

Kaupunginhallitus

Aika 29.01.2024 klo 15:30 - 17:11

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 44	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 45	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 46	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 47	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 48	Meillä on laajempi horisontti 2022 - 2025 kaupunkistrategian väliarviointi	8
§ 49	Lausunto / Alavetelin kunnanosan liittäminen Kokkolan kaupunkiin (osakuntaliitos)	10
§ 50	Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) / Kaavaehdotus	17
§ 51	Tonttien vuokrausmahdollisuus ammattirakentajille	26
§ 52	Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Veljekset Kamula Oy	30
§ 53	Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Wallenius- Storbacka Invest Ab	32
§ 54	Tontin varaaminen vanhusten palvelukotia varten / Plus Hoivakiinteistöt Oy	34
§ 55	Kokkola-Kruunupyy yhteistyötoimikunta	36
§ 56	Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kokkola-Pietarsaaren lentokentän jatko yhteydet	37
§ 57	Salassa pidettävä asia / Maanluovutusjärjestelyt	40
§ 58	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	41
§ 59	Pöytäkirjajäljennökset	42

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari Sillanpää Timo Koljonen Risto Nurmi Pekka Ojala Jyrki Pietilä Oliver Salo Mauri Teerikangas Emilia Timonen Marlén Heinola Jonas Mourujärvi Reetta Nygård Irene Paloranta Johanna Mattila Stina Järvenpää Jussi	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen vston 1. varapuheenjohtaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Puurula Juha Egge Faisa Koskela Minna Isotalus Tiina Peltokangas Mauri Weizmann Ben		
Muu	Isosaari Piia Cainberg Päivi Kivistö Matti Sandberg Jonne Birkman-Neunstedt Nora	strategiapäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö kaupungeingeodeetti kehitysjohtaja asiakasvastaava	

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Sari Innanen
puheenjohtajaJussi Järvenpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

44 - 59

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Marlén Timonen
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Timo Sillanpää
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa.

Lea Mäkelä
hallintosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 44

29.01.2024

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 45

29.01.2024

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Marlén Timosen ja Timo Sillanpään, varalle Risto Koljosen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 46

29.01.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan ja salaisen esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 47

29.01.2024

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Piia Isosaari, strategiapäällikkö

§ 48, Meillä on laajempi horisontti 2022-2025 kaupunkistrategian väliarviointi

Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö

§ 50, Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) /
Kaavaehdotus

§ 56, Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kokkola-Pietarsaaren
lentokentän jatkoyhteydet

Matti Kivistö, kaupungingeodeetti

§ 51, Tonttien vuokrausmahdollisuus ammattirakentajille

§ 52, Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Veljekset
Kamula Oy

§ 53, Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Wallenius-
Storbacka Invest Ab

§ 54, Tontin varaaminen vanhusten palvelukotia varten / Plus
Hoivakiinteistöt Oy

Jonne Sandberg, kehitysjohtaja

Nora Birkman-Neunstedt, asiakasvastaava

§ 8, Salassa pidettävä asia / Maanluovutusjärjestelyt

Kaupunginhallitus

§ 48

29.01.2024

Meillä on laajempi horisontti 2022 - 2025 kaupunkistrategian väliarviointi

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 48
50/00.01.03/2022

Valmistelija Strategiapäällikkö Piia Isosaari

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunkistrategian vuosille 2022 – 2025 kokouksessaan 7.3.2022 § 6. Strategiassa linjataan kaupunkikehittämisen tärkeimmät suuntaviivat sekä keskeiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi kuluvalle valtuustokaudella.

Valtuustokauden puolivälissä strategian tavoitteita ja toiminnan suuntaa tarkastellaan strategian väliarvioinnin kautta. Myös kuntalaki 37 § velvoittaa tarkistamaan kaupunkistrategian suunnan vähintään kerran valtuustokaudessa. Väliarvioinnin yhteydessä voidaan päivittää tai linjata uudelleen strategisista tavoitteista, menestystekijöistä tai toiminnan mittareista, mikäli toimintaympäristön muutokset sitä edellyttävät.

Väliarvioinnissa tarkastellaan strategian valmisteluprosessia, toimeenpanoa sekä toteutumisen tilannetta. Strategian väliarviointi toteutettiin syksyn 2023 aikana. Väliarviointia työstettiin valtuustoseminaareissa ja arvioinnin tueksi toteutettiin myös valtuuston toiminta- ja strategiakysely. Väliarviointiraportti on esitetty liitteessä A.

Väliarvioinnissa todettiin, että strategian sisältö ja asetetut tavoitteet ovat edelleen relevantteja, eikä niiden sisältöjä ole syytä lähteä väliarviointivaiheessa muuttamaan. Valtuustokauden mittareiden osalta tehdään tarkennuksia tasapainoinen talous -teeman velat ja vastuut/asukas mittariin ja Kestävästi kehittyvä Kokkola -teeman osalta hiilidioksidipäästöjen vähentäminen mittariin. Muilta osin valtuustokauden kokonaistavoitteiden mittareihin tai strategian painopisteisiin ei esitetä muutoksia.

Kokonaisuudessaan kaupunkistrategian toteutuminen ja vaikuttavuus tullaan arvioimaan strategiakauden päätyttyä.

Liite A § 48 Kaupunkistrategian väliarviointi

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

Kaupunginhallitus

§ 48

29.01.2024

- 1 hyväksyä Meillä on laajempi horisontti 2022 – 2025 kaupunkistrategian väliarvioinnin ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- 2 tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 49

29.01.2024

Lausunto / Alavetelin kunnanosan liittäminen Kokkolan kaupunkiin (osakuntaliitos)

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 49
33/00.01.11/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Ben Weizmann, strategiapäällikkö Piia Isosaari,
työllisyyspäällikkö Sanna-Mari Levijoki, sivistysjohtaja Terho Taarna

Kruunupyyn kunnanhallitus on 11.12.2023 tekemällään päätöksellä päättänyt pyytää Kokkolan kaupungin lausuntoa osakuntaliitosta koskevan aloitteen johdosta. Kruunupyyn kunnanhallitus on 29.9.2023 vastaanottanut kuntarakennelain 11 §:n mukaisen aloitteen Kruunupyyn kuntaan kuuluvan Alavetelin kunnanosan liittämiseksi Kokkolan kaupunkiin.

