

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

---

Aika 04.11.2024 klo 13:00 - 14:32

Paikka Kaupungintalo, D1.9 tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 100	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 101	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 102	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 103	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 104	Tankarin vuokrasopimusten uusiminen	8

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari	puheenjohtaja	
	Sillanpää Timo	varapuheenjohtaja	
	Egge Faisa	jäsen	saapui klo 13:10, § 103
	Koljonen Risto	jäsen	
	Koskela Minna	jäsen	
	Nurmi Pekka	jäsen	
	Pietilä Oliver	jäsen	
	Puurula Juha	jäsen	
	Salo Mauri	jäsen	
	Timonen Marlén	jäsen	
	Orjala Sirpa	varajäsen	poistui klo 14:19
	Kauppila Jorma	varajäsen	
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Weizmann Ben	hallintojohtaja, pöytäkirjan pitäjä	
	Tornikoski Mikko	talousjohtaja	
Sandberg Jonne	kehitysjohtaja		
Kujala Nina	kaupunkiympäristöjohtaja		
Sinkkonen Jenni	controller		
Poissa	Ojala Jyrki Teerikangas Emilia		
Muu	Haapasalo Anu Peuhkuri Jarkko Kontio Joonas Kivistö Matti Cainberg Päivi Jelekäinen Tero	tj, Työplus Oy ja Työplus Yhtiöt Oy tj, KIP Service Oy tj, Kokkolan Talohoito Oy kaupungingeodeetti, § 104 kaupunkisuunnittelupäällikkö, § 104 rakennusvalvontapäällikkö, § 104	

## Allekirjoitukset

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Sari Innanen puheenjohtaja	Ben Weizmann pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	100 - 104	
Pöytäkirjan tarkastus	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Juha Puurula	Mauri Salo

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 100 04.11.2024

---

## **Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja            Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                            Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 101 04.11.2024

---

## Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja      Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Puurulan ja Mauri Salon, varalle Emilia Teerikangas.

Päätös      Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Puurulan ja Mauri Salon, varalle Marlén Timonen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 102 04.11.2024

---

## Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja      Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös                      Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 103 04.11.2024

---

## Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

### **Kokouksen alussa:**

Tytäryhtiöiden uusien toimitusjohtajien esittäytyminen:  
Anu Haapasalo, Työplus Oy ja Työplus Yhtiöt Oy  
Jarkko Peuhkuri, KIP Service Oy  
Joonas Kontio, Kokkolan Talohoito Oy

§ 104 Tankarin vuokrasopimusten uusiminen  
kaupungeingeodeetti Matti Kivistö  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg  
rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Muut asiat:

Omistajaohjaus / Asuntotuotanto

Tytäryhteisöjen hallituspaikkojen nimeämisen periaatteet -prosessi /  
Uusien hallitusjäsenten ilmoittaminen

## Tankarin vuokrasopimusten uusiminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 04.11.2024 § 104  
707/10.00.02/2024

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupungilla on tällä hetkellä Tankarin saarella 13 vuokrasopimusta, joilla on vuokrattu rakennusten alla oleva maa-alue. Vuokra niissä on tällä hetkellä 118,57 euroa/vuosi, jota ei ole sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi. Myös Metsähallituksella ja KIP Infralla on saarella vastaavia vuokra-alueita, joiden uusiminen on vireillä. Metsähallituksen ja KIP Infran kanssa on sovittu, että vuokrataso ja vuokrausmenettely olisivat jatkossa yhdenvertaisuuden vuoksi samanlaiset kaikilla.

Vuokrasopimuksen 3 §:n mukaan ”vuokramies sitoutuu allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen Kokkolan kaupungin päättämällä ehdoilla sen jälkeen, kun Tankarin rantakaava on vahvistettu. Tankarin ranta-asemakaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 9.5.2022 ja se on kuulutettu tulleeaksi voimaan 22.6.2022.

Oheisaineisto Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavassa on varsin yksityiskohtaisesti määrätty alueen rakentamisesta. Suoritettujen katselmusten perusteella alueella on joitakin sellaisia kohteita, joissa on toteutettu sellaisia rakenteita, jotka eivät ole ranta-asemakaavan mukaisia. Vuokralaisia on tiedotettu kaavan vastaisista rakenteista vuonna 2023, jolloin kaavan vastaisen rakenteiden poistamiselle annettiin aikaa 31.8.2023 saakka. Vuokralaisten kanssa käydyissä keskusteluissa todettiin, että kunnostustoimenpiteille annettu määräaika oli liian lyhyt ja sitä pyydettiin jatkettavaksi vuodella. Uusi määräaika päättyi siten 31.8.2024. Määräajan jälkeen suoritettussa katselmuksessa todettiin, että kunnostustoimenpiteitä oli edelleen tekemättä. Saadaksemme kaikki rakennukset ja rakennelmat ranta-asemakaavan mukaisiksi kaupungin tulee ryhtyä tiukempiin toimenpiteisiin.

Metsähallituksen vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2025 saakka. Vuokralaisille ollaan tiedottamassa, että mikäli loma-



asuntojen ranta-asemakaavan mukaisuus ei toteudu 30.8.2025 mennessä, vuokrasopimuksen jatkaminen ei ole enää mahdollista.

Maanvuokralain 22.2 §:n mukaan vuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi, voidaan milloin tahansa sanoa irti.

Nykyiset vuokrasopimukset esitetään siten irtisanottavaksi maanvuokralaissa säädetyllä tavalla ellei rakennuksia ja rakenteita korjata vastaamaan ranta-asemakaavan määräyksiä.

Mikäli vuokralaisen rakennukset ja rakennelmat ovat ranta-asemakaavan mukaisia, voidaan rakennusten omistajan kanssa laatia uusi vuokrasopimus uusilla ehdoilla.

#### Uusi vuokrasopimus

Metsähallitus on laatinut omille alueilleen uuden vuokrasopimuksen, jota voidaan soveltuvin osin käyttää myös kaupungin vuokrasopimuksen pohjana. Liitteenä luonnos kaupungin vuokrasopimukseksi.

Liite A § 104 Vuokrasopimusluonnos

#### Vuokra

Metsähallituksen sopimuksissa vuokra on 650 euroa vuoden 2019 elinkustannusindeksin (1951:10=100) keski-indeksin tasossa (indeksiluku 1968). Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Yhdenvertaisuuden vuoksi myös Kokkolan kaupungin ja KIP Infran olisi hyvä määrätä uusi vuokra vastaavalle tasolle.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käy lähetekeskustelun asiasta.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 100, § 101, § 102, § 103, § 104**

### **Muutoksenhakukielto**

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