

Kaupunginhallitus

Aika 10.06.2026 klo 16:30 -

Paikka Kaupungintalo, 2. kerroksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
182	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
183	Pöytäkirjan tarkastus	4
184	IceBreaking Company Oy:n rahoitusjärjestelyt	5
185	Kiinteistö Oy Itätuulen aravalainojen muutokset	8
186	Kiinteistö Oy Itätuulen vuoden 2026 erääntyvien laskujen ja kassalainan eräpäiväsiirrot	9
187	Kaupunginhallitukselle saapuneet pöytäkirjat	10
188	Vireillä olevia ajankohtaisia asioita	11

Kaupunginhallitus

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Järvelä Viivi	Puheenjohtaja	
	Ekorre Sari	1. varapuheenjohtaja	
	Hyötylä Pirita	2. varapuheenjohtaja	
	Tuokila Eero	3. varapuheenjohtaja	
	Huusko Kalle	Jäsen	
	Lescelius Marko	Jäsen	
	Alasaarela Miia	Jäsen	
	Härkönen Heikki	Jäsen	
	Herrala Jukka	Jäsen	
	Paananen Tuomas	Jäsen	
	Koivulehto Mikko	Valtuuston pj.	
	Jestilä Teija	Valtuuston 1. vpj.	
	Laitinen Marja-Leena	Valtuuston 2. vpj.	
	Tiitinen Pekka	Valtuuston 3. vpj.	
	Ruotsalainen Matti	Kaupunginjohtaja	
	Vilén Jukka	Hallinto- ja kehitysjohtaja	
	Lindberg Kristian	Kaupunginjuristi	

Kaupunginhallitus

10.06.2026

182

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 10.06.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

KEMIN KAUPUNKI

ESITYSLISTA

11/2026

4 (11)

Kaupunginhallitus

10.06.2026

183

Pöytäkirjan tarkastus

Kaupunginhallitus 10.06.2026

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Heikki Härkönen ja Marko Lescelius.

Päätös

184

IceBreaking Company Oy:n rahoitusjärjestelyt**Kaupunginhallitus 10.06.2026****349/02.05.03/2026****Valmistelu**

IceBreaking Companyn kehitys ja kasvu on jatkunut vahvana ja erityisenä mahdollisuutena on avautunut mahdollisuus päästä laajentamaan liiketoimintaa myös Huippuvuorille, joka vahvistaa yhtiön tulovirtaa ja laajentaa kautta merkittävästi. Osana yhtiön strategista kehittämistä, omistuspohjan laajentamisen valmistelua sekä rahoitusrakenteen uudistamista on tarpeen järjestellä yhtiön nykyiset konsernin ulkopuoliset lainat ja niihin liittyvät vakuusjärjestelyt kokonaisuutena uudelleen.

Yhtiön nykyinen konsernin ulkopuolinen pitkäaikainen lainarakenne perustuu pääosin Lumilinna-alueen päärakennuksen investointivaiheessa toteutettuihin rahoitusratkaisuihin. Tämän jälkeen yhtiö on uudistanut toimintamallinsa, kehittänyt tuotantorakenteensa, tervehdyttänyt merkittävästi talouttaan sekä edennyt vahvaan kasvuvaiheeseen, jossa kasvu on ollut voimakasta. Samanaikaisesti yhtiö on valtuuston päätöksen mukaisesti valmistellut omistuspohjan laajentamista ja siihen liittyviä järjestelyjä.

Yhtiön nykyinen liiketoiminnan laajuus, kansainvälistyminen ja kasvuyhtiölle tyypillinen käyttöpääoman tarve edellyttävät rahoitusratkaisuilta aiempaa selkeämpää ja joustavampaa rakennetta. Erityisesti sesonkiluonteinen liiketoiminta, kasvuihminen sekä varustamotoiminnan sääntely- ja turvallisuusvaatimukset korostavat riittävän lyhytaikaisen rahoituksen, toimivien pankkipalveluiden ja ennakoitavan kassanhallinnan merkitystä.

Yhtiö neuvottelee parhaillaan useiden pankki- ja rahoitustoimijoiden kanssa kokonaisratkaisusta, jonka tavoitteena on järjestellä nykyiset konsernin ulkopuoliset pitkäaikaiset lainat uudelleen, selkeyttää vakuus- ja takausrakenteita, parantaa rahoituksen ehtoja ja saatavuutta sekä vahvistaa yhtiön itsenäistä toimintakykyä rahoitusmarkkinoilla.