Liite A § 49 Lausuntopyyntö
Liite B § 49 Aloite liitteineen

Kuntarakennelain 11 §:n mukaan esityksen kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan voi tehdä muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto, kuntien valtuustot yhdessä, kunnan jäsen tai ministeriö. Kunnan tai kuntien tekemä esitys on toimitettava ministeriölle, kun taas kunnan jäsen toimittaa esityksensä oman kuntansa kunnanhallitukselle, jonka on hankittava esityksestä kaikkien muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen lausunnot. Lausunnosta tulee ilmetä kunnan kanta kuntajaon muuttamiseen perusteluineen. Kruunupyyn kunnanhallituksen on toimitettava esitys sekä hankkimansa lausunnot ministeriölle kuuden kuukauden kuluessa esityksen vastaanottamisesta.

Yksittäisen kunnan ja kunnan jäsenen esityksessä kunnanosan siirtämisestä toiseen kuntaan on perusteltava kuntajaon muuttamisen tarve ja selvitettävä, miten kuntarakennelaissa säädetyt kuntajaon muuttamisen ja päätöksenteon edellytykset täyttyvät ja tämän jälkeen ministeriö määrää yksittäisen kunnan tai kunnan jäsenen tekemän kunnan osan siirtämistä koskevan esityksen valmistelevasta käsittelystä, jollei se hylkää esitystä heti. Esityksen voi hylätä heti, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto on vastustanut sitä tai jos kuntajaon muuttamiselle ei ole riittäviä edellytyksiä. Ministeriö voi perustellusta syystä myös lykätä valmistelevan käsittelyn aloittamista. Mikäli ministeriö päättää panna vireille kunnan osan siirtämisen toiseen kuntaan määrää se

toimitettavaksi saman lain 4 luvussa tarkoitettun erityisen kuntajakoselvityksen.

Aloitteessa, joka on osoitettu valtiovarainministeriön kuntaosastolle esitetään siis, että Alavetelin kunnanosa liitettäisiin Kokkolan kaupunkiin osakuntaliitoksella. Aloitetta perustellaan liitteenä olevasta aloitteesta tarkemmin ilmenevällä tavalla muun muassa sillä, että Alavetelin kunnanosa on historiallisesti ja kulttuuriin, sekä asiointi- ja työssäkäyntialueen osalta aina kuulunut Kokkolan kaupungin vaikutusalueeseen. Tämän lisäksi aloitteessa tuodaan esiin, että Alaveteli on ollut osa Kokkolaa aina 1860-luvulle asti ja oli itsenäinen kunta aina vuoteen 1968 asti. Kunnanosalla on maarajaa Kokkolan kaupungin kanssa noin 40 kilometriä. Osakuntaliitosta perustellaan tämän lisäksi varsin vahvasti myös sosiaali- ja terveystalouden saatavuuden turvaamisen näkökulmasta.

Kuntarakennelain 2 §:n mukaan kuntajaon kehittämisen tavoitteena on elinvoimainen, alueellisesti eheä ja yhdyskuntarakenteeltaan toimiva kuntarakenne, joka vahvistaa kunnan asukkaiden itsehallinnon edellytyksiä. Tavoitteena on myös, että kunta muodostuu työssäkäyntialueesta tai muusta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jolla on taloudelliset ja henkilöstövoimavaroihin perustuvat edellytykset vastata kunnan asukkaiden palvelujen järjestämisestä ja rahoituksesta sekä riittävästä omasta palvelutuotannosta.

Saman lain 4 §:ssä säädetään kuntajaon muuttamisen yleisistä edellytyksistä. Pykälän 1 momentin mukaan kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää yllä esitettyjä 2 §:ssä tarkoitettuja kuntajaon kehittämisen tavoitteita sekä parantaa:

- 1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
- 2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
- 3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia; tai
- 4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Kruunupyyn kunnan Alavetelin kunnanosan asukasmäärä on Tilastokeskuksen tietojen mukaan 1616 asukasta (per 31.12.2022). Liitteessä esitetään Alavetelin kunnanosan väestökehityksen aikasarja ikäryhmittäin vuosilta 2010 – 2022. Tältä osin voidaan todeta, että väestökehitys on varsin vakaata, eikä siihen liity

oleellisia muutoksia tarkasteltuna aikasarjana. Liitteessä esitetään lisäksi Alaveteliläisten väestörakenne verrattuna Kokkolan vastaavaan (per 31.12.2021).

Liite C § 49 Alavetelin kunnanosan väestökehityksen aikasarja
Liite D § 49 Alaveteliläisten väestörakenne verrattuna
Kokkolaan

Aloitteessa on esitetty yllä olevan mukaisesti erilaisia perusteita aloitteessa tehdyn esityksen tueksi. Asiaa tuleekin tarkastella annetun tiedon ja saatavissa olevan faktan valossa. Oleellista on, että arvioinnin tueksi esitetään seikkoja, joiden pohjalta voidaan arvioida kuntarakennelaisissa esitettyjen edellytysten täyttyminen.

Alueellisen elinkeino- ja työllisyyspolitiikan toteutumisen osalta on oleellista, että asiaa ensinnäkin tarkastellaan asiointi ja työssäkäyntialueen näkökulmasta. Työllisyyspalvelujen tuottamisen osalta katsotaankin, että Alavetelin maantieteellinen sijainti Kokkolan ja Kaustisen rajalla tarjoaa hyvät mahdollisuudet palvella Alavetelissä asuvia asiakkaita ja yrityksiä tulevalle työllisyysalueella joko Kokkolan tai Kaustisen toimipisteessä, mikäli osakuntaliitos Kokkolaan toteutuisi.

Yrityspalvelut tarjoavat työvoimaa Keski-Pohjanmaan yrityksille 80 kilometrin työssäkäyntialueen sisältä, joten Alavetelissä asuvia työnhakijoita voidaan tarjota työvoiman tarpeessa oleville yrityksille Keski-Pohjanmaalla. Pohjanmaalla ja Keski-Pohjanmaalla vuonna 2025 toimintansa aloittavat työllisyysalueet tulevat olemaan Keski-Pohjanmaan työllisyysalue, johon tämänhetkisen tiedon mukaan kuuluisivat kaikki Keski-Pohjanmaan kunnat ja Pietarsaaren seudun työllisyysalue, johon tulee kuulumaan Pietarsaaren kaupungin lisäksi Kruunupyyn, Luodon ja Pedersören kunnat sekä tämän lisäksi vielä Vaasan seudun työllisyysalue. Työllisyysalueiden henkilöasiakaspalvelut eivät tämänhetkisen tiedon mukaan pysty palvelemaan toisen työllisyysalueen asiakkaita, joten Alavetelin työnhakijat tulisivat ilman osakuntaliitosta asioimaan jatkossa Pietarsaaren seudun työllisyysalueella. Nykyisin Alavetelin työnhakijat ovat voineet asioida haluamassaan toimipisteessä esim. Kokkolassa, Kaustisella tai Pietarsaaressa, mutta työllisyyspalvelu-uudistus tulee jakamaan Pohjanmaan TE-toimiston vähintään kolmeen erilliseen työllisyysalueeseen, jotka tulevat palvelemaan oman alueensa asukkaita. Tästä näkökulmasta katsotaan, että osakuntaliitoksella voitaisiin tältä osin parantaa toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä palvelujen tuottamisen osalta.

