
Kaupunkirakennelautakunta

Aika 04.10.2023 klo 17:04 - 19:16

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 129	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 130	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 131	Työjärjestyksen hyväksyminen	7
§ 132	Tiedotettavat asiat	8
§ 133	Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	10
§ 134	Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. -31.8.2023 ja osavuosikatsaus	11
§ 135	Tuoreiden hedelmien ja vihannesten hankinta	12
§ 136	Lausunto Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:lle aravarajoituksista vapauttamiseksi	13
§ 137	Oikaisuvaatimus koskien kaupungingeodeetin päätöstä irtisanoa metsästysvuokraoikeus, Lohtajan Metsästysseura ry.	15
§ 138	Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos	19
§ 139	Asemakaava ja asemakaavan muutos/ Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos	22
§ 140	Asemakaavan muutos / Åströmin kortteli / Kaavaehdotus	25
§ 141	Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Kaavaluonnos	30
§ 142	Asemakaava / Vt8 pienet muutokset / Kaavaluonnos	34
§ 143	Rantakaavan kumoaminen / Kandelin / Kaavaehdotus	37
§ 144	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä takaisinsaantivaatimukseen 13.06.2023, 25§ (Pohjola Vakuutus)	39
§ 145	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.06.2023, 22§ (liukastuminen)	43
§ 146	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 13.06.2023, 24§ (liukastuminen)	46

§ 147	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 14.06.2023, 26§ (liukastuminen)	50
§ 148	Vastineen antaminen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen; kaupunkirakennelautakunta	53
§ 149	Asemakaavan muutos / Pitkäsillankatu 35, Isokatu 10a / Kaavaluonnos	55

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haapasaari Emma	puheenjohtaja	Pj § 129-137, § 140-149
	Paananen Jukka	varapuheenjohtaja	
	Bäck Nancy	varajäsen	
	Hjelm Reetta	jäsen	
	Jussila Anne	jäsen	
	Kauppi Pekka	varajäsen	
	Pitkänen Antti	jäsen	Pj § 138-139
	Salmu Leena	jäsen	
	Pietilä Oliver	kaupunginhallituksen edustaja	
	Innanen Sari	kh:n puheenjohtaja	§ 132-149, poissa § 148
	Määttä Eemil	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kujala Nina	esittelijä	§ 129-149, poissa § 136
	Kalliokoski Satu	sihteeri	
	Cainberg Päivi	asiantuntija	§ 129-132
	Kivistö Matti	asiantuntija	§ 129-132
	Koivuniemi Jutta	asiantuntija	§ 129-132
	Laitinen Jouni	asiantuntija	§ 129-132
	Plusisaari Marika	asiantuntija	§ 129-132
	Räinä Ahti	asiantuntija	§ 129-132
Poissa	Brandt Mats		
	Kivilehto Kauko		
	Kokkoniemi Juuso		
	Mäkelä Jukka		
	Pihlajamaa Urpo		
	Mattila Stina		
	Takkula Mikko		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Emma Haapasaari

 puheenjohtaja
 § 129-137, § 140-149

[sähköinen allekirjoitus]

Antti Pitkänen

 puheenjohtaja
 § 138-139

[sähköinen allekirjoitus]

Satu Kalliokoski

pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

129 - 149

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Anne Jussila
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Leena Salmu
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa. 09.10.2023 09:00

Kaupunkirakennelautakunta

§ 129

04.10.2023

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 130 04.10.2023

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Anne Jussilan ja Leena Salmun, varalle Jukka Paanasen.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 131 04.10.2023

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 132

04.10.2023

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 134 Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. -31.8.2023 ja osavuosikatsaus

Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi:

§ 135 Tuoreiden hedelmien ja vihannesten hankinta

Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä Klaus Kangas:

§ 136 Lausunto Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:lle aravarajoituksista vapauttamiseksi

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö, metsätalousinsinööri Ahti Räinen:

§ 137 Oikaisuvaatimus koskien kaupungingeodeetin päätöstä irtisanoa metsästysvuokraoikeus, Lohtajan Metsästysseura ry.

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erikoisasiantuntija Jouni Laitinen:

§ 138 Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos

§ 139 Asemakaava ja asemakaavan muutos/ Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, erityisasiantuntija Jouni Laitinen:

§ 140 Asemakaavan muutos / Åströmin kortteli / Kaavaehdotus

§ 141 Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Kaavaluonnos

§ 142 Asemakaava / Vt8 pienet muutokset / Kaavaluonnos

§ 149 Asemakaavan muutos / Pitkänsillankatu 35, Isokatu 10a / Kaavaluonnos

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

§ 143 Rantakaavan kumoaminen / Kandelin / Kaavaehdotus

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.37-18.46.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 133

04.10.2023

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 6.9.-26.9.2023.

Hankepäällikkö
Infrapäällikkö
Kaavasunnittelija
Kaavoitusarkkitehti
Kaupungingeodeetti
Kaupunginpuutarhuri
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä
Kaupunkiympäristöjohtaja
Kiinteistöinsinööri
Liikenneinsinööri
Maankäyttöinsinööri
Metsätalousinsinööri
Paikkatietopäällikkö
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö
Rakennuspäällikkö
Yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 134

04.10.2023

Kaupunkirakennelautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. - 31.8.2023 ja osavuositarkastus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 134
329/02.02.02/2023

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäälikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2023 on liitteenä:

LIITE A § 134 Käyttötalous

LIITE B § 134 Investoinnit

Investointien kohdekohtainen toteutumaraportti on oheismateriaalina.

Liitteenä on myös kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus, joka sisältää katsauksen, jossa sidotaan yhteen talousarvio, strategian mittarit ja niiden arviointi. Lisäksi halutaan saada yhdenmukainen ja informatiivinen osavuositarkastus, joka antaa tiivistetysti ja konkreettisesti tiedot tavoitteiden toteutumisesta ja samalla syntyy kokonaisarvio strategian toteutumisasteesta. Osavuositarkastus on liitteenä:

LIITE C § 134

Osavuositarkastus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1.-31.8.2023 sekä osavuositarkastuksen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 135

04.10.2023

Tuoreiden hedelmien ja vihannesten hankinta

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 135
704/02.08.00/2023

Valmistelija

puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö Jutta Koivuniemi

Puhtaus- ja ruokapalvelut pyysi tarjousta tuoreista hedelmistä ja vihanneksista hankintakaudelle 1.11.2023 – 31.10.2025 +1+1 vuoden optio. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta ja hankintailmoitus julkaistiin Clouidiassa 28.8.2023.

Mukana hankinnassa ovat Kokkolan kaupunki, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite, Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, Kokkolan seurakuntayhtymä, Kaustisen kunta, Vetelin kunta ja Perhon kunta.

Kukin osallinen tekee oman hankintapäätöksen ja hankintasopimuksen ja toimii itsenäisenä hankintaosapuolena toimittajaan nähden.

Määräaikaan 20.9.2023 mennessä saatiin kaksi tarjousta, joista molemmat ovat tarjouspyynnön mukaisia. Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus.

Ehdotus hankinnasta ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa.

Liite A § 135

Tarjouspyyntö

Liite B § 135

Vertailutaulukko

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä tuoreiden hedelmien ja vihannesten hankinnan vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Lausunto Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:lle aravarajoituksista vapauttamiseksi

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 136
665/02.00/2023

Valmistelija

Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä Klaus Kangas

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy pyytää kaupungin lausuntoa seuraaville kohteille aravarajoituksista vapauttamiseksi.

Liite A § 136

Lausuntopyyntö

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n hallitus on päättänyt hakea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) aravarajoituksista vapauttamista alla luetelluille kohteille, jotta yhtiöllä on mahdollisuudet kehittää kohteita tai luopua niistä kokonaan. Kohdekohtaiset perustelut ilmenevät liitteenä olevista hakemuksista. Kohteissa on yhteensä 80 asuntoa.

Liite B § 136

Kohteet

Hintsantie 4	Rytimäki
Katariinankatu 17	Keskusta
Lahnakoskentie 340	Lahnakoski
Peräläntie 8	Lohtaja
Sammalkuja 2	Kälviä
Sjösintie 5	Rödsö
Vanha Skrabbintie 24	Sokoja
Santerintie 5	Ullava

Aravarajoituslain 16 § :n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Aravarajoitukset koskevat vuokra-asuntojen vuokranmääritystä, vuokralaisten valintaa, käyttöä ja luovutusta. Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista ja korkotukilainoitetuista kohteista on aina esitettävä kohteen sijaintikunnan lausunto. Rajoituksista vapautuminen edellyttää valtion asunto- tai aravalainan takaisinmaksamista.