Lähtökohtana on, että yhtiön rahoitusrakenne vastaa sen nykyistä liiketoimintaa, taloudellista kantokykyä ja tulevaa kasvua. Erityistä merkitystä on sillä, että yhtiöllä on käytettävissään riittävä lyhytaikainen rahoitus sesonkivaihtelun, käyttöpääomatarpeen ja kasvun edellyttämien väliaikaisten rahoitustarpeiden hallintaan.

Käytyjen alustavien neuvottelujen perusteella yhtiöllä on edellytykset saavuttaa yhtiön kokonaisedun mukainen rahoitusratkaisu, mikäli kaupunki yhtiön 100-prosenttisena omistajana määrittää yhtiön käyttöön riittävän takausvastuun tason. Takausvastuun tarkoituksena on antaa yhtiölle mahdollisuus neuvotella ja toteuttaa rahoitusjärjestelyt kokonaisuutena sen sijaan, että nykyistä rahoitusrakennetta jouduttaisiin ylläpitämään

yksittäisinä ja osin vanhentuneeseen investointirakenteeseen perustuvina järjestelyinä.

Rahoitusjärjestelyn perustana ovat yhtiön nykyisten konsernin ulkopuolisten lainojen ja rahoituksen uudelleenjärjestely. Näin ollen järjestelyrahoituksen enimmäismäärä on yhteensä 8 500 000 euroa, mikä on hieman pienempi kuin yhtiön velka alun perin oli, merkittävästi pienemmällä liikevaihdolla ja tulovirralla. Rahoitusjärjestelyjen osalta yhtiön liikevaihto ja kassavirta huomioiden lainamäärä on yhtiön osalta edelleen hyvin hallittu.

Kuntalain säännökset takauksen antamisesta 1.5.2015 voimaan tulleen kuntalain 129 §:n 1 mom. mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskienhallinnan näkökulmasta riittävän osan. Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Lisäksi kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston säännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtioneuvoston säännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä. Valtioneuvoston säännöksen osalta lähtökohta on, että takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80% lainasaamisesta.

Toisaalta kaupungin takausvastuu kasvaa merkittävästi n. 1M€ tasosta n.6,8M€:oon. Eli rahoitusjärjestelyn kokonaisummasta 80%:n osuus on n. 6.8M€ ja puolestaan vastaavasti aiemmat lainojen vakuudet siirtyvät kokonaisuudessaan kaupungin hallintaan, joten kuntalain ja valtioneuvoston säännösten velvoitteet kunnille toteutuvat.

On hyvä huomioida, että kyse ei ole avoimesta tai rajaamattomasta takausvastuusta, vaan enimmäismäärältään rajatusta takauksesta, jonka puitteissa yhtiö voi uudelleenjärjestellä rahoitus-, pankki- ja vakuusratkaisunsa yhtiön parhaan kokonaisedun mukaisesti. Yhtiön päättämät mahdolliset ratkaisut yhtiön tarpeiden näkökulmasta eivät kuitenkaan voi ylittää kaupungin omistajana päättämää määritettyä takausvastuun enimmäismäärää ilman erillistä omistajan päätöstä.

Koska kaupunki on tällä hetkellä yhtiön ainoa omistaja, takausvastuu tulee esittää myönnettäväksi omistuksen säilyvyys -ehdolla. Tämä tarkoittaa, että menettely on voimassa ainoastaan niin kauan kuin kaupunki omistaa yhtiön 100-prosenttisesti. Lisäksi nykyisten lainojen vakuudet tulee kiinnittää kaupungin hyväksi kaupungin takausvastuuta turvaavalla tavalla. Kun omistus pohjan laajeneminen etenee takausvastuut määritellään

uudelleen siten, että kaupungin suhteellinen osuus takausvastuussa ei kasva.

Ratkaisu selkeyttää kaupungin roolia yhtiön omistajana, takaajana ja velkojana. Samalla se tukee yhtiön itsenäistä toimintakykyä rahoitusmarkkinoilla ja vähentää tarvetta erillisille omistajakohtaisille rahoitusjärjestelyille. Rahoitusrakenteen selkeyttäminen on myös olennainen edellytys omistuspuhjan laajentamisen valmistelulle, sillä omistusmuutosneuvottelut edellyttävät, että yhtiön rahoitus- ja takausvastuurakenne vastaa yhtiön todellista nykytilaa, taloudellista kantokykyä ja tulevaa strategista suuntaa.

