittavan Kemin kaupungin kokonaan omistaman osakeyhtiön sote-toimitiloja koskevan markkinaehtoisien vuokraustoiminnan eriyttämiseksi ja hyväksyä sitä koskevat perustamisasiakirjat (liitteet 1–2)
- 2) oikeuttaa kaupunginjohtaja Matti Ruotsalaisen allekirjoittamaan yhtiötä koskevan perustamissopimuksen ja tekemään perustamisasiakirjoihin teknisluonteiset muutokset
- 3) esittää uuden yhtiön nimeksi Kemin Sotekiinteistöt Oy 4) Yhtiötä hallinnoi sama hallitus kuin Teollisuuskylä Oy:tä

Päätös Kaupunginvaltuustolle päätti yksimielisesti

- 1) perustaa vuokraustoimintaa harjoittavan Kemin kaupungin kokonaan omistaman osakeyhtiön sote-toimitiloja koskevan markkinaehtoisien vuokraustoiminnan eriyttämiseksi ja hyväksyä sitä koskevat

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

perustamisasiakirjat (liitteet 1–2)

2) oikeuttaa kaupunginjohtaja Matti Ruotsalaisen allekirjoittamaan yhtiötä koskevan perustamissopimuksen ja tekemään perustamisasiakirjoihin teknisluonteiset muutokset

3) uuden yhtiön nimeksi Kemin Sotekiinteistöt Oy

4) Yhtiötä hallinnoi sama hallitus kuin Teollisuuskylä Oy:tä.

Kaupunginhallitus 25.11.2025 § 433

Valmistelu

Tilapalvelupäällikkö Virpi Mäki-Iso

Tausta:

Kemin kaupunginvaltuusto on 8.9.2025 § 94 kokouksessaan käsitellyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokraustoimintaan liittyvää yhtiöittämisvelvollisuuttaan ja päättänyt perustaa tätä varten Kemin kaupungin 100 % omistaman markkinaehtoisen tytäryhtiön Kemin Sotekiinteistöt Oy:n.

Kaupunginvaltuuston tulee nyt hyväksyä toimitilojen vuokraustoimintaa koskevan siirron yhtiöoikeudellinen toteuttaminen sekä päättää muista yhtiöittämiseen liittyvistä toimenpiteistä.

Yhtiöitettävät kohteet:

Yhtiöön siirrettävät toimitilat ja muut omaisuuserät on kuvattu apporttisopimuksessa ja liitteissä **LIITE 1**.

Kuntalain 130.2 § mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Rakennusten arvon markkinaehtoisuus on varmistettu kaupungin hankkimilla ulkopuolisen arvioitsijan käyvän arvon lausunnoilla. Lausunnot on esitetty kokouksen **ohjelmamateriaalissa**.

Yhtiöittämisen toteuttaminen:

1. Suunnattu osakeanti

Kemin Sotekiinteistöt Oy ja Kemin kaupunki sopivat vuokraustoiminnan yhtiöittämisestä, jossa Kemin kaupunki luovuttaa yhtiölle sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokraukseen liittyvän toimintansa, ja vastikkeena vuokraustoiminnan luovutuksesta Kemin Sotekiinteistöt Oy antaa kaupungille osakkeitaan. Luovutuksen taustalla on kaupungin lakisääteinen velvollisuus yhtiöittää sen markkinaehtoinen toiminta erilliseen yhtiöön. Kemin Sotekiinteistöt Oy jatkaa sille 1.2.2026 klo 00:01 siirtyvää sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokraustoimintaa.

Kemin kaupunki tekee Kemin Sotekiinteistöt Oy:n ainoana osakkeenomistajana yhtiökokousta pitämättä osakkeenomistajan

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

päätöksen osakeannista Kemin Sotekiinteistöt Oy:n hallituksen päätösehdotuksen mukaisesti.

