
Kaupunginhallitus

Aika 25.11.2024 klo 15:30 -

Paikka Kokoustila Kälviä tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
493	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
494	Pöytäkirjan tarkastajat	4
495	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
496	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
497	Vuoden 2025 rahoituksen järjestäminen	7
498	Talous- ja henkilöstöraportti 10/2024, sekä konserniraportti 10/2024	9
499	Keskusentän siirrettävät katsomot / Luovutuskirja	12
500	Kokkolan ilmasto-ohjelma 2025 - 2035	14
501	Kaupunkirakennelautakunnan päätös 30.10.2024 § 155 / Otto-oikeuden käyttö	18
502	Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Terva-Ruka), salkutus ja myynti	22
503	Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka), salkutus ja myynti	25
504	Palauttejärjestelmän kautta saadut palautteet vuodelta 2023 ja vuodelta 2024 (1.1.-30.9.2024)	28
505	Yhtymäkokousedustaja / Kvarnen kuntayhtymä	29
506	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	30
507	Pöytäkirjajäljennökset	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Innanen Sari	puheenjohtaja
	Sillanpää Timo	I varapuheenjohtaja
	Heinola Jonas	varajäsen
	Mourujärvi Reetta	varajäsen
	Koljonen Risto	jäsen
	Koskela Minna	jäsen
	Nurmi Pekka	jäsen
	Ojala Jyrki	jäsen
	Pietilä Oliver	jäsen
	Salo Mauri	jäsen
	Teerikangas Emilia	jäsen
	Timonen Marlén	jäsen
	Isotalus Tiina	vston puheenjohtaja
	Paloranta Johanna	vston 1. varapuheenjohtaja
	Peltokangas Mauri	vston 2. varapuheenjohtaja
	Mattila Stina	esittelijä
	Weizmann Ben	pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus

25.11.2024

493

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

494

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Marlén Timosen ja Risto Koljosen, varalle Minna Koskelan.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

495
Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

496**Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat**

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja
Anette Törmänen-Lindqvist, henkilöstöjohtaja
§ 502, Kt Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Terva-Ruka)
§ 503, Kt Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka)

Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja
Marja Leskinen, paikkatietopäällikkö
§ 501, Kaupunkirakennelautakunnan päätös 30.10.2024 § 155 /
Otto-oikeuden käyttö

Jenni Silvola, ilmastoasiantuntija
§ 500, Kokkolan ilmasto-ohjelma 2025-2035

Jaana Niskanen, IT-suunnittelija
Johanna Haaraoja, hallintosihteeri
§ 504, Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet vuodelta 2023 ja
vuodelta 2024

Mikko Tornikoski, talousjohtaja
§ 497, Vuoden 2025 rahoituksen järjestäminen
§ 498, Talous- ja henkilöstöraportti 10/2024 sekä konserniraportti

Matti Kivistö, kaupungingeodeetti
Tero Jelekäinen, rakennusvalvontapäällikkö
Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Lisälista julkaistaan pe 21.11.
§ 508, Lunastustoimitus / Pitkänsillankatu 29 (kt.tunnus 272-1-6-47) /
Lausunnon antaminen

Kaupunginhallitus

25.11.2024

497**Vuoden 2025 rahoituksen järjestäminen**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

779/02.05.04/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kaupunginvaltuusto käsitteli vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2026-2027 kokouksessaan 11.11.2024 § 105. Valtuuston päättämän talousarvion mukaisesti, kaupungin ja liikelaitoksen vuoden 2025 pitkäaikaisten lainojen lisäys on arviolta 78,0 miljoonaa euroa, jossa liikelaitoksen osuus talousarvion mukaisesti on 3,0 miljoonaa euroa. 78,0 miljoonasta eurosta 36,2 miljoonaa euroa käytetään nykyisten lainojen lyhennyksiin.