Alavetelin työllisten henkilöiden määrässä ei ole tapahtunut suuria muutoksia vuodesta 2010 vuoteen 2021. Vuonna 2010 työllisiä oli 720 ja vuonna 2021 heitä oli 730 henkilöä. Työllisten määrä on kasvanut 10 henkilöllä. Työttömien määrä on vaihdellut jonkin verran Alavetelissä, mutta vuodesta 2010 vuoteen 2021 mennessä työttömien määrä on laskenut 42 henkilöstä 30 henkilöön.

Asukkaiden ja yritysten näkökulmasta arjen sujuvuus ja yritysten toimintaedellytykset eivät katso kunnan rajoja. Asukkaat ylittävät kuntarajat työssäkäyntiin ja vapaa-ajan asiointiin liittyen päivittäin. Pendelöinti tarkoittaa asuinpaikkakunnan ja työssäkäyntipaikkakunnan välistä työmatkaliikennettä. Osakuntaliitoksen näkökulmasta työmatkaliikenteen lisäksi on hyödyllistä tarkastella myös muun asiointi ja vapaa-ajan liikkumisen määriä.

Matka-analyysi datan perusteella on laadittu matka-analyysi Kokkolan ja Alavetelin välisestä liikkumisesta (Ramboll, Telia Crowd Insight, 24.1.2024). Matka-analyysissä selvitetään, kuinka monta matkaa on tehty valitun lähtö- ja määränpään välillä, milloin matkat alkoivat ja loppuivat sekä miten matkat vaihtelevat päivä-, viikko- ja kuukausitasolla. Tehdyssä analyysissä tarkasteltiin liikennemääriä arkipäivänä työmatkaliikenteen (klo 06-09), asiointiliikenteen (klo 09-15) ja ilta-/vapaa-ajanliikenteen (klo 15-22) osalta. Matka-analyysin tulosten perusteella voidaan todeta, että työmatkaliikenne suuntautuu Alavetelistä vahvasti Kokkolan suuntaan. Vastaavasti iltaliikenteessä paluusuunta on selkeästi Alavetelin suuntaan, mikä osaltaan kertoo siitä, että myös vapaa-ajan asiointia suuntautuu Alavetelistä Kokkolaan.

Liite E § 49 Matka-analyysi

Kuntarakennelain tavoitteena on, että kunta muodostuu työssäkäyntialueesta tai muusta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jolla on taloudelliset ja henkilöstövoimavaroihin perustuvat edellytykset vastata kunnan asukkaiden palvelujen järjestämisestä ja rahoituksesta. Näin ollen katsotaan, että yllä oleva osaltaan tukee niitä päämääriä, joita aloitteessakin osakuntaliitoksella tavoitellaan.

Valtatie 13 yhdistää Kokkolan keskustan ja Alavetelin kirkonkylän. Etäisyys on n. 18 km ja kulkuaika 20 minuuttia. Kokkolan Oivun ja Alavetelin Sandbackan kylärakenne liittyvät toisiinsa kunnanrajalla. Kyliä yhdistää valtatie 13 lisäksi Oivuntie. Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (hyväksytty 7.3.2022) on esitetty liikenteen kehittämiskohteena ylikunnallinen kevyenliikenteen yhteystarve valtatie 13 vartta Kokkolasta Alaveteliin. Mahdollisen

osakuntaliitoksen myötä voisi valtatie 13 kehittäminen olla luontevampaa.

Opetuspalvelujen tuottamisen osalta todetaan, että Kokkolan kaupungilla on hyvät edellytykset ottaa vastattavakseen Alavetelin alueen nykyiset kunnan järjestämät sivistystoimen palvelut, mikäli Alavetelin osakuntaliitos Kokkolaan toteutuisi. Kokkolan kaupungin ja Kruunupyyn kunnan välillä on solmittu keskinäinen sopimus, jolla Alavetelin alueen suomenkielisten perusopetuksen oppilaiden opetus järjestetään Kokkolan kaupungin ylläpitämissä kouluissa Kokkolassa. Suomenkielisten perusopetuksen oppilaiden osalta osakuntaliitos ei aiheuttaisi muutoksia palvelujen järjestämiseen.

Koska Alavetelin alueella ei ole ruotsinkielistä 7.-9. luokkien perusopetuksen koulua, Alavetelin 7.-9. luokkien oppilaat käyvät nykyisin Kruunupyyn kuntakeskuksessa sijaitsevaa ruotsinkielistä Ådalenin koulua (Ådalens skola), jonne matka Alavetelistä on noin 17,6 km. Tältä osin osakuntaliitos aiheuttaisi opetuksen järjestämisessä todennäköisesti muutoksen, sillä Kokkolassa ruotsinkielinen 7.-9. luokkien perusopetus järjestetään Kokkolan keskustassa sijaitsevassa ruotsinkielisessä Donnerskan koulussa (Donnerska skolan), jonne matka Alavetelistä on noin 18,3 km. Donnerskan koulun tänä vuonna valmistuvine peruskorjattuine ja laajennettuine tiloineen arvioidaan pystyvän järjestämään opetuksen myös Alavetelin alueen ruotsinkielisille 7.-9. luokkien oppilaille ilman uusia rakennusinvestointeja.

Toisen asteen koulutuksen järjestämisen osalta Alavetelin osakuntaliitos ei aiheuttaisi muutoksia, koska opiskelijat voivat vapaasti hakea haluamiinsa lukiokoulutuksen tai ammatillisen peruskoulutuksen oppilaitoksiin toisen asteen koulutuksen yhteishaussa. Näin ollen alaveteliläisten nuorten olisi mahdollista hakea yhtä lailla lukiokoulutukseen esim. Kruunupyyn tai Kokkolan lukioihin tai haluamaansa ammatillisen peruskoulutukseen, kuten tähänkin saakka on tapahtunut.