Kaupunkirakennelautakunta § 136 04.10.2023

Nina Kujala poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 136 päätöksenteon ajaksi.

Vs. kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää puoltaa Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n hakemusta aravarajoituksista vapauttamiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Oikaisuvaatimus koskien kaupungingeodeetin päätöstä irtisanoa metsästysvuokraoikeus, Lohtajan Metsästysseura ry.

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 137
549/10.00.02/2023

Valmistelija kaupungeingeodeetti Matti Kivistö, metsätalousinsinööri Ahti Räinen

Taustaa

Kaupunkirakennelautakunta päätti 22.4.2020 § 46:

1. hyväksyä liitteen mukaiset metsästysoikeuden vuokraamisen periaatteet
2. hyväksyä liitteen mukaiset metsästysoikeuden vuokrat
3. irtisanoa kaikki tällä hetkellä voimassa olevat sopimukset ja korvata ne uusilla, kohtien 1 ja 2 mukaisin periaattein laadituilla sopimuksilla vuoden 2021 loppuun mennessä.

Liite A Päätös 22.4.2020 § 46

Metsästysseurojen kanssa käytiin neuvotteluja metsästysvuokrasopimusten uusimiseksi vuoden 2020 aikana. Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset muutettiin yhteismitallisiksi ja yhteneviksi lautakunnan päätöksen mukaisesti. Määräaikaisten sopimusten kohdalla Karan päätöksen mukaisesti sopimusten tekeminen on ajankohtaista vanhojen sopimusten päättyessä.

Lohtajan Metsästysseura ry (jatkossa LMS) toimitti pyynnöstä kaupungille kaksi Lohtajan kunnan kanssa tehtyä metsästysoikeuden vuokrasopimusta. Sopimukset ovat määräaikaista, voimassa 5.1.2024 ja 31.3.2024 saakka. Sopimukset ovat kirjallisia, mutta allekirjoittamattomia.

Liite B Metsästysvuokrasopimukset

Kesällä 2020 käytiin neuvotteluja kaupungin ja LMS:n silloisen puheenjohtajan välillä sopimusten päättämiseksi ja uusien laatimiseksi Karan 22.4.2020 päätöksen mukaisesti. Seuran puheenjohtaja ilmoitti, että seura ei suostu sopimusten muuttamiseen ja maksullisen metsästysoikeuden vuokrasopimuksen tekemiseen. Perusteluna aiempi vastikkeeton määräaikainen sopimus sekä seuran periaate vastikkeettomista sopimuksista.

Metsästyslaki

Metsästyslain 12 §:n mukaan sopijapuolten vaatimuksesta metsästysvuokrasopimus on tehtävä kirjallisesti ja allekirjoitettava.

Metsästyslain 13 §:n mukaan metsästysvuokrasopimus tehdään määräajaksi tai toistaiseksi.

Toistaiseksi tehty vuokrasopimus voidaan irtisanoa milloin tahansa ja se päättyy irtisanomisen johdosta, kun irtisanomisaika on kulunut. Jos irtisanomisajasta ei ole muuta sovittu ja sopimus irtisanotaan viimeistään kuusi kuukautta ennen metsästysvuoden loppua, vuokrasuhde päättyy saman metsästysvuoden viimeisenä päivänä.

Muussa tapauksessa vuokrasuhde päättyy irtisanomisvuotta seuraavan metsästysvuoden viimeisenä päivänä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran suorittamisen, rikkoo muutoin sopimusehtoja tai käyttää metsästysoikeuttaan väärin, eikä rikkomus ole vähäinen, vuokranantaja saa purkaa metsästysvuokrasopimuksen heti päättyväksi.

Metsästyslain 14 §:n mukaan, jos metsästysvuokra-alue tai osa siitä luovutetaan toiselle, alueen uusi omistaja saa irtisanoa metsästysvuokrasopimuksen päättymään kuten toistaiseksi tehdystä metsästysvuokrasopimuksesta säädetään. Jollei uusi omistaja käytä irtisanomisoikeuttaan kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksesta tiedon saatuaan, vuokrasopimus pysyy kuitenkin voimassa. Jos luovutuskirjassa on määräys metsästysvuokrasopimuksen pysyvyydestä tai jos luovutuksensaaja on sopimuksen muutoin hyväksynyt, vuokrasopimus sitoo luovutuksen saajaa.

Asian käsittely

Vuokrasopimukset voivat siis olla joko suullisia tai kirjallisia. LMS:n kaupungille toimittamat sopimukset ovat kirjallisia, mutta allekirjoittamattomia. Tästä syystä ei voida olla täysin varmoja siitä, liittyykö sopimukseen mahdollisesti joitain suullisia, jälkeinpäin asetettuja ehtoja tai sopimuksia.

Ettei vuokrasopimuksen päättymisajasta jäisi epäselviä tulkintoja sopimuskauden päättyessä, kaupungingeodeetti päätti 15.06.2023 § 30 irtisanoa LMS:n vuokrasopimukset Lohtajan kunnan kanssa tehtyjen allekirjoittamattoman sopimuksen mukaisilla tiloilla sekä lisäksi kaupunginvaltuuston päätöksen 12.6.2023 § 57 perusteella ostettavien tilojen osalta.

Irtisanominen astuu voimaan Lohtajan kunnan kanssa sovittujen alueiden osalta sopimuskauden päättyessä ja muiden tilojen osalta niiden siirtyessä kaupungin omistukseen.

Liite C Kaupungingeodeetin päätös

Lohtajan Metsästysseura ry on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Liite D Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimustaan LMS perustelee ensinnäkin, että määräaikaista vuokrasopimusta ei tarvitse irtisanoa, ja että se lakkaa sopimuskauden tultua umpeen.

Määräaikaiset vuokrasopimukset päättyvät lain mukaan sopimusajan päättyessä. Em. epäselvästä sopimusmuodosta johtuen irtisanomispäätös on maanomistajan vahvistus nykyisten sopimusten ja niihin liittyvien kaikkien ehtojen loppumisesta. Ajallisesti päätös astuu voimaan sopimusten päättyessä eli irtisanomista ei ole tehty kesken sopimuskauden.

Kaupungingeodeetin päätöksellä irtisanottiin myös v 2023 aikana Lohtajalta ostettaviin, nyt jo ostettuihin tiloihin kohdistuvat vuokraoikeudet. Tilojen mahdollisia aiempia metsästysoikeuden vuokrasopimuksia ei ole kaupungilla tiedossa. Mikäli on olemassa esim. vaikeasti todennettavia suullisia sopimuksia, päätöksellään kaupunki varmistaa ja vahvistaa em. tilojen kohdalla sopimusten päättämisen. Irtisanominen on näiden tilojen osalta tehty lain vaatiman kolmen kuukauden kuluessa.

Edelleen LMS toteaa, että väite vuokran maksamisesta kieltäytymisestä olisi virheellinen ja vuokranmaksua ei ole päivitetty voimassa oleviin sopimuksiin. Lisäksi metsästysseura moittii kaupunkia huonosta hallintotavasta, koska ei ole neuvotellut asiasta metsästysseuran kanssa.

Kuten jo aiemmin on esitetty, kaupunki on käynyt neuvotteluja metsästysseuran kanssa, mutta maksullisuudesta on kieltäydytty. Maksullisuutta ei ole ollut tarkoituksaan yksipuolisesti lisätä määräaikaisiin sopimuksiin ilman sopimusta vaan vasta siinä vaiheessa, kun niitä ollaan uusimassa. Kaupunki on edelleen valmis vuokraamaan metsästysoikeuden LMS:lle kaupunkirakennelautakunnan ehdoilla.

Edelleen oikaisuvaatimuksessaan LMS toteaa, että kaupungin ostamaan tilaan kuuluu useita lohkoja, joita kaupunki ei ole ostanut. Kokkolan kaupunki on ostanut tilat kokonaisuudessaan. Tiloihin on kuulunut myös muita lohkoja, mutta ne on jo aiemmin myyty muille ostajille. Kaupunki voi siis irtisanoa sopimuksen omistamiensa tilojen osalta.

Oikaisuvaatimuksen lopuksi LMS toivoo kaupunkirakennelautakuntaa muuttamaan päätöksensä metsästysvuokraoikeuden maksullisuudesta ja perustelee toivettaan sillä, että kaupunki rahoittaa kuntalaisten liikuntapaikkoja, jotka ovat käyttäjille ilmaisia.