Ensi vuoden rahoitus on tarkoitus järjestää samalla tavalla kuin vuoden 2024 rahoitus. Vuoden 2025 rahoitus toteutetaan käytännössä siten, että vuoden aikana kaupunki nostaa lähtökohtaisesti neljä maturiteetiltaan noin kolmen kuukauden mittaista lyhytaikaista kuntatodistusohjelmaa, jotka ovat suuruudeltaan keskimäärin 19,5 miljoonaa kuntatodistusta kohden. Kuntatodistusten summa voi kuitenkin vaihdella kvartaalien välillä lainanottotarpeesta riippuen. Jokainen kuntatodistus konvertoidaan niiden erääntyessä pitkäaikaisiksi lainoiksi rahoituslaitoksilta saatujen tarjousten perusteella kokonaistaloudellisesti edullisemman vaihtoehdon mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on 13.1.2003 § 10 päättänyt oikeuttaa kaupunginhallituksen käyttämään harkintansa mukaan lyhytaikaista luottoa 15 miljoonaan euroon saakka maksuvalmiuden turvaamiseksi. Kaupunginhallitus on edelleen delegoinut maksuvalmiusrahoituksesta päättämisen talousjohtajalle. Kuntatodistusohjelmista kaupungilla on sopimukset Danske Bankissa, Handelsbankissa, Kuntarahoituksessa, Nordeassa ja Osuuspankissa. Kukin kuntatodistusohjelma on enimmäismäärältään 25 miljoonaa euroa. Rahoituslaitoksilta pyydetään kuntatodistusohjelmista erilliset tarjoukset.

Näillä lainajärjestelyillä tavoitellaan kaupungin näkökulmasta kokonaistaloudellisesti edullisinta ja joustavinta vaihtoehtoa rahoittaa vuoden 2025 talousarvio, huomioiden vallitseva markkinatilanne.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää,

Kaupunginhallitus

25.11.2024

- 1 että vuoden 2025 rahoitus järjestetään talousarvion mukaisesti (78 milj.euroa) kuntatodistusohjelmia hyödyntäen ja nostetut lyhytaikaiset lainat konvertoidaan erillisten tarjousten perusteella pitkäaikaisiksi lainoiksi niiden erääntyessä, ja
- 2 valtuuttaa talousjohtajan sopimaan kuntatodistusohjelmien nostoajakohdista, niiden konvertoinneista pitkäaikaisiksi lainoiksi sekä näitä koskevista korkosidonnaisuuksista kokonaistaloudellisuuden mukaisesti ajankohtaisen korkotilanteen perusteella, ja
- 3 valtuuttaa talousjohtajan tarvittaessa sopimaan muista rahoitusvaihtoehdoista markkinatilanteen mukaisesti valtuuston hyväksymän talousarvion puitteissa.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

498**Talous- ja henkilöstöraportti 10/2024, sekä konserniraportti 10/2024**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

280/02.02.02/2024

Valmistelija

Talusojohtaja Mikko Tornikoski, henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist, palvelussuhdepäällikkö Riikka Parka-Tieva ja kirjanpitoapäällikkö Anne Witting

Kaupungin ja liikelaitoksen lokakuun käyttötalous päättyi ylijäämäiseksi 0,2 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos ennen muutoseriä painui kuitenkin negatiiviseksi -0,2 miljoonaa euroa.

Toimintatuotot lokakuun lopussa olivat yhteensä 29,6 miljoonaa euroa, ja kasvoivat edellisestä vuodesta 4,3 %. Toimintatuottojen toteuma suhteessa talousarvioon oli 82,8 %. Erityisesti myyntituottojen ja muiden toimintatuottojen kehitys lokakuussa toteutui aikaisempaa vuotta paremmin. Lokakuussa toimintatuotot olivat hieman korkeammat kuin syyskuussa johtuen pääasiassa maa-alueiden myyntivoitoista. Opetus- ja kasvatuslautakunnan toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion tukien ja avustusten osalta. Toistaiseksi toimintatuotoissa ei ole nähtävissä muita merkittäviä poikkeamia. Toimintatuottojen osuus toimintakuluista oli 21,3 %.

