

Kaupunginhallitus

Aika 21.08.2023 klo 17:00 - 20:38

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 331	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 332	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 333	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 334	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 335	Asemakaavan muutos / KIP pohjoinen / kortteli 272-41-1, LPA / Hyväksyminen	8
§ 336	Asemakaavan muutos / Torikatu 50 ympäristö / Hyväksyminen	16
§ 337	Asemakaavan muutos / Hollihaantie / Hyväksyminen	23
§ 338	Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) / Kaavaluonnos	28
§ 339	Vaihtokirjan ehtojen muuttaminen / Kokkolan Energia Oy	33
§ 340	Urheilupuiston kehitysvaihe KAS 1	35
§ 341	Kokkolan Urheilupuisto Oy:n pääomittaminen	45
§ 342	Talous- ja henkilöstöraportti 7/2023	48
§ 343	Mäntytie 2a myynti / korkeimman tarjouksen hyväksyminen	50
§ 344	Kuntavastinrahoitus / KIP-Kierto - Uusien kiertotalouspohjaisten maanparannusaineiden optimointi KIP-alueen ja biotalouden sivuvirroista sekä niiden testaus viljelykasveilla /Centria-ammattikorkeakoulu Oy ja Luonnonvarakeskus	53
§ 345	Kaupunginjohtajan virkavaali / Viran vastaanottaminen	57
§ 346	Mitalitoimikunnan jäsenet 2023-2025	58
§ 347	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	59
§ 348	Pöytäkirjajäljennökset	60

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari	puheenjohtaja	
	Puurula Juha	2. varapuheenjohtaja	
	Egge Faisa	jäsen	
	Koljonen Risto	jäsen	
	Koskela Minna	jäsen	
	Nurmi Pekka	jäsen	
	Ojala Jyrki	jäsen	
	Pietilä Oliver	jäsen	
	Salo Mauri	jäsen	
	Teerikangas Emilia	jäsen	
	Timonen Marlén	jäsen	
	Hautamäki Jorma	varajäsen	
	Isotalus Tiina	vston puheenjohtaja	
	Paloranta Johanna	vston 1. varapuheenjohtaja	
	Mattila Stina	esittelijä	
	Weizmann Ben	pöytäkirjanpitäjä	
	Järvenpää Jussi	pöytäkirjanpitäjä § 340-341	
Poissa	Sillanpää Timo		
	Peltokangas Mauri		
Muu	Cainberg Päivi	vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö	§ 335-338
	Laitinen Jouni	erityisasiantuntija	§ 335-338
	Tornikoski Mikko	talousjohtaja	§ 340-342
	Parkas-Tieva Riikka	palvelussuhdepäällikkö	§ 342
	Sinkkonen Jenni	controller	§ 341
	Sandberg Jonne	puheenjohtaja, Kokkolan Urheilupuisto Oy:n hallitus	§ 340-341
	Sivula Timo	toimitusjohtaja, Kokkolan Urheilupuisto Oy	§ 340-341

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Sari Innanen
puheenjohtaja

[sähköinen allekirjoitus]

Ben Weizmann
pöytäkirjanpitäjä

[sähköinen allekirjoitus]

Juha Puurula
puheenjohtaja § 339

[sähköinen allekirjoitus]

Jussi Järvenpää
pöytäkirjanpitäjä § 340-341

Käsitellyt asiat 331 - 348

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Jyrki Ojala
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Oliver Pietilä
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Mauri Salo
pöytäkirjantarkastaja § 344

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa

Lea Mäkelä
hallintosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 331

21.08.2023

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 332

21.08.2023

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Jyrki Ojalan ja Oliver Pietilän, varalle Mauri Salon.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 333

21.08.2023

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 334

21.08.2023

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Päivi Cainberg, vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jouni Laitinen, erityisasiantuntija

§ 335 Asemakaavan muutos / KIP pohjoinen / kortteli 272-41-1, LPA
/ Hyväksyminen

§ 336 Asemakaavan muutos / Torikatu 50 ympäristö / Hyväksyminen

§ 337 Asemakaavan muutos / Hollihaantie / Hyväksyminen

§ 338 Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) /
Kaavaluonnos

Mikko Tornikoski, talousjohtaja

Jenni Sinkkonen, controller

Jonne Sandberg, kehitysjohtaja

Timo Sivula, toimitusjohtaja Kokkolan Urheilupuisto Oy

§ 340 Urheilupuiston kehitysvaihe KAS 1

§ 341 Kokkolan Urheilupuisto Oy:n pääomittaminen

Mikko Tornikoski, talousjohtaja

Riikka Parkas-Tieva, palvelusuhdepäällikkö

§ 342 Talous- ja henkilöstöraportti 7/2023

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

Asemakaavan muutos / KIP pohjoinen / kortteli 272-41-1, LPA / Hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 25.01.2023 § 12

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen

LÄHTÖKOHDAT

Alueen asemakaavasuunnittelu käynnistyi varsinaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 19.12.2022 § 570. Kaupunkisuunnittelu on yhdessä konsultin kanssa laatinut vaiheittaisen asemakaavan muutosluonnoksen päivämäärällä 9.1.2023.

Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistui vuonna 2017 siten, että asemakaava on mahdollista laatia vaiheittain. Kyseinen kaavamuoto tarkoittaa sitä, että asemakaavasta muutetaan vain jokin tai joitakin määräyksiä ja aiempi asemakaava jää muilta osin voimaan. Lain tarkoituksena on ollut keventää kaavoitusprosessia.

Vaiheittainen asemakaavan muutos koskee KIP -pohjoiselle sijoittuvan tontin 272-41-1-20 itäosaa ja siinä on tarkoitus muuttaa alueelle sijoittuvan LPA -osa-aluemerkinnän ja ajo-yhteyden sijaintia sekä lisätä pohjavesialuemerkintä. LPA on alueen osa, jolle saa sijoittaa 41. kaupunginosan tonttien yhteiseen käyttöön osoitettuja autopaikkoja.

KAAVATILANNE

Kaavoitushanke on yleispiirteisesti mukana vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (KH 28.11.2022 § 553).

Maakuntakaavassa alue sijoittuu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueelle (TT).

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa 2040 (hyväksytty 7.3.2022, oikeusvaikutteinen) ”työpaikka-alueet” -avaintemassa suunnittelualue on osoitettu KIP:n alueeksi.

Alue sijoittuu myös suurteollisuusalueen osayleiskaavan alueelle (hyväksytty 23.10.1995), jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

Suunnittelualueella on voimassa 11.2.2002 hyväksytty asemakaava. Siinä alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue jakautuu länsiosan rakennettuun ja itäosan luonnontilaiseen alueeseen. Rakennetulle alueelle sijoittuu toimistorakennuksia pysäköintikenttineen ja hoidettuine nurmikenttineen. Itäosan luonnontilainen alue on maaperältään sora- ja hiekkakerrostumaa (Lähde, Paikkatietoikkuna, Suomen maaperä), joka on kauttaaltaan ruohottunutta ja puskitunutta. Alueella kasvaa jonkin verran koivuja ja mäntyjä.

Topografialtaan alue on hyvin tasaista. Asemakaavan muutosalueen ympäristö on rakentunutta suurteollisuusaluetta. Suunnittelualueen itäosa sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle 1-luokan pohjavesi- alueelle; Patamäki (1027251). Alueella tai sen läheisyydessä ei ole muita suojeltavia kohteita. Liikenteellisesti alue liittyy päätieverkkoon valtatielle 8 ja edelleen valtatielle 13 Outokummuntien, Hopeakivenlahdentien ja Satamatien kautta. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

Alueen omistaa Boliden Kokkola Oy.

KAVALUONNOS 9.1.2023

Kaavaratkaisu säilyy pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Suunnittelualue koostuu nykytilanteen mukaisesti teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alueen rakennustehokkuus on 0,6 ja julkisivun enimmäiskorkeus 70 m. Alueen mitoitus säilyy ennallaan eikä tämä vaiheittainen muutos koske em. merkintöjä. Outokummuntien varteen on osoitettu 41. kaupunginosan tonttien yhteiseen käyttöön osoitettuja autopaikkoja sekä alueen länsiosaan ajoyhteys (ajo) jo rakentuneen Metallitehtaantien mukaisesti. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu Patamäen pohjavesialueen raja (pv).

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tehokkaamman maankäytön jo nykyisin teollisuuskäyttöön rakennetulla alueella, jolla pohjavettä (rajattu rakennusalan ulkopuolelle) lukuun ottamatta ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan myönteisiksi.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

LIITE A §12

Kaavaluonnos

LIITE B §12

Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 10.05.2023 § 84

Valmistelijat

vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 25.1.2023 § 12, jonka jälkeen kaavaluonnoksesta tiedotettiin keskeisiä osallisia ja se asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten 2.2.-6.3.2023 väliseksi ajaksi.

Valmisteluvaiheessa saatiin kahdeksan lausuntoa sekä yksi mielipide. Lausunnon antoivat:

Väylävirasto, 9.12.2022

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 3.2.2023

Suomen erillisverkot Oy, 10.2.2023

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 13.2.2023

K.H.Renlundin museo, 28.2.2023

Keski-Pohjanmaan liitto, 6.3.2023

Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjanmaan piiri ry, 6.3.2023

Kokkolan Vesi, 6.3.2023

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteestä sekä niihin annetut vastineet on kuvattu selostuksessa ja liitteessä C.

KAAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

Kaavaehdotus on valmistunut päivämäärällä 19.4.2023.
Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen, valmisteluvaiheen kuulemisessa saatuun palautteeseen sekä alueelle kohdistuviin suunnitelmiin. Kaavaehdotus on säilynyt pääosin kaavaluonnoksen mukaisena.

Valmisteluvaiheen jälkeen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavarajaus on tarkistettu maanomistajaolosuhteet huomioiden alueen länsiosassa.
- Suunnittelualueen rajausta on laajennettu kaakkoon, pohjautuen alueelle kohdistuviin suunnitelmiin sekä pohjavesialueen suojelemiseen. Laajennusalueelle on osoitettu T/kem aluetta (pohjavesialueen ulkopuolelle) sekä suojaviheraluetta (EV), jota on tarkennettu merkinnällä /pv: pohjavesialueella sijaitseva alue tai alueen osa
- Kaavan nimi on muutettu vaiheasemakaavasta asemakaavan muutokseksi kaakkoisosan (ET-alueen) tullessa mukaan kaava-alueeseen.
- T/kem alue on jaettu kahteen ohjeelliseen tonttiin
- Outokummuntien varteen luonnoksessa osoitettu 41. kaupunginosan tonttien yhteiseen käyttöön osoitettujen autopaikkojen alueen rajausta on tarkennettu.
- Sähkölinjan sijainti on tarkistettu vastaamaan nykytilaa
- Pohjaveteen liittyvissä yleismääräystä tarkennettu: "Pintavedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle tai kaupungin sadevesiviemäriin" muotoon "Pintavedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai kaupungin sadevesiviemäriin."
- Lisätty yleismääräys rakennettua kulttuuriympäristöä koskien: Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto ennen 41 kaupunginosan korttelin 1 alueella sijaitsevien konttori-, portti- ja terveysasemarakennuksia koskevien purkamis-, rakennus- ja toimenpidelupaa koskevien päätösten antamista.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty pohjavesialueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskien sekä vaikutusten arviointia on päivitetty muutokset huomioiden.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alueen rakennustehokkuus on 0,75 ja julkisivun enimmäiskorkeus 70 m. T/kem alue jakautuu kahteen ohjeelliseen tonttiin.

Tehokkuutta on nostettu 0,6:sta 0,75:een. Perusteena muutokselle on monimuotoisen tehdaskompleksin rakennusoikeuden laskentatavalle jätettävä varmistus siitä, että kaikki rakenteet ja rakennelmat voidaan järkevästi toteuttaa vaikka ne eivät varsinaiseen tuotantoyksikköön kuuluisikaan.

Nykykaavan mukainen ET -alue (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) on jaettu pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvaksi T/kem alueeksi ja pohjavesialueelle sijoittuvaksi suojaviheralueeksi (EV). Koska nykyinen ET tehokkuudella $e=0,6$ mahdollistaisi merkittävän teollisuustyyppisen rakentamisen, katsotaan vaikutusten olevan neutraaleja tai väheneviä (entisen ET alueen kokonaisrakennusoikeus laskee eikä rakentamista voida sijoittaa pohjavesialueelle).

T/kem alueelle jäävä pohjavesialue (pv) on osoitettu rakennusalarajauksella rakentamisen ulkopuoliseksi alueeksi. Pohjaveden suojaus voidaan tarvittaessa hoitaa asfaltoinnilla ja johtamalla vedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Outokummuntien varrelle on varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa 41. kaupunginosan tonttien yhteiseen käyttöön osoitettuja autopaikkoja sekä alueen länsiosaan ajoyhteys (ajo) jo rakentuneen Metallitehtaantien mukaisesti. Lisäksi alueella oleva rautatieyhteys on osoitettu omalla merkinnällään LR.