Kaupunkirakennelautakunnan 22.4.2020 tekemästä päätöksestä ei yksikään Kokkolan alueen metsästysseuroista vaatinut oikaisua tai tehnyt valitusta. Näin ollen päätös on ollut lainvoimainen jo kolme vuotta.

Kaupungilla oli ennen kaupunkirakennelautakunnan päätöstä hyvin erilaisia sekä maksuttomia että maksullisia metsästysoikeuden vuokrasopimuksia.

Lautakunnan päätöksen perustelut ovat mm. metsästysseurojen tasapuolinen ja tasavertainen kohtelu.

Kaupungilla on sekä ilmaisia että maksullisia harrastuspaikkoja. Jotkin ulkoliikuntapaikat on rakennettu valtion myöntämien liikuntapaikka-avustusten vahvalla tuella, joten niiden maksuttomuus on perusteltua. Myös. kunnallisveroilla jokainen osallistuu osaltaan rahoittamaan muita ilmaisia olosuhteita.

Useat kunnat, useimmat isommat kaupungit ja mm. metsähallitus perivät metsästysoikeudesta jonkin suuruista vuokraa. Yleisin vuokrataso on 0,30-0,60 €/ha, johon verraten Kokkolan kaupungin asettama vuokrataso on kohtuullinen (0,20-0,40 €/ha).

Metsästysoikeuden vuokraaminen on jokaisen maanomistajan harkinnanvarainen asia, eikä kaupunki siinä suhteessa eroa maanomistajaroolissaan muista. Perimällä vuokraa metsästysmaista kaupunki samalla luopuu mahdollisuudesta LMS:n ilmaiseen maanomistajajäsenyyteen, johon yksityisellä maanomistajalla on mahdollisuus.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä Lohtajan Metsästysseura ry:n oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaavan muutos/ Annan hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 138
614/10.02.03/2023

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erikoisasiantuntija Jouni Laitinen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä.

Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Annan hautausmaan aluetta pohjoiseen. Erityisesti on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella.

AIESOPIMUS

Asiasta on erillisenä päätöksenä laadittu aiesopimus Kokkolan seurakuntayhtymän ja Kokkolan kaupungin kesken (KH 15.8.2022 § 363)

Aiesopimuksen mukaan seurakuntayhtymä laatii asemakaavoituksen pohjaksi luonnokset alueen maisemasuunnittelusta ja käyttösuunnitelmasta, joiden perusteella asemakaava laaditaan. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen myytävän alueen pinta-ala tarkentuu ja alueesta voidaan tehdä lopullinen kauppakirja.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A). Annan hautausmaa on lisäksi pohjavesialueella (pv).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakennelyskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) Annan hautausmaa sijoittuu pohjavesialueelle (10.7.)

YLEISKAAVA

Kokkolan yleiskaavassa 2010 (13.1.1992) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja hautausmaa-alue (EH). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pa).

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

Alue, jolle hautausmaa laajenemista suunnitellaan, on voimassa 4.4.1975 hyväksytty asemakaava, jossa alue on luonnontilassa

säilytettävää puistoaluetta (PL) sekä 6.2.1989 hyväksytty asemakaava, jossa alue on lähivirkistysaluetta (VL). Annan hautausmaa sijaitsee 26.4.1999 hyväksytyn asemakaavan alueella, jossa alue on hautausmaan korttelialuetta (EH) ja sijaitsee veden hankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (pv).

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi käsitteli kaava-aloitetta kokouksessaan 24.8.2022 ja päätti puoltaa kaavamuutosta.

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavan käynnistämispäätöksen kokouksessaan 12.9.2022 § 402. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Annan hautausmaan laajennuksen kaavatyö on käynnistynyt yhdessä Elisabethin hautausmaan kaavatyön kanssa, mutta on jakautunut luonnosvaiheessa kahdeksi erilliseksi asemakaavatyöksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kustannukset määräytyvät em. aiesopimuksen perusteella aikanaan laadittavassa lopullisessa kauppakirjassa. Maankäytösopimuksen tarvetta ei ole. Kaupunkisuunnittelu perii kaavan valmistelusta palveluhinnaston 1.1.2020 mukaisen korvauksen.

KAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutos luonnoksen päivämäärällä 27.9.2023.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu tavoitteiden mukaisesti hautausmaan laajennus nykyisen hautausmaan pohjoispuolelle. Laajennusosalle sallitaan uurnahautausta ja tuhkien sirottelua. Alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavamääräyksiin.

Liite A § 138

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite B § 138

Kaavaluonnoskartta

Liite C § 138

Kaavaselostus

Asian käsittely

Puheenjohtaja Haapasaari ja varapuheenjohtaja Paananen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 138 päätöksenteon ajaksi.

Lautakunta valitsi kokouksen väliaikaiseksi puheenjohtajaksi jäsen Antti Pitkäsen, joka toimi puheenjohtajana kokouksessa § 138 päätöksenteon ajan.

Kaupunkirakennelautakunta § 138 04.10.2023

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos/ Elisabethin hautausmaan laajennus / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 139
879/10.02.03/2022

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Tanja Hakala ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kokkolan seurakuntayhtymä.

Kokkolan seurakuntayhtymällä on tarve laajentaa Elisabethin hautausmaan aluetta. Alueen laajentuminen nykyisen hautausmaa-alueen eteläpuolelle tutkitaan asemakaavassa. Kaavatyössä tutkitaan alueen käyttötarkoitus sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyt.

AIESOPIMUS

Asiasta on erillisenä päätöksenä laadittu aiesopimus Kokkolan seurakuntayhtymän ja Kokkolan kaupungin kesken (KH 15.8.2022 § 363)

Aiesopimuksen mukaan seurakuntayhtymä laatii asemakaavoituksen pohjaksi luonnokset alueen maisemasuunnittelusta ja käyttösuunnitelmasta, joiden perusteella asemakaava laaditaan. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen myytävän alueen pinta-ala tarkentuu ja alueesta voidaan tehdä lopullinen kaupunkikirja.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Elisabethin hautausmaa sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä (pv). Alueen itäpuolella kulkee merkittävästi parannettava valtatie.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakennelyskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) Elisabethin hautausmaan laajennus sijoittuu mereltä merelle viherakselille (5.2) sekä pohjavesialueen läheisyyteen (10.7.)

YLEISKAAVA

Kokkolan yleiskaavassa 2010 (13.1.1992) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: lähivirkistysalue (VL) ja yksityisten

palveluiden ja teollisuuden laajenemisalue (PT 1). Alue sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä (pa). Alueen itäpuolella kulkee alueellinen pääväylä.

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

Alue, jolle hautausmaan laajenemista suunnitellaan, on asemakaavatonta. Elisabethin hautausmaa on 16.2.1960 hyväksytyssä asemakaavassa hautausmaa-alueetta, joka rajautuu puisto- ja metsäalueeseen sekä maatalousalueeseen.

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi käsitteli kaava-aloitetta kokouksessaan 24.8.2022 ja päätti puoltaa kaavatyötä.

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavan käynnistämispäätöksen kokouksessaan 12.9.2022 § 402. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Elisabethin hautausmaan laajennuksen kaavatyö on käynnistynyt yhdessä Annan hautausmaan kaavatyön kanssa, mutta on jakautunut luonnosvaiheessa kahdeksi erilliseksi asemakaavatyöksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kustannukset määräytyvät em. aiesopimuksen perusteella aikanaan laadittavassa lopullisessa kauppakirjassa. Maankäyttösopimuksen tarvetta ei ole. Kaupunkisuunnittelu perii kaavan valmistelusta palveluhinnaston 1.1.2020 mukaisen korvauksen.

KAVALUONNOS

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 27.9.2023.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu tavoitteiden mukaisesti hautausmaan laajennus nykyisen hautausmaan eteläpuolelle. Kaavaluonnoksessa on esitetty uuden ajoyhteyden mahdollisuus Petininkujalle. Alueen sijainti lähellä pohjavesialuetta on huomioitu.

Liite A § 139

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite B § 139

Kaavaluonnoskartta

Liite C § 139

Kaavaselostus

Asian käsittely

Puheenjohtaja Haapasaari ja varapuheenjohtaja Paananen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 139 päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 139

04.10.2023

Lautakunta valitsi kokouksen väliaikaiseksi puheenjohtajaksi jäsen Antti Pitkäsen, joka toimi puheenjohtajana kokouksessa § 139 päätöksenteon ajan.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaavan muutos / Åströmin kortteli / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 140
716/10.02.03/2022

Valmistelija Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu kaupungin ydinkeskustaan. Suunnittelualueen muodostaa Pitkänsillankadun, Itäisen kirkkokadun, Torikadun ja Isokadun rajaama alue, jonka sisälle jää kortteli 2-14 ja korttelin 2-3 tontti 12 sekä Åströminkuja.