Toimintakulut vastaavasti olivat yhteensä 139,5 miljoonaa euroa. Toimintakulut kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna 3,2 % ja talousarvion toteuma oli 81,3 %. Toimintakulut ovat pysyneet kuukausitasolla tasaisena, vaikkakin kasvua näkyy selkeästi edelliseen vuoteen verrattuna. Lokakuussa toimintakulut olivat pienemmät johtuen pääosin avustuksista, joita maksettiin vähemmän kuin syyskuussa.

Kaupunginvaltuusto käsitteli 11.11.2024 kokouksessaan kuluvan vuoden lisämäärätarpeita, jotka koskivat työterveydenhuollon kustannuksia, opetuksen ja varhaiskasvatuksen henkilöstökuluja, lomapalkkavelan muutoksen varausta sekä takausvastuiden realisoitumisesta aiheutuneita kustannuksia. Nämä lisämäärärahatarpeet pystyttiin kuitenkin kattamaan verotuloista, valtionosuuksista ja korkomenoista. Näin ollen kuluvan vuoden talousarvio pysyi aikaisemmassa -6,6 miljoonassa eurossa. Huomioitavaa, että edellä mainittujen opetuksen ja varhaiskasvatuksen talousarviomuutokset eivät vielä näy lokakuun talousraporteissa.

Verotulot lokakuussa päättyivät 100,7 miljoonaan euroon. Vastaavasti valtionosuudet lokakuun lopussa olivat 21,6 miljoonaa euroa. Rahoitustuottojen ja -kulujen toteuma oli 1,4 miljoonaa euroa, jossa korkokulujen osuus oli 3,1 miljoonaa euroa.

Rahoituserien jälkeen lokakuun vuosikatteen muodostui 13,7 miljoonaa euroa, ja se kattoi poistot sekä arvonalentumiset 98,8 prosenttisesti. Poistot ja arvonalentumiset olivat yhteensä 13,9 miljoonaa euroa.

Toiminnan ja investointien rahavirta oli -14,1 miljoonaa euroa ja rahoituksen rahavirta 11,6 miljoonaa euroa. Rahavarojen muutos oli -2,5 miljoonaa euroa ja rahavarat lokakuun lopussa 24,0 miljoonaa euroa.

Kuluvan vuoden taseen osalta keskeiset muutokset koskivat pysyvien vastaavien aineellisten hyödykkeiden arvonalentumisia ja osakkeiden sekä osuuksien lisäyksiä mm. Kokkolan Urheilupuisto Oy:n kevään pääomittamisesta johtuen. Vaihtuvien vastaavien muutokset koskivat lyhytaikaisia saamisia. Vastattavaa puolen muutokset kuluvana vuonna koskevat lyhyen ja pitkäaikaisen vieraanpääoman muutoksia. Taseen loppusumma lokakuun päättyessä oli 503,5 miljoonaa euroa.

Omavaraisuusaste lokakuussa oli 45,4 % ja lainakanta 249,3 miljoonaa euroa.

Nettoinvestointien toteumat lokakuussa oli 26,8 miljoonaa euroa, ja suhteessa talousarvioon toteuma oli 62,8 %. Kuluvan vuoden osalta investointeihin ei ole odotettavissa lisämäärärahatarpeita.

Kaupunki kosernin lokakuun tulos oli 10,5 miljoonaa euroa ja tilikauden ylijäämä 9,5 miljoonaa euroa. Konsernin vuosikate päättyi 39,9 miljoonaan euroon, ja kattoi poistot 135,8 prosenttisesti.