Kokonaisuutena esitettävä ratkaisu tukee yhtiön pitkän aikavälin tavoitetta rakentaa vahva, kansainvälisesti kasvava ja taloudellisesti itsenäinen matkailu- ja varustamoyhtiö, jonka rahoitusratkaisut vastaavat sen nykyistä toimintaympäristöä, kasvun edellytyksiä ja tulevia omistusjärjestelyjä. Tästä syystä omistajan määrittäminen takauksen vastuun tasosta on perusteltua päättää ennakkoon.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että

Kaupunki omistajana päättää myöntää IceBreaking Company Oy:lle omistajan 80% takauksen yhtiön rahoitusjärjestelyistä 8,5M€

IceBreaking Companyn rahoitusjärjestelyn enimmäismäärä on yhteensä 8 500 000€, josta Kemin kaupunki omistajana takaa 80%. Takausvastuun edellytyksenä on, että kaupunki säilyy 100%-omistajana ja rahoitusjärjestelyt eivät kasvata kaupungin kokonaisvastuuta yli 6,8M€ ilman omistajan erillistä päätöstä ja nykyisten lainojen vakuudet kiinnitetään kaupungin hyväksi kaupungin vastuuta turvaavalla tavalla.

Päätös

Kaupunginhallitus

10.06.2026

185

Kiinteistö Oy Itätuulen aravalainojen muutokset**Kaupunginhallitus 10.06.2026****342/02.05.03/2026****Valmistelu**

Taluspäällikkö Katri Heberg, puh. 040 5121962

Kiinteistö Oy Itätuulella on kaupungin myöntämiä aravalainoja ns. delegointikuntalainoja 12 kpl, joiden avoinna oleva saldo on yhteensä 2,5 miljoonaa euroa. Kyseessä on niin sanottu kahdenkertainen velkasuhde, jolloin Valtiokonttori hoitaa lainojen velkomisen kunnilta ja lainan myöntänyt kunta vastaa kunnan ja lainansaajan väliseen velkasuhteeseen liittyvistä tehtävistä.

Valtiokonttori on myöntänyt näistä kuudelle lainalle lyhennysvapaata ajalle 28.2.2025-31.8.2026.

Kiinteistö Oy Itätuuli pyytää nyt kaupungilta suostumusta sille, että Valtiokonttori myöntäisi edelleen kaksi vuotta lyhennysvapaata kaikille Kiinteistö Oy Itätuulen aravalainoille osana yhtiön tervehdyttämistoimenpiteitä.

Itätuulen hakemus koskee siis kaikkia kahtatoista aravalainaa, joiden avoinna oleva saldo on 2,495 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Itätuulen asiaa koskeva anomus perusteluineen oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto antaa kaupungin suostumuksen sille, että Valtiokonttori myöntäisi kaksi vuotta lyhennysvapaata Koy Itätuulen lainoihin Valtiokonttorilta osana yhtiön tervehdyttämistoimenpiteitä.

Päätös

Liitteet

1 Koy Itätuuli hakemus lyhennysvapaasta

Kaupunginhallitus

10.06.2026

186

Kiinteistö Oy Itätuulen vuoden 2026 erääntyvien laskujen ja kassalainan eräpäiväsiirrot**Kaupunginhallitus 10.06.2026****346/02.05.03/2026****Valmistelu**

Talouspäällikkö Katri Heberg, puh. 040 512 1962

Koy Itätuulella on kaupungin myöntämä 200 000 euron kassalaina, joka erääntyy 31.10.2026. Lisäksi kaupunki on laskuttanut Itätuulelta kaupungin maaliskuussa Valtiokonttorille maksamat aravalainat yhteissummaltaan 147 781,62 euroa. Eräpäiväksi on määrätty 31.7.2026. Valtiokonttori laskuttaa kaupungilta aravalainojen seuraavan maksuerän elokuussa ja kaupunki laskuttaa lainat edelleen Itätuulelta. Maksuerien yhteissumma on 146 756,33.

Koy Itätuuli on esittänyt, että aravalainojen erääntyvien maksuerien ja kassalainan eräpäiväksi määrättäisiin 31.12.2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää määrätä kassalainan ja vuoden 2026 erääntyvien aravalainojen maksuerien eräpäiväksi 31.12.2026

Päätös

Kaupunginhallitus

10.06.2026

187**Kaupunginhallitukselle saapuneet pöytäkirjat****Kaupunginhallitus 10.06.2026**

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjat:

Ympäristölautakunta	19.5.2026
Perämeren jätelautakunta	2.6.2026
Elinvoimalautakunta	3.6.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ja ilmoitetaan lautakunnille, ettei kaupunginhallitus KunL:n 92 §:n ja hallintosäännön 24 §:n nojalla vaadi pöytäkirjassa mainittujen päätösten ottamista kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

10.06.2026

188

Vireillä olevia ajankohtaisia asioita

Kaupunginhallitus 10.06.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja kertoo vireillä olevista ajankohtaisista asioista.

Päätös