Outokummun tien varrella kulkeva sähkölinja on osoitettu nykytilan mukaisesti.

Yleismääräyksiä on lisäksi annettu pohjaveden huomioimisesta sekä alueellisen vastuumuseon lausuntopyyntövelvoitteesta.

Liite A § 84
Liite B § 84

Kaavaehdotuskartta
Kaavaselostus

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

Liite C § 84	Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet
Liite D § 84 OHEISMATERIAALI	Asemakaavan seurantalomake Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. tarkentaa kaavan nimeksi asemakaavan muutos
2. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
3. hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 335
1192/10.02.03/2022

Valmistelija Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen

KAAVA-EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.5.- 19.6.2023 välisen ajan.

Nähtävilläolon aikana saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnon antoivat Keski-Pohjanmaan liitto, Suomen luonnonsuojeluliitto, K.H.Renlundin museo, ELY-keskus, Tukes ja Kokkolan Vesi. Lisäksi pohjavesiasioiden osalta pidettiin työpalaveri ELY -keskuksen, Kokkolan Veden, kaupungin sekä muistutuksen esittäjän kesken 12.6.2023.

Nähtävillä olon aikana täydennettiin selvityspohjaa vaikutusarvioinnin osalta laatimalla pohjavesien riskiarviointi (Envineer Oy, 2023). Riskiarvio sisältyy myös ympäristölupaprosessiin ja se on laadittu vastaamaan Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintoviraston täydennyspyyntöä 26.5.2023. Selvitys on valmistelun liitteenä.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 12	25.01.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 335	21.08.2023

Em. selvityksen, lausuntojen ja muistutuksen perusteella on pohjaveden suojelumääräyksiä tarkennettu seuraavaan muotoon:

- Patamäen pohjavedenottamon raakaveden saanti on turvattava.
- Suunnittelun lähtökohtana tulee olla vaarallisten aineiden pohjaveteen pääsyn estäminen. Myöskään maan alle sijoitettava infra ei saa vaarantaa pohjavesialuetta.
- Kohteet, joista vaarallista ainetta voi päästä vuotamaan, tulee varustaa suoja-altaalla tai muulla kaksinkertaisella täysin nestetiiviillä suojausrakenteella.
- Lattiat, kulkutiet ja pysäköintiin käytettävät alueet tulee kestopäällystää täysin nestetiiviillä materiaaleilla.
- Pintavedet tulee johtaa pohjavesialueen ja pohjaveden 8000 m³:n sieppausalueen ulkopuolelle tai kaupungin sadevesiviemäriin.
- Salaojavedet tulee johtaa erillisen tarkastuskaivon kautta sadevesiviemäriin.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty hulevesien käsittelyn ja happamien sulfaattimaiden osalta sekä tehty teknisluonteiset täydennykset.

Liite A § 335	Kaavaehdotuskartta
Liite B § 335	Kaavaselostus
Liite C § 335	Lausunnot ja muistutus sekä vastineet
Liite D § 335	Pohjavesien riskiarvio
Oheismateriaalina ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus alkuperäisinä	

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä ehdotusvaiheen lausuntoihin annetut vastineet.
- 2 hyväksyä kaava-asiakirjojen täydennykset ja teknisluonteiset muutokset.
- 3 hyväksyä asemakaavan muutoksen KIP pohjoinen, kortteli 272-41-1,LPA.

Käsittely Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Johanna Paloranta ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenten ajaksi (HL 28 §, yleislausekejäävi).

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 13	25.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 336	21.08.2023

Asemakaavan muutos / Torikatu 50 ympäristö / Hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 25.01.2023 § 13

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustan länsiosaan Vartiolinnan (kaupunginteatteri), vanhan vesitornin ja osoitteessa Torikatu 50 sijaitsevan nk. RTV-talon ympäristöön. Suunnittelualueella Katariinan kalmiston puolella sijaitseva Y-tontti on nykyisellään rakentamaton. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee Katariinantorin laidalla sijaitseva entisen Sandkvistin väriliikkeen funkkisrakennus. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 ha.

Yleiskaava

26.6.2006 vahvistuneessa Keskikaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä: yhdyskuntateknisen huollon alue (ET, vesitorni), kaupallisten palvelujen korttelialue (K), joihin yhdistetty viivoitus: asemakaavan muutostarve, julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), johon yhdistetty viivoitus: asemakaavan muutostarve sekä palvelujen ja hallinnon alue (P), johon yhdistetty viivoitus: toteutumaton asemakaava.

Keskikaupungin yleiskaavassa rakennussuojelua ja kulttuurihistoriallisia arvoja koskevia merkintöjä on osoitettu suunnittelualueelle seuraavasti: rakennussuojelulla suojeltu rakennus (Vartiolinna), asemakaavalla suojeltava alue (A/AS sekä vesitorniin osoitettu /AS).

Koko suunnittelualue kuuluu Mäntykankaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen (ma).

Asemakaava

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa merkinnät: yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET, vanha vesitorni) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y). Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa alkuperäinen asemakaava vuodelta 1909 tai v. 1915 vahvistettu asemakaavan muutos.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 13	25.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 336	21.08.2023

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa kahta tonttia lukuun ottamatta Kokkolan kaupunki.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi on tehnyt Kiinteistö Oy Torikatu 50:

"... Yhtiö on aloittamassa peruskorjauksen suunnittelua, vaihtoehtona rakennukseen asuntoja tai toimistoja tai sekä että. Kaava on auttamattomasti vanhentunut ja anommekin täten kaavoituksen vireillepanoa. Kaavoituksessa tulisi myös huomioida lähiympäristö, taloyhtiön pihajärjestelyt, autopaikoitus sekä myös välittömässä läheisyydessä olevan vesitornin hyödyntäminen tulevaisuudessa."

Samanaikaisesti on tarkoituksenmukaista tarkastella kaavatyössä aloitetta koskevan kiinteistön lähiympäristö, jossa on yleiskaavassa osoitettuja asemakaavoitustarpeita.

Maankäyttötiimi puolsi kokouksessaan 9.6.2021 kaavatyön käynnistämistä.

Alustavaa kaavaluonnosta on käsitelty viranomaistyöpalaverissa sekä alueen lähiosallisten kesken pidetyssä Teams-korttelikokouksessa.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on yksityisen anoma asemakaavan muutos, joka on maksullinen. Kaupunki perii hakijalta kustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.1.2020 mukaisesti. Asemakaavatyön aikana tulee tarvittaessa laadittavaksi Maankäyttö ja rakennuslain 12 a-luvun mukainen maankäytösopimus. Maankäytösopimusneuvotteluiden lähtökohtana on Kokkolan kaupunginhallituksen 14.4.2014 § 221 hyväksymät periaatteet.

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavamuutoksen käynnistämistä kokouksessaan 9.6.2021.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.8.2021 § 374 käynnistää Torikatu 50 ympäristön asemakaavan muutoksen, ja että

Kaupunkirakennelautakunta	§ 13	25.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 336	21.08.2023

asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 23.3.2022 § 38 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 31.3.-2.5.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja 37 mielipidettä. Lausunnon kaavaluonnoksesta jättivät Suomen Erillisverkot Oy, Keski-Pohjanmaan liitto, K.H. Renlundin museo ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. Suurin osa mielipiteistä koski Y-tontin käyttötarkoitusta ja uudisrakennuksen sopivuutta kyseiselle tontille, alueen lisärakentamista, rakennusten suojelumerkintöjä sekä alueen puustoa ja sen säilyttämistä.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen järjestettiin Maptionnaire-kysely, jolla pyrittiin selvittämään tarkemmin kaupunkilaisten ja asukkaiden mielipiteitä Y-tontin käyttötarkoituksesta, vanhan vesitornin liikennejärjestelyistä sekä Vartiolinnan ja RTV-talon välisen kaupunkipuutarhaalueen käytöstä. Kysely oli avoinna 8.-22.6.2022 ja siihen vastasi 163 kaupunkilaista.

Kaupunkirakennelautakunta piti kaavaehdotusta varten linjauskeskustelun 31.8.2022 § 122, jossa toivottiin, että (Y-tontin) käyttötarkoitus pysyisi puistoalueena, ja jos tontille päädytään rakentamaan, huomioitaisiin alkuperäinen rakennuskanta, koko ja materiaali, joka soveltuu rakennettuun ympäristöön ja että katusuunnitelmavaihtoehtoista vaihtoehto numero yksi on paras.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Vesitornin Kalmiston puoleisesta tyhjästä tontista (Y-tontti, 7-3-4) on päätetty luopua lausuntojen, mielipiteiden ja kaupunkisuunnittelun järjestämän Maptionnaire -verkkokyselyn sekä kaupunkirakennelautakunnan linjauskeskustelun 31.8.2022 perusteella. Alue on nyt osoitettu puistoksi, jolla ympäristö säilytetään (VP/s). Lisäksi muutamat arvokkaat erilliset puut on osoitettu omalla merkinnällään.

Katariinan kalmiston asemakaavassa (272 7/21) vuodelta 2009 kiviaita on merkitty säilytettäväksi merkinnällä ska. Vastaava merkintä on lisätty tähän kaavaan rajan kohdalle, vaikka kiviaita

Kaupunkirakennelautakunta	§ 13	25.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 336	21.08.2023

sijaitseekin rajasta kalmiston puolelle. Kiviaidan tarkka sijainti on tarkistettu maastossa. Lisäksi määräykseen on lisätty velvoite: aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Ns. RTV talon (Torikatu 50) suojeluperusteita on tarkennettu. Kaavaehdotuksen suojelumääräyksen mukaan:

- KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS JOTA EI SAA PURKAA. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS TAI KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY. RAKENNUSTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRANOMAISEN KANSSA ENNEN RAKENNUSLUPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA.

- RAKENNUKSEN PÄÄPORRASHUONE TULEE SÄILYTTÄÄ. PÄÄPORRASHUONEEN YHTEYTEEN VOIDAAN LISÄTÄ HISSI.

- RAKENNUKSEN POHJOISPÄÄDYN JÄSENTELY SAADAAN MUOKATA JA KATTOLAPPEILLE SIJOITTAAN RAKENNUKSEN ARKKITEHTUURIIN JA KULTTUURIHISTORIAALLISIIN ARVOIHIN SOVELTUVIA KATTOIKKINOITA JA -LYHTYJÄ.

Kaavaehdotukseen on merkintöjä ja määräyksiä tarkennettu yleispiirteisemmästä kaavaluonnosvaiheesta.

RTV -talon ja teatterin väliin osoitetulta kaupunkipuutarha-alueelta (V-1) on rakennusoikeus poistettu.

Kaavaselistukseen on lisätty kappale sen kuulumisesta kansallisen kaupunkipuiston alueeseen (KKP).

Kaavaselistuksen kohdassa 4.2 (keskeiset osalliset) on mukana Mäntykankaan asukasyhdistys ry sekä Museovirasto.

Kortteleissa 11 ja 6 on lisärakennuksen kerrosalaa vähennetty 50% eli $100 > 50$ ja $200 > 100$.

Vesitornin korttelin (kortteli 15) kaavamääräyksestä on poistettu mahdollisuus sijoittaa sinne asuntoja (teknisten ratkaisujen paine voi vaikuttaa vesitornin kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin).

KAAVAHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkirakennelautakunta	§ 13	25.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 336	21.08.2023

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen päivämäärällä 9.1.2023.

Liite A § 13	Kaavaehdotuskartta
Liite B § 13	Kaavaselostus
Liite C § 13	Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet
Liite D § 13	Asemakaavan seurantalomake
OHEISMATERIAALI	Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2. hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 336
149/10.02.03/2022

Valmistelijat vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KAAVAHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO
Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.2. – 6.3.2023.
Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän muistutusta ja kolme lausuntoa.

Lausunnon kaavaehdotuksesta antoivat K.H. Renlundin museo, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus sekä Keski-Pohjanmaan liitto.

Lausunnot ja muistutukset on tiivistettynä esitetty liitteessä.

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET
Kuten valmisteluvaiheen kuulemisessakin, lausunnot ja muistutukset keskittyivät kulttuuriarvojen huomioimiseen ja olivat suurelta osin saman sisältöisiä.

