

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 27.03.2024 klo 17:02 - 18:18

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|--|------|
| § 52 | Laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 53 | Pöytäkirjan tarkastajat | 5 |
| § 54 | Työjärjestyksen hyväksyminen | 6 |
| § 55 | Tiedotettavat asiat | 7 |
| § 56 | Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-29.2.2024 Kara | 8 |
| § 57 | Vastaus valtuustoaloitteeseen / Metsästysmaiden vuokran peruminen | 9 |
| § 58 | Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Kaavaehdotus | 14 |
| § 59 | Päällystystöiden urakoitsijan valinta kaudelle 2024 | 21 |
| § 60 | Vuoden 2024 viimeistelytyöihin varatun määrärahan jakaminen kohteille sekä päällystemateriaalien määrääminen | 22 |
| § 61 | Infrarakentamisen vuoden 2024 työaikataulu ja hankekortit | 23 |
| § 62 | Vuoden 2024 katuvalaistuksen rakentaminen ja saneeraus, sekä elohopealamppujen vaihto ledeiksi | 24 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---------------|-------------------|-------------------------------|------------|
| Läsnä | Haapasaari Emma | puheenjohtaja | |
| | Paananen Jukka | varapuheenjohtaja | |
| | Brandt Mats | jäsen | |
| | Hjelm Reetta | jäsen | |
| | Jussila Anne | jäsen | |
| | Karjalainen Marko | varajäsen | |
| | Kivilehto Kauko | jäsen | |
| | Mäkelä Jukka | jäsen | |
| | Salmu Leena | jäsen | |
| | Pietilä Oliver | kaupunginhallituksen edustaja | |
| | Määttä Eemil | nuorisovaltuuston edustaja | |
| | Kujala Nina | esittelijä | |
| | Kalliokoski Satu | sihteeri | |
| | Laitinen Jouni | asiantuntija | § 52-55 |
| Räinä Ahti | asiantuntija | § 52-55 | |
| Takkula Mikko | asiantuntija | § 52-55 | |
| Poissa | Pihlajamaa Urpo | | |
| | Pitkänen Antti | | |
| | Innanen Sari | | |
| | Mattila Stina | | |
| | Weizmann Ben | | |

Allekirjoitukset

| | | |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | [sähköinen allekirjoitus] | [sähköinen allekirjoitus] |
| | EMMA HAAPASAARI puheenjohtaja | SATU KALLIOKOSKI pöytäkirjanpitäjä |
| Käsitellyt asiat | 52 - 62 | |
| Pöytäkirjan tarkastus | | |
| | [sähköinen allekirjoitus] | [sähköinen allekirjoitus] |
| | ANNE JUSSILA pöytäkirjantarkastaja | LEENA SALMU pöytäkirjantarkastaja |

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa
02.04.2024 09:00

Kaupunkirakennelautakunta § 52 27.03.2024

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 53

27.03.2024

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Anne Jussilan ja Leena Salmun, varalle Reetta Hjelmin.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Anne Jussilan ja Leena Salmun, varalle Jukka Mäkelän.

Kaupunkirakennelautakunta § 54 27.03.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta § 55 27.03.2024

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Metsätalousinsinööri Ahti Räinen:

§ 58 Vastaus valtuustoaloitteeseen / Metsästäysmaiden vuokran peruminen

Erityisasiantuntija Jouni Laitinen:

§ 59 Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Kaavaehdotus

Vs. infrapäällikkö Mikko Takkula:

§ 60 Päälystystöiden urakoitsijan valinta kaudelle 2024

§ 61 Vuoden 2024 viimeistelytyöhön varatun määrärahan jakaminen kohteille sekä päälystemateriaalien määrääminen

§ 62 Infrarakentamisen vuoden 2024 työaikataulu ja hankekortit

§ 63 Vuoden 2024 katuvalaistuksen rakentaminen ja saneeraus, sekä elohopealamppujen vaihto ledeiksi

Ahti Räinen poistui kokouksesta klo 17.33

Jouni Laitinen poistui kokouksesta klo 17.38

Mikko Takkula poistui kokouksesta klo 18.05

Kaupunkirakennelautakunta § 56 27.03.2024

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-29.2.2024 Kara

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 56
899/02.02.02/2023

Valmistelija talouspäällikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-29.2.2024 on liitteenä ja se esitellään kokouksessa:

Liite A Talouden toteuma 1.1.-29.2.2024 Kara

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1. – 29.2.2024.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 115 | 23.10.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 22 | 15.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 57 | 27.03.2024 |

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Metsästysmaiden vuokran peruminen

Kaupunginvaltuusto 23.10.2023 § 115

Valtuutettu Tapio Pajunpää jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

” Esitämme, että kaupunki peruu päätöksen ryhtyä perimään vuokraa metsästysmaista paikallisilta metsästysseuroilta.