YLEISKAAVA

7.3.2022 hyväksytyssä Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kaupalliseen keskustaan sekä rakenteen tiivistämisen vyöhykkeeseen.

26.6.2006 vahvistuneessa Kokkolan Keskikaupungin yleiskaavassa kortteli 2-3 (Indolan talon kortteli) on merkitty nykyisellään säilyväksi alueeksi, jolla on todennäköinen asemakaavan muutostarve. Korttelin pääasiallinen käyttötarkoitus on asuntoalue (A).

Kortteli 2-14 (Åströmin kortteli) on merkitty pienin toimenpitein kehitettäväksi alueeksi, jolla on asemakaavan muutostarve. Korttelin pääasiallinen käyttötarkoitus on kaupallisten palvelujen korttelialue (K).

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan tavoitteelliselle ydinkeskustan csd-kehittämialueelle (C) sekä kaupallisen ydinkeskustan laajentumiskorttelialueelle (L).

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Näistä vanhin, vuodelta 1909, koskee aluee luoteisnurkkaa (Torikadun / Itäisen kirkkokadun kulmausta) eikä kaavassa ole muita merkintöjä kuin kortteleiden rajat.

Entisen Åströmin liikkeen pohjoispuolella kulkevaa Åströminkujalla on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Kapea katualue on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle, lisäksi huoltoajo on sallittu.

Åströmin liikkeen tontille on tehty kaavamuutos vuonna 1988, jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, johon saa rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Suunnittelualueen eteläisintä kahta tonttia koskee asemakaava vuodelta 1995. Korttelialuumerkintä on K, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on sekä yksityisten että kaupungin omistuksessa siten, että korttelialueet omistaa yksityiset yhtiöt ja Åströminkujan katualueen kaupunki.

ALOITE JA TYÖN TAVOITTEET

Aloite koskee tonttia 272-2-14-2 ja on tullut kaupungille Oy E.A. Åström Ab:ltä syyskuussa 2021: "Kaupan tarpeet ja kaupungin rakenne ovat viimeisten vuosien aikana kokeneet suuren muutoksen. Nykyiset rakennuksemme suurine myymälätiloineen eivät tänä päivänä vastaa kaupan ja yhteiskunnan tarpeita. [...] Näkemyksemme mukaan Chydeniuksen puiston ja Kokkolan kirkon läheisyys muodostaa rauhallisen ja houkuttelevan ympäristön asunnoille. Asunnot täyttävät kaupungin tavoitteet saada lisää asuntoja ja asukkaita kaupungin keskustaan."

As Oy Kokkolan Torikatu 35 on yhtiökokouksessaan 8.6.2022 päättänyt osallistua kaavamuutokseen. Kun myös Asunto Oy Kokkolan Itäinen Kirkkokatu 12 ja Kiinteistö Oy Liiketalo Ermo Affärsfastigheten Ab.

Maanomistajien tarpeet asemakaavamuutokseen liittyvät korttelin 2-14 kohdalla pääosin käyttötarkoituksen muutokseen siten, että kortteliin voitaisiin rakentaa liikerakennusten ohella myös asuinrakentamista. Korttelissa 2-3 sijaitsevan As Oy Torikatu 35:n osalta rakentamista ohjaavaa asemakaavaa ei käytännössä ole, sillä se on vuodelta 1909. Asemakaava saatetaan vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistamaan lisärakentaminen. Korttelien muutoksen ohella tutkitaan Åströminkujan katualueen luonne ja liikennöintitarpeet.

Alueella on tällä hetkellä voimassa monta eri asemakaavaa, joista erityisesti tontin 2-3-12 asemakaava on vanhentunut. Myös muilla tonteilla on asemakaavamuutoksen tarve.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on yksityisen anoma asemakaavan muutos, joka on maksullinen. Kaupunki perii hakijalta kustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.1.2020 mukaisesti siltä osin kun ratkaisu ei palvele mahdollisesti suoraan kaupungin intressiä (Åströminkuja).

Asemakaavatyön aikana tulee tarvittaessa laadittavaksi Maankäyttö ja rakennuslain 12 a-luvun mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusneuvotteluiden lähtökohtana on Kokkolan kaupunginhallituksen 14.4.2014 § 221 hyväksymät periaatteet. Maankäyttösopimus on hyväksyttävä ennen kuin kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen.

KAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi puolsi asemakaavamuutoksen käynnistämistä kokouksessaan 27.10.2021.

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Åströmin korttelin asemakaavamuutoksen 20.6.2022 § 308. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 29.3.2023 § 57.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 6.4.-8.5. välisen ajan ja siitä jätettiin 5 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Lausunnon jättivät:

Suomen Erillisverkot Oy
Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
Keski-Pohjanmaan liitto
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
K.H. Renlundin museo

Lausuntojen ja mielipiteiden sisältö on esitelty tarkemmin liitteessä D.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotukseen siirryttäessä on otettu huomioon museoviranomaisen lausunto ja muut saapuneet lausunnot sekä lähinaapureiden kanssa 19.06.2023 pidetty korttelipalaveri ja sen anti.

Äströmin tontin (tontti 14-2) uudisrakennusten kerroskorkeuksia on muutettu kaavaehdotukseen siten, että rakennus on L-muotoinen nelikerroksinen ullakollinen rakennus.

Rakennusten julkisivuille on annettu enimmäiskorkeudet kadun puolella. Uudisrakennusten korkeudet on määritelty viitesuunnitelman ja tavoitellun kaupunkikuvan pohjalta ja olemassa olevien rakennusten julkisivukorkeudet ovat voimassa olevan kaavan mukaisina.

Lisäksi vaikutusta naapuriin (tontti 14-3) on viitesuunnitelmissa pehmennetty siten, että rakennuksen päädyn kattomuoto on aumakatto. Näin vaikutus naapurustoon ja katukuvaan on selkeästi lempeämpi ja valokulma suurempi kuin mikä viisikerroksisen harjakattoisen rakennuksen vierellä olisi. Myös Isokadun puoleisen rakennusmassan kattomuodossa ja sommittelussa on otettu huomioon yhdessä mielipiteessä annettu näkemys siitä, että kaupunkikuvan ei tulisi samankaltaistua.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut kaavaehdotuksen päivämäärällä 27.9.2023.

Liite A	Kaavaehdotuskartta
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Inventointi
Liite D	Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet
OHEISAINEISTO	Kaavamuutoksen viitesuunnitelma
OHEISAINEISTO	Lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 141
572/10.02.03/2022

Valmistelija Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KÄYNNISTÄMINEN

Alueen asemakavasuunnittelu käynnistyi varsinaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 7.11.2022 § 496 kiinteistön omistajan aloitteesta.

Kaavoitustyö laaditaan konsulttivetoisesti (Lukkaroinen Oy) Kaupunkisuunnittelun ohjauksessa.

ALUEEN SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET

Suunnittelun kohteena on Kokkolan keskustassa, osoitteessa Tehtaankatu 12, sijaitseva entisen Anttilan liiketilakiinteistön tontti. Nykyinen liikerakennus ei enää vastaa nykyaikaisen liiketoiminnan tarpeisiin ja kiinteistön omistaja haluaa tutkia vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi.

Kaavamuutoksella tavoitellaan alueella voimassa olevan asemakaavan muokkaamista korttelin 10 sekä siihen liittyvän LPA-alueen osalta (kiinteistöt 272-1-10-9 ja 272-1-10-8) siten, että alueelle mahdollistuu aiempaa monipuolisempaa ja tehokkaampaa rakentamista. Liiketoiminnan lisäksi suunnittelualueelle tavoitellaan muita keskustaan soveltuvia toimintoja, kuten asuin- ja toimitiloja sekä palvelurakentamista.

ALUEEN NYKYTILA

Alueella sijaitsee Anttilan entinen liikekiinteistö sekä siihen kiinteästi liittyvä pysäköintitalo. Kiinteistö on tällä hetkellä vajaassa toimisto- ja liiketilakäytössä.

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen (C) alueelle.

Kokkolan keskikaupungin yleiskaavassa (oikeusvaikutteinen, vahv. 26.6.2006) suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupallisten palvelujen alue (K). Pysäköintitalo on osoitettu lisäksi erillisellä merkinnällä "Ipa" eli alueen osa, jolle saa sijoittaa koko korttelia tai useampia kortteleita palvelevan pysäköintilaitoksen.