Konsernin toiminnan ja investointien rahavirta oli lokakuussa -50,3 miljoonaa euroa, rahoituksen rahavirta 48,4 miljoonaa euroa ja rahavarojen muutos -1,9 miljoonaa euroa. Konsernin omavaraisuusaste oli 45,8 % ja konsernin lainakanta lokakuun lopussa oli 438,5 miljoonaa euroa. Konsernin laskennallinen lainanhoitokate 0,76 ja kassariittävyys noin 63 päivää.

Liite A 10/2024 talousraportti, kaupunki ja liikelaitos

Liite B 10/2024 talousraportti, konserni

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Liite C 10/2024 henkilöstöraportti

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi talous- ja henkilöstöraportin 10/2024 ja konsernin talousraportin 10/2024 sekä lähettää ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

499**Keskuskentän siirrettävät katsomot / Luovutuskirja**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

813/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Stina Mattila ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kaupungin omistaman Kokkolan Urheilupuisto Oy:n rakenteilla olevan hankekokonaisuuden on suunniteltu korvaavan puuttuvia tai elinkaarensa päässä olevia liikuntapaikkoja Kokkolassa. Urheilupuiston ensimmäinen vaihe, Kokkola Areena, joka käsittää sekä monitoimiareenan että jalkapalloareenan, on suunniteltu korvaavan mm. Kokkolan Keskuskentän, ja toimivan valmistuttuaan paikallisten jalkapalloseurojen kotikenttänä.

Kaupunki on hankkinut vuonna 2019 Keskuskentälle uuden katsomon jalkapallo-olosuhteiden parantamiseksi. Tarjouspyynnössä (KH 7.1.2019 § 8) on kirjattu, että katsomon kaikki osat ovat siirrettävissä toiseen kohteeseen. Kokkolan Urheilupuisto Oy on perustettu tuon hankintapäätöksen jälkeen 2.12.2020.

Hankkeen piirustuksissa ja kustannusarviossa Keskuskentän katsomo on suunniteltu siirrettäväksi Kokkola Areenan jalkapallokentän Suntin puoleiseksi katsomoksi. Jalkapalloareenan muut katsomot ja puitteet on suunniteltu niin, että yhdessä ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Nykyinen kaupungin taseessa oleva Keskuskentän katsomo siirretään vastikkeettomana pääomasijoituksena erillisellä luovutuskirjalla yhtiölle. Yhtiö ei anna sijoitusta vastaan osakkeita tai muita oikeuksia. Pääomasijoitukselle ei myöskään makseta korkoa tai muuta hyvitystä.

Yhtiö vastaa katsomon purkamisesta, siirrosta, uudelleen asennuksesta sekä perustuksien purkamisesta että katsomon kohdan tasaamisesta. Katsomon tasearvo per 31.10.2024 on 346 436,14 euroa. Katsomon konkreettisesta luovutus- ja siirtoajankohdasta yhtiö sopii kaupungin kanssa erikseen sen hetkisellä tasearvolla. Huomioitava on Keskuskentällä pelattavan jalkapallokauden 2025 päättyminen vasta vuoden viimeisellä kolmanneksella.

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle muun muassa rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Kunnan hoitaessa edellä tarkoitettuja tehtäviä, kunta ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Kokkolan Urheilupuisto Oy – Karleby Idrottspark Ab on Kokkolan kaupungin omistama yhtiö ja se toimii liikuntalain 5 §:n mukaisessa tarkoituksessa liikuntapaikkojen ylläpidon järjestämiseksi luotuna yhtiönä ilman liiketoiminnallisia tavoitteita ja perusteita. Yhtiön ei edellä mainitulla perusteella katsota toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla tarjotessaan puitteita jalkapalloilulle.