2. Apporttisiirrosta päättäminen

Osakeannissa osakkeista maksettava merkintähinta on vuokraustoiminnasta koostuvan apporttiomaisuuden siirtoajankohtana apporttiomaisuuteen kohdistuvien varojen ja velkojen käypien arvojen erotus (nettoapportti). Osana apporttiomaisuutta siirretään myös alkukassaa vastaava määrä kassavaroja oheismateriaalissa esitettyjen laskelmien mukaisesti. Yhtiön hallitus vahvistaa apporttiomaisuuden siirtoajankohdan käyvän arvon Kemin kaupungin siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua. Tavoitteena on, että nettoapportin arvo ja siten toteutunut merkintähinta vahvistetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siirtohetkestä lukien.

Apporttisiirrosta sovitaan tarkemmin apporttisopimuksessa ja sen liitteissä **LIITE 1**. Apporttisiirron toteutusajankohta on 1.2.2026 klo 00:01.

Vastikkeena vuokraustoiminnan siirrosta Kemin kaupunki saa Kemin Sotekiinteistöt Oy:n osakeannissa apporttiomaisuuden arvoa vastaavan määrän osakkeita, 9 900 kappaletta.

Kemin Sotekiinteistöt Oy:öön tehtävä apporttisijoitus valtiontukisääntelyn näkökulmasta

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) mukaan, jollein perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotain yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Jotta voidaan määrittää, onko kunnan sijoitus valtiontukea, on markkinataloustoimijaperiaatteen mukaan tarpeen arvioida, olisiko vastaavan kokoinen ja tavanomaisessa markkinatalouden olosuhteissa toimiva yksityinen sijoittaja tehnyt kyseisen sijoituksen samoissa olosuhteissa.

Keskeistä on arvioida, onko sijoituksesta saatava tuotto-odotus riittävä suhteessa sijoitukseen liittyvään riskiin. Yhtiöittämisen liittyvät laskelmat on kuvattu tarkemmin kokouksen **oheismateriaalissa**. Tavanomainen odotettu tuotto (tai investointien pääomakustannukset) voidaan määritellä keskimääräisenä odotettuna tuottona, jonka markkinat edellyttävät sijoituksesta yleisesti hyväksytyjen kriteerien, erityisesti investointiriskin, perusteella, ottaen huomioon yrityksen taloudellisen aseman ja alan, alueen tai maan erityispiirteet. Laajalti hyväksytty menetelmä, jolla (vuotuinen) sijoituksen tuotto voidaan määrittää, on sisäisen korkokannan laskeminen. Sijoituspäätöksen arviointiperustana voidaan käyttää myös nettonykyarvoa, jonka tulos vastaa useimmissa tapauksissa sisäistä korkokantaa. Kaupungin käsitys on, että apporttisijoituksen tuotto on verrattavissa tavanomaiseen odotettuun markkinatuottoon, joten sijoitukseen ei sisälly valtiontukea.

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

Maanvuokra

Kiinteistöt ovat kaupungin vuokratonteilla ja sopimukset tehdään valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Varainsiirtovero

Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen varainsiirtoveroneutraali yhtiöittäminen edellyttää, että kunta viimeistään 2030 loppuun mennessä luovuttaa toimitilat yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan (ns. apportiluovutuksena). Säännös edellyttää myös, että kyseessä on ns. voimaannpanolain mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka pääasiallisesti ollut sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä 31.12.2022. Varainsiirtoverolain 43 a §:n tarkoittamana kiinteistönä pidetään kiinteistön omistamista ja hallintaa harjoittavan yhtiön osakkeita, jos osakkeet oikeuttavat 1 momentissa tarkoitetussa käytössä olevien toimitilojen hallintaan. Luovutuksesta ei siten tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n määräaikainen verovapauslause.

Kaupungin näkemys on, että edellä kuvatut edellytykset täyttyvät ja nyt toteutettavista yhtiöittämisistä ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa.

Yhtiöittämiseen liittyvät henkilöstövaikutukset:

Yhtiöön ei siirry henkilöstöä.

Taloudelliset vaikutukset:

Alustavien arvioiden mukaan yhtiöittämisen laskennallinen vaikutus kaupungin tulevan vuoden vuosikatteeseen on noin (0,2 M€) ja tilikauden tulokseen noin (0,1 M€). Lisäksi kaupunki kirjaa järjestelystä kertaluontoisen satunnaisen tuoton noin 0,1 M€ (vaikutus tilikauden tulokseen). Yhtiön alkukassatarpeeksi on tässä vaiheessa arvioitu noin yhden kuukauden kustannuksia vastaava taso (arviolta noin 40 t€).