Yksityiset maanomistajat ei teillä hetkellä vuokraa peri, murta kaupungin päätös johtanee muidenkin vuokrasopimusten muuttamiseen. Vapaaehtoisvoimin toimivien metsästysseurojen talous ei tätä kestä. Vuokrien perimisestä aiheutuva kustannus tuskin kattanee kaupungille vuokrista kertyvää tuloa.

Metsästys on tärkein tapa ehkäistä liikenteen hirvikolareita. Alueellamme on useita hirvien valtateiden ylityspaikkoja. Vaikka hirvikanta onkin vähentynyt ja sitä kautta taloudellinen merkitys seuroille vähentynyt, on vähempiarvoinen kauris- ja peurakanta lisääntynyt. Vakuutusyhtiöt maksavat vuosittain huomattavia liikenteen eläntörmäyskorvauksia ja henkilövahingoissa menetyks saattaa olla rahassa korvaamaton. Lisäksi hirvikanta aiheuttaa talviaikana merkittäviä taimikkotuhoja.

Seuroissa tehdäiin myös osin viranomaistehtäviä, poliisi siirtää kolareissa vahingoittuneiden eläinten jäljittämisen ja lopettamisen seuroille. Metsästysseurojen riistanhoitotyö on tärkeää, samoin nuorten ohjaaminen hyvän harrastuksen pariin. Tässä maailmantilanteessa myös aseharrastuksen ylläpitäminen järjestäytyneesti on tärkeää.”

Liite A § 115 Allekirjoitettu valtuustoaloite

Päätös

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 115 | 23.10.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 22 | 15.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 57 | 27.03.2024 |

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 22

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö, metsätalousinsinööri Ahti Räinen

Oikeus harjoittaa metsästystä ja määrätä siitä kuuluu alueen omistajalle (metsästyslaki 615/1993 6 §) riippumatta siitä, onko alueen omistaja yksityinen henkilö, valtio, kunta, yhtiö, säätiö tai muu maanomistaja.

Alueen omistaja voi vuokrata metsästysoikeuden toiselle osapuolelle joko vastikkeetta tai vastikkeellisenä oman harkintansa mukaan. Yksityismailla yleinen käytäntö on vuokrata metsästysoikeus metsästysseuralle. Useimpien seurojen kohdalla vastikkeeksi voidaan katsoa ilman jäsenmaksua myönnettävä ns. maanomistajajäsenyys.

Maata omistamattomalle jäsenelle asetetaan useimmissa seuroissa liittymismaksu ja myöhemmin jäsenmaksu, jonka suuruus vaihtelee seuroittain muutamasta kymmenestä eurosta yli sataan euroon vuodessa.

Kunnilla ja kaupungeilla on erilaisia metsästysoikeuden vuokraamisen käytäntöjä. Useat kunnat ja kaupungit perivät vuokraa. Vuokra vaihtelee yleisimmin 0,20 € - 0,80 €/ha/vuosi riippuen mm. alueesta, kohteen kaavatilanteesta ja muusta käytöstä sekä metsästyksen volyymistä ja riistalajeista. Kaupungit, joilla metsästyksen soveltuvaa maata on runsaasti, myyvät myös itse metsästyslupia alueille, joita eivät vuokraa seuroille.

Yhtiöiden ja valtion yleisenä käytäntönä on periä vuokraa. Em. maanomistajat myyvät metsästyslupia myös itse alueille, joita ei vuokrata.

Pienten yhteismetsien yleinen käytäntö on maksuton metsästysoikeus osakkaille tai vuokrasopimus metsästysseuran kanssa ja osakkaille ns. maanomistajajäsenyys seuraan. Isoilla yhteismetsillä yleistä on maksullinen osakaslupa ja ulkopuolisille myydään erillisiä lupia.