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) kyseinen kortteli on osoitettu osaksi maakuntakeskusta (1.2), osaksi kaupallista keskusta (2.2) sekä osana rakenteen tiivistämistä (3.2).

Alueella on voimassa 14.11.2005 hyväksytty asemakaava, jossa kyseinen kortteli on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Rakennusoikeutta alueella on 12 300 k-m².

KAVALUONNOS 19.9.2023

Asemakaavan muutoksella muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), jossa 4- ja 6-kerroksiset rakennukset rajaavat tiiviisti Tehtaankadun, Läntisen Kirkkokadun ja Itäisen Kirkkokadun katutilaa ja muodostavat korttelin keskelle sisäpihan. Korttelin pohjoisosassa sijaitseva pysäköintitalo säilytetään.

Korttelialueen koko on 7312 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 14 000 k-m². Toisin sanoen rakennusoikeus nousee nykytilanteeseen verrattuna n. 14%.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kortteliin asuin-, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, palveluasumista, julkisia ja yksityisiä palveluita, hallintoa, kokoontumistiloja, henkilöliikennettä ja pysäköintiä sekä kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.

Viitesuunnitelmassa on laskettu asuntojen määräksi vähintään 140 kpl ja enintään 219 kpl, oletuksella että asuntojen pinta-alojen keskiarvo on 50 m² ja rakennusoikeudesta 5 % on liiketiloja.

Asumiseen verrattavaa toimintaa on myös palveluasuminen ja majoitustoiminta, joka on mahdollistettu kaavamääräyksissä. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös työpaikkojen lisääntymisen Kokkolan kaupungin keskusta-alueelle.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaupunkikuvallinen vaikutus on asemakaavan muutoksen keskeisin vaikutus. Kaavamuutoksen toteutuminen muuttaa kaupunkikuvaa suunnittelualueella ja sen läheisyydessä, kun alueella sijaitseva entinen Anttilan liikekiinteistö korvautuu uusilla asuin- ja liikerakennuksilla.

Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.

Kaupunkirakennelautakunta § 141 04.10.2023

Liite A	Kaavaluonnoskartta liitteineen
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

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

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaava / Vt8 pienet muutokset / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 142
430/10.02.03/2023

Valmistelijat

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KÄYNNISTÄMINEN

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Kokkolan kaupunki ELY -keskuksen ja Väyläviraston kanssa sovittujen periaatteiden mukaisesti (tiesuunnittelu).

Kaupunginhallitus käynnisti asemakaavan muutoksen kokouksessaan 15.5.2023 § 207. Höyläämönkadun osalta käynnistyspäätös on tehty jo aiemmin (5.6.2017 § 332). Höyläämönkadun osalta tutkitaan tässä yhteydessä kuitenkin lähinnä tiesuunnitelman edellyttämät toimenpiteet sekä yhtenäistetään käyttötarkoituksimerkinnot.

SUUNNITTELUALUE JA TAVOITE

Suunnittelualue käsittää valtatie 8 keskustajaksoon (Kirkkolehdon kiertoliittymä – Kampusalue) liittyvät pienet asemakaavan muutokset, jotka liittyvät valtatie 8 tiesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on noin 43,8 ha.

Tarkemmin kohteet/tavoitteet ovat:

- Liikennealueen muutokset Höyläämönkadun kohdalla.
- Pieni liikennealueen muutos Kirkkolehdon kiertoliittymän koillispuolella (Prisman puolella)
- Liikennealueen laajeneminen Kirkkolehdonkadun kohdalla korttelissa 275-2.
- Liikennealueen vähäinen muutos Heinolankaaren ja valtatie 13 rampin välillä.
- Liikennealueiden muutokset Rautatiekadun itäpään alueella, Hakalahdenkadun ja Talonpojankadun liittymäalueilla.
- Liikennealueen vähäinen muutos pohjoisen rampin kohdalla.

Koska kaava-alueen tulee muodostaa kiinteistötekniisesti ehyitä kokonaisuuksia, on tarpeellisin osin asemakaavan muutokseen otettu mukaan rajautuvat korttelialueet.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa valtatie 8 on osoitettu merkinnällä merkittävästi parannettava valta- tai kantatie ja sen ympäristö on taajamatoimintojen aluetta.

Strateginen aluerakenneyleiskaava (oikeusvaikutteinen) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 § 8. Siinä suunnittelualuetta on käsitelty kohdassa Liikenne 4.6 merkinnällä: vt 8 kehittäminen. Merkinnällä on osoitettu valtatie 8 välillä Kirkkolehdon kiertoliittymä – vt28 liittymä sekä Kruunuportin – Kruunupyyn kuntarajan välinen alue. Valtatie 8 on Länsi-Suomen rannikkoalueen pääväylä ja osa TEN-T-verkkoa.

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue on merkitty seudulliseksi pääväyläksi.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Tiesuunnitelmavaiheessa kerättiin suunnittelussa huomioitavia erillisiä kaavoja 37 kappaletta.

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on yhdessä konsultin (SitoWise Oy) kanssa laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 27.9.2023. Kaavamuutostarve on tutkittu tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Muutokset on kuvattu muutosalueittain kaavaselostuksessa.

Kaavamuutoksen vaikutukset liittyvät ensisijaisesti tiesuunnitelman toteuttamisen mahdollistumiseen.

Liite A1	Kaavaluonnoskartta, osa 1
Liite A2	Kaavaluonnoskartta, osa 2
Liite B	Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rantakaavan kumoaminen / Kandelin / Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 143
249/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

KUMOTTAVA KAAVA

Kandelin ranta-alue rantakaava, kaavatunnus B-3589, vahvistettu
13.8.1980.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kumottava rantakaava-alue sijaitsee Kokkolan Palon kylässä,
Vasikkasaaren pohjoispuolella, Trullevinniemen itäpuolella
Kandelinskatanissa. Kaava-alueen koko on noin 15,3 ha.

Alue on pääosin kaupungin ja valtion omistuksessa. Kaupunki
omistaa kaava-alueen eteläosan. Alueen pohjoisosa on Natura
2000-aluetta ja valtion omistuksessa. Vahvistetussa kaavassa
valtion omistamalle alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.
Kaava-alueella sijaitsevat kaksi entistä lahdenpuokaman aluetta,
jotka eivät enää maanouseman myötä ole lahtia vaan kuivaa
maata, ovat Palon kylän yhteistä vesialuetta.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue sijoittuu kaupunkikehittämisen
kohdealueelle (kk), joka ympäröi Kokkolan keskusta-aluetta.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakennelyleiskaava hyväksyttiin
kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä kaava-alue rajautuu
Trullevintien eteläosaan merkityn saaristokaupunki-merkinnän
ulkopuolelle. Osa kaava-alueesta kuuluu strategisessa
aluerakennelyleiskaavassakin osoitettuun kansalliseen
kaupunkipuistoon.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle kohdistuvat merkinnät Loma-asuntoalue (RA) sekä Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MU).

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Kumottava kaava-alue on tällä hetkellä luonnontilassa eikä kaava-alueelle ole tehty kaavan toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä. Kaava-alueen valtion omistuksessa oleva pohjoisosa on Natura 2000 -aluetta (Kokkolan saaristo). Alueella on arvokkaita rantaniittyjä ja -metsiä. Kaava-alueen kaupungin omistuksessa oleva eteläosa kuuluu Kokkola 400 luonnonsuojelualueeseen.

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

Aloite Kandelin ranta-alueen rantakaavan kumoamiseksi on Kokkolan kaupungin. Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Natura 2000 -verkostoon (Kokkolan saaristo) siellä sijaitsevien arvokkaiden rantaniittyjen ja -metsien vuoksi. Kaava-alueen eteläosa puolestaan kuuluu Kokkola 400 luonnonsuojelualueeseen, joka on perustettu turvaamaan alueen luonnon monimuotoisuus. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan, jonka tavoite on säilyttää ohjelmaan valikoituja ranta-alueita rakentamattomina.

Kaava-alue kuuluu osittain myös Kokkolan kansalliseen kaupunkipuistoon, jonka perustamispäätöksessä Ympäristöministeriö (3.7.2020) on, kaupungin esityksestä, antanut määräyksen Kandelin rantakaavan kumoamisesta, koska alueella sijaitsee arvokkaita rantaniittyjä ja -metsiä.