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus

§ 13 25.01.2023
§ 336 21.08.2023

- Kuulemisessa tuli esiin toive laajemman kokonaisuuden saman aikaisesta etenemisestä. Vaiheittain eteneminen on kuitenkin perusteltua Mäntykankaan osalta alueen laajuuden ja haasteellisuuden johdosta. Rajausta katsottiin mahdolliseksi koska vesitornin alue muodostaa oman kokonaisuuden ja rakennukset ovat luonteeltaan julkisia. Vastaavalla periaatteella on laadittu asemakaavan muutos (hyv. 20.3.1996) viereiseen seurakunnan kortteliin nro 10. Lisäksi on syytä huomioda, että meneillään on diplomityö koko Mäntykankaan osalta ja tästä työstä saadaan pohjaa jatkosuunnittelulle. Asiaan liittyy myös valtuustoaloite 14.11.2022 sekä siihen annettu vastaus, hyväksytty 13.3.2023 § 20.
- Suojeluskuntatalolle voidaan osoittaa selkiyttävä erillinen srs -rajaus (rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus) vaikka kohde sijoittuukin SRS -korttelialueelle.
- RTV-talon osalta kerrosluku voidaan poistaa ja kaavamääräystä ullakkokerroksen osalta täydennetään.
- Piha-alueiden suunnittelun periaatteita tarkennetaan.
- Piharakennusten rajausta tarkennetaan ja määräykseen on lisätty myös talousrakennuksen rakennustapaa kuvaavat määräykset.
- Kaavakartan yleismääräyksiin voidaan lisätä huomio sen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sijoitumisesta kansallisen kaupunkipuiston alueelle.
- V-1 merkintä on muutettu VP/s merkinnäksi.
- AL/s ja K alueiden määräykseen lisätään: "Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista".
- Kaavaselostukseen lisätty kiviaidan kohdenimi ja tunnus muinaisjäännösrekisterin tietojen mukaan: Kolumäki mj rek 1000044090 (MUSEO)
- Luonnosvaiheesta poistetun Y-tontin kohdalle voidaan osoittaa ulkoilureitti.
- Asuntojen maksimimäärä (12kpl) voidaan lisätä RTV – taloon.

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus

§ 13 25.01.2023
§ 336 21.08.2023

- Vesitornin osalle voidaan lisätä määräys: Mikäli käyttötarkoituksen muutokselle haetaan lupaa, on siinä rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys halutun käyttötarkoituksen muutoksen toteuttamisen edellytyksistä (suojeluarvot ja rakennetekniikka). (muistutukset)
- Sandkvistin talon käyttötarkoitus on muutettu AL > K eli liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Ts. asuminen on merkinnästä poistettu. K- korttelialueelle piha-aluemääräys.
- Autopaikkamääräystä on täydennetty liike- ja toimistotilojen osalta 1 ap/ kerrosalan 100 m² kohti.

Vastineet on esitetty tarkemmin liitteessä.

NEUVOTTELU VASTINEIDEN JOHDOSTA

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32§:n hengen mukaisesti on vastineista ja niiden perusteella tehtävistä muutoksista pidetty neuvottelu 6.6.2023 yksityisten kiinteistöjen edustajan kanssa.

KAVAEHDOTUKSEN MUUTOKSET

Kaavaehdotukseen on tehty em. vastineiden mukaiset muutokset. Muutokset selviävät listauksena sekä liitteessä että kaavaselostuksessa.

MAANKÄYTTÖSOPIMUSHARKINTA

Kaavaratkaisulla rakennusoikeus nousee käytännössä vain talousrakennusten osuuden verran (100 + 50 m²). Vaikka kaavamutoksen voidaan katsoa vaikuttavan rakennusten arvoa nostavasti, tuo rakennusten suojele toisaalta rasisetta saneerauksen toteuttamiselle. Maankäyttösopimuksen laatimisen perusteiden (KH 14.4.2014 § 221) kohdan 6. mukaan, maanomistajan asemakaavoituksesta saamaa hyötyä määritettäessä otetaan harkinnan mukaan huomioon korvausta vähentävänä tekijänä asemakaavalla suojeltavaksi tulevat alueet ja rakennukset sekä muut mahdolliset tontin ja rakennusoikeuden käyttöönottoon liittyvät poikkeukselliset tekijät.

Täten on tulkittu, että maankäyttösopimuksen laatiminen ei ole tarpeen.

Liite A § 336
Liite B § 336

Kaavaehdotuskartta, muutokset 13.6.2023
Kaavaselostus, täydennetty 13.6.2023
Kaavaselostus ruotsiksi valtuustoon

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus

§ 13
§ 336

25.01.2023
21.08.2023

Liite C § 336

Lausunnot ja muistutukset sekä vastineet

OHEISAINEISTO

Ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot
alkuperäisinä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 hyväksyä kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana
saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet
- 2 hyväksyä kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt
muutokset, jotka eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32§)
- 3 ettei maankäyttösopimuksen laatiminen ole tarpeen
- 4 esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan
muutoksen: Torikatu 50, ympäristö.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 337 21.08.2023

Asemakaavan muutos / Hollihaantie / Hyväksyminen

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 337
140/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja vs.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Libeckinkatuun, idässä Suntainvarren Gamlakarleby-puistoon, etelässä Falanderinkatuun ja lännessä englanninkielisen päiväkodin ja paloaseman kiinteistöihin. Hollihaantie on kokonaisuudessaan kaava-alueella. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1 ha.

Strateginen yleiskaava

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue on osoitettu maakuntakeskus-alueena, joka kuuluu vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeelle, rakenteen tiivistämisen vyöhykkeelle ja kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Kaava-alueeseen rajautuva Suntainvarren puistoalue on osa Kokkolan kansallista kaupunkipuistoa.

Yleiskaava

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä AP: Pientalovaltainen asuntoalue.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa (hyväksytty 19.11.1940, 25.11.1952 ja 3.10.1975). Vuoden 1940 asemakaava käsittää Suntainvarren puistoalueen, Hollihaantien ja Falanderinkadun alueet, mutta Hollihaantie sijaitsee kuitenkin eri paikassa kuin mitä asemakaavassa on osoitettu. Vuoden 1952 asemakaava on pieni jäännös tonttia 6 koskeneesta asemakaavamutoksesta Hollihaantien ja Falanderinkadun kulmassa. Vuoden 1975 asemakaava käsittää suurimman osan kaava-alueesta ja siinä alueen käyttötarkoitus on AOR: Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Katu- ja puistoalueet omistaa Kokkolan kaupunki.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut Kokkolan kaupungilta. Tarkoitus on päivittää katualueen sijainti asemakaavassa vastaamaan todellisuutta sekä mahdollistamaan siten vuodelle 2024 ajoitettu katualueen saneeraus. Samalla tutkitaan katualueeseen rajoittuvien tonttien laajenemismahdollisuutta sekä rakennussuojelulliset seikat.

KAAVATYÖN VAIHEET

MAANKÄYTTÖTIIMI 19.1.2023:

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavamuutoksen käynnistämistä kokouksessaan 19.1.2023.

KÄYNNISTÄMINEN: KAUPUNGINHALLITUS 30.1.2023

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Hollihaantien asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA 8.3.2023 § 43:**KAVALUONNOS**

Kaupunkirakennelautakunta päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.3.-17.4.2023. Nähtävilläolon aikana saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Digita Oy:llä ja Suomen Erillisverkot Oy:llä ei ollut lausuttavaa kaavaluonnokseen.

Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus piti rakentamista ohjaavia määräyksiä liian yleispiirteisinä ja toivoi selkiyttämistä luvitusvaiheen ohjaamisen suhteen. Samoin kannettiin huolta istutettavan alueen puutteesta ja mahdollisesta tulevasta lisärakentamisesta. K.H.Renlundin museo nosti lausunnossaan esille rakennusoikeuden kasvattamisen vaikutuksen alueen kaupunkikuvaan ja toivoi tarkempaa ohjausmahdollisuutta museolle. Myös Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus oli huolissaan rakennusoikeuden kasvamisen vaikutuksista kaupunkikuvaan ja toivoi tarkempaa rakentamisen ohjausta kaavassa. Mielipiteen jättänyt asukas toivoi tonttinsa mukaan ottamista suunnittelualueeseen, jotta tontin rakennusoikeus saataisiin linjaan muiden tonttien kanssa.

Lausuntojen ja mielipiteen tarkempi sisältö sekä kaavan laatijan vastineet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 1.

KAAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Suunnittelualuetta on laajennettu käsittämään myös Libeckinkatu 1a:n tontti, eli tontti nro 19. Tontti 19 on ollut mukana paloaseman asemakaavamuutoksessa, joka hyväksyttiin vuonna 2014. Kaavaan oli kuitenkin tullut tontin kohdalle virheellisesti tehokkuusluku 0,3, joka tämän kaavamuutoksen yhteydessä siis nyt korjataan. Tontti 19 on muutenkin perustelua ottaa mukaan suunnittelualueeseen, koska näin saadaan rakennusoikeudet, suojelumääräykset ja rakennusaloja koskevat määräykset yhteneviksi kaikille tonteille.

Kaavaan on lisätty, lausunnoissa esiin nostettuja, tonttien käyttöä ja rakentamista tarkemmin ohjaavia määräyksiä. Näillä lisäyksillä halutaan varmistaa, että alueen nykyinen olemus säilyisi mahdollisimman hyvin, kuitenkaan estämättä alueen kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa. Hollihaantien varren alueet tonteilla 6,7 ja 18 on merkitty istutettavaksi alueeksi, jolla halutaan korostaa niiden puistomaisena pysymisen tärkeyttä. Tonttien 6 ja 7 ajoliittymät voivat toki jatkossakin sijaita tällä istutettavalla alueella. Mutta lisärakentamista tälle alueelle ei siis sallita. Toisena lisäyksenä luonnokseen verrattuna on Falanderinkadulla oleva komea pylväshaaparivistö, joka on ehdotuksessa merkitty säilytettäväksi.

AO/s-korttelialueen kaavamääräyksiin on lisätty maininta museoviranomaisen konsultoinnista alueetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä. Samoin on lisätty määräys tonttikohtaisesta hulevesien hallintaan ja oleskeluun liittyvistä pinta-alamääräyksistä.

Suojelumerkintään sr on lisätty purkukieltomääräys.

Selostuksen tekstejä on päivitetty muutosten mukaisiksi ja lisäksi korjattu kirjoitusvirheitä. Lisäksi keskeisten osallisten listaukseen on lisätty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

KAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 24.5.2023

Asemakaavamuutoksella muodostuu 5. kaupunginosan osa korttelista 7 ja katualuetta sekä 24. kaupunginosan katualuetta. Korttelin 7 tonteille osoitetaan merkintä AO/s (erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Näillä tonteilla sijaitsevat omakotitalon osoitetaan lisäksi suojelumerkinnällä sr.

Kaupunginhallitus

§ 337 21.08.2023

Asemakaavamuutos lisää rakennusoikeutta korttelialueella, koska tonttien koot tulevat kasvamaan tehokkuusluvun pysyessä ennallaan ($e=0,5$). Tonttikohtainen rakennusoikeus lisääntyy keskimäärin noin 160-190 kerrosneliömetrillä riippuen tontin koosta. Samalla tonttien rakennusaloja suurennetaan.

Liite A § 94 Kaavaehdotuskartta

Liite B § 94 Kaavaselostus

Liite C § 94 Lausunnot ja vastineet

Oheismateriaali: Valmisteluvaiheen lausunnot alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä kaavaselostuksen liitteen 1 mukaiset vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen.
2. hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 337
140/10.02.03/2023

Valmistelija

kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja vs.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

KAAVAHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.6.-10.7.2023 välisen ajan. Nähtävillä olosta ilmoitettiin 7.6.2023 Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Nähtävilläolon aikana saatiin yksi lausunto. Muistutuksia ei kaavaehdotuksesta saatu. Lausunnossa todettiin, että luonnosvaiheessa annetut lausunnot on huomioitu riittävältä osin kaavaehdotuksessa.

Ehdotusvaiheen lausunnon tiivistelmä ja siihen annettu kaavanlaatijan vastine on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 2.

Kaupunginhallitus

§ 337

21.08.2023

Liite A § 337

Kaavaehdotuskartta

Liite B § 337

Kaavaselostus

Oheismateriaali

Ehdotusvaiheen lausunnot alkuperäisinä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä

1 ehdotusvaiheen lausuntoon annetun vastineen.

2 Hollihaantien asemakaavan muutoksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023

Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) / Kaavaluonnos

Kaupunginhallitus 06.06.2022 § 291

Valmistelijat Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen ja yleiskaava-arkkitehti Päivi Cainberg.

OSAYLEISKAAVAN VIREILLETULON SYY

Aloite on tullut Orreksentien eteläosan maanomistajilta.

Hankkeen ("kyläkaavan") tarkoituksena on suunnitella alue koko kylää palvelevaksi kokonaisuudeksi sekä lisätä rakennuspaikkojen määrää vanha koulurakennus huomioon ottaen. Suunnittelu ja kehittäminen toteutetaan yhteistyössä Kokkolan kaupungin kanssa.