Metsästyspalveluiden tai -mahdollisuuksien järjestäminen ei kuulu kuntien tehtäviin vaan metsästysoikeuden käyttäminen tai käyttämättä jättäminen on jokaisen kunnan omassa harkinnassa.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 115 | 23.10.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 22 | 15.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 57 | 27.03.2024 |

Kokkolan kaupunki ei harjoita metsästystä eikä myy metsästyslupia mailleen vaan metsästyskelpoiset maat vuokrataan seuroille. Vuokraamisessa tunnustetaan ja tunnustetaan seurojen tekemä työ esim. hirvieläinkannan säätelyssä. Haitallisten vieraspetojen pyynti tulee tässä yhteydessä erottaa metsästyksestä, sillä ne eivät ole riistalajeja eivätkä näin liity metsästysoikeuden vuokraamiseen.

Kaupunki ei käytä useimpien seurojen sääntöjen mukaista jäsenmaksuvapaata maanomistajajäsenyyttä vaan perii rahallista vuokraa.

Kaupunkirakennelautakunta on 22.4.2020 § 46 hyväksynyt metsästysoikeuden vuokraamisen periaatteet ja metsästysoikeuksista perittävät vuokrat.

Oheisaineisto kaupunkirakennelautakunta 22.04.2020 § 46 liitteineen

Päätöksen perusteluna oli mm. yhdenmukaistaa aiemmin sekavat vuokraustavat, sopimuspohjat, vastikkeet ja vuokrausehdot.

Selkeät periaatteet metsästysoikeuden vuokraamisissa turvaavat seurojen tasapuolisen kohtelun. Vuokran periminen on linjassa useiden kaupunkien ja kuntien käytäntöjen kanssa ja on hinnaltaan hyvin kohtuullinen verrattuna yleisiin vuokratasoihin. Kokkolassa eniten maita vuokraavan seuran kohdalla kaupungin maiden vuokratustannus on alle 2,50 €/jäsen/vuosi.

Lautakunnan päätökseen ei haettu oikaisua yhdenkään seuran toimesta.

| | |
|------------------|--|
| Kaupunginjohtaja | Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se |
| | 1 merkitsee aloitteen johdosta tehdyt toimenpiteet tiedoksi |
| | 2 katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi. |
| Käsittely | Jäsen Pietilä esitti jäsenten Salon, Koljoson sekä Ojalan kannattamana, että asia palautetaan uuteen valmisteluun. |
| Äänestys | Asian käsittelyn jatkaminen sai 3 ääntä ja palautus 9 ääntä. |
| | Liite A § 22 Äänestyslista |
| Päätös | Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun. |

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 115 | 23.10.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 22 | 15.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 57 | 27.03.2024 |

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 57
39/00.01.06/2023

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö ja metsätalousinsinööri Ahti Räinen.

Kaupunginhallituksen 15.1.2024 § 22 päätöksen jälkeen on katsottu oikeaksi, että asia tuodaan siitä päättäneen toimielimen käsiteltäväksi.

Valmistelijat toteavat, että heillä ei ole asian sisällön suhteen muutettavaa sen osalta, mitä kaupunginhallitukselle on esitetty 15.1.2024.

Lisäyksenä valmisteluun tuodaan esille seuraavaa:
Valtuustoaloitteessa annetaan ymmärtää, että kaupungin päätös periä metsästysoikeudesta vuokraa johtaisi yksityisten vuokrasopimusten uusimiseen. Metsästäjäliiton seuratoiminnasta ja lakiasioista vastaavan järjestöpäällikön mukaan suurten maanomistajien perimien vuokrien ei ole todettu lisäävän yksityisten maanomistajien vastikkeellista vuokraamista mm. sen aiheuttamien veroseuraamusten vuoksi.

Myöskään verokkikaupungeissa ei ole havaittu yksityisten vastikkeellisen vuokrauksen lisääntymistä.

Oheisaineistossa on vertailuaineistoa verokkikaupunkien metsästysoikeuksien vuokrasta.

Oheisaineisto

Vertailuaineisto

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se:

1. merkitsee aloitteen johdosta tehdyt toimenpiteet tiedoksi
2. katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi.

Käsittely

Jäsen Brandt esitti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 115 | 23.10.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 22 | 15.01.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 57 | 27.03.2024 |

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaupunkiympäristöjohtajan päätösesityksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58 | 27.03.2024 |

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

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 141

Valmistelija Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KÄYNNISTÄMINEN

Alueen asemakaavasuunnittelu 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).