KAAVATYÖN VAIHEET

KÄYNNISTÄMINEN JA KAAVALUONNOS: KAUPUNGINHALLITUS 17.4.2023 § 176

Kaupunginhallitus päätti käynnistää Kandelin rantakaavan kumoamisen. Rantakaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Samalla kaupunginhallitus päätti tiedottaa keskeisiä osallisia rantakaavan kumoamisesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 143 04.10.2023

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.-29.5.2023. Nähtävilläolon aikana ei saapunut lausuntoja eikä mielipiteitä.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Koska mielipiteitä eikä lausuntoja kaavaluonnokseen saapunut, kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia luonnoksen jälkeen. Kaavaselostusta on päivitetty lisäämällä kaavatyön vaiheet.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kandelin ranta-alueen rantakaavan kumoamisen kaavaehdotus on sisällöltään täysin sama kuin kaavaluonnos.

Liite A Kaavaehdotuskartta Kandelin kumoaminen

Liite B Kaavaselostus Kandelin kumoaminen

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä rantakaavan kumoamisen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä takaisinsaantivaatimukseen 13.06.2023, 25§ (Pohjola Vakuutus)

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 144
347/03.06.02.00/2023

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristöjohtaja on 13.06.2023 (25§) päätöksellään hylännyt 24.11.2022, klo 08:10 osoitteessa Energiatien Lidlin ja Nesteen kylmäaseman välisen tien suojatien kohdalla tapahtuneeseen nastattomalla sähköpyörällä kaatumiseen liittyvän takaisinsaantivaatimuksen (regressi). Takaisinsaantivaatimus on 11 986,54 euroa. Vakuutusyhtiölle tekemässä olosuhdeselvityksessä on haitankärsijän selvitys sääolosuhteista. Päätös liitteinen on kokonaisuudessaan oheisaineistona.

Oheisaineisto A § 144 päätös liitteinen

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut oikaisuvaatimuksessaan, että Kokkolan kaupunki oikaisee annettua viranhaltijapäätöstä. Vaatimuksen mukaan viranhaltijapäätöksestä ei käy mm. ilmi, miten liukkaudentorjunnasta on huolehdittu ennen vahinkotapahtumaa. Vaatimuksessa on esitetty, että velvollisuutta liukkaudentorjunnasta ei poista se, että vahingonkärsinyt on kaatunut nastattomalla sähköpyörällä. Oikaisuvaatimuksen mukaan Kokkolan kaupunki ei ole osoittanut huolehtineensa liukkaudentorjunnasta vahinkopaikalla asianmukaisesti. Näin ollen katsotaan, että vahinko on seurausta laiminlyönnistä ja Kokkolan kaupunki on kunnossapitovelvollisena korvausvelvollinen aiheutuneesta vahingosta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Oheismateriaali B § 144 oikaisuvaatimus liitteinen

Perustelut

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita aiemman päätöksen muuttamiseen.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti, taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä, että talviolosuhteissa on tapahtunut liukastuminen, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Lämpötila on vahinkopäivänä ja sitä edeltävän viikon ajan vaihdellut -3,0 - -6,9 asteen molemmin puolin, ollen vahingon tapahtum aikaan -3,8 astetta. Kokkolan kaupungin työjohtopäivystys on käynnissä läpi vuoden ja auraus- ja hiekoituspäivystys on alkanut 12.11.2022. Kyseisen ja edeltävän viikon sääolosuhteista johtuen säätilan ollessa vain pakkasella, ei auraukseen tai hiekoitukseen ole ollut tarvetta. Työjohtopäivystyksen kirjauksista sekä valokuvista käy ilmi, että säätila on ollut lumeton ja kuiva. Valokuva 24.11.2022 on oheismateriaalina.

Pakkasesta aiheutuvan aamukuuran ollessa osittain maassa on pyöräilijän kannalta ennalta arvattavissa, että jalkakäytävät ja kadut saattavat satunnaisesti olla liukkaita asianmukaisesta kunnossapitoseurannasta huolimatta varsinkin nastattomalla sähköpyörällä ajaessa..

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti ja huolellisesti. Selvää on, että liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassakaan toteuttaa siten, että kadun mitkään osat eivät koskaan olisi satunnaisesti liukkaat. Tämä asettaa tielläliikkuville, esim. pyöräilijöille erityisen tarpeen noudattaa huolellisuutta ja varovaisuutta kadulla liikuttaessa.

Todetaan, että kyseiseltä vahinkopaikalta ei ole tullut kaupungille muita liukastumisia koskevia korvausvaatimuksia talven 2022 aikana. Kaupungille ei ole tullut lähiajoilta muita korvausvaatimuksia tai palautteita katujen tai pyöräteiden liukkaudesta.

Tämäkin osaltaan osoittaa, että kaupungin käytäntöjen mukainen seuranta ja toimintatavat ovat olleet riittäviä.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon seurantatoimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja aikaisemmin ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty.

Edellä olevan perusteella todetaan, että oikaisuvaatimukselle ei ole esitetty perusteita ja näin ollen se on perusteettomana hylättävä.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 1-4 §

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. merkitä oikaisuvaatimuksen tiedoksi
2. hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.06.2023, 22§ (liukastuminen)

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 145
347/03.06.02.00/2023

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristöjohtaja on 12.06.2023 päätöksellään (§ 22) hylännyt 15.02.2023 kello 20:50 Sairaalakadulla, Honkaharjun piha-alueella, tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on kokonaisuudessaan liitteineen oheismateriaalina.

Oheismateriaali A § 145 päätös liitteineen

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Honkaharjun palvelutalon piha-alueella 15.02.2023, klo 20:50 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä B ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oheismateriaali B § 145 oikaisuvaatimus liitteineen

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan kertonut liukastuneensa 15.02.2023 noin kello 20:50 Sairaalakadulla Honkaharjun palvelutalon piha-alueella. Piha on hakijan mukaan ollut peilijäessä, piha-alueella ei ole ollut lainkaan hiekkaa, jään päällä oli jonkin verran lunta, joten jäinen piha-alue oli tästä syystä vieläkin petollisempi. Oikaisuvaatimuksessa on kerrottu, että asianosainen on kaatunut piha-alueella viedessään roskia. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myöhemmin täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja pyrkinyt valokuvien avulla osoittamaan vahinkopaikan olosuhteita. Todetaan, että valokuvaa ei ole otettu vahinkopäivänä.

Perustelut

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksin perusta vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle, eli kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä

laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai jonkinlaiseen virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Honkaharjun palvelutalon kiinteistö on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta.

Kaupungilla on kiinteistön omistajana vastuu Honkaharjun palvelutalon piha-alueen huoltotoimien toteuttamisesta, mutta kaupunki on siirtänyt sopimuksin kiinteistön kunnossapidon palveluyhtiölle.

Kaupungin ja palveluyhtiön välisen sopimuksen mukaan liukkaudentorjunta tulee suorittaa palveluyhtiön toimesta pääkulkuväylille arkisin kello 07 – 16 välillä heti lumenpoiston jälkeen tai kaksi tuntia liukkauden lisääntymisestä, ja piha- ja pysäköintialueelle liukkaudentorjunta tulee suorittaa tarvittaessa sekä täydentää käsin hiekoittamalla. Talotekniikkakeskukselta saadun selvityksen mukaan piha-alueen kunto sekä ovien edustat tarkastetaan ja huolletaan päivittäin. Ovien edustojen kunnossapidosta vastaa kohteen laitospies. Piha ja parkkialueen hiekoitus hoidetaan koneellisesti ulkopuolisen palveluyhtiön toimesta. Koneella nyt kysymyksessä oleva alue on hiekoitettu 13.2.2023 ja 14.2 ja 15.2 klo 07.00 – 16.00 välillä alueen hiekoitusta on täydennetty käsin hiekoittamalla. Hiekkaa on laitettu parkkipaikalle ja kulkuväylille sekä ovien edustoille. Ilmatieteen laitoksen säähavaintojen mukaan vahinkopäivänä ilmanlämpötila on ollut -1 astetta.

Honkaharjun palvelutalossa työskentelee ja vieraillee päivisin runsaasti ihmisiä ja siellä on myös runsas iltakäyttö ja todetaan, ettei palveluyhtiölle ja/tai kaupungille ole tullut muita ilmoituksia pihan liukkauteen liittyen.

Edellä esitetyt selvitykset osoittavat, että palveluyhtiö on huolehtinut Honkaharjun palvelutalon liukkaudentorjuntatoimista palvelusopimuksen mukaisesti. Kiinteistöllä on ollut merkittävä määrä käyttäjiä vahinkopäivänä, eikä kaupungille tai palveluyhtiölle ole tullut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia ulkoalueiden liukkauteen liittyen päivä- tai iltakäytön osalta.