Esitetyn osakuntaliitoksen taloudellisia vaikutuksia on luonnollisesti vaikea arvioida. Selvää on, että mahdollisia hyötyjä olisivat muun muassa tehokkuus ja skaalaedut, yhteiset hankkeet ja vastaanottavan kunnan osalta verotulojen ja valtionosuuksien kasvu. Resurssien osittainen yhdistäminen ja taloudellisten voimavarojen kohdentaminen tehokkaalla tavalla lisää taloudellista liikkumavaraa. Näin ollen olisikin oleellista suorittaa taloudellinen ja toiminnallinen analyysi osana selvitystä mahdollisen osakuntaliitoksen taloudellisiin vaikutuksiin liittyen.

Kruunupyyn kunta on aiemmin kuulunut Keski-Pohjanmaan sosiaali-terveyspalvelukuntayhtymään. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen (1.1.2023 lukien) takia Kruunupyyn kunta kuuluu nykyään Pohjanmaan hyvinvointialueeseen. Kuten aloitteessakin todetaan, niin tältä osin tilanne on muun muassa Alavetelin kunnanosan asukkaiden osalta muuttunut. Saadun selvityksen perusteella 316 Alavetelin kunnanosan asukasta on vaihtanut terveyskeskusta Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueelle (Soite). Yhteensä 505 Kruunupyyn kunnan asukasta on vaihtanut Soiten alueen Terveyskeskukseen (Soiten potilastietojärjestelmän tietokanta). Kun otetaan huomioon terveyskeskusta vaihtaneiden Alaveteliläisten suhteellisen suuri määrä voidaan todeta, että palveluiden tuottavuus ja laadun turvaaminen ovat tältä osin varsin tärkeitä argumentteja, kun arvioidaan osakuntaliitokseen liittyvää selvityksintressiä. Kun vielä huomioidaan, että sosiaalilainsäädännön piiriin kuuluvat palvelut eivät valinnanvapauden piiriin kuulu, niin todetaan, että tältä osin ei voida puhua alueellisesti eheästä kokonaisuudesta.

Liite F § 49

Soiten potilastietojärjestelmä / Data

Aloitteessa todetaan, aivan oikein, että tässä yhteydessä ei voida olla nostamatta esiin mahdollisen osakuntaliitoksen merkitystä niin Kokkolan kaupungin ruotsinkielisen vähemmistön aseman vahvistumisen näkökulmasta kuin osakuntaliitoksen merkitystä Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueelle samasta syystä.

Yllä oleva huomioiden Kokkolan kaupunki korostaa esitetyn osakuntaliitoksen selvitystarvetta kuntakentän sekä kuntarakenteen muutostarpeen näkökulmasta. Kuntarakennelain tavoitteidenkin mukaisesti tulevaisuudessa on yhä enenevässä määrin kiinnitettävä huomiota yhtenäisen kuntarakenteen, työssäkäyntialueiden ja ennen kaikkea kuntien elinvoiman vahvistamiseen. Palvelurakenteiden ja -prosessien osaltakin todetaan, että selvityksintressi on ilmeinen.

Kokkolan kaupunki haluaa tässä yhteydessä todeta, että yhteistyö Kruunupyyn kunnan kanssa on toimivaa ja Kokkolan kaupungilla ja Kruunupyyn kunnalla onkin useita eri yhteistyöhankkeita vireillä, joista keskeisinä voidaan mainita esimerkiksi niin sanotun Kruunuportin- alueen (Vt 8 varrella) kehittäminen sekä yhteisen lentoaseman kehittäminen palvelemaan alueen asukkaita ja yrityksiä. Tältä osin aloitteessa esitetty ei luonnollisestikaan muuta Kokkolan kaupungin ja Kruunupyyn kunnan välistä yhteistyötä.

Kaupunginhallitus

§ 49

29.01.2024

- 1 esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto antaa yllä olevan lausunnon osakuntaliitosta koskevan aloitteen johdosta.
- 2 päättää tarkastaa asian kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

Osayleiskaava / Orreksentien eteläosa (Rödsö) / Kaavaehdotus

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 käsittelikin 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 luovutus päätöstä tehtäessä huomioidaan suunnitelmien laatu ja laajuus sekä esitettyjen toimintojen soveltuminen alueelle ja ympäristöön.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

- 4 Alueen luovutushinnasta päätetään lopullista varauspäätöstä tehtäessä.

SUUNNITTELUALUE JA KAAVATILANNE

Alustava suunnittelualue käsittää Orrensensien molemmat puolet välillä Rödsön ent. koulu – Rödsöntie. Rajaus 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 Orrensensien eteläosan osayleiskaavan laatimisen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 338

Valmistelija vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

SUUNNITTELUALUE

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

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

KAAVATILANNE

Maakuntakaava: Vaiheistetuissa vaihemaakuntakaavoissa (5.vaihekaava) suunnittelualue on merkitty at -merkinällä kyläksi. Merkinnän 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 aluerakennelyleiskaava, 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

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

asumiseen/palveluasumiseen ja käyttää koulurakennusta esimerkiksi asumista ja kyläasukkaita palvelevana keskuksena.

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

KAVALUONNOS

Kaavan keskeinen sisältö on kyläalueen osoittaminen merkinnällä AT-1 (kyläalue), jolle sijoittuu kyläasukituksen 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

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

- 2 tiedottaa keskeisiä osallisia osayleiskaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 50
653/10.02.02/2022

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat yleisesti nähtävillä 31.8.-1.10.2023. Nähtävilläoloaikana järjestettiin 7.9.2023 maaomistajatilaisuus ja yleisötilaisuus Rödsön entisellä koululla. Tilaisuuksissa esiteltiin suunnittelun vaiheita ja kaavaluonnosta. Keskusteluissa nousivat esille mm. alueen luontoarvot ja suunnitellut tielinjaukset.