Käytännön työ suoritettaisiin kyläläisten palkkaaman kaavakonsultin toimesta kaupungin ohjauksessa.

Koska myös kaupunki omistaa alueella maata (tila 405-2-2) päädyttiin maanomistajien ja kaupunkiympäristön välisessä neuvottelussa siihen, että kaupungin omistama alue on syytä ensin varata Villa Rödsö Oy:lle ko. suunnittelua varten.

Kaupunginhallitus käsittelee kaupungin omistaman alueen (405-2-2) varaamista Villa Rödsö Oy:lle kokouksessaan 16.5.2022 § 234 ja päätti:

- 1 Varata liitteenä olevan kartan mukaisen noin 1,1 ha:n suuruisen alueen tilasta 272-405-2-2 suunnittelua varten Villa Rödsö Oy:lle.
- 2 Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta kyläkaavan lainvoimaisuuden jälkeen, jonka aikana varaajan tulee anoa tontin varausta.
- 3 Lopullista alueen varaus- ja luovutuspäätöstä tehtäessä huomioidaan suunnitelmien laatu ja laajuus sekä esitettyjen toimintojen soveltuminen alueelle ja ympäristöön.
- 4 Alueen luovutushinnasta päätetään lopullista varauspäätöstä tehtäessä.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023

SUUNNITTELUALUE JA KAAVATILANNE

Alustava suunnittelualue käsittää Orrensentien molemmat puolet välillä Rödsön ent. koulu – Rödsöntie. Rajausta tarkentuu suunnittelun yhteydessä.

Alue on osoitettu Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 4.2.2019 § 3) selvitysalueeksi, jonka maankäyttö tulee ratkaista osayleiskaavalla tai asemakaavalla.

KUSTANNUKSET

Maanomistajat laativat osayleiskaavan kustannuksellaan.

Koska kyseessä on yleiskaava, ei infran toteutuskuluihin asemakaavan yhteydessä laadittavat maankäyttösopimukset tule lähtökohtaisesti laadittavaksi.

HYVÄKSYMINEN

Koska kyseessä on yleiskaava, hyväksyy sen kaupunginvaltuusto.

Liite A § 291	Kartat
Oheismateriaali	Kaavoitusaloite alkuperäisenä

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Orrensentien eteläosan osayleiskaavan laatimisen.
------------------	--

Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.
--------	---

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 338
653/10.02.02/2022

Valmistelija	vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg
--------------	---

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Rödsön kylässä, Orrensentien eteläosassa, Rödsön entisen koulun alueen ympäristössä. Suunnittelualue on noin 18,9 ha ja rajautuu lännessä Perhonjokeen ja etelässä Rödsöntiehen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 291 06.06.2022
§ 338 21.08.2023

KAAVATILANNE

Maakuntakaava: Vaiheistetuissa vaihemaakuntakaavoissa (5.vaihekaava) suunnittelualue on merkitty at -merkinällä kyläksi. Merkinän suunnittelumääräys: alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiseksi asumisen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kylä- ja maisemakuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Yleiskaava: Suunnittelualueella on voimassa koko kaupunkia koskeva Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 § 8. Kaavassa suunnittelualue on merkitty kyläalueeksi sekä maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi. Maisema-alueiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Kaavassa esitetty kehittämissperiaate: Arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Kaavaratkaisulla ohjataan ja suunnitellaan rakentaminen ja muu maankäyttö niin, ettei se heikennä maiseman arvoja.

Suunnittelualueella on lisäksi voimassa Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.2.2019 § 3. Vaiheyleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin merkinnällä SE: selvitysalue, jonka maankäyttö tulee ratkaista osayleiskaavalla tai asemakaavalla. Osa suunnittelualueesta on vaiheosayleiskaavassa osoitettu maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaksi asutusalueeksi. Suunnittelualueella on lisäksi merkinnät M: maa- ja metsätalousvaltainen alue, ma: arvokas kulttuurimaisema-alue, he: hevostalli ja likimääräinen tulvaraja.

MAANOMISTUS

Suunnittelualueella kiinteistöjä omistavat Kokkolan kaupunki ja yksityishenkilöt.

TYÖN TAVOITTEET

Osayleiskaava laaditaan Rödsön entisen koulun alueen ja sen ympäristön kehittämiseksi. Alueelle halutaan tuottaa tontteja asumiseen/palveluasumiseen ja käyttää koulurakennusta esimerkiksi asumista ja kyläasukkaita palvelevana keskuksena.

Suunnittelun lähtökohtana on tiivistää alueen kylärakennetta alueen maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot huomioiden. Alueen

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 291 06.06.2022
§ 338 21.08.2023

lähivirkistysalueiden/viheralueiden osalta varmistetaan niiden kytkeytyneisyys ja viheryhteydet ympäröiviin metsäalueisiin.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on kartoittaa kaikki hankkeen osalliset ja varmistaa heidän vaikutusmahdollisuutensa koko suunnittelutyön ajan sekä antaa kuvaus osayleiskaavatyön kulusta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja arvioinneista.

KAAVALUONNOS

Kaavan keskeinen sisältö on kyläalueen osoittaminen merkinnällä AT-1 (kyläalue), jolle sijoittuu kyläasutuksen täydennysrakentaminen Rödsön entisen koulun ympäristössä. Kaavassa osoitettujen AT - alueiden rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 2000 m². Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivään pienpiirteiseen kylämaisemaan sekä alueella sijaitsevaan arvokkaaseen rakennuskantaan. Täydennysrakentamista on osotettu myös AP -alueille (pientalovaltainen asuntoalue), jolla rakennuspaikkojen koko on vähintään 3000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

Orreksentien länsipuolelle joen rantaan on osoitettu VL-1 -alue (lähivirkistysalue). Pelto- ja metsäalueet on pääosin osoitettu merkinnällä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva erityisarvoja sisältävä metsäalue on osoitettu kaavamerkinnällä MY (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Liite A § 338	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite B § 338	Kaavaluonnoskartta
Liite C § 338	Kaavaselostus
Liite D § 338	Arkeologinen inventointi
Liite E § 338	Rakennusinventoinnin raportti

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2 tiedottaa keskeisiä osallisia osayleiskaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Vaihtokirjan ehtojen muuttaminen / Kokkolan Energia Oy

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 339
437/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2023 § 55 päättänyt hyväksyä vaihtokirjan Kokkolan Energia Oy:n kanssa, jossa kaupunki luovuttaa Kokkolan Energialle Palmajärven alueelta noin 35 ha suuruisen alueen ja saa vastineeksi Kokkolan Energia Oy:ltä noin 10,5 ha suuruisen alueen Voimalantien varresta. Vaihtokirjaa ei ole vielä allekirjoitettu.

Vaihtokirjan kohdassa 9. Muut ehdot mainitaan:

Kokkolan Energia saa käyttää helpihallin länsi- ja pohjoispuolella olevia alueita korvauksetta varastoalueineen, kunnes Umicore Oy:n työt alueella alkavat.

Sopijapuolet tiedostavat, että tämän Vaihtokirjan mukainen vaihto tehdään osana maa-alueiden järjestelyä, jonka tarkoituksena on mahdollistaa tarkoituksenmukainen maa-alue Umicore Finland Oy:n Kokkolan tehtaan pCAM-tuotannon laajentamista varten, sekä löytää tarkoituksenmukaiset alueet niille toiminnoille, jotka joutuvat väistymään järjestelyn osana.

Edellä sanotun vuoksi osapuolet sopivat, että mikäli Umicore Finland Oy:n suunnittelema Kokkolan tehtaan pCAM-tuotannon laajennushanke raukeaa tai se ei ole toteutunut viiden vuoden kuluessa tämän Vaihtokirjan allekirjoituksesta, tässä vaihtokirjassa sovittu määräalojen vaihto purkautuu kokonaisuudessaan ja määräalojen omistus palautuu niiden alkuperäisille omistajille. Tässä kohdassa tarkoitettu purkava ehto on voimassa viisi vuotta tämän Vaihtokirjan allekirjoituksesta.

Kokkolan Energia Oy:n taholta on päätöksen jälkeen tuotu esille tarpeita investoinneille Palmajärven alueelle jo ennen vaihtokirjassa mainitun viiden vuoden aikarajaa.

Osapuolten välisissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että kyseinen vaihto toteutetaan riippumatta siitä, käynnistyykö Umicore Finland Oy:n hanke tai ei. Vaihtokirjaa tulee siten muuttaa siten, että viittaukset Umicore Finland Oy:n hankkeeseen poistetaan.

Kaupunginhallitus

§ 339

21.08.2023

Liite A § 339

Vaihtokirjaluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

1 hyväksyy vaihtokirjan ehtojen muuttamisen ja

2 oikeuttaa kaupungingeodeetin tekemään teknisiä tarkistuksia vaihtokirjaan.

Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Innanen (HL 28 §, yhteisöjäävi) ja kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Johanna Paloranta (HL 28 §, yleislausekejäävi) ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi II varapuheenjohtaja Juha Puurula.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 340 21.08.2023

Urheilupuiston kehitysvaihe KAS 1

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 340
813/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Stina Mattila ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kokkolan kaupunginvaltuusto on 24.10.2022 § 90 päättänyt toteuttaa Kokkolan Urheilupuiston, ja myöntänyt sille omavelkaisen takauksen kokonaisbudjetilla 74,9 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on käynyt lähetekeskustelun hybridiareenan kehitysvaiheen suunnitelmasta 26.6.2023 § 298.

Yhtiö on valinnut hankkeen toteuttamismuodoksi projektiallianssimallin, koska allianssimalli soveltuu parhaiten hankkeisiin, joihin liittyy paljon riskejä ja epävarmuutta tai paljon mahdollisuuksia. Allianssimallin keskeisiä strategisia tavoitteita ja etuja ovat tyypillisesti monimuotoisten ja haastavien hankkeiden taloudellisten ja toiminnallisten riskien pienentäminen ja mahdollisuuksien hyödyntäminen, nopeampi, laadukkaampi ja edullisempi hankkeen lopputulos, rakentamisen tuottavuuden parantaminen, innovatiivisuuden ja osaamisen kehittäminen, toimintakulttuurin muuttaminen kohti avoimempaa ja luottamukseen perustuvaa toimintatapaa hyvän yhteishengen synnyttäminen ja ristiriitatilanteiden minimoiminen sekä kaikkien osapuolten onnistuminen hankkeessa. Allianssi toimii vain ja ainoastaan yhden, kaikkia osapuolia sitovan yhteisen allianssisopimuksen puitteissa.

Hybridiareenan, eli sisääareenan ja jalkapallokentän kehitysvaihe KAS1 on kesällä 2023 päättymäisillään. Urheilupuiston allianssi on kehitysvaiheen aikana suunnitellut Hybridiareenan toteutuksen annetun budjetin puitteissa. Käyttäjiä, tapahtumajärjestäjiä, viranhaltijoita ja luottamushenkilöitä on talven ja kevään aikana osallistutettu suunnittelutyöhön useissa käyttäjätyöpajoissa.

Hybridiareenan toteutuminen edistää kokonaisuudessaan uuden kaupunkistrategian linjauksia useasta eri näkökulmasta, joka lisää kaupungin elinvoimaa sekä Kokkolan kiinnostavuutta niin asuin- ja kaupunkina kuin matkailukohteenakin. Kokonaisuus lisää myös lasten ja nuorten harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Hybridiareenasta tulee vetovoimainen liikepaikka yrityksille, koska se houkuttelee paikalle paljon ihmisiä paikallisesti ja koko Pohjanmaan alueelta. Erilaisia urheilutapahtumia järjestetään arkisin ja lähes jokaisena viikonloppuna. Alue toimii monipuolisena urheilun

keskittymänä ja on kaupunkilaisten käytössä jokaisena viikon päivänä.

Rakennettava liikunta- ja tapahtuma-alue sijaitsee keskellä kaupunkia ja rajautuu Antti Chydeniuksenkadun, Kaarlelankadun, Pohjoisväylän ja kaupunginsalmi Suntin väliselle alueelle. Yhtiö on solminut tonttivuokrasopimuksen hybridiareenan tontista kaupungin kanssa ja rakennuslupavaihe on käynnistetty.