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58 | 27.03.2024 |

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.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58 | 27.03.2024 |

Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.

| | |
|---------|---------------------------------------|
| 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.

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 58
572/10.02.03/2022

Valmistelija Valmistelijat: Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.10.2023 § 141 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.10. – 13.11.2023 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

Keski-Pohjanmaan liitto totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa on hyvin tuotu esiin Keski-Pohjanmaan voimassa olevan maakuntakaavan alueelle kohdistuvat merkinnät. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58 | 27.03.2024 |

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus otti kantaa pysäköintitalon korkeuteen. Lisäksi kaavamääräyksiä tulisi tarkentaa RKY (rakennettu kulttuuriympäristö) -alueen läheisyydestä johtuen ja ilmastovaikutuksia voisi arvioida olemassa olevan rakennusrungon hyödyntämisen ja kohteen sijainnin näkökulmasta.

Vastineessa edelliseen todetaan, että pysäköintitalon korkeuden osalta on kyseessä virheellinen tulkinta mutta selvyyden vuoksi merkintätekniikkaa on syytä täsmentää. Pysäköintitaloa ei siis ole tarkoitus korottaa. Kulttuuriympäristön osalta selostusta tarkennetaan ja ilmastovaikutuksia avataan selostukseen.

K.H Renlundin museon lausunnossa tuodaan esiin sama tulkintaepäselvyys pysäköintitalon korkeudesta kun ELY -keskuksen lausunnossa. Lausunnon mukaisesti, mikäli pysäköintitalon korkeutta voitaisiin nostaa, olisi sillä merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lisäksi tulisi lisätä määräys jossa edellytetään rakennuslupa-asioissa museoviranomaisen lausuntoa. Lisäksi museo toteaa että kaava-alue on muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa mikä myös tulisi huomioidan merkinnöin ja määräyksin.

Vastineena edelliseen avataan korttelin keskeistä asemaa kaupunkikuvassa ja todetaan sama tarve pysäköintitalon korkeuden tarkentamisessa kuin ELY -keskuksen lausunnon vastineessa. Myös määräystekniikkaa voidaan tarkentaa.

Suomen Erillisverkot Oy:n lausunnon mukaan kaavalla ei ole vaikutusta heidän Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Yksityisessä mielipiteessä tuodaan laajasti esiin kiinteistön käyttöön ja kaupunkikehittämiseen liittyviä haasteita. Kiinteistön omistajan hyödyn tavoittelua pidetään lähtökohtana kaavamuutokselle. Samoin kannetaan huolta mm. yksityisautoilun lisääntymisestä.

Loppukaneettina mielipiteessä todetaan, että kiinteistön tuho merkitsee paikallisen identiteetin tuhoa Kokkolan kaupunkikuvassa.

Vastineessa tuodaan esiin mm. kaupunkikeskustan kehittämisen näkökulmaa, olemassa olevan pysäköintitalon hyödyntämismahdollisuutta sekä rakennusoikeuden varsin vähäistä lisääntymistä.

KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päivämäärällä 8.3.2024.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58 | 27.03.2024 |

Aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavakartalle on lisätty sm-merkintä (muinaisjäännösmerkintä).
- Pysäköintitalon (LPA) korkeus tarkistettu ja määräystä täydennetty.
- Kaavamääräyksiä lisätty koskien museon lausuntoa ja rakennuksen korjausta.
- Ilmastovaikutusten arviointi lisätty osaksi selostusta. Samoin selostuksessa täydennetty kulttuuriperinnön huomioimisen osalta.

Lisäksi tehty teknislousteisia muutoksia ja täydennyksiä.

Ehdotuksen keskeinen sisältö ja vaikutukset kuitenkin säilyvät ja ne on tiivistettynä kuvattu valmisteluvaiheen listatekstissä ja tarkemmin kaavaselostuksessa.

| | |
|----------|--|
| Liite A | Kaavaehdotuskartta |
| Liite B1 | Kaavaselostus |
| Liite B2 | Kaavaselostus, swe |
| Liite C | Seurantalomake |
| Liite D | Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet |

OHEISAINEISTOT:

1. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipide alkuperäisinä
2. Kyselyn yhteenveto
3. Lapsivaikutusten arviointi

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

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

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 59

27.03.2024

Päällystystöiden urakoitsijan valinta kaudelle 2024

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 59
248/02.08.00/2024

Valmistelija

v.s. infrapäällikkö Mikko Takkula

Kaupunkiympäristö on pyytänyt tarjoukset vuoden 2024 päällystystöistä. Tarjouspyynnöstä on ilmoitettu Cloudiassa 22.2.2024.