Toimivalta päätöksenteossa:

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa.

Kuntalain 125.1 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöittämisvelvollisuus*).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä ja esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. tehdä Kemin Sotekiinteistöt Oy:n osakkeenomistajan yksimielisen

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

päätöksen maksullisesta osakeannista liitteen 2 (LIITE 2; Osakeannin ehdot) mukaisin ehdoin sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan osakkeenomistajan päätöksen,

2. luovuttaa liitteenä 1 olevassa apporttisopimuksessa esitetyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilat ja muut omaisuuserät vastikkeena Kemin Sotekiinteistöt Oy:n maksullisessa osakeannissa sille annettavista uusista osakkeista ja hyväksyä liitteenä 1 olevan Kemin kaupungin ja Kemin Sotekiinteistöt Oy:n välisen apporttisopimusluonnoksen liitteineen,

3. oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan apporttisopimuksen ja rakennusten luovutuskirjan, täydentämään rakennusten luovutuskirjaan ja apporttisopimukseen sopimuksen liitteet ja tekemään tarvittaessa apporttisopimukseen ja sen liitteisiin tarvittavat tarkennukset tai korjaukset,

4. yhtiöön tehdään 40 000 euron alkukassasijoitus ja vuoden 2025 investointeihin myönnetään tähän tarkoitukseen lisämääräraha.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Viivi Järvelä, Marja-Leena Laitinen ja Pekka Tiitinen ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn ja poistuivat kokouksesta ennen pykälän käsittelyä kello 18.29.

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Sari Ekorre toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Liite 2 Osakeannin ehdot esitettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä ja esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää: 1. tehdä Kemin Sotekiinteistöt Oy:n osakkeenomistajan yksimielisen päätöksen maksullisesta osakeannista liitteen 2 (LIITE 2; Osakeannin ehdot) mukaisin ehdoin sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan osakkeenomistajan päätöksen, 2. luovuttaa liitteenä 1 olevassa apporttisopimuksessa esitetyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilat ja muut omaisuuserät vastikkeena Kemin Sotekiinteistöt Oy:n maksullisessa osakeannissa sille annettavista uusista osakkeista ja hyväksyä liitteenä 1 olevan Kemin kaupungin ja Kemin Sotekiinteistöt Oy:n välisen apporttisopimusluonnoksen liitteineen, 3. oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan apporttisopimuksen ja rakennusten luovutuskirjan, täydentämään rakennusten luovutuskirjaan ja apporttisopimukseen sopimuksen liitteet ja tekemään tarvittaessa apporttisopimukseen ja sen liitteisiin tarvittavat tarkennukset tai korjaukset, 4. yhtiöön tehdään 40 000 euron alkukassasijoitus ja vuoden 2025 investointeihin myönnetään tähän tarkoitukseen lisämääräraha. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus	§ 310	01.09.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 94	08.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 433	25.11.2025
Kaupunginvaltuusto		01.12.2025

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025
486/00.01.00.00/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. tehdä Kemin Sotekiinteistöt Oy:n osakkeenomistajan yksimielisen päätöksen maksullisesta osakeannista liitteen 3 mukaisin ehdoin sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan osakkeenomistajan päätöksen,
2. luovuttaa liitteenä 2 olevassa apporttisopimuksessa esitetyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilat ja muut omaisuuserät vastikkeena Kemin Sotekiinteistöt Oy:n maksullisessa osakeannissa sille annettavista uusista osakkeista ja hyväksyä liitteenä 2 olevan Kemin kaupungin ja Kemin Sotekiinteistöt Oy:n välisen apporttisopimusluonnoksen liitteineen,
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan apporttisopimuksen ja rakennusten luovutuskirjan, täydentämään rakennusten luovutuskirjaan ja apporttisopimukseen sopimuksen liitteet ja tekemään tarvittaessa apporttisopimukseen ja sen liitteisiin tarvittavat tarkennukset tai korjaukset,
4. yhtiöön tehdään 40 000 euron alkukassasijoitus ja vuoden 2025 investointeihin myönnetään tähän tarkoitukseen lisämääräraha.