Liukkaudentorjuntatoimet ovat näin ollen olleet asianmukaiset, eikä säätilassa ole myöskään tapahtunut vahinkopäivän aikana mitään sellaista muutosta, joka olisi edellyttänyt erillisiä liukkaudentorjuntatoimenpiteitä.

Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta asianmukaisesta kunnossapidosta huolimatta. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta ja käytettävä suojajalkineita. Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein näytetyksi, että piha-alueen liukkaudentorjunnasta on huolehdittu asianmukaisesti sekä huolellisesti ennen vahinkotapahtumaa, eikä kaupunki näin ollen ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Asiassa ei ole esitetty mitään sellaista uutta näyttöä tai selvitystä, joka antaisi aiheita päätöksen muuttamiseen ja näin ollen oikaisuvaatimus on perusteettomana hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. aikaisempaa viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa
2. päättää hylätä kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.06.2023 (§ 22) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 13.06.2023, 24§ (liukastuminen)

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 146
347/03.06.02.00/2023

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristöjohtaja on 13.06.2023 päätöksellään (24§) hylännyt 16.01.2023 kello 09:22 Isokylän monitoimitalon piha-alueella tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on kokonaisuudessaan liitteineen oheismateriaalina.

Oheismateriaali A § 146 päätös liitteineen

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut, että Kokkolan kaupunki korvaa hänelle liukaistumisesta aiheutuneen vahingon (kipu, särky ja tilapäinen haitta) sekä lakimiesavusta aiheutuneet kulut. Korvausvaatimus on ollut 14 000 € ja oikeusaputoimiston osalta 704 €. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä B.

Oheismateriaali B § 146 oikaisuvaatimus liitteineen

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla kertonut liukastuneensa 16.01.2023, klo 09:22 viedessään lastaan Isokylän päiväkotiin monitoimitalon piha-alueella olevalla kävelyväylällä. Kävelyväylä on ollut tapahtumahetkellä peilijäässä. Jään päällä ei ollut lunta. Kävelyväylää on hiekoitettu aikaisemmin, mutta vanha hiekka on painunut jään alle. Liukastumishetkellä lämpötila oli nollan tuntumassa ja ilma poutainen.

Perustelut

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksistään perusta kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Isokylän monitoimitalon kiinteistö on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta.

Kaupungilla on kiinteistön omistajana vastuu Isokylän monitoimitalon piha-alueen huoltotoimien toteuttamisesta, mutta kaupunki on siirtänyt sopimuksin kiinteistön kunnossapidon osaksi palveluyhtiölle.

Talotekniikkakeskukselta saadun selvityksen mukaan piha-alueen kunto sekä ovien edustat tarkastetaan ja huolletaan päivittäin. Ovien edustojen kunnossapidosta vastaa kohteen laitospies. Piha ja parkkialueen hiekoitus hoidetaan koneellisesti ulkopuolisen palveluyhtiön toimesta. Koneella alue on hiekoitettu 12.01.2023 ja 16.01.2023 klo 07.00 – 16.00 välillä, alueen hiekoitusta on täydennetty käsin hiekoittamalla. Hiekkaa on laitettu parkkipaikalle ja kulkuväylille sekä ovien edustoille. Oheismateriaalista löytyy alueen hiekoituskartta ja kuva, jonka perusteella voidaan todeta, että hiekoitusta alueella oli tehty.

Isokylän monitoimitalossa työskentelee ja vieraillee päivisin satoja ihmisiä, työntekijöitä ja oppilaita ja siellä on myös runsas iltakäyttö. Todetaan, ettei palveluyhtiölle ja/tai kaupungille ole tullut muita ilmoituksia pihan liukkauteen liittyen kyseisenä ajankohtana.

Ilmatieteen laitoksen, Santahaan säähavaintoaseman mukaan, lämpötila on edeltävinä päivinä 14.01.-15.01. vaihdellut nollan ja kahden asteen välillä, lauantai-sunnuntai välisenä yönä on ollut 1 aste pakkasta, mutta sunnuntain ja maanantain välinen yö on pysytellyt kahdessa asteessa. Tapahtumahetkelä lämpötila on ollut noin kaksi astetta.

Kaupungin ja palveluyhtiön välisen sopimuksen mukaan liukkaudentorjunta tulee suorittaa palveluyhtiön toimesta pääkulkuväylille arkisin kello 07 – 16 välillä heti lumenpoiston jälkeen tai kaksi tuntia liukkauden lisääntymisestä. Piha- ja pysäköintialueelleliukkaudentorjuntaa suoritetaan tämän lisäksi tarvittaessa sekä täydennetään käsin hiekoittamalla.

Edellä esitetyt selvitykset osoittavat, että palveluyhtiö on huolehtinut Isokylän monitoimitalon piha-alueiden liukkaudentorjuntatoimista palvelusopimuksen mukaisesti. Koulun ulkoalueiden kuntoa on tarkkailtu säännöllisesti ja liukkaudentorjuntatoimenpiteistä on

huolehdittu vahinkopäivänä. Piha-alue on hiekoitettu vahinkopäivänä sekä edellisinä päivinä, jonka jälkeen ei ole ollut tarvetta lisähiekoitukselle. Kiinteistöllä on ollut merkittävä määrä käyttäjiä vahinkopäivänä eikä kaupungille tai palveluyhtiölle ole tullut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia ulkoalueiden liukkauteen liittyen päivä- tai iltakäytön osalta. Liukkaudentorjuntatoimet ovat näin ollen olleet asianmukaiset, eikä säätilassa ole myöskään tapahtunut vahinkopäivän aikana mitään sellaista erityistä muutosta, joka olisi edellyttänyt erillisiä liukkaudentorjuntatoimenpiteitä.

Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta asianmukaisesta kunnossapidosta huolimatta. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta ja käytettävä suojajalkineita.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein näytetyksi, että piha-alueen liukkaudentorjunnasta on huolehdittu huolellisesti ennen vahinkotapahtumaa eikä kaupunki näin ollen ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Syy-yhteys vahinkoseuraamuksen ja kaupungin kunnossapitotoimien välillä on jäänyt asiassa näyttämättä.

Asiassa ei ole esitetty mitään sellaista uutta näyttöä tai selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Näin ollen oikaisuvaatimus on perusteettomana hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. merkitä oikaisuvaatimuksen tiedoksi
2. hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 14.06.2023, 26§ (liukastuminen)

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 147
347/03.06.02.00/2023

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristöjohtaja on 14.06.2023 (26§) päätöksellään hylännyt 04.03.2023, klo 15:00 jälkeen osoitteessa Kansakoulukatu 18, Mäntykankaan puistossa, tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimus kivusta, särystä ja muusta tilapäisestä haitasta on 500 euroa. Päätös liitteineen on kokonaisuudessaan oheisaineistona.

Oheisaineisto A § 147 päätös liitteineen

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Kokkolan kaupunki veloitetaan maksamaan haitankärsijälle kivusta ja särystä ja muusta tilapäisestä haitasta 500 euroa. Vaatimuksen mukaan Kokkolan kaupunki ei ole osoittanut huolehtineensa liukkaudentorjunnasta vahinkopaikalla asianmukaisesti. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että vahinko on seurausta laiminlyönnistä ja Kokkolan kaupunki on kunnossapitovelvollisena korvausvelvollinen aiheutuneesta vahingosta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Oheismateriaali B § 147 oikaisuvaatimus liitteineen

Perustelut

Todetaan, että Mäntykankaan puistossa (liukastumispaikka) ei ole erikseen liikennemerkkein osoitettua pyörä- tai jalkakäytävää.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla ei ole tehty talvikunnossapidon toimenpiteitä, koska väylä, jolla liukastuminen on tapahtunut, ei ole talvikunnossapidettävä. Kunnossapitolaki velvoittaa talvikunnossapitamaan ainoastaan katualueet. Puistot ja näihin verrattavat yleiset alueet on pidettävä käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Niiden talvikunnossapitoon laki ei kuitenkaan velvoita.

Kokkolassa osaa puistokäytävistä talvikunnossapidetään eri perustein. Mikäli alueella ei ole esimerkiksi jalkakäytäviä, kunnossapidetään talvisin ainoastaan liikenteellisesti tärkeitä ja merkittäviä puistokäytäviä, jotka palvelevat työ- ja koulumatkaliikennettä tai muuta kunnossapitoa alueella. Vahinkopaikka, josta nyt on kysymys, ei ole tällainen väylä, eikä näin ollen ole talvikunnossapidettävä.