Valmisteluvaiheen kuulemisesta saatiin 7 kpl lausuntoja ja 5 kpl mielipiteitä. Lausunnoissa Keski-Pohjanmaan liitto kiinnitti huomiota maakuntakaavan merkintöihin alueella, Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus pyysi tarkentamaan kaavamääräyksiä ja K. H. Renlundin museo toi esille maisemallisia vaikutuksia sekä tarkennuksia kulttuurihistoriallisten kohteiden merkitsemiseen. Pelastusviranomaisen nosti esille pelastusajoneuvojen kohteeseen pääsyn turvaamisen ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus esitti tarkennuksia kaavaselostukseen (kylärakenne, perustelut mitoitukselle, palvelutarpeet, liikenteelliset olosuhteet, happamat sulfaattimaat) ja kaavamerkintöihin suojeltujen lajien huomioimiseksi. Suomen erillisverkoilla ja Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuollolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnokseen. Mielipiteissä esille nousi tielinjausten sijoittuminen, uudet rakennuspaikat, rakennuksen suojelumerkintä, Rödsöntien turvallisuus, palveluasumisen tarve alueella ja entisen koulun kentän myyntiprosessi.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

Lausuntojen ja mielipiteiden sisältö on esitetty tarkemmin liitteessä C.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-asiakirjoihin tehtiin seuraavat muutokset/tarkennukset:

Kaavakartalle:

- Merkintöihin AT-1 (kyläalue) ja AP (pientalovaltainen asuntoalue) on lisätty määräyksiin alin rakentamiskorkeus, päärakennuksen maksimikerrosala ja päärakennuksen ja muiden rakennusten minimietäisyydet rantaviivasta
- Entisen koulun alue on merkitty p (lähipalvelujen alue)
- MA -alueiden (maisemallisesti arvokas peltoalue) kaavamääräystä on tarkennettu rakentamisen määrän ja rantaetäisyyden osalta. Rakentamisen määrää on tarkasteltu vanhojen ilmakuvien avulla ja kerrosala on määritetty aikaisemmin alueella olevien latojen jne. perusteella. Maisemakäytävän säilyttämiseksi suunnittelualueen keskiosassa kolme rakennuspaikkaa on siirretty itään/koilliseen. MA-alueen rajausta muutettu r-merkinnän kohdalla
- Kulttuurihistoriallisten kohteiden sr -merkinnän määräystä on tarkennettu tekstillä: Rakennuskohteet tulee kunnostaa ja ylläpitää alkuperää kunnioittaen
- sm-1 merkintä on korvattu merkinnällä s (muu kulttuuriperintökohde (kiviaita). Määräys: alueella olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) kanssa · Historialliselle kylätontille (kt) on lisätty aluerajaus kaavakartalle
- Määräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta on lisätty yleismääräyksiin: rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuvien kaivumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi
- Suojeltuja lajeja on turvattu ja kaavamerkintöjä yhtenäistetty merkitsemällä aikaisempi VL-1 -alue VL/s -merkinnällä (lähivirkistysalue, jolla luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun lajin elinympäristön säilymisen edellytykset tulee turvata) ja MY-alue MY/s -merkinnällä (luonnon

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue, jolla luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun lajin elinympäristön säilymisen edellytykset tulee turvata) sekä vihreällä vinorasterimerkinnällä (ekologinen yhteys)

- Uusi ohjeellinen tieyhteys hevostallin vierestä on siirretty itään liittymään Sjösentien kautta ja samalla suunnittelualan rajausta on laajennettu, jotta Sjösentie on rajauksessa mukana (alueelle osoitettu AR- ja AP-alueet)
- Suunnittelualan koillisosaan on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Kaavaselostukseen:

- Lisätty analyysi kylän asukasrakenteen muutoksesta, alueen rakentamismääristä ja kylärakenteen muutoksesta osioon 2.1.1
- Lisätty perusteluja mitoitukselle ja suunnittelun taustaa osioon 1.2
- Liikenteellisiä olosuhteita on tarkennettu osioon 2.1.4
- Kulttuuriperintökohteet on kuvattu selostuksessa nimellä sekä rekisteritunnuksella ja lisätty teksti (osio 2.1.6): mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) ennen maankäyttötoimenpiteiden jatkamista, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve (Muinaismuistolaki 295/1963, 14§)
- Täydennetty suunnittelualan nykytilan kuvausta (2.1) ja vaikutustenarviointia (6.) eri vaikutusosioihin osiossa 6 tehtyjen muutosten mukaisesti ja lausunnoissa esitetysti.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaavaratkaisut on tehty nykytilanne ja tulevaisuuden kehittämistarpeet huomioiden. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rödsön kylän kehittymisen huomioiden alueen arvot, joihin kuuluvat alueen kulttuurihistoria, maisemakuva ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sekä elinkeinorakenne. Täydennysrakentaminen toteutetaan lisäksi turvaten vanha rakennuskanta sekä alueen virkistyskäyttö.

Kaavan keskeinen sisältö on kyläalueen osoittaminen merkinnällä AT-1 (kyläalue), jolle sijoittuu kyläasutuksen täydennysrakentaminen Rödsön entisen koulun ympäristössä. Kaavassa osoitettujen AT-

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

alueiden rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 2000 m². Lisäksi uudis- ja täydennysrakentaminen tulee tällä alueella sopeuttaa mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivään pienipiirteiseen kylämaisemaan sekä alueella sijaitsevaan arvokkaaseen rakennuskantaan. Täydennysrakentamista on osoitettu 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 länsipuoleiselle joen rannassa olevalle alueelle on osoitettu VL/s -merkintä (lähivirkistysalue, jolla luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun lajin elinympäristön säilymisen edellytykset tulee turvata). MY/s -alueena (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue, jolla luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun lajin elinympäristön säilymisen edellytykset tulee turvata) kaavassa on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuva metsäalue. Suunnittelualueen koillisosan laaja metsäalue on osoitettu kaavassa merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). AP- ja M -alueen lävitse on osoitettu ulkoilureitti.

Kylärakenteen kehittämisen lisäksi tärkeänä tavoitteena on ollut säilyttää viljelysmaisema viljelyskäytössä. Viljellyt alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Merkinnällä on haluttu korostaa alueen luonteenomaisia piirteitä.

Alueelle on osoitettu neljä paikallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista rakennuskohdetta (sr-1) ja historiallinen kylätontti, Kankkonen. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuskohteiksi on valittu paikallisesti aikakautensa edustavimpia rakennuksia. Lisäksi alueella sijaitsevat neljä kiviaitaa on osoitettu merkinnällä muu kulttuuriperintökohde.

Osayleiskaavaehdotus on laadittu päivämäärällä 18.1.2024.

Liite A § 50	Kaavaehdotuskartta
Liite B § 50	Kaavaselostus
Liite C § 50	Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet
Liite D § 50	Arkeologinen selvitys
Liite E § 50	Rakennusinventoinnin raportti
Oheisaineisto	Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä.