Uusi sisäliikuntaa tarjoava sisäareena rakennetaan jalkapallostadionin yhteyteen, jossa jalkapallostadion ja sisäareena jakavat yhteiskäytössä olevat ravintola-, liike- yms. sosiaalitilat keskenään. Hybridiareenassa voi harjoittaa ja kisata lähes kaikkia sisäurheilun yksilö- ja joukkuelajeja, minkä lisäksi se soveltuu erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Alueella tulee olemaan 1700 pysäköintipaikkaa. Urheilupuisto on helposti saavutettavissa kävellen ja pyöräillen kaikista suunnista. Keskustan suunnasta reitit kulkevat tällä hetkellä kevyen liikenteen yhteyksien kautta. Kävellen ja pyöräillen liikkuminen Kokkolan Urheilupuiston alueella on tehty esteettömäksi. Alueen läheisiä pääkatuja kulkee kaikki Kokkolan 9 joukkoliikenteen paikallislinjaa.

Hybridiareenan julkisivujen suunnittelu on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön viranhaltijoiden kanssa. Rakennuksen punatiilinen pinta istuu harmonisesti VesiVeijarin ja jäähallin muodostamaan kokonaisuuteen. Hybridiareenan suunnittelun punaisena lankana on ollut monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus. Näin on tavoiteltu rakennukselle mahdollisimman pitkää käyttöikää ja joustavuutta maailman muuttuessa. Suunnittelun ansiosta lähes kaikki hybridiareenan tilat ovat useamman kuin yhden lajin tai käytön piirissä. Lisäksi monet tilat ovat helposti muunneltavissa eri muotoihin ja eri käyttötarkoituksiin. Suunnittelua on valvonut useita kolmannen osapuolen asiantuntijoita, jotka myös tulevat valvomaan toteutusvaihetta, näin tilaaja varmistaa, että saa sellaisen hybridareenan, jonka on tilannut.

Tilojen käytössä pyritään maksimaaliseen käyttöasteeseen. Suunnittelun tavoitteena on ollut, että mahdollisimman monella seuralla ja urheilijalla on mahdollisuus lajin harjoitteluun tavoitteiden vaatimassa laajuudessa. Urheilupuisto tarjoaa Suomen mittakaavassa hyvät olosuhteet urheilun harjoitteluun, sekä kilpailujen ja tapahtumien järjestämiseen.

Kasaan työnnettävät teleskooppikatsomot mahdollistavat arkikäytössä kolme vierekkäistä sisäpallokenttää, kuten esimerkiksi

lentopallo, koripallo, salibandy, futsal, tai tennis. Lisäksi alueelle mahtuu useita sulkapallokenttiä ja koululiikuntaa. Hybridiareena tarjoaa mm. lentopallossa ja salibandyssä mahdollisuuden kansainvälisten pelien pelaamiseen. Tilat on suunniteltu lajiliittojen vaatimusten mukaisesti, mm. tilan korkeus ja lattiamateriaalien valinnat on huomioitu suunnitteluvaiheessa.

Kilpailutoiminnan ja turnausmuotoisten tapahtumien järjestäminen eri rakennuksissa on huomioitu riittävällä määrällä pukuhuone- ja sosiaalitiloja, ravintolapalveluiden tarjoamisella. Areena toimii väliverhojen ansiosta monen eri kokoisen konsertin konserttisalina ja esimerkiksi messujen ja konferenssien tapahtumapaikkana.

Sisääreenassa voi harrastaa esimerkiksi salibandya, futsalia, tennistä, pöytätennistä, kori-, käsi-, lento- ja sulkapalloa. Myös pesäpallon lajiharjoittelu on mahdollista kuten lyönti- ja heittoharjoitukset. Koripallon siirtoparketin hankinta tulevaisuudessa on mahdollista. Siirtoparketti mahdollistaa koripallon pelaamisen aikuisten ja vanhempien junioreiden kansallisella ja kansainvälisellä tasolla.

Areenan pohjoispäädyssä kolmannessa kerroksessa sijaitseva tenniskenttä täyttää seuratason harjoitus- ja kilpailukentän vaatimukset. Lattiamateriaalina on erityisesti tennikselle suunniteltu pinnoite. Kentän yhteydessä on pieni parvikatsomo, joka voi katsomon lisäksi toimia esimerkiksi jousiammuntaratana, kun kenttä ei muuten ole käytössä. Tenniskentän lisäksi tennistä voi pelata myös palloareenan puolella.

Areenaa kiertää pohjakerroksessa neliratainen yli 270 metrin mittainen juoksurata. Juoksurata mahdollistaa keskipitkän ja pitkänmatkan juoksuharjoittelun ja sisäratakilpailut. Juoksun lisäksi rata toimii pyöräilyn harjoittelurata, kuntotestirata, lämmittelyrata ja koululiikuntatilana. Radan Kaarlelankadun puoleinen suora muodostaa kuusirataisen 60 metrin juoksusuoran varoalueineen, jolla voidaan harjoitella ja kilpailla sisäratapikajuoksua. Kilpailutoiminnan osalta ulkopuolelle jäävät vain estejuoksu, joissa on vesieste ja ulkoratojen 100 m juoksu.

Tapahtumien ja konserttien aikana juoksuradan eteläkaarre muodostaa tapahtumaravintolan, suorat ja pohjoiskaarre puolestaan toimivat esittely- ja messuvarastotiloina.

Areenan koillisnurkassa sijaitsevat yleisurheilun suorituspaikat. Niiden ansiosta areenassa on mahdollista harjoitella kaikkia yleisurheilulajeja. Areenan koillisnurkassa sijaitsevat pituus- ja

korkeushypyn, kuulantyyönnön, keihään, moukarin, kiekonheiton suorituspaikat ja lisäksi pesäpallon lyöntiharjoituspaikka. Kilpailutoiminnan ulkopuolelle jäävät heittolajit, kuten moukarin-, keihään- ja kiekonheitto, mutta näidenkin lajien osalta areena tarjoaa puitteet harjoitteluun heittojen ja yms. oheisharjoitustoiminnan toteuttamiseen. Kaikki nämä toiminnot ovat koululiikunnan käytettävissä. Seiväshyppypaikka löytyy areenan sisältä, ja se on käytettävissä yleisurheilukisojen aikana. Arkikäytössä seiväshyppypaikka jää katsomon alle.

Areenan jalkapallokentän puolella toisessa kerroksessa sijaitsee noin 290 m² kokoinen peilisali. Parkettilattiainen peilisali mahdollistaa tanssin, ryhmävoimistelun, rytmisen voimistelun, baletin, joogan, karaten, taekwondon, tai chin ja monen muun lajin harjoittelun. Tapahtumien aikana tila voi toimia esimerkiksi tapahtumaravintolana tai vip tilana.

Kuntosali sijaitsee toisessa ja kolmannessa kerroksessa ja kuntosaliin on erillinen sisäänkäynti Kaarlelankadulta katutasolta. Suunnittelun tavoitteena on ollut, että osa tiloista sijaitsee katutasossa, jotta ne olisivat helposti saavutettavissa esim. senioriasiakkaiden toimesta. Voimailutila sijaitsee 3 kerroksessa. Kuntosalilla voi harrastaa esimerkiksi voima- ja painonnostoa, crossfitiä, fitness-urheilua sekä kehonrakennusta.

Hybridiareenan pohjoispään toisessa kerroksessa sijaitsee kamppailualue, joka tarjoaa puitteet painille, nyrkkeilylle ja tatamilajeille. Alue on yhdistettävissä yhtenäiseksi alueeksi leirien ja turnausten ajaksi. Kamppailualueella on omat pukuhuoneet.

Kamppailutiloissa voi harrastaa mm. jousiammuntaa, nyrkkeilyä, painia ja erilaisia kamppailulajeja kuten aikido, karate ja taekwondo.

Areenan pohjoispään kolmannessa kerroksessa sijaitseva telinevoimistelualue on suunniteltu yhteistyössä lajiliiton kanssa. Tila mahdollistaa turvallisen telinevoimistelun ja voimistelun ja sisältää myös volttimontun. Tila on erityisen soveltuva koululiikuntaan koska telineet ovat kiinteästi asennettuina, joka helpottaa liikuntatuntien järjestämistä. Areenan koillisnurkka muodostaa korkean tilan, jossa sijaitsee areenan 16 metriä korkea ja 9 metriä leveä kiipeilyseinä, jonka ylimmät kolme metriä muodostavat negatiivisen kiipeilykulman. Seinä täyttää kiipeilijöiden vaatimukset ja on näyttävä osa areenan sisäarkkitehtuuria.

Uusi jalkapallokenttä täyttää Euroopan jalkapalloliiton UEFA II-luokituksen vaatimukset. Jalkapallostadion käsittää mm. n. 1200-

paikkaisen pääkatsomon sekä n. 800-paikkaisen katsomon pääkatsomoa vastapäätä sekä päätykatsomot. Istumapaikkoja on yhteensä n. 2000 kpl, josta liikuntaesteisten paikkoja 25 kpl. Seisomapaikkoja stadionilla on 1580 kpl. Stadion jakaa huolto-, sosiaali- ja ravintolatilat sisääreenan kanssa. Lisäksi stadion tarjoaa seuroille omaan myyntiin tarvittavat puitteet.

Jalkapallostadionia ja hybridiareenaa käyttävät urheilijat saapuvat rakennukseen pohjoisen sisäänkäynnin kautta. Pukuhuoneet on mitoitettu jalkapallokentän ja sisääreenan samanaikaiseen käyttöön.

Alueen asemakaava mahdollistaa hotellin sijoittamisen hybridiareenan ja uimahallin väliselle alueelle. Hybridiareenan suunnittelussa huomioidaan hotellin tuomat yhteistyömahdollisuudet mm. varautumisella sisäänkäyntiyyhteyteen.

Hybridiareena tarjoaa puitteet sisäkonserttien järjestämiseen. Areenan logistiikka, esiintymislava ja ravintolapalvelut on suunniteltu palvelemaan konsertteja kaikkiaan 4500 kävijälle. Lavan sijoitusalueella on varauduttu AV- ja esitystekniikan ripustamiseen mahdollisimman joustavasti. Akustiikkasuunnittelussa on huomioitu myös tapahtumatoiminnan järjestäminen ja vaimentavia pintoja on lisätty mahdollisuuksien rajoissa.

Hybridiareenan logistiikka on suunniteltu siten, että tapahtumaa varten rakennettava rekvisiitta voidaan pystyttää mahdollisimman sujuvasti ja nopeasti. Hybridiareenan pohjoispäässä on isot kulkuovet, joiden kautta areenan läpi on mahdollista ajaa pakettiautoilla, tämä helpottaa mm. messujen rakentamista. Isojen tapahtumien rakentamisen aikana hyödynnetään lastauslaituria ja sen viereen suunniteltua väliavarastointialuetta. Ennen ovia on pesupaikka, jossa voi pestä auton renkaat. Samassa yhteydessä sijaitsee jätehuolto ja kahden rekan lastauslaituri, josta on porras- ja hissiyhteys ylempiin kerroksiin.

Ulkokonserttien pitopaikkoina toimivat tapahtumapuisto ja tarvittaessa jalkapallostadion. Yhteiskäytössä hybridiareenan kanssa nämä mahdollistavat esimerkiksi festivaalien järjestämisen siten, että osa lavoista voi sijaita myös sisätiloissa. Tällä vältetään mm. erillisen teltan rakentamiselta.

Messujen järjestäminen on mahdollista palloilulle tarkoitetulla salialueella ja osittain juoksuradalla. Muut urheilulle varatut tilat on mahdollista pitää käytössä messujen ajan tai niitä voidaan vuokrata messujen käyttöön erikseen sovittaessa. Ravintolapalvelut, messukeittiö ja muut vuorattavat liiketilat tukevat messutapahtuma-

toimintaa, kuten myös konserttien järjestämistä. Monikäyttöisyys on koko toiminnan perusta. Hybridiareena täyttää suurten kongressien vaatimukset suuren katsomokapasiteetin ja logistiikkaratkaisujen ansiosta. Isoja kongresseja ovat mm. puoluekokoukset ja yritystapahtumat. Pienemmät kokoukset ja tapahtumat on mahdollista järjestää ravintola- ja muiden vuokrattavien tilojen yhteydessä hybridiareenan ja jalkapallostadionin yhteistiloissa. Todetaan, että tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvän liiketoiminnan toteutus on vielä päättämättä.

Kokonaisuuteen on suunniteltu vuokrattavia tiloja, joista Kokkolan Urheilupuisto Oy saa vuokratuloja, mm. fysioterapia- ja hierontahuoneet, liike- ja toimistotilat, seminaaritilat, ravintolatilat ja tilojen vuokraus tapahtumille.

Ravintola sijaitsee kolmannessa kerroksessa ja sieltä avautuu näkymät ja kulkuyhteydet sekä jalkapallostadionin että sisääreenan suuntaan. Jalkapallostadionin puoleiselle ulkotasanteelle voidaan sijoittaa myös erilliset myyntipisteet ja asiakaspaikkoja esimerkiksi VIP-vieraille. Ravintolan yhteydessä sijaitsee kaksi kokoustilaa. Nämä tilat voivat myös toimia esim. VIP-tiloina tai lehdistötiloina. Ravintolan tarkempi toiminta määräytyy siinä vaiheessa, kun tiloihin kiinnitetään ravintolaoperaattori.