Päätös**Liitteet**

- 2 Apporttisopimus
- 3 Osakeannin ehdot
- 4 5. Kemin Sotekiinteistöt Oy - Rakennusten luovutuskirja - luonnos 07112025

Oheismateriaali

Arvio,Leipätehdas_Kemi
Arvio,Keskuspuistokatu 30_Kemi
Arvio,Keskuspuistokatu 28_Kemi
Arvio, Palvelukoti Meripuisto_Kemi
Ei-julkinen asiakirja

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 412

17.11.2025
01.12.2025

130

Kemin kaupunkistrategian 2030 mukaiset keskeiset toimialakohtaiset projektit**Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 412****Valmistelu**

Kaupunginvaltuusto päätti 6.10.2025 § 108 lähettää toimialoille hyväksytyn strategian toimialakohtaisten projektien laatimiseksi vuodelle 2026 ja suunnittelukaudelle 2027-2029. Tiedot toimialakohtaisista projekteista toimitetaan kaupunginhallitukselle 19.11.2025 mennessä.

Elinvoimalautakunta on 22.10.2025 §86 kokouksessa talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksynyt alla olevat keskeiset strategiaa toteuttavat projektit vuodelle 2026 sekä suunnittelukaudelle 2027-2029.

Strategian mukaiset keskeiset elinvoimaprojektit ovat vuodelle 2026:

- Työväliytksen ja yrityspalvelujen yhteistyön tehostaminen
- Nuorten työllisyyteen panostaminen: kesätyöllistäminen, ohjaamotoiminta, palkkatuen kohdentaminen nuoriin ja nuorten työllistämisseteli
- Maahanmuuttajien työllistyminen ja kotoutuminen Kemiin maahanmuuttopalvelujen ja International Pointti-hankkeen avulla
- Matkailun ympärivuotisuuden kehittäminen jatkuu kansainvälisen risteilymatkailun ja pyöräilyreitistöhankeissa
- Rakennemuutossuunnitelman toimeenpano jatkuu yhdessä oppilaitosten kanssa (kumppanuussopimus) tukien mm. elinkeinopalveluiden matkailuhankkeita
- Osaamisen kehittäminen osaamispistekursseilla (mm. nuoret/työttömät voivat kartuttaa osaamistaan ja todentaa toiselle kouluttajalle/työnantajalle hankitun osaamisensa valtakunnallisesta Koski -rekisteristä)
- Maahanmuuttajien suomen kielen osaamisen vahvistaminen
- Kemi East –alueen kaavoitus

Strategiset painopisteet suunnittelukaudelle 2027 – 2029:

Toimialalla viedään läpi yhteinen strategian juurrutuskulttuurimuutos:

Viisas Kemi, Välittävä Kemi, Vihreä Kemi, Viettelevä Kemi

- Maahanmuuttajien kotoutumisen ja työllistymisen edistäminen sekä pitovoiman vahvistaminen
- Nuorisotyöttömyyden ja pitkäaikaistyöttömyyden vähentäminen
- Matkailun ja palvelualojen kehittämissuunnitelma Master Plan Kemi 2030 toteuttaminen: matkailun toimintaympäristön kehittämishankkeet
- Rakennemuutossuunnitelman toteuttaminen painottuen vihreään siirtymään ja matkailuun
- Kansalaisten perustaitojen vahvistaminen, kuten digitaidot, matemaattiset perustaidot tai arjen taloustaidot jne. (Kapos-osaamismerkkien käyttöönotto) Kivalo-opistossa. Kohderyhmänä mm. nuoret, työttömät, kehitysvammaiset, mutta myös muut perustaitojen vahvistamista tarvitsevat aikuiset
- Maankäytössä ja kaavoituksessa tarjotaan houkuttelevaa asumista vesistöjen äärellä ja mahdollistetaan teollista vihreää siirtymää

Hyvinvointilautakunta on 2.10.2025 § 78 kokouksessa talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksynyt alla olevat keskeiset strategiaa toteuttavat projektit vuodelle 2026 sekä suunnittelukaudelle 2027-2029.