Kaupunginhallitus	§ 291	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 338	21.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 50	29.01.2024

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2. hyväksyä osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi (MRA 19 §) ja pyytää MRA 20 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Tonttien vuokrausmahdollisuus ammattirakentajille

KH 04.12.2017 § 635

Valmistelija Kaupungeedeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunki on jo usean vuoden ajan ainoastaan myynyt tontteja ammattirakentajille. Viime aikoina yhä useampi rakennusliike on tiedustellut vuokrausmahdollisuutta. Yksityisille omakotirakentajille vuokraus on ollut mahdollista. Yksityistenkin kohdalla myynti on ollut ainoa vaihtoehto, mikäli hakija on jo aiemmin vuokrannut kaupungilta tontin.

Tontin vuokrauksen tai myynnin haitoista ja hyödyistä kaupungin ja vuokralaisen kannalta on professori Pekka V. Virtanen laatinut selvityksen, joka on liitteenä.

Liite A § 635

Selvitys haitoista ja hyödyistä

50- ja 60-luvuilla rivitalo- ja kerrostalotonttien vuokraus on Kokkolasakin ollut yleinen käytäntö. Viime vuosina useiden vanhojen vuokratonttien vuokrasopimukset ovat umpeutuneet ja vuokrasopimuksen uusimisvaiheessa taloyhtiöt ovat lunastaneet tontin omakseen. Myynnillä on saatu nopeasti tuloja kaupungin kassaan, mutta toisaalta pitkäaikainen säännöllinen tulo on lakannut.

Vuokrauksen mahdollistaminen helpottaisi hankkeiden rahoittamista sekä saattaisi vaikuttaa alentavasti huoneistojen myyntihintoihin. Omakotitalotonttien vuokrausta ammattirakentajille ei tulisi edelleenkään sallia.

Kaupunginhallitus on käsitellyt ehdotusta 8.6.2015 § 339, jolloin esitys hylättiin äänestyksen jälkeen.

Asia on ollut esillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöryhmässä 22.11.2017. Maankäyttöryhmä puoltaa ehdotuksen tuomista uudestaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Valmistelija ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että rivitalo- ja kerrostalotonttien luovutustapa voi olla vaihtoehtoisesti myynti tai vuokraus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että rivitalo- ja kerrostalotonttien luovutustapa voi olla vaihtoehtoisesti myynti tai vuokraus.

Kaupunginhallitus

§ 51

29.01.2024

Käsittely Keskustelun jälkeen kaupunginjohtaja muutti päätösesitystä, että asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Päätös Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

KH 08.01.2018 § 9

Kaupunginhallituksen edellisen kokouksen jälkeen on pyydetty talousjohtaja Jari Saariselta selvitys tontin myynnin ja vuokraamisen kustannusvertailusta, joka on liitteenä.

Liite A § 9

Selvitys haitoista ja hyödyistä

Liite B § 9

Kustannusvertailua

Vertailussa on tonttivuokran suuruutta simuloitu välillä 5 % - 8 %. Suomen kaupungeissa yleisesti käytössä olevat vuokraprosentit vaihtelevat välillä 4 - 6 %. Kokkolan kaupunki käyttää omakoti- ja teollisuustonttien vuokrissa tällä hetkellä viittä prosenttia tontin myyntihinnasta.

Valmistelija ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää:

- 1 ottaa kokeiluluontoisesti käyttöön myös vuokrausmahdollisuuden luovuttaessaan tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen Meritullin alueella sekä Hansan korttelissa.
- 2 Vuokran suuruus on 5 % tontin myyntihinnasta.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 ottaa kokeiluluontoisesti käyttöön myös vuokrausmahdollisuuden luovuttaessaan tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen Meritullin alueella.
- 2 Vuokran suuruus on 5 % tontin myyntihinnasta.

Käsittely

Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti päätösesitystä siten, että vuokrausmahdollisuus on voimassa kaksi vuotta (2018-2019).

Jäsen Pohjola esitti jäsen Jukkolan kannattamana, että päätösesitystä ei hyväksytä.

Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu esitys, pu-

Kaupunginhallitus

§ 51

29.01.2024

heenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.

Äänestys

Suoritetussa äänestyksessä Pohjolan esitys sai 5 ääntä ja kaupunginjohtajan päätösesitys sai 7 ääntä.

Liite C § 9

Äänestyslista

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 51

69/10.00.02/2024

Edellä mainitulla kaupunginhallituksen 08.01.2018 § 9 tekemällä päätöksellä ei ollut vaikutuksia Meritullin tai Hansan kortteleiden kysyntään.

Meritullin alueelta on nyt tullut kaksi tonttihakemusta, joissa tiedustellaan jälleen mahdollisuutta tontin vuokraamiseen.

Tontin vuokrauksen tai myynnin haitoista ja hyödyistä kaupungin ja vuokralaisen kannalta on laadittu selvitys, joka on oheisaineistona. Samoin oheisaineistona on vuonna 2017 tehty selvitys tontin myynnin ja vuokraamisen kustannusvertailusta.

Oheisaineisto
Oheisaineisto

Selvitys haitoista ja hyödyistä
Kustannusvertailua

Rakentaminen on hiljentynyt merkittävästi vuoden 2023 aikana johtuen korkojen ja rakennuskustannusten noususta sekä inflaation kiihtymisestä.

Vallitsevassa taloustilanteessa kaupungilla olisi mahdollisuus omalta osaltaan helpottaa asuntorakentamisen heikkoa tilannetta ottamalla käyttöön vuokrausmahdollisuuden yhtiömuotoisessa rakentamisessa.

Asiaa on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 14.9.2022 ja se puoltaa vuokrausmahdollisuuden käyttöönottoa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

Kaupunginhallitus

§ 51

29.01.2024

- 1 ottaa kokeiluluontoisesti käyttöön myös vuokrausmahdollisuuden luovuttaessaan tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen.
- 2 vuokrauksesta tai myynnistä päätetään jokaisessa kohteessa erikseen.
- 3 Vuokrausmahdollisuus on voimassa kaksi vuotta 2024-2025.
- 4 vuokran suuruus on 5 % tontin myyntihinnasta.
- 5 vuokra-aika on 50 vuotta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 52

29.01.2024

Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Veljekset Kamula Oy

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 52
903/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Veljekset Kamula Oy on tehnyt kaupungille esityksen tontin varaamisesta Meritullin alueelta korttelista 52.