Hybridiareenan, eli sisääreenan ja jalkapallokentän tavoitekustannus 56 481 456 euroa.

Hankevarauksella tarkoitetaan tässä niitä kuluja, jotka eivät suoraan liity rakentamiseen tai suunnitteluun, mutta jotka ovat välttämättömiä hankkeen toteuttamiseen. Esimerkkejä tällaisista kustannuksista ovat muun muassa riskivaraukset, tai muut erilaiset korvaukset.

Tavoitekustannus on validoitu ulkopuolisen tarkastajan toimesta. He toteavat tarkastusraportissaan, että kustannusarvio on ammattimaisesti laadittu ja kuvaa laskentasuunnitelmien sisältöä ja kustannuksia kohtuullisen hyvin ja laskelma on riittävä tavoitekustannuksen määrittämiseen.

Kokkolan urheilupuistoallianssin sopimuksessa tavoitekustannuksen alitus ja ylitys jaetaan seuraavasti:

Tavoitekustannuksen alituksen jaetaan a) tilaajan, eli Kokkolan Urheilupuisto Oy:n, b) Bonuspoolin, eli rahaston, jonka varoja käytetään kannustinten maksamiseen ja c) Palveluntuottajan, eli allianssin muiden jäsenten kesken siltä osin, kuin

Alitus on alle 5 %: Tilaaja 25%, Bonuspooli 25%,
Palveluntuottajat 50%.

Alitus on yli 5% ja alle 10%: Tilaaja 50%, Bonuspooli 25%,
Palveluntuottajat 25%

Alitus on yli 10%: Tilaaja 75%, Bonuspooli 25%,
Palveluntuottajat 0%

Ylitys on alle 10%: Tilaaja 50%, Palveluntuottajat 50%

Ylitys on 10% tai enemmän: Tilaaja 0%, Palveluntuottajat
100%, palveluntuottajien maksimisanktio on heidän palkkionsa
verran, suunnitteluosapuolilla puolet palkkiosta.

Bonuspooliin kertyvät varat käytetään avaintulosalueiden tavoitteisiin liittyvien bonusten kustantamiseen. Yllä kuvattu mekanismi ohjaa allianssia asettamaan tavoitekustannuksen mahdollisimman lähelle toteutuvaa kustannusta ja kannustaa olemaan ylittämättä tavoitekustannusta lainkaan.

Hanketta ja myös toteutunutta hintaa hallitaan ja seurataan allianssin johtoryhmän AJR kautta. AJR tekee hintaan vaikuttavat päätökset ja esittää ne tarvittaessa Urheilupuiston hallitukselle. Lisäksi allianssiosapuolten laskutusta valvotaan jatkuvasti ulkopuolisen neutraalin osapuolen toimesta sen varmistamiseksi, että kulut ja palkkiot laskutetaan sopimuksen mukaisesti.

Kokkolan Urheilupuisto-hankkeen kokonaisbudjetti on 74,9 miljoona euroa, josta hybridiareenan budjetti on 56,5 miljoonaa euroa. Hybridiareenaa seuraavassa vaiheessa käynnistetään harjoitusjäähallin suunnittelu ja toteutus, jonka budjetti on 15,6 miljoonaa euroa. Jäähallin saneerauksen budjetti on 2,2 miljoonaa euroa ja urheilutalon laajennusosan purun budjetti on 0,6 miljoonaa euroa.

Yhtiön käyttötalouslaskelmassa käytetyt rahoituslähteet ovat seuraavat:

Omistaja, eli Kokkolan kaupunki, on yhtiön perustamisen yhteydessä pääomittanut yhtiötä 3,55 miljoonalla eurolla yhtiön omaan pääomaan ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Hankesuunnittelu- ja budjetointivaihe KAS0 ja Hybridiareenan kehitysvaihe KAS1 ovat tähän saakka maksaneet yhteensä 2,63 miljoonaa euroa.

Opetus- ja kulttuuriministeriö OKM on myöntänyt yhtiölle hybridiareenan rakentamiseen liikuntapaikka-avustusta 1,2 miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiö neuvottelee Suomen palloliiton kanssa Euroopan jalkapalloliiton UEFA HatTrick tuesta, joka on 0,4 miljoonaa euroa.

Yhtiö tarvitsee rahoitusta Hybridiareenan toteuttamiseksi noin 54-56,5 miljoonaa euroa. Syksyllä 2023 korkomarkkinat ovat epävakaita ja muutoksia on poikkeuksellisen vaikea ennustaa. Lainojen sitominen kokonaisuudessaan 5-10 vuoden pituisiin kiinteisiin korkoihin syksyllä 2023 nostaisi rahoitusriskiä merkittävästi. Koska yhtiö nostaa lainaa rakennushankkeen edetessä, voidaan lainasalkku muodostaa rakennusaikana korkomarkkinoiden muutoksiin sopeutuen. Yhtiön näkemyksen mukaan korkeintaan 25 % lainasalkusta kannattaa sitoa kiinteään, 5-10 vuoden mittaiseen korkoon. Loput 75 % tulee sitoa markkinatilanne lainanottohetkellä huomioon ottaen edullisimpaan muuttuvaan korkoon. Korkoriskiä tulee siis hallita muodostamalla yhtiölle lainasalkku eri korkopohjille hajautetuista lainoista. Lisäksi lainaa lyhennetään vuosittain niin, että puolet lainasta on maksettu 20 vuoden aikana. Lainasta jäljelle jäävä osuus, eli puolet, uudelleen rahoitetaan lainakauden lopulla. Lainaa ei lyhennetä rakennusaikana eikä ensimmäisenä toimintavuotena. Hanke voidaan rahoittaa joko pitkällä lainalla tai lyhyellä rakennusaikaisella lainalla, joka rahoitetaan uudelleen rakennusajan jälkeen.

Rahoitus on aikataulutettu rakennusvaiheen 2023-2025 ajalle siten, että vuonna 2023 rahoitusta käytetään 15,8 miljoonaa euroa ja vuonna 2024 yhteensä 40,4 miljoonaa euroa ja vuonna 2025 yhteensä 18 miljoonaa euroa.

Yhtiön rahoitussuunnitelmassa on pyritty huomioimaan seuraavia rahoitukseen liittyviä riskejä: Omavaraisuusriskin näkökulmasta, raskas velkataakka laskee yhtiön omavaraisuutta, joka heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä. Vastaavasti omavaraisuuden näkökulmasta vahvistamalla yhtiön omaa pääomaa esimerkiksi omistajan pääomituksella siten, että yhtiön oma pääoma on vähintään 40%, ja lyhentämällä tällä pääomalla lainoja, yhtiön oma pääoma saadaan terveelle tasolle. Yhtiön pääomitus voidaan toteuttaa vaiheittain rakennusaikana tai sen jälkeen. Korkojen osalta, lainarahoituksen seurauksena yhtiön maksettavaksi lankeavat korot muodostavat nykyisen korkotason vallitessa yhdessä lainan lyhennysten kanssa noin 70% yhtiön vuosittaisista kuluista. Korkojen noustessa yhtiön korkojen osuus yhtiön kulutaakasta kasvaa ja tämä heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä. Korkoriskiä voidaan hallita pääomittamalla yhtiötä, jolloin yhtiöllä on pääomaa, jolla maksaa lyhytaikaisia velkoja pois. Tällöin yhtiön oma pääoma on terve ja

korkoihin kuluvat menot pysyvät hallinnassa. Korot ja lainamarginaalit olivat kesällä 2023 korkealla tasolla. Sitomalla lainat pitkiin kiinteisiin korkoihin syksyllä 2023 riski toteutuu, jos marginaalit ja korot laskevat. Näin tapahtuessa yhtiö maksaa liian korkeaa lainamarginaalia ja korkoa mahdollisesti pitkän aikaa. Riskiä voidaan hallita rahoittamalla Urheilupuiston rakennusvaihe lyhyillä lainoilla, joiden marginaalit ovat kesällä 2023 matalia verrattuna pitkiin lainoihin. Lainat maksetaan rakennusvaiheen jälkeen uusilla, pitkillä lainoilla ja hajauttamalla yhtiön lainasalkkua siten, että ainoastaan osa siitä on sidottu kiinteisiin korkoihin ja loput vaihtuviin korkoihin.

Lyhyiden lainojen osalta, lainojen uudelleen rahoitus lainakauden päätteeksi on riski, koska korkotason näkymät ovat epävarmat. Riski on, että markkinakorot ja lainamarginaalit ovat nousseet, kun lainoja ryhdytään uusimaan. Rahoituslaitoksilta saadun tiedon mukaan korot ja lainamarginaalit olivat kesällä 2023 korkeita. Sen tähden ei ole todennäköistä, että markkinakorot tai lainamarginaalit nousevat tästä merkittävästi lisää.

Yhtiö omistaa jäähallin, joka tarjotaan kaupungille vastavakuudeksi takaukselle. Rakennustöiden edetessä valmiista rakennusmassasta syntyy vakuutta, jota tarjotaan kaupungille samaan tahtiin kuin kaupunginvaltuuston 24.10.2022 § 90 myöntämää vakuutta käytetään lainan nostoon.

Käyttötalouslaskelmaa on kehitetty molempien kehitysvaiheiden KAS0 ja KAS1 aikana. Laskelmaa on kehitetty yhteistyössä Kokkolan kaupungin talousjohtajan kanssa. Laskelman valmistuttua Kokkolan Urheilupuisto Oy kilpailutti käyttötalouslaskelman tarkastuksen ulkopuolisella talousasiantuntijaorganisaatiolla, joka tarkasti käyttötalouslaskelman vaiheittain ja totesi muun muassa, että liikuntapalvelujen laskettu hintataso vastaa maamme vastaavien liikuntatilojen hintoja.

Yhtiön arvioidut tulot muodostuvat käyttäjien maksamista vuoromaksuista, tapahtumien tilakorvauksista, yritysten maksamista tilavuokrasta, areenan nimen vuokrasta ja kaupungin palveluostoista. Tulevat hybridiareenan sisätilojen arvioidut käyttäjien hinnat ovat tarkastusraportin mukaan linjassa samankaltaisten maassamme sijaitsevien urheilu- ja tapahtuma-areenojen kanssa. Esimerkiksi yhden sisäkentän käyttömaksu tulee olemaan noin 20–60€/h tapahtumasta ja kellonajasta riippuen ja jalkapallokentän käyttömaksut tulevat olemaan noin 40–80€/h tapahtumasta ja kellonajasta riippuen. Laskelmassa areena on arvioitu että areena on pois käytöstä noin 6 viikkoa vuodesta ja sen käyttöaste on 94%. Hinnat tarkistetaan hybridiareenan todellisten käyttöasteiden

Kaupunginhallitus

§ 340 21.08.2023

selvittyä. Yhtiön intressissä on hinnoitella areenan käyttö siten, että se on täynnä joka ilta. Kaupungin vuosittaisiksi palveluostoiksi on laskelmassa oletettu kaupunginvaltuuston päätöksen KV 24.10.2022 § 89 mukaisesti 3 miljoonaa euroa. Yhteensä vuoromaksuista, tapahtumien tilakorvauksista, yritysten maksamista tilavuokrasta, areenan nimen vuokrasta ja kaupungin palveluostoista arvioidaan tuloutuvan yhtiölle noin 4,9 miljoonaa euroa vuodessa.

Laskelmassa on kuluina otettu huomioon yhtiön yleiset toimintakulut, hallintokulut ja rahoituskulut, jotka ilmenevät tarkemmin oheismateriaalina olevasta laskelmasta.

Yhtiö on erikseen käsitellyt ja tehnyt esityksen pääomittamisesta omistajalleen. Hybridiareenan toteutusvaiheesta TAS1, eli rakentamisen aloittamisesta voidaan päättää, kun yhtiön pääomittaminen on ratkaistu. Yhtiön tavoitteena on aloittaa rakennustyöt vuoden 2023 aikana ja saattaa rakennustyöt valmiiksi talven 2025-2026 aikana.

Liite A § 340	Allianssimallin kuvaus 30.9.2022
Liite B § 340	Kokkola, hybridiareenahankkeen tavoitekustannuksen tarkastusraportti 9.8.2023
Liite C § 340	Hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden kuvaus 11.8.2023
Liite D § 340	Kokkolan urheilupuisto – Käyttötalous 11.8.2023
Liite E § 340	Hybridiareenan sisällön kuvaus 16.8.2023
Liite F § 340	Hybridiareenan sisältö 16.8.2023

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus käy lähetekeskustelun ja asia tuodaan päätettäväksi kun kaupunginvaltuusto on käsitellyt pääomitusta koskevan asian.

