**Kemin Sitoutumattomien valtuustoryhmän aloite Kiinteistö Oy Itätuulen tulevaisuuden kokonaistaloudellista selvityksestä**

**Kaupunginvaltuusto 08.09.2026 § 71**

Valtuutettu Jukka Kunnari esitti seuraavan aloitteen:

VALTUUSTOALOITE

**Kiinteistö Oy Itätuulen tulevaisuuden kokonaistaloudellinen selvitys**

Kiinteistö Oy Itätuulen taloudellinen tilanne on ollut jo pitkään vaikea. Kemin kaupunki on joutunut tukemaan yhtiötä muun muassa pääomituksilla, lainajärjestelyillä ja lyhennysvapailla. Samalla yhtiöllä on merkittävä korjaus- ja purkutarve, ja kaupungin omissa asiakirjoissa Itätuulen talouden tasapainottamisen on arvioitu kestävän jopa kymmenen vuotta.

Kemin Sitoutumattomien valtuustoryhmä katsoo, että ennen uusia merkittäviä pääomituksia tai muita pitkäaikaisia taloudellisia sitoumuksia kaupungin tulee selvittää perusteellisesti, mikä ratkaisu on Kemin kaupungille kokonaistaloudellisesti kestävin ja edullisin.

Esitämme, että kaupunki teettää viipymättä riippumattoman ja kattavan selvityksen Kiinteistö Oy Itätuulen taloudellisesta tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvityksessä tulee arvioida ja vertailla kaikkia realistisia toimintavaihtoehtoja sekä niiden taloudellisia vaikutuksia Kemin kaupungille.

Selvityksessä tulee tarkastella vaihtoehtojen todellisia kokonaiskustannuksia ja taloudellisia riskejä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä, huomioiden muun muassa kaupungin nykyiset vastuut, lainat ja takaukset, mahdollinen tuleva pääomitustarve, kiinteistöjen arvo ja käyttöaste, korjaus- ja purkukustannukset, mahdolliset akordit sekä yhtiön tuleva tulos- ja rahoituskehitys.

Selvityksen valmistuttua asiasta tulee järjestää valtuuston iltakoulu, jossa selvityksen tulokset ja eri ratkaisujen taloudelliset vaikutukset käydään perusteellisesti läpi. Tämän jälkeen asia tulee tuoda mahdollisimman nopeasti valtuuston päätettäväksi.

Kemin Sitoutumattomat - valtuustoryhmä

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

**Kaupunginhallitus 14.9.2026 § 274**
**468/02.02.02/2026**

**Valmistelu** Kemin kaupungin konserniohjaus on ohjannut Kiinteistö Oy Itätuulta yhtiön talouden haasteiden ratkaisemisen osalta jo usean vuoden ajan. Itätuuli Oy on toteuttanut ja muokannut tervehdyttämisohjelmaansa tilanteensa helpottamiseksi. Näkyvin osuus on ollut kerrostalojen purku, jolla on lähdetty keventämään yhtiön tasetta, mikä ei ole ollut helppoa, johtuen

aiempien vuosikymmenten rahoitus- ja niiden lyhennysjärjestelyistä. Työtä on tehty merkittävällä tavalla niin toimitusjohtaja Heikosen kuin toimitusjohtaja Tikanojan toimesta. Prosesissa on hyödynnetty useassa eri vaiheessa asiantuntijoita niin yhtiön tilintarkastusyhteisön kautta kuin rakenteen muuttamisen tarpeiden osalta. Tämän perusteella toimenpiteitä on myös tehty. Tervehdyttämisohjelma on rahoitusjärjestelyjen vuoksi hyväksytettävä myös valtionkonttorilla (Varke) ja prosessissa on edettävä sen mahdollistamissa puitteissa. Tällä hetkellä on käynnissä myös tarkastelu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta millä vaihtoehdoilla tervehdyttämisohjelman eteenpäin viemistä voidaan Itätuulen osalta toteuttaa ja mitä vaikutuksia eri vaihtoehdoilla olisi niin yhtiölle kuin kaupungille. Käytännössä kyisessä arviointityössä käydään lävitse juurikin noita aloitteessa esitettyjä näkökulmia. Itätuulen hallitus on työstänyt tätä prosessia käytännössä jokaisessa kokouksessaan ja valmistelu siltä osin etenee.

Tästä johtuen kaupungin tilaamalla selvityksellä ei olisi käynnissä olevaan prosessiin mitään lisäarvoa vaan oleellista olisi odottaa kokonaisesityksen ja eri vaihtoehtojen selkeytymistä nykyisen prosessin osalta. Kun Itätuulen hallitus on selvityksen osaltaan käsitellyt, tulee se väistämättä myös kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi sen taloudellisten vaikutusten vuoksi. Kokonaisuus on sen verran haastava, että on perusteltua että se käsiteltäisiin myös valtuuston kanssa esim. iltakoulussa päätöksentekoprosessin valmistelun yhteydessä. Tästä syystä aloitetta Itätuulen tulevaisuuden kokonaistaloudellista selvityksestä ei ole perusteltua edistää, koska kokonaisuus on ollut jo työn alla.

**Esittelijä** Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee aloitteen tietoon saatetuksi ja toteaa, että aloitteen sisältö on jo kaupungin konserniohjauksen tuella Itätuuli Oy:n hallituksen toimesta etenemässä ja prosessin valmistuttua se tulee kaupungin toimielimiin käsiteltäväksi.

**Päätös** Kaupunginhallitus päätti antaa oheisen lausunnon valtuustolle vastauksena Kemin Sitoutumattomien valtuustoryhmän aloitteeseen Kiinteistö Oy Itätuulen tulevaisuuden kokonaistaloudellista selvityksestä.