Liite A § 52 Hakemus

Liite B § 52 Kartat

Oheisaineistossa luonnoskuva mahdollisesti toteutettavasta hankkeesta.

Yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien hintana on käytetty alueen omakotitalotontin hintaa 1,5-kertaisena.

Hakija esittää anomuksessaan mahdollisuutta tontin vuokraukseen. Tällä hetkellä voimassa olevan päätöksen mukaan luovutusmuoto on myynti, mutta vuokrausmahdollisuusasia on erikseen kaupunginhallituksen käsiteltävänä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 varata tontin 59-53-5 Veljekset Kamula Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun suunnittelua varten 31.7.2024 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä kaupunkiympäristön maankäyttöiimille alustavat suunnitelmat tontin käytöstä.
- 2 että edellä mainittujen ehtojen täytyttyä varaukset jatkuvat 31.01.2025 asti. Tontti luovutetaan myymällä rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Ajalta 1.8.2024-31.01.2025 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.
- 3 että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.

Kaupunginhallitus

§ 52

29.01.2024

- 4 kaupunginhallituksen hyväksyessä erillisellä päätöksellä vuokrausmahdollisuuden ammattirakentajille, tontti voidaan vuokrata päätöksen mukaisesti hakijalle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 53

29.01.2024

Pientalotontin varaaminen Meritullin alueelta / Wallenius-Storbacka Invest Ab

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 53
849/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Wallenius-Storbacka Invest Ab on tehnyt kaupungille esityksen tonttien varaamisesta Meritullin alueelta kortteleista 52 ja 53.

Liite A § 53 Hakemus
Liite B § 53 Tarkennettu hakemus
Liite C § 53 Kartat

Hakemusta on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 8.11.2023. Tiimi puoltaa hakemusta, mutta ainoastaan yhdelle tontille. Hakijan kanssa on sovittu, että anomus kohdistuu tässä vaiheessa tonttiin 53, jonka perusteella on tehty tarkentava hakemus. Oheisaineistossa luonnoskuva mahdollisesti toteutettavasta hankkeesta.

Oheisaineistona luonnoskuva

Yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien hintana on käytetty alueen omakotitalotontin hintaa 1,5-kertaisena.

Hakija esittää anomuksessaan mahdollisuutta tontin vuokraukseen. Tällä hetkellä voimassa olevan päätöksen mukaan luovutusmuoto on myynti, mutta vuokrausmahdollisuusasia on erikseen kaupunginhallituksen käsiteltävänä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 varata tontin 59-53-6 Wallenius-Storbacka Invest Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun suunnittelua varten 31.7.2024 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä kaupunkiympäristön maankäyttöiimille alustavat suunnitelmat tontin käytöstä.
- 2 että edellä mainittujen ehtojen täytyttyä varaukset jatkuvat 31.01.2025 asti. Tontti luovutetaan myymällä rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Ajalta

Kaupunginhallitus

§ 53

29.01.2024

1.8.2024-31.01.2025 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.

3

että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.

4

kaupunginhallituksen hyväksyessä erillisellä päätöksellä vuokrausmahdollisuuden ammattirakentajille, tontti vuokrataan päätöksen mukaisesti hakijalle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Tontin varaaminen vanhusten palvelukotia varten / Plus Hoivakiinteistöt Oy

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 54
681/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Plus Hoivakiinteistöt Oy on tehnyt hakemuksen 5 066 m²:n suuruisesta tontista 125-21-5 Puntusrannan alueella osoitteessa Nahkiaisentie 2. Tontti on asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialueeksi (AKP). Tontille on aikomus rakentaa 30-50 paikkainen ikääntyvien tehostetun palveluasumisen kohde ja mahdollisesti myös yhteisölliseen asumiseen soveltuvia asuntoja ikäihmisille.

Liite A § 54 hakemus

Liite B § 54 kartat

Kaupunkiympäristön maankäyttötiimi on käsitellyt asiaa ja se puoltaa varauksen tekemistä.

Hakija on pyytänyt tontin vuokrausta. Aiemmin vastaavissa tapauksissa tontteja on tarjottu ainoastaan ostettavaksi. Tonttien vuokrausmahdollisuus ammattirakentajille on kaupunginhallituksessa erikseen käsiteltävänä. Mikäli kaupunginhallitus päättää ottaa vuokrauksen käyttöön, niin tällöin myös tämä kohde voitaisiin vuokrata.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 varata Plus Hoivakiinteistöt Oy:lle tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun liitteenä olevan kartan mukaisen tontin 125-21-5 31.07.2024 asti, mihin mennessä varauksen on esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi. Edellä olevan ehdon täytyttyä varaus jatkuu 31.01.2025 asti.
- 2 luovuttaa tontin varausaikana myymällä tai vuokraamalla rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Myyntihinta on voimassa oleva alueen omakotitalotontin m²-hintaa puolitoistakertaisena.

Kaupunginhallitus

§ 54

29.01.2024

3 periä koko varausajalta tontista varausmaksua 2,5 %
myyntihinnasta / vuosi. Varausmaksua ei palauteta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 55

29.01.2024

Kokkola-Kruunupyö yhteistyötoimikunta

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 55
113/00.04.01/2024

Valmistelija Sonja Remell, kaupunginjohtajan sihtööri

Kokkola-Kruunupyö yhteistyötoimikuntaan kuuluu molemmista kunnista viisi (5) jäsentä, josta kaikilla on henkilökohtaiset varajäsenet. Yksi jäsenistä on kaupungin/kunnanjohtaja.

Vuosina 2021 – 2023 yhteistyötoimikunnan jäseniä ovat olleet:

Varsinainen jäsen	Varajäsen
Timo Sillanpää	Mauri Salo
Marlén Timonen	Minna Koskela
Emilia Teerikangas	Pekka Nurmi
Sari Innanen	Mauri Lahti

Mauri Lahti on ilmoittanut, ettei hän enää ole käytettävissä yhteistyötoimikunnan jäsenenä.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää valita Kokkola-Kruunupyö yhteistyötoimikuntaan neljä (4) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet vuosille 2024 – 2025.