Liite A Tarjouspyyntö

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan päätettäväksi.

Liite B Tarjousvertailu

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä vuoden 2024 päällystystyöt tilattavaksi vertailutaulukon esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti hyväksyä vuoden 2024 päällystystyöt tilattavaksi esityksen mukaisesti Peab Industri Oy:ltä.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 60

27.03.2024

Vuoden 2024 viimeistelytöihin varatun määrärahan jakaminen kohteille sekä päällystemateriaalien määrääminen

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 60
755/02.02.00/2023

Valmistelija

v.s. infrapäällikkö Mikko Takkula

KARA päätti kokouksessaan 24.1.2023 §10 varata liikenneväyliin myönnetystä määrärahasta 200 000 € rakennettujen ja saneerattujen katujen viimeistelytöihin. Pitkänsillankatu (os. Sunti – Kaarelankatu) kuuluvat päällystystyöt rahoitetaan kivitöihin varatusta rakentamisen rahasta. Mestarintie + Mestarintien kvl, sekä Tehtaankatu – Kipparihallin kvl, päällystystyöt rahoitetaan rakentamisen rahasta.

Kaupunkirakennelautakunnan tulee myös päättää, millä materiaalilla katu on päällystettävä (RakL § 82)

Infrarakentamisen esitys määrärahojen jakamiseksi päällystyskohteille sekä käytettäväksi päällysteiksi liitteenä.

Liite A Viimeistelytöiden kustannusarvio
Liite B Kohdeluettelo ja materiaalit
Liite C Kartta viimeisteltävistä kohteista

Esitys:

1. Päällystämiseen käytetään siihen varattu määräraha 20 000 €.
2. Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä viimeistelykohteet, niiden rahoituksen ja käytettävät päällystysmateriaalit.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. että päällystämiseen käytetään siihen varattu määräraha 20 000 €
2. hyväksyä viimeistelykohteet, niiden rahoituksen ja käytettävät päällystysmateriaalit liitteiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 61

27.03.2024

Infrarakentamisen vuoden 2024 työaikataulu ja hankekortit

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 61
755/02.02.00/2023

Valmistelija v.s. infrapääällikkö Mikko Takkula ja kaupunginpuutarhuri Sini Sangi

Infrarakentaminen esittää oheisena laatimansa vuoden 2024 rakentamisen työaikataulun ja hankekortit kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäviksi.

Liite A Työaikataulu
Liite B Hankekortit infrarakentaminen
Liite C Hankekortit puistot ja liikuntapaikat

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä vuoden 2024 infrarakentamisen työaikataulun / hankekortit ja lähettää sen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 62

27.03.2024

Vuoden 2024 katuvalaistuksen rakentaminen ja saneeraus, sekä elohopealamppujen vaihto ledeiksi

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 62
755/02.02.00/2023

Valmistelija

v.s. infrapäällikkö Mikko Takkula

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 24.1.2024 määrärahojen käytöstä vuodelle 2024 ja varasi katuvalaistuksen rakentamiseen ja saneeraukseen, sekä led-vaihtoihin yhteensä 400 000 €. Kaupunkirakentaminen on yhteistyössä Kokkolan Energiaverkot Oy:n kanssa laatinut esityksen määrärahan käytöstä.

Vuonna 2024 toteutettaviksi esitettävät kohteet

Katuvalokohteiden toteutettaviksi esitettävät kohteet ilmenevät liitteestä A sekä siihen liittyvästä kartasta liite B. Led-vaihtokohteet ilmenevät liitteestä C.

Liite A Katuvalo rakennus- ja saneerausohjelma 2024
Liite B Katuvalorakentaminen kartta 2024
Liite C Led-vaihtokohteet 2024

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä liitteiden mukaisen esityksen vuoden 2024 katuvalaistusmäärärahojen käytöstä.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 60, § 61, § 62

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 59

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 tiedoksisaannista.

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 tietoliikenneyhteysien 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>.