Esitetyn taustan ja perusteet huomioiden on arvioitu, ettei kaupunki Keskuskentän katsomoa luovuttaessaan tule myöntäneeksi kiellettyä valtiontukea yhtiölle.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 luovuttaa apporttina Keskuskentän siirrettävän katsomon Kokkolan Urheilupuisto Oy - Karleby Idrottspark Ab:lle siirtoajankohdan tasearvon mukaisesti.
- 2 valtuuttaa kaupunginjohtajan erikseen sopimaan tarkemmasta luovutusajankohdasta.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

500**Kokkolan ilmasto-ohjelma 2025 - 2035**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

795/00.01.05/2024

Valmistelija

Ilmastoasiantuntija Jenni Silvola

Kokkolan kaupunkistrategian 2022 – 2025 uusi toiminnan kivijalan osa on kaupungin kunnianhimoinen hiilineutraalisuustavoite. Tavoitteena on rakentaa menestymisen edellytyksiä tuleville vuosikymmenille ja sukupolville olemalla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2035 mennessä. Hiilineutraalisuudella tarkoitetaan ilmastolain mukaista tasapainoa vuotuisten kasvihuonekaasupäästöjen ja -poistumien välillä Kokkolan kaupungin alueella. Vuodesta 2035 eteenpäin tavoitteena on olla hiilinegatiivinen. Ensimmäisenä askeleena kohti hiilineutraaliutta Kokkolan kaupunki liitettiin Hinku (Kohti hiilineutraalia kuntaa) -verkostoon kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.6.2022. Hinku-verkoston jäsenenä kaupungilla on tavoitteena vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Ilmastonmuutos on yksi merkittävimmistä globaaleista ongelmista. Ilmasto on maapallolla muuttunut ja vaihdellut aina, mutta ensimmäistä kertaa muutoksen aiheuttaa ihmisen toiminta. Hallitustenvälisen ilmastonmuutospaneelin (IPCC) kuudennen arviointiraportin mukaan maapallon ilmasto on lämmennyt jo yli yhden asteen verran 1800-luvun lopun jälkeen. Suurin syy ilmastonmuutokseen on fossiilisten polttoaineiden käyttö, mikä lisää hiilidioksidin määrää ilmakehässä. Ilmastonmuutos vaikuttaa ihmisten elämään lisäämällä erilaisia sään ja ilmaston ääri-ilmiöitä, kuten helleaaltoja, rankkasateita, kuivuutta ja trooppisia hirmumyrskyjä. Ilmastonmuutoksen vaikutukset ovat jo havaittavissa paikallisesti myös Suomessa. Kokkolassa ne näkyvät erityisesti lisääntyvinä sateina, pidentyneinä hellejaksoina ja lyhentyneinä talvikausina.

Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi on asetettu sekä kansallisia että kansainvälisiä tavoitteita. YK:n Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitteena on rajoittaa maapallon keskilämpötilan nousu 1,5 asteeseen. Suomen kansallinen tavoite on olla hiilineutraali vuonna 2035. Päästövähennystavoitteet ovat -60 % vuoteen 2030 mennessä, -80 % vuoteen 2040 mennessä ja -90 % pyrkien kuitenkin

-95 % vuoteen 2050 mennessä verrattuna vuoden 1990 tasoon. Jotta nämä tavoitteet saavutetaan, kasvihuonekaasupäästöjä tulee vähentää merkittävästi tulevien vuosikymmenten aikana. Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen lisäksi on tärkeää, että maankäyttö, maankäytön muutos ja metsien käyttö -sektorin (LULUCF) päästöjä vähennetään ja mahdollisia hiilinieluja vahvistetaan sekä kasvatetaan.

Kunnat ovat keskeisessä roolissa ilmastotavoitteiden saavuttamisessa ja ilmastomuutoksen torjumisessa, sillä ne vastaavat mm. paikallisesta kaavoituksesta, liikennesuunnittelusta ja ympäristökasvatuksen järjestämisestä. Näiden keinojen lisäksi kunnat pystyvät myös vaikuttamaan tuottamiinsa päästöihin esimerkiksi julkisten hankintojen kautta. Toinen merkittävä keino kunnilla on vähentää omistamiensa kiinteistöjen aiheuttamia päästöjä erilaisilla energiaratkaisuilla.