Keskeiset strategiaa toteuttavat projektit vuodelle 2026:

- Palveluverkkoprojekti
 - Yläkoulun hankesuunnittelu
 - Uimahallin rakennussuunnittelu
- Hyvinvoinnin vahvistaminen
 - Oppimisen tuen uudistamisen toimeenpano
 - Liikunnallisen elämäntavan ja harrastamisen edistäminen
 - Elintapaohjaus osana hyvinvoinnin edistämistä
 - Oulu2026 kulttuuripääkaupunki osana arkea

Strategiset painopisteet suunnittelukaudelle 2027-2029

Toimialalla viedään läpi yhteinen strategian juurrutuskulttuurimuutos: Viisas Kemi, Välittävä Kemi, Vihreä Kemi, Viettelevä Kemi

- Rakennettavan uimahallin korvaavat tilajärjestelyt 2027-2029
- Palveluverkkopäätöksen toimeenpano asteittain
- Uuden yläkoulun käyttöönotto 2029 (kalustaminen)
- Uuden uimahallin käyttöönotto 2029 (varustelu)
- Uuden uimahallin ja Kemi Areenan hallinnointi
- Tarpeettomien koulukiinteistöjen opetuskäytöstä luopuminen 2029
- Kulttuurikeskuksen tilojen ja toimintojen optimointi

Vuoden 2026 strategiaa toteuttavia projekteja täsmennetään kahden kohdan osalta:

- Liikunnallisen elämäntavan ja harrastamisen edistäminen
 - Elintapaohjaus osana hyvinvoinnin edistämistä
- nämä muutetaan seuraavasti:
- Liikunnallisen elämäntavan ja elintapaohjauksen sekä toimintakyvyn edistäminen kaikenikäisille
 - Harrastamisen ja osallisuuden edistäminen kaikissa ikäryhmissä

Suunnittelukauden 2027-2029 projekteihin lisätään

- Harrastus, liikunta ja toimintakyvyn edistäminen eri ikäryhmissä

Ympäristölautakunta on 21.10.2025 §86 kokouksessa

talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksynyt alla olevat keskeiset strategiaa toteuttavat projektit vuodelle 2026 sekä suunnittelukaudelle 2027-2029.

Ydintehtävä ja palvelulupaus

Teemme jatkuvaa työtä Kemin vetovoimaisen ympäristön ja rakentamisen eteen.

Keskeiset strategiaa toteuttavat projektit vuodelle 2026

- Sauvosaaren yläkoulun rakennussuunnittelu
- Uimahallin rakennussuunnittelu

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 412

17.11.2025
01.12.2025

- Katujen päällystäminen
- Sauvosaaren urheilupuiston kehittäminen
- Kaupunkikuvan kehittäminen
- Rakennusjärjestyksen vahvistaminen

Strategiset painopisteet suunnittelukaudella 2027-2029

- Palveluverkon vaatimien investointien toteutukset
- Energiatehokkuuden ja Vihreä Kemi - juurrutuksen vaatimat toimet
- Resurssiviisauden tiekartan toimeenpanon toteuttaminen (FISU)
- Liikenneturvallisuuden ja liikkumisen edellytysten parantaminen
- Ranta-alueen kehittäminen
- Kaupunkikuvan kehittäminen

Oheismateriaalina Kemin kaupunkistrategia 2023 ja täsmennetyt hyvinvointitoimialan strategian toteuttavat toimenpiteet 2026 ja ympäristötoimiala strategia TA 2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee strategian toimialakohtaiset projektit ja painopisteet tiedokseen ja vie ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi strategian toimialakohtaiset projektit ja painopisteet tiedokseen ja vie ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025
500/00.01.02/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee strategian toimialakohtaiset projektit ja painopisteet tiedoksi.

Päätös**Liitteet**

- 5 Hyvinvointitoimialan strategian toteuttavat toimenpiteet 2026
- 6 Ympäristötoimiala strategia TA 2026

Oheismateriaali

Kemin kaupungin strategia 6.10.2025 valtuustolle

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 413

17.11.2025
01.12.2025

131

Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2029**Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 413****Valmistelu**

Talouspäälikkö Katri Heberg 11.11.2025

Kaupunkistrategiassa asetetut strategiset päämäärät ja voitettavat muutoshasteet ovat talousarvion ja taloussuunnitelman perusta. Toimintaympäristön osalta on esitelty väestö-, työpaikka-, työttömyyskehitystä. Lisäksi on asetettu tavoitteet työllisyyden edistämiseksi, elinkeinoelämän kehitykselle sekä maankäytölle ja asuntojen rakentamiselle. Talouden kehitysnäkymiä on arvioitu valtiovarainministeriön ja kuntaliiton analyysien pohjalta.