Päätös Kaupunginhallitus valitsi Kokkola-Kruunupyö yhteistyötoimikuntaan neljä (4) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet vuosille 2024 – 2025 seuraavasti:

Varsinainen jäsen

Timo Sillanpää
Marlén Timonen
Risto Koljonen
Jonas Heinola

varajäsen

Mauri Salo
Minna Koskela
Sari Innanen
Emilia Teerikangas

Kaupunginvaltuusto	§ 112	23.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 56	29.01.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kokkola-Pietarsaaren lentokentän jatkoyhteydet

Kaupunginvaltuusto 23.10.2023 § 112

Valtuutettu Sakari Ruisaho jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

” Kokkola-Pietarsaaren lentoaseman matkustajamäärät ovat jatkaneet kasvuaan pandemian jälkeen. Tilastoista löytyy tieto, että 1-6/2023 aikana Kokkola-Pietarsaaren lentoaseman kautta matkustiyhteensä 15 088 matkustajaa. Heistä suurin osa, 13 480, oli kotimaan matkustajia, missä on merkittävää kasvua edellisvuoteen verrattuna. Palautuminen koronapandemiaa edeltävälle tasolle on ollut hankalaa, mihin tulisi löytää parannusta.

Uudessa hallitusohjelmassa on kirjaus lentoliikenteen mahdollisesta tukemisesta ostopalveluin, mutta tämä on vain väliaikaisratkaisu. Kokkolan alueella vaikuttava teollisuus merkitsee alueen lentoliikenteelle merkittävää osaa ja olisikin pyrittävä panostamaan myös loma- ja virkistykseen liittyviin matkustusmääriin. Kokkola-Pietarsaari voisikin lisätä matkustusmääriä liittyen lomalentoihin varsinkin, kun lentoliikenteen ympäristöystävällisyyteen kiinnitetään enenevästi huomiota.

Kaupallisesta lentoliikenteestä pitäisikin saada nykyistä ympäristöystävällisempää ja lentoliikenteen saavutettavuutta pitäisi voida parantaa.

Esitämme valtuustoaloitteessa, että selvitetään, miten Kokkolan keskustasta voitaisiin järjestää liityntäkuljetus Kokkola-Pietarsaaren lentokentälle siten, että lennoille pääsisijärjestettyä kuljetusta hyödyntäen.

Niinikään voidaan selvittää olisiko liityntäliikenne lentokentälle jatkua myös maakunnan muihin keskuksiin.”

Liite A § 112 Allekirjoitettu valtuustoaloite

Päätös

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn

Kaupunginvaltuusto	§ 112	23.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 56	29.01.2024

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 56
39/00.01.06/2023

Valmistelija Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, kehitysjohtaja Jonne Sandberg, erityisasiantuntija Jouni Laitinen ja liikenneinsinööri Jukka Harju

Kuten aloitteestakin selviää, on lentoliikenne Kokkola-Pietarsaaren kentälle ollut viime vuosina haasteellisessa tilanteessa. Liikenne on jatkunut lyhyin sopimuksin eikä pitkän aikavälin suunnittelua tukitoimintojen (esim. lentokenttäkuljetukset) ole voitu tehokkaasti tutkia. Nyt kun uusi ostoliikennekausi alkaa huhtikuussa 2024 ja kestää huhtikuuhun 2026 saadaan myös suorat lennot Kokkola-Pietarsaaren kentälle.

Lentoliikenteen kasvaessa onkin lentokenttäkuljetusten mahdollisuutta syytä selvittää. Nykyisessä palveluliikennesopimuksessa on optiomahdollisuus myös esim. lentokenttäkuljetuksille erityisesti ilta- ja yöaikaan. Sopimuksen option käyttöönottoa tai muuta ratkaisua mietittiin marraskuussa 2022 mutta sopivaa tapaa kuljetuksen tehokkaalle järjestämiselle ei silloin löydetty. Tässä tilanteessa voidaan kuitenkin uudelleen selvittää tätä mahdollisuutta. Myös kutsuliikennepalvelu (tilaukseen perustuva liikennepalvelu) kannattaa ottaa nyt tutkittavaksi.

Kaupunkimaisen joukkoliikenteen seuraavan kilpailutuksen suunnittelu on käynnistynyt. Samassa yhteydessä on tarkoitus kilpailuttaa myös palveluliikenne. Alustavana ajatuksena on ollut, että palveluliikenteen yksi auto voisi hoitaa myös lentokenttäkuljetuksia edelleen joko optioluonteisesti tai osana kokonaisuutta. Tällöin saataisiin tieto myös palvelun kustannuksista.

Kuljetukset maakunnan muihin keskuksiin eivät lähtökohtaisesti ole Kokkolan kaupungin järjestettävissä vaikkakin yhteistyömahdollisuuksia on syytä tutkia. Tämän osalta voisi aktiivisena toimijan olla esim. Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan liitot, joille valtuustoaloitteen esitys toimitetaan.

Vastauksena valtuustoaloitteeseen esitetään, että Kokkolan lentokenttäkuljetukset tutkitaan osana palveluliikenteen seuraavaa kilpailutusta ja laajemmassa kuvassa tieto aloitteesta viedä asianomaisten maakunnan liittojen tietoon. Ennen tätä vaihetta järjestetään nykyisen palveluliikennöitsijän kanssa palaveri option

Kaupunginvaltuusto	§ 112	23.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 56	29.01.2024

käytöstä liityntäkuljetuksiin ja/tai kutsuliikenteen mahdollisuuksista asian hoitamiseksi.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- 1 merkitsee aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteettiedoksi
- 2 katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 57

29.01.2024

Salassa pidettävä asia / Maanluovutusjärjestelyt

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 57
497/00.01.02.00/2023

Kaupunginhallitus käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Salassa pidon peruste on Julkisuuslain § 24.1. kohta 20. Asia koskee maanluovutusjärjestelyjä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 8.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 58

29.01.2024

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
14/00.01.02.02/2024

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 17.-23.1.2024.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila
Talousjohtaja Mikko Tornikoski
Strategiapäällikkö Piia Isosaari
Henkilöstöjohtaja Kirsi Rytönen
Henkilöstön kehittämispäällikkö Satu Hangasmaa

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 59

29.01.2024

Pöytäkirjajäljennökset

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

Lauta- ja johtokunnat:

Pöytäkirjat:

Opetus- ja kasvatustalautakunta 16.1.2024

Rakennus- ja ympäristölahtakunta 17.1.2024

Vesilaitosjohtakunta 16.1.2024

Kuntayhtymät:

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä 18.1.2024 [yhtymähallitus](#)

Keski-Pohjanmaan liitto 22.1.2024 [maakuntahallitus](#)

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

2 merkitä kuntayhtymien pöytäkirjajäljennökset tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 56, § 57, § 58, § 59

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 52, § 53, § 54, § 55

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

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.