Käsittely Jäsen pekka Nurmi ja hallintojohtaja Ben Weizmann ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Pöytäkirjan pitäjänä toimi kehittämisspäälikkö Jussi Järvenpää.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kokkolan Urheilupuisto Oy:n pääomittaminen

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 341
615/02.05.06/2023

Valmistelija Talousjohtaja Mikko Tornikoski ja controller Jenni Sinkkonen

Kokkolan kaupunginvaltuusto on 24.10.2022 § 89 päättänyt toteuttaa Kokkolan Urheilupuiston, ja myöntänyt sille omavelkaisen takauksen kokonaisbudjetilla 74,9 miljoonaa euroa. Myönnetty takaus tarkoittaa sekä lainan pääoman että korkojen ja kulujen takaamista. Takaus on voimassa koko laina-ajan. Myönnetty takaus edellyttää kuntalain mukaista vastavakuutta, joka muodostuu jäähallin kiinteistöstä ja hankkeen aikana rakennettavista kiinteistöistä.

Kokkolan Urheilupuisto on tunnistanut tarpeen yhtiön pääomittamiselle, koska arvioidut käyttökulut ja poistot syövät yhtiön omaa pääomaa. Pääomittaminen on edellytys yhtiön vakavaraisuudelle. Vahvistamalla yhtiön omaa pääomaa omistajan pääomituksella ja lyhentämällä tällä pääomalla yhtiön toteutusvaihetta varten ottamia lainoja, yhtiön maksettavaksi lankeavat korkokulut laskevat ja yhtiön pääomarakenne saadaan toiminnan edellyttämälle tasolle. Yhtiö on käsitellyt pääomittamistarpeen hallituksen kokouksessa 16.8.2023 ja esittänyt kaupungille yhtiön pääomittamista 27,5 miljoonalla eurolla.

Yhtiön pääomitus tulisi toteuttaa vaiheittain rakennusaikana siten, että se muodostaisi 40 prosenttia hankkeen kustannusarviosta. Pääomittaminen jakaantuisi seuraavasti: vuoden 2024 aikana 10 miljoonaa euroa, vuoden 2025 aikana 10 miljoonaa euroa ja vuoden 2026 aikana 7,5 miljoonaa euroa siten, että kolmen vuoden kaupungin pääomitus olisi yhteensä 27,5 miljoonaa euroa. Tähän mennessä Kokkolan kaupunki on pääomittanut yhtiötä 2,5 miljoonalla eurolla. Kokonaisuudessaan kaupunki varaisi pääomittamiseen yhtiölle yhteensä 30 miljoonaa euroa. Varsinaisen päätöksen pääomittamisesta tekee erikseen kaupunginhallitus.

Pääomituksen seurauksena yhtiön oma pääoma pysyisi positiivisena ja kassavirta toiminnan edellyttämällä tasolla, jolloin yhtiön talous olisi tasapainossa ja nykyisellä olettamalla omistajan vuosittaiset kulut vähenisivät. Lisäksi pääomittaminen vahvistaisi yhtiön vakavaraisuutta ja omien varojen määrää. Pääomitus toteutettaisiin sijoitetun vapaan pääoman rahoituksena, joka tarjoaa yhtiölle joustavan pääomarakenteen. Selvää on, että näin ollen

lainanottotarve pienenee tai vastaavasti sijoitettua pääomaa voidaan hyödyntää kokonaistaloudellisesti lainojen lyhennyksissä.

Julkiset tuet ja sponsoroinnit kattavat vain pienen murto-osan koko urheilupuisto -hankkeen kustannuksista, mutta ne on huomioitu rahoitussuunnitelmassa. Kokkolan Urheilupuisto Oy:lle on keväällä 2023 myönnetty Opetus- ja kulttuuriministeriön OKM korotettu liikuntapaikkatuki yhteensä 1,2 miljoonaa euroa. Tämän tuen saaminen edellyttää, että hankkeen rakentaminen alkaa avustuksen myöntövuonna eli 2023 aikana. Lisäksi harjoitusjäähallihankkeeseen tulee haettavaksi vähintään 0,75 miljoonaa euroa Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen tukea KAS2 vaiheen käynnistyttyä. KAS2 vaihe on tavoitteena käynnistää ja hakea ministeriön tuki vuoden 2023 loppuun mennessä. Muut tuet, kuten esimerkiksi palloliiton Hat-Trick tuki ovat vielä neuvoteltavina.

Yhtiön rahoitustarve koko hankkeelle on 74,9 miljoonaa euroa, josta yhtiön pääoman tarve on 27,5 miljoonaa euroa. Korkkomarkkinoiden ollessa epävarmoja ja vaikeasti ennustettavissa, korkoriskin hallitsemiseksi yhtiö on suunnitellut toteuttavansa rahoituksen hyödyntämällä lyhytaikaisia, vaihtuvakorkoisia lainoja. Yhtiö on kilpailuttanut lainantarjoajia ja saanut lainatarjouksia. Päätös vieraan pääoman tarjoajasta ja lainannosto voidaan kuitenkin tehdä vasta omistajan myönteisen pääomituspäätöksen jälkeen.

Kuten jo kaupunginvaltuuston päätöksessä todettiin 24.10.2022 § 89, yhtiö on 100 %:sti Kokkolan kaupungin omistama ja sen tehtävänä on toteuttaa hybridiareena ja siihen liittyvät saneeraus- ja uudiskohteet. Hybridiareena toteutetaan, jotta kaupunki voi tarjota kuntalaisille liikuntalain edellyttämiä liikunta- ja vapaa-ajan palveluita. Liikuntalain mukaan yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle muun muassa järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen, tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta sekä rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Yhtiön toiminnassa on siten aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityyssääntelyssä on asetettu kunnan vastuulle. Näin ollen yhtiö ei toimi kilpailutilanteessa markkinnoilla eivätkä SEUT-sopimuksen artikkelit 107 ja 108 tule sovellettavaksi.

Kaupungin ja hankkeen näkökulmasta yhtiön pääomittaminen on perusteltua, erityisesti yhtiön pääomarakenteen vahvistamisen että konsernin rahoituksen kokonaistaloudellisuudenkin näkökulmasta.

Kaupunginhallitus

§ 341

21.08.2023

Yhtiön mahdollinen pääomittanen huomioidaan osana kaupungin pitkän tähtäimen investointisuunnitelmaa sekä talousarvion laadinnassa vuosittain yhtiön esittämän pääomitusehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kokkolan Urheilupuisto Oy:n pääomittamiseen varataan enintään 27,5 miljoonalla euroa vuosien 2024-2026 aikana.

Käsittely

Jäsen Pekka Nurmi ja hallintojohtaja Ben Weizmann ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Pöytäkirjan pitäjänä toimi kehittämisspäällikkö Jussi Järvenpää.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Talous- ja henkilöstöraportti 7/2023

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 342
400/02.02.02/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski ja palvelussuhdepäällikkö Riikka Parkas-Tieva

Kokkolan kaupungin ja liikelaitoksen heinäkuun tilikauden ylijäämäksi muodostui 16,6 miljoonaa euroa, ja se laski kesäkuun tilanteesta noin 1 miljoonalla eurolla.

Talousarvioon nähden kuluvan vuoden tammi-heinäkuun toimintatuottojen toteuma oli 56,5 prosenttia ja vastaavasti toimintakulujen toteuma 59,8 prosenttia. Toimintakustannusten painopiste kohdistuu loppuvuoteen ja talousarvioon nähden kustannusten ylityksiä on vielä odotettavissa. Kustannusten nousua on nähtävissä niin kiinteistöjen leasing vuokrissa, työterveyshuollon kustannuksissa että työllisyysmaksuissa.

Heinäkuussa kaupungin ja liikelaitoksen toimintakatteeksi muodostui -76,0 miljoonaa euroa.

Heinäkuun vuoden verokertymä oli yhteensä 83,2 miljoonaa euroa, josta tuloverojen osuus oli 66,2 miljoonaa euroa, kiinteistöverojen osuus 5,2 miljoonaa euroa ja yhteisöverojen osuus 11,8 miljoonaa euroa. Koko vuoden veroennusteet ovat olleet toistaiseksi talousarviota korkeammalla tasolla, mikä on mahdollistannut alku vuoden lisämäärärahatarpeiden rahoittamisen. Veroennusteet tulevat kuitenkin vielä lähiviikkoina kokovuoden osalta tarkentumaan, ja nähtäväksi jää onko niistä apua nyt loppukesästä tunnistettuihin lisämäärärahatarpeisiin. Valtionosuuksien toteuma heinäkuussa oli 19,1 miljoonaa euroa.

Rahoitustuottojen ja -kulujen toteuma heinäkuussa oli yhteensä 0,95 miljoonaa euroa. Talousarvioon nähden toteuma oli 21,2 prosenttia ja toistaiseksi kehittynyt selkeästi alle talousarviotavoitteiden.

Kaupungin ja liikelaitoksen vuosikatteen muodostui 25,4 miljoonaa euroa ja poistojen sekä arvonalentumisien jälkeen tulokseksi muodostui 16,4 miljoonaa euroa. Muutoserien jälkeen tilikauden ylijäämä heinäkuun lopussa oli siis yhteensä 16,6 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus

§ 342 21.08.2023

Nettoinvestointien toteumaprosentti heinäkuussa oli 25,1 prosenttia ja on odotettavissa, että investointi vauhti tulee jäämään alle talousarviosuunnitelmien. Käyttöomaisuusinvestointeja tammi-heinäkuun aikana tehtiin yhteensä noin 8,6 miljoonalla eurolla liikelaitos huomoiden.

Maailmantalouden sekä kuntalouden tilanteesta saadaan tarkempaa tietoa viimeistään seuraavaan osavuosisatsaukseen mennessä, kun rahoituslaitokset ja valtio julkaisevat ennusteitaan. Selvää on taloustilanne jatkuu edelleen kireänä ensi vuotta ajatellen, vaikkakin kuluvan vuoden ennusteet vielä näyttävät positiivisilta. Talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2026 valmistelu on juuri parhaillaan käynnissä, ja taloussuunnittelun pääpainopiste on nyt tulevien vuosien talouden tasapainon löytämisessä.

Liite A § 342 Talousraportti 6-7/2023

Liite B § 342 Henkilöstöraportti 6-7/2023

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi talous- ja henkilöstöraportin 6-7/2023 ja lähettää ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 177	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 343	21.08.2023

Mäntytie 2a myynti / korkeimman tarjouksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 177

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa purkukuntoisen rakennuksen ja tontin osoitteesta Mäntytie 2a, 67300 Kokkola.

Tietoja kohteesta:

- kiinteistötunnus: 272-102-15-19
- tontin koko: 1967 m²
- rakennuksia tontilla: 2 kpl, päärakennus sekä ulkorakennus
- rakennusala: 47 m² päärakennus ja 30 m² ulkorakennus (ei tarkistusmitattu)
- kaava: AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue)
- kohdetta ei ole vuokrattu

Oheisaineistona karttakuva ja valokuvia kohteesta.

Tilatiimi on käsitellyt Mäntytie 2a tilannetta kokouksissaan ja esittää, että Mäntytie 2a salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myyntiin Huutokaupat.com myyntialustalle. Tavoitteellisen toimitilaohjelman mukaisesti kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista pitää omistuksessaan rakennuksia, joissa ei ole kaupungin omaa toimintaa.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että

- 1 Mäntytie 2a salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan)
- 2 Mäntytie 2a asetetaan myyntiin huutokaupat.com myyntialustalle

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 343
363/02.07.00/2023

Kaupunginhallitus	§ 177	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 343	21.08.2023

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Huutokaupat.comissa päättyi 5.8.2023 Mäntytie 2a rakennuksia ja tonttia koskeva huutokauppa.

Kohteen ja huutokaupan etenemisen tietoja:

- myynti aloitettu 12.5.2023 klo 13:15
- huutokauppa päättyi 5.8.2023 klo 20:55
- asemakaava hyväksytty 21.12.1992
- asemakaava on vanha, joten on mahdollista, että suojeluarvoa tarkastellaan erillisen arvion pohjalta esim. purkulupaa haettaessa
- kuntotarkastusta ei ole tehty
- kohde on ollut aiemmin vuokralla, nyt tyhjänä
- tasearvo 0 € (tilanne 15.5.2023)
- katsottu 14 876 kertaa
- seuraajia 115 kpl
- tarjouksia 94 kpl
- tarjoajia 13 kpl
- kohteen yleisesittelyt: 16.6.23 (2 kävijää) ja 31.7.23 (8 kävijää)
- korkein tarjous 45 235 €

Oheisaineistona myynti-ilmoitus ja valokuvat.