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026 - 2029 raamin ja laadintaohjeet 26.5.2025. Talousarvioraamissa vuoden 2026 toimintakatteeksi arvioitiin 54,3 miljoonaa euroa ja vuosikatteen 0,1 miljoonaa euroa.

Lautakunnat ovat käsitelleet talousarvioehdotukset syyskuussa.

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys on pääosin lautakuntien esitysten mukainen seuraavilla muutoksilla:

1) Elinvoimatoimialalle on lisätty 100 000€ elinkeinojen kehittämisen yhteistyöhankkeeseen matkailutoimialan työllisyyden ja elinvoiman kehittämiseksi. Matkailutoimialan voimakas kehityspaine ja muutokset toimintaympäristössä sekä edellyttävät että mahdollistavat toimenpiteitä, jolla tuetaan toimialan kehittymistä ja paikallisen yritystoiminnan vahvistumista. Samanaikaisen työllisyyden heikon kehityksen hidastamiseksi toimialan kehittäminen on tarpeen, ottaen huomioon koko matkailun ympärillä oleva kysyntä, vastaten myös yritysten toiveeseen matkailutoimialan kehittämisen tukemiseksi. Hanke toteutetaan 3-vuoden määräaikaisena Kemin Matkailu Oy:n ja kaupungin yhteistyöhankkeena. Matkailu toimialana työllistää varsin nopeasti ja toimialan kehittämisen edellytyksiä on syytä pyrkiä parantamaan.

2): Sauvosaaren urheilukentän huoltorakennuksen peruskorjausta on lykätty yhdellä vuodella vuoteen 2027 ja vuodelle 2026 esitetään uuden jäähallin selvitystyötä ja suunnittelua varten 100 000 euroa. Samanaikaisesti selvitteillä oleva jäähallin perusparannus/uudisrakennustarve ja Sauvosaaren huoltorakennuksen perusparannus/uudisrakennustarve tulee arvioida myös yhtenä kokonaisuutena, jotta hahmotetaan millainen kokonaiskustannus näistä kahdesta peruskorjaus/uudisrakennustarpeesta syntyy. Alustava arvio kustannuksista mahdollistaa myös sen tarkastelun, että kyseisten kiinteistöjen toteutus uudisrakennuksena siten, että tilatarpeet ja nykyaikaiset käyttökustannukset on yhdistetty, jolloin sijoituspaikkana Sauvosaari tuottaisi 40-vuoden elinkaarella arvioituna kokonaistaloudellisesti järkevimmän vaihtoehdon uudisrakennuksena

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 413

17.11.2025
01.12.2025

Sauvosaareen sisältäen tilatarpeet molemmista. Ennen päätöksentekoa tämä vaihto on tarkoituksenmukaista selvittää. Esitykseen on lisätty kaavoituksen maan ostoon sekä purkukohteisiin ja huonokuntoisiin kiinteistöihin liittyen 800 000 euroa.

Raamikäsittelyn jälkeen sekä verotulo- että valtionosuusennuste on heikentynyt. Vuodelle 2026 veroennuste on 53,8 miljoonaa euroa ja valtionosuusennuste -2,3 miljoonaa euroa.

Talousarvioesityksen 2026 toimintakate-esitys on 56,0 miljoonaa euroa eli 1,7 miljoonaa euroa isompi kuin hyväksytyssä raamissa. Pääasiallinen syy erotukseen on saamatta jäävät vuokratulot niin Laphan vuokraamien kiinteösakeyhtiölle siirtyneiden kuin myytyjen kiinteistöjen vuoksi.

Vuosikate on -3,961 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos -8,761 miljoonaa euroa. Kertynyttä ylijäämää on vuoden 2026 lopussa 24,9 miljoonaa euroa.