Kokkolan päästövähennystavoitteet on ilmasto-ohjelmassa asetettu seuraavasti:

- Vuoteen 2030 mennessä käyttöperusteisia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään vähintään 55 prosenttia vuoden 2007 tasosta. Loput 25 prosenttia Hinku-tavoitteesta saavutetaan päästöhyvityksillä.
- Vuoteen 2035 mennessä käyttöperusteisia päästöjä vähennetään vähintään 61 prosenttia vuoden 2007 tasosta.
- Vuoteen 2040 mennessä käyttöperusteisia päästöjä vähennetään vähintään 65 prosenttia.

Kokkolan kaupungin alueella aiheutuvien käyttöperusteisten päästöjen vähentämisen lisäksi kaupunki pyrkii vähentämään myös kulutusperusteisia päästöjä. Kokkolan asukkaiden hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään ja seuraamaan.

Kokkolalla on pitkät perinteet ympäristönsuojelussa ja kestävän kehityksen edistämisessä. Kesäkuussa 2002 Kokkolan kaupunginvaltuusto päätti käynnistää paikallisen Kestävän kehityksen toimintaohjelman, Kokkolan Agendan, laatimisen. Ohjelmatyön taustalla olivat kansainvälisellä tasolla kunnille asetetut velvoitteet. Kokkolan kaupunki päätti samalla allekirjoittaa Aalborgin asiakirjan, jolla kaupunki sitoutuu huomioimaan kestävän kehityksen toiminnassaan ja laatimaan paikallisen toimintaohjelman. Kokkolan ensimmäinen kestävän kehityksen toimintaohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa kesäkuussa 2004. Toimintaohjelma sisälsi kestävän kehityksen edistämiseksi asetetut päämäärät sekä niiden saavuttamiseksi laaditut tavoite- ja

Kaupunginhallitus

25.11.2024

toimenpide-ehdotukset. Ohjelman päivittämistä ei kuitenkaan ole tehty säännöllisesti, ja se on tällä hetkellä vanhentunut.

Kokkolan ilmasto-ohjelman valmistelu alkoi maaliskuussa 2023, kun Hinku-ohjausryhmä päätti hakea Ympäristöministeriön avustusta ohjelman laadintaan. Avustuspäätös saatiin kesäkuussa, jonka jälkeen teematyöryhmät aloittivat työn keräämällä tietoa kaupungin ilmastotyön nykytilanteesta. Ilmasto-ohjelman laadinta käynnistyi virallisesti ympäristöministeriön myöntämän avustuksen myötä.

Kokkolan ilmasto-ohjelma 2025 - 2035 on ensimmäinen kaupunkistrategian mukainen kehittämisohjelma, joka painottuu ilmastoteemaan. Sen tavoitteena on tukea kaupungin ilmastotavoitteiden toteutumista sekä hillinnän että sopeutumisen osalta, tuoda kulutuksesta aiheutuvat päästöt ja niiden vähentäminen näkyvämmiin mukaan kaupungin kestävä kehityksen työhön sekä vauhdittaa siirtymistä kiertotalouden periaatteiden mukaisiin ratkaisuihin. Ohjelman sisällössä käsitellään kaupungin ilmastotyön lähtökohtia, nykyisiä päästöjä, päästövähennystavoitteita sekä konkreettisia toimia päästöjen vähentämiseksi. Lisäksi ohjelmaan sisältyy suunnitelma ilmastotavoitteiden toteutumisen seurantaan sekä viestintä- ja osallistamistoimista eri sidosryhmille. Ilmasto-ohjelma sisältää myös Kokkolan kasvihuonekaasutaseselvityksen, jossa on arvioitu Kokkolan hiilinielut ja -varastot aluetyypeittäin sekä niiden kehitys nykyhetkestä 2040-luvulle.