Liite A § Kartta Mäntytie 2a.

Tilatiimi on käsitellyt Mäntytie 2a sijaitsevien rakennusten ja tontin myyntiä aikaisemmissa kokouksissaan sekä korkeinta tarjousta kokouksessaan 15.8.2023. Tilatiimin kokouksissa asiaa on pohdittu monesta eri näkökulmasta. Aiemmin on todettu, että kaupungilla ei ole omaa käyttöä kyseisille huonokuntoisille rakennuksille. Kohteen korkeimman tarjouksen ja talousluvut huomioiden tilatiimi ehdottaa korkeimman tarjouksen hyväksymistä kokonaistaloudellisesti parhaimpana vaihtoehtona.

Hallintosäännön § 26 kohta 4b:n mukaan kaupunginjohtaja on oikeutettu tekemään päätös kiinteän omaisuuden myynnistä, kun kiinteistö on hyväksytty myytäväksi kaupunginhallituksen hyväksymässä tavoitteellisessa tilasuunnitelmassa ja kauppahinta on alle 200 000 euroa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus puoltaa, että Mäntytie 2a rakennuksien sekä tontin tarjottu hinta 45 235 € hyväksytään ja kohde myydään korkeimman tarjouksen tehneelle.

Kaupunginhallitus	§ 177	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 343	21.08.2023

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 344 21.08.2023

Kuntavastinrahoitus / KIP-Kierto - Uusien kiertotalouspohjaisten maanparannusaineiden optimointi KIP-alueen ja biotalouden sivuvirroista sekä niiden testaus viljelykasveilla /Centria-ammattikorkeakoulu Oy ja Luonnonvarakeskus

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 344
652/14.01.00/2022

Valmistelija

kehitysjohtaja Jonne Sandberg, p. 044 7809 093
hankekoordinaattori Marjo Rahikka, p. 044 7809918

Kokkolan kaupungin ja valtion välistä ekosysteemisopimusta on käsitelty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 § 75 sisältöteemojen ja alustavan rahoitussuunnitelman osalta. Kaupunginhallitus hyväksyi sopimuksen kokouksessaan 25.1.2021 § 51. Näillä päätöksillä sitouduttiin enimmillään 40 % rahoitusosuuteen ekosysteemisopimusta toteuttavien hankkeiden kustannuksista.

Centria-ammattikorkeakoulu Oy ja Luonnonvarakeskus hakevat Kokkolan kaupungilta ekosysteemisopimusrahoitusta KIP-Kierto – uusien kiertotalouspohjaisten maanparannusaineiden optimointi KIP-alueen ja biotalouden sivuvirroista sekä niiden testaus viljelykasveilla -ryhmähankkeelle. Hankkeen päärahoittaja on Keski-Pohjanmaan liitto, ja se toteuttaa Uudistuva ja osaava Suomi 2021 – 2027 alue- ja rakennepolitiikan ohjelman toimintalinjaa 2. Hiilineutraali Suomi sekä vastaa Kestävä kaupunkikehittäminen – Kokkolan ekosysteemisopimus -hankehakuun.

Ryhmähankkeen kokonaiskustannukset ovat 343 898 euroa, joista Kokkolan kaupungin osuus on 24,27 % toteutuneista hyväksytyistä kustannuksista, mutta kuitenkin enintään 83 475 euroa.

Taustaa

KIP-Kierto -hankkeen tavoitteena on edistää kiertotalouden toteutumista Kokkolan suurteollisuusalueella lisäämällä sivuvirtoina syntyvien materiaalivirtojen sekä Kelberin rikastushiekan hyötykäyttöä maanparannusaineissa. Lannoitekomponenttikokeissa teollisuuden epäorgaanisen sivuvirran ja typpi- ja/tai fosforipitoisen sivuvirran kuten maatalan biolietteen ravinteet yhdistetään seostamalla sivuvirrat hidasliukoiseksi maanparannusaineeksi.

Toteutus

Hankkeen tuloksena syntyy ohjeistus optimoiduille sivivirtapohjaisille maanparannusaineille, ja niiden soveltuvuus kivennäismaiden lannoitteeksi valituille kasvilajeille selvitetään viljelykokeiden avulla. Hankkeessa optimoidaan maanparannusainetta kahdelle viljelykasville Luonnonvarakeskuksen ympäristöissä. Pitkällä aikavälillä kierrätyspohjaiset maanparannusaineet tehostavat materiaalien kiertoa ja vähentävät neitseellisten raaka-aineiden käyttöä.

Centria-ammattikorkeakoulu Oy

Kustannusarvio	
YHTEENSÄ	204 228
Rahoitussuunnitelma	
EU ja valtio 58 %	118 938
Kuntarahoitus 24 %	49 557
<i>Kokkola</i>	49 557
Yksityinen rahoitus 3 %	6 000
Muu julkinen rahoitus (omarahotus) 15 %	29 733
YHTEENSÄ	204 228

Luonnonvarakeskus

Kustannusarvio	
YHTEENSÄ	139 672
Rahoitussuunnitelma	
EU ja valtio 58 %	81 404
Kuntarahoitus 24 %	33 918
<i>Kokkola</i>	33 918
Yksityinen rahoitus 3 %	4 000
Muu julkinen rahoitus (omarahotus) 15 %	20 348
YHTEENSÄ	139 670

Hankkeen toteutusaika on 1.1.2024 – 31.12.2026.

Perustelut

Hanke sai 16/22 pistettä (72,7 %) pisteytysryhmän arviointikriteeristön mukaan. Kokkolan ekosysteemisopimuksen johtoryhmä käsitteli hakemuksen kokouksessaan 20.6.2023 § 14 ja esittää myönteistä kuntavastinrahoituspäätöstä hankkeelle.

Hanke on kaupungin ja valtion välisen innovaatioekosysteemi-sopimuksen mukainen ja toteuttaa Kokkolan ekosysteemisopi-muksen painopistettä 2. kiertotaloutta ja teollisuutta tukevat älykkäät ratkaisut. Sivuvirtojen jatkokäytön potentiaalin tutkiminen tuo uutta liiketoimintapotentiaalia, ja uudet sijoittajat tuovat uudenlaisia sivuvirtoja kiertotalousprosessien käyttöön.

Hanke toteuttaa merkittävästi erityistavoitteen 2.3 Kiertotalouteen siirtymisen edistäminen erityistä valintaperustetta *Hanke tukee kiertotalouteen ja korkean jalostusasteen biotalouteen, cleantechiin tai hiilenkiertoon liittyvää TKI -toimintaa* yhdistämällä suurteollisuusalueen epäorgaanisia ja biotalouden orgaanisia sivuvirtoja. Hanke tukee jonkin verran myös pk-yritysten kestävää kasvua ja uudistumista ja vahvistaa kiertotalouteen ja korkean jalostusasteen biotalouteen liittyvää uusien tuotekonseptien kehittämistä. Kestävää kehitystä hanke tukee ravinnekierron uusien ratkaisujen ja peltomaan resilienssin paranemisen kautta.

Hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

- 1 Kokkolan kaupunki myöntää kuntavastinrahoituksen KIP-Kierto -hankkelle. Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n osahankkeen kokonaiskustannukset ovat 204 228 euroa, joista Kokkolan kaupungin osuus on 24,27 % toteutuneista hyväksytyistä kustannuksista, mutta kuitenkin enintään 49 557 euroa. Kuntavastinrahoitus maksetaan kustannuspaikalta 1460.
- 2 Kokkolan kaupunki myöntää kuntavastinrahoituksen KIP-Kierto -hankkelle. Luonnonvarakeskuksen osahankkeen kokonaiskustannukset ovat 139 670 euroa, joista Kokkolan kaupungin osuus on 24,27 % toteutuneista hyväksytyistä kustannuksista, mutta kuitenkin enintään 33 918 euroa. Kuntavastinrahoitus maksetaan kustannuspaikalta 1460.
- 3 Kokkolan kaupungin kuntarahapäätös purkautuu, mikäli päärahoittaja ei tee myönteistä päätöstä hankkeesta 6 kuukauden sisällä tämän päätöksen päivämäärästä.
- 4 Tuensaajat vastaavat EU-rahoituksen mukaisten päätösten toteuttamisesta hankkeessa. Mikäli päärahoittaja tekee päätöksen esimerkiksi tuen takaisinperinnästä, tuensaaja on velvollinen informoimaan kuntarahoittajaa ja muita hankkeen osapuolia. Tuensaaja vastaa myös tarvittavien korjausten tekemisestä ja niiden viestinnästä hankeosapuolten välillä.

Kaupunginhallitus

§ 344

21.08.2023

Mikäli tuensaaja laiminlyö viestimisvelvoitteen, kuntaraha voidaan periä kokonaan takaisin.

Käsittely

Jäsen Jyrki Ojala ja kaupunginjohtaja Stina Mattila ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Esittelijänä toimi hallintojohtaja Ben Weizmann.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 345

21.08.2023

Kaupunginjohtajan virkavaali / Viran vastaanottaminen

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 345
141/01.01.01/2023

Kaupunginvaltuusto on 22.5.2023 § 40 valinnut kaupunginjohtajaksi Stina Mattilan. Päätökseen ei ole haettu muutosta ja päätös on lainvoimainen.

Stina Mattila on ilmoittanut ottavansa viran vastaan 1.9.2023. Hän on toimittanut tarvittavat todistukset terveydentilastaan.

Virka on määräaikainen 1.9.2023 - 31.8.2030. Stina Mattilalle laaditaan kuntalain (42 §) mukaisesti johtajasopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy. Virkasuhteen ehtoihin sovelletaan voimassa olevaa johtajasopimusta kunnes uusi johtajasopimus on hyväksytty.

Puheenjohtajan selostuksen pohjalta

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi, että Stina Mattila ottaa kaupunginjohtajan viran vastaan 1.9.2023 alkaen ja virkasuhteeseen sovelletaan nykyistä johtajasopimusta kunnes uusi johtajasopimus hyväksytään.

Käsittely

Kaupunginjohtaja Stina Mattila ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, osallisuusjäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 346

21.08.2023

Mitalitoimikunnan jäsenet 2023-2025

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 346
617/00.00.01.00/2023

Valmistelija

Hallintosihteeri Lea Mäkelä

Kaupunginhallituksen päätöksen 23.1.1989 § 174 mukaan kaupungin kunniamitalit myöntää mitalitoimikunta.

Kaupunginhallitus ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta valitsevat edustajansa kaupungin mitalitoimikuntaan toimikaudekseen. Lisäksi toimikuntaan ovat kuuluneet kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja.

Mitalitoimikunnan jäsenet vv. 2021-2023:

Sari Innanen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Anna Nurmi-Lehto, valtuutettu

Stefan Anderson, valtuutettu

Emilia Teerikangas, valtuutettu

Markus Anttila, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tiina Isotalus, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Stina Mattila, kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 valita edustajansa (4) mitalitoimikuntaan toimikaudelle 2023-2025.
- 2 pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa nimeämään edustajan mitalitoimikuntaan.
- 3 nimetä mitalitoimikuntaan jäseniksi valtuuston puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen ja valitsi kohdassa 1 edustajakseen Sari Innasen, Anna Nurmi-Lehdon, Stefan Andersonin ja Emilia Teerikankaan.

Kaupunginhallitus

§ 347 21.08.2023

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
51/00.01.02.02/2023

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 8.-15.8.2023.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila
Kehitysjohdaja Jonne Sandberg
Työllisyyspäällikkö Sanna-Mari Levijoki

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää hyväksyä johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 348

21.08.2023

Pöytäkirjajäljennökset

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

Lauta- ja johtokunnat:[Pöytäkirjat:](#)

Ympäristöterveyslautakunta 8.8.2023

Kuntayhtymät:

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1 merkitä lauta- ja johtokuntien pöytäkirjajäljennökset saapuneeksi ja ilmoittaa ao. lautakunnille, ettei kaupunginhallitus vaadi kuntalain 92 §:n mukaisesti pöytäkirjan päätöksiä otettavaksi käsiteltäväkseen.

2 merkitä kuntayhtymien pöytäkirjajäljennökset tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 331, § 332, § 333, § 334, § 336, § 338, § 339, § 340, § 341, § 342, § 343, § 345, § 347, § 348

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 335, § 337

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä:

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 Vaasa
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 5642 780
Fax 029 5642 760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 344, § 346

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.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunginhallitus

Yhteystiedot:

Kokkola kaupunki

Kaupunginhallitus

PL 43, 67101 Kokkola

Kauppatori 5, 67100 Kokkola

kirjaamo.konsernihallinto@kokkola.fi

Puhelinnumero: 044 7809 461

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. 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.