Suunnitelmakauden vuosittainen alijäämä on 5-7,5 miljoonaa euroa.

Talousarvioesitys liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valmistellun esityksen TAE-26 liitteineen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi

Päätös

Talouspäällikkö Katri Heberg, hyvinvointijohtaja Kaisa Rauvala, ympäristöjohtaja Mika Grönvall ja elinvoimajohtaja Kimmo Heikka esittelivät asiaa kello 15.16-17.30.

Tuomas Paananen esitti Sari Ekorren ja Jukka Herralan kannattamana, että hyvinvointitoimialalle lisätään raamin ulkopuolelta 100 000 euroa lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseen.

Pirita Hyötylä esitti Tuomas Paanasen, Viivi Järvelän, Sari Ekorren, Kalle Huuskon, Miia Alasaarelan, Heikki Härkösen, Marko Lesceliuksen, Eero Tuokilan ja Jukka Herralan kannattamana toimenpiteenä, että nuorisotyön vaikuttavuus ja saatavuus arvioidaan osana hyvinvointitoimialan perustoimintaa.

Teija Jestilä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 19.24.

Pirita Hyötylä esitti Viivi Järvelän, Miia Alasaarelan, Heikki Härkösen, Kalle Huuskon, Eero Tuokilan, Marko Lesceliuksen, Jukka Herralan, Tuomas Paanasen ja Sari Ekorren kannattamana lisättäväksi toimialojen yhteiseksi projektiksi, että etätyömahdollisuuksia luodaan.

Viivi Järvelä esitti Pirita Hyötylän kannattamana, että nuorisovaltuuston kokemusta nuorisovaltuuston vaikuttavuudesta ja merkittävyydestä arvioidaan ja arvioinnin tulosten perusteella kaupunginhallitus tarvittaessa laatii toimenpiteet näiden parantamiseksi.

Miia Alasaarela poistui kokoushuoneesta kello 19.46 ja palasi

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 413

17.11.2025
01.12.2025

kokoushuoneeseen kello 19.47.

Marja-Leena Laitinen saapui kokoukseen kello 19.47.

Pirita Hyötylä esitti Viivi Järvelä, Miia Alasaarelan, Sari Ekorren ja Heikki Härkösen kannattamana, että hyvinvointitoimialalle lisätään projektina korkeakouluopintojen suorittamisen tuki vuoden 2026 aikana.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä toimenpiteenä, että nuorisotyön vaikuttavuus ja saatavuus arvioidaan osana hyvinvointitoimialan perustoimintaa.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä lisättäväksi toimialojen yhteiseksi projektiksi, että etätömahdollisuuksia luodaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä, että nuorisovaltuuston kokemusta nuorisovaltuuston vaikuttavuudesta ja merkittävyyydestä arvioidaan ja arvioinnin tulosten perusteella kaupunginhallitus tarvittaessa laatii toimenpiteet näiden parantamiseksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä, että hyvinvointitoimialalle lisätään projektina korkeakouluopintojen suorittamisen tuki vuoden 2026 aikana.

Pekka Tiitinen poistui kokoushuoneesta klo 20.06 ja palasi kokoushuoneeseen klo 20.07.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli lisäksi tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että äänestystapa oli kädennostoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä kaupunginjohtajan päätösehdotuksen puolesta annettiin 7 ääntä (Järvelä, Alasaarela, Hyötylä, Härkönen, Huusko, Tuokila ja Lescelius) ja Paanasen muutosesityksen puolesta annettiin 3 ääntä (Ekorre, Paananen ja Herrala).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen päätökseksi tuli kaupunginjohtajan päätösehdotus.

Kaupunginhallitus päätti esittää valmistellun esityksen TAE-26 liitteineen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025
316/02.02.00/2025

Talousarvioasiakirjaan sisältyvä kaupunginjohtajan katsaus on liitteenä.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy valmistellun TAE-26 esityksen liitteineen.

Päätös

KEMIN KAUPUNKI**ESITYSLISTA****9/2025****25 (25)****Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto**

§ 413

17.11.2025
01.12.2025

Liitteet

7 TA2026 esitys kv 011225

8 KJ katsaus ta 2026