Ilmasto-ohjelma on jaettu viiteen pääteemaan.

1. Maankäyttö, rakentaminen ja kestävä kaupunkiluonto
2. Liikenne
3. Energia ja energiatehokkuus
4. Kiertotalous ja kestävä kulutus
5. Kaupungin ilmastotyö, -viestintä ja -verkostot

Kokkolan ilmasto-ohjelmaa on valmisteltu poikkihallinnollisesti tiiviissä yhteistyössä kaupungin eri toimialojen, konserniyhtiöiden ja liikelaitosten kanssa. Lisäksi sen tekemiseen on osallistunut laajasti eri sidosryhmiä, lähes 930 ihmistä ja useita eri organisaatioita. Luonnos Kokkolan ilmasto-ohjelmasta on esitetty liitteessä A.

Liite A

Laajempi horisontti: Kokkolan ilmasto-ohjelma
2025 - 2035

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

Kaupunginhallitus

25.11.2024

- 1 pyytää ilmasto-ohjelmasta lausunnot lautakunnilta, johtokunnalta sekä keskeisiltä sidosryhmiltä sekä muilta toimijoilta.
- 2 asettaa luonnoksen ilmasto-ohjelmasta yleisesti nähtäväksi kaupungin verkkosivuille 29.11.2024 – 20.12.2024 välisenä aikana kommentteja varten.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

501**Kaupunkirakennelautakunnan päätös 30.10.2024 § 155 / Otto-oikeuden käyttö**

Kaupunginhallitus 25.11.2024
961/10.03.01.01/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Ben Weizmann

Kaupunkirakennelautakunta päätti 30.10.2024 § 155 pihateiden talviaurausta koskevassa asiassa, että Kokkolan haja-asutusalueilla yli 75-vuotiaiden ns. pihateiden omistajien kohdalla ja Soiten tai vastaavan yksityisen yrityksen pyytäessä vammaispalvelun, sosiaalipalvelun ja kotihoidon osoittamille asukkaille tieaurasta huolehditaan siitä kaupungin toimesta (edellyttää neuvonpitoa Soiten tai yksityisen yrityksen kanssa). Soiten työntekijöiltä ei voi vaatia selvitystä eri asiakkaiden kohdalla, mitkä tahot huolehtivat missäkin paikassa aurauksesta.

Tämän lisäksi päätettiin, että talviaurausta jatketaan yli 150 metriä pitkien pihateiden osalta ja, että pituudeltaan alle 150 metriä olevien pihateiden auraus lopetetaan kaupungin toimesta 30.4.2025 ja, että hoitovastuu pituudeltaan alle 150 metriä pitkiä olevien pihateiden osalta siirtyy yksityistiekunnille tai piha-alueen omistajalle/ haltijalle 1.5.2025 alkaen.

Esittelijän (Kaupunkiympäristöjohtaja) pohjaesitys oli, että kaupunkirakennelautakunta päättää, että (liitteessä A) esitettyjen pihateiden auraus lopetetaan kaupungin toimesta 30.04.2025 ja, että hoitovastuu siirtyy yksityistiekunnille tai pihatiealueen omistajalle / haltijalle 01.05.2025 alkaen.

Liite A Kaupunkirakennelautakunta 30.10.2024 § 155

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen, joka on tämän asian oheisaineistona

Oheisaineisto Kaupunkiympäristöjohtajan eriävä mielipide

Kaupunginjohtaja ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja ovat ilmoittaneet 4.11.2024 päivätyllä kirjeellä käyttävänsä hallintosäännön 36 § mukaista otto-oikeutta kaupunkirakennelautakunnan 30.10.2024 § 155 Pihateiden talviauraus päätökseen.

Kuntalain 92 §:n mukaisesti kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai muu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnahallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty muun muassa kunnanhallituksen alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Asia on otettava ylempään toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa saman lain 134 §:ssä tarkoitettun oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Otto-oikeuden