Todetaan vielä, että pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä laiminlyönnin ja aiheutuneen vahingon välillä. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumaton niin sanottua ankaraa vastuuta, joten pelkästään sillä seikalla, että talviolosuhteissa on tapahtunut liukastuminen, ei yksin seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta. Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kyseiseltä vahinkopaikalta ei ole tullut kaupungille muita liukastumisia koskevia korvausvaatimuksia talven 2022-23 aikana. Kaupungille ei ole tullut lähiajoilta muita korvausvaatimuksia tai palautteita.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Edellä esitetyillä ja aikaisemmin esiin tulleilla perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin korvausvastuulle siten ole perustetta.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 1-4 §

Kaupunkirakennelautakunta § 147 04.10.2023

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. merkitä oikaisuvaatimuksen tiedoksi
2. hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Vastineen antaminen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen; kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 148
143/00.03.00/2023

Tarkastuslautakunnan tehtävänä kunnassa on arvioida, ovatko kaupunginvaltuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tämän johdosta tarkastuslautakunta antaa vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä oman arviointikertomuksensa, jossa tarkastuslautakunta voi kiinnittää huomiota erilaisiin kaupunkiorganisaation toimintoihin ja esittää niihin liittyviä havaintoja tai kysymyksiä. Vuotta 2022 koskeva tarkastuslautakunnan arviointikertomus on käsitelty kaupunginvaltuustossa 12.6.2023 § 61.

Liite A § 148

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus
vuodelta 2022

Arviointikertomusta koskevassa päätöksessään kaupunginvaltuusto velvoitti kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2023 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta. Kaupunginhallituksen vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin kootaan toimialojen antamista vastauksista, jotka käsitellään lautakunnissa.

Kaupunkirakennelautakunnan vastine arviointikertomuksen johtopäätöksiin, kysymyksiin ja havaintoihin on esitetty oheisessa liitteessä.

Liite B § 148

Kaupunkirakennelautakunnan vastine vuoden
2022 arviointikertomukseen

Sari Innanen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5) § 148 päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkirakennelautakunta § 148 04.10.2023

Kaupunkiympäristöjohtaja

Lautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä liitteen B mukaisen vastineen tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomukseen ja lähettää sen kaupunginhallitukselle.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Asemakaavan muutos / Pitkänsillankatu 35, Isokatu 10a / Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 149
719/10.02.03/2022

Valmistelija

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen

KÄYNNISTÄMINEN

Alueen asemakaavasuunnittelu käynnistyi varsinaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 20.6.2022 § 309 kiinteistön omistajan aloitteesta.

Kaavoitustyö laaditaan konsulttivetoisesti (Plandea Oy) Kaupunkisuunnittelun ohjauksessa.

ALUEEN SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET

Asemakaavan muutosalue koskee kahta tonttia korttelissa 1-8 kaupungin ydinkeskustassa; toinen sijoittuu Pitkänsillankadun ja Rantakadun kulmauksen lounaan puolelle ja toinen samassa korttelissa Isokadun varrelle. Pitkänsillankadun katualue välillä Rantakatu – Isokatu sisältyy myös asemakaavan muutosalueeseen. Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty karttaliitteessä ja alueen pinta-ala on reilu 2000 m².

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia tontille 1-8-4 sopivan pienkerrostalon laajuutta ja mitoitusta sekä miten molempien tonttien jalankulkuyhteydet, autopaikoitus ja muut pihajärjestelyt sijoittuisivat. Molempien tonttien osalta tarkennetaan myös rakennussuojelu.

ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueella sijaitsevat ns. Donnerin talo piharakennuksineen Rantakadun ja Pitkänsillankadun kulmassa sekä ns. Kyntzellin talo Isokadun puolella. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi Pitkänsillankatu korttelin pohjoispuolella.

KAAVOITUSTILANNE

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue kuuluu kaupalliseen keskusta- ja rakenteen tiivistämisen vyöhykkeeseen.

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä C: keskustatoimintojen alue.

Kaupunginvaltuuston 26.6.2006 § 54 hyväksymässä Keskikaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) jolla on asemakaavan muutostarve. Edelliseen liittyvässä suojelukartassa alueen rakennuskanta on suojeltu.

Suunnittelualueella on voimassa pohjoisemmalla tontilla asemakaava vuodelta 1909, jossa ainoastaan on määritettynä korttelin rajat. Isokadun varrella on voimassa 25.5.1990 hyväksytty asemakaava jossa tontille on osoitettu merkintä AL: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Julkisivun tulee olla kiviaineinen. Rantakadulle päin sallitaan kolme kerrosta ja julkisivun korkeus on lisäksi rajoitettu enintään 15,9 metriin. Tämän lisäksi sallitaan ullakkokerros rakennuksen yhteisiä tiloja varten kuten saunoja ja pesutiloja. Rakennusoikeutta on 700 k-m² ja koko rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.

Suunnittelualue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Katualueen omistaa Kokkolan kaupunki.

KAVALUONNOS 27.9.2023

Kaavaluonnos mahdollistaa Donnerin talon tontille vähäistä lisärakentamista. Lisärakentamiselle on osoitettu rakennusala tontin etelärajalle, rakennusoikeutta 360 kerrosalam² ja kerrosluku III. Rakennusosalalle voidaan rakentaa asuin- ja liiketiloja. Kyntzellin talon tontilta on poistettu ajoyhteysmerkintä tontin etelärajalta. Samalla on osoitettu tontin koilliskulmaan rakennusala talousrakennusta varten. Rakennusosalalle saa rakentaa myös saunatiloja. Rakennusoikeutta on osoitettu 130 kerrosalam² ja kerrosluku I u1/2.

Keskeiset kaavaratkaisussa osoitetut käyttötarkoituksmerkinnät ovat AL/s (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää), sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tonteille osoitetut käyttötarkoitukset sekä niiden suojelumerkinnät. Pitkänsillankatua on osoitettu katuna.

Rakennusoikeuden määrä nousee Donnerin talon tontille osoitetun lisärakentamisen johdosta 360 kerrosalam² sekä Kyntzellin tontin talousrakennuksen johdosta 130 kerrosalam². Suojeltavien rakennusten osalta ei kerrosalaa ole erikseen määritelty Donnerin talon ja piharakennuksen osalta. Kyntzellin talon osalta voimassa olevan kaavan rakennusoikeusmerkintä 700 kerrosalam² on poistettu, koska rakennukselle osoitettu sr-1 -suojelumerkintä määrittää rakennuksen volyymin.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Koska kyseessä on jo rakennettu ja suojeltu alue on asemakaavan vaikutukset todettu vähäisiksi. Vähäinen täydennysrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden tiivistää suunnittelualueen korttelirakennetta ja kaavamääräyksillä varmistetaan rakentamisella tavoiteltu kaupunkikuvallinen laatu ja positiivinen vaikutus kaupunki- ja katukuvaan.

Lisärakentamisen osalta on kaavatyön yhteydessä tutkittu ns. townhouse – tyyppistä rakentamista, josta on idealuonteisia kuvia kaavaselostuksessa.

Liite A	Kaavaluonnos liitteineen
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 136, § 138, § 139, § 140, § 141, § 142, § 143, § 148, § 149

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 135

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS (kansallisen kynnsarvon ylittävät hankinnat)

(hankintalain mukainen hankintaoikaisu)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 135 §:n mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu).

Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 26 §:n mukaisen kynnsarvon 1).

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuohje §

Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännästä.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunkirakennelautakunta

Yhteystiedot:

Kokkolan kaupunki / kaupunkirakennelautakunta
PL 43, 67101 Kokkola
Kauppatori 5, 67100 Kokkola
kirjaamo.kaupunkiymparisto(at)kokkola.fi

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen muoto ja sisältö

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

Hankintoaikaisuvaatimuksessa on käytävä ilmi:

- päätöksen tehnyt viranomainen, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Valitusosoitus markkinaoikeuteen §

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Muutoksenhaku-aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut

tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

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.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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 markkinaoikeudelle. 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 markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

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.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:
Markkinaoikeus,
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax: 029 56 43314,
sähköposti: [markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 137

Muutoksenhakuohje koskee pykälää:

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 lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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 viranomaisena 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, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 144, § 145, § 146, § 147

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän/ 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. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus 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.

Linkki tuomioistuinlakiin

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

Kokkolan kaupunki
Kauppatori 5, 67100 Kokkola
PL 43, 67101 Kokkola
kokkola(at)kokkola.fi
Puhelinnumero: 044 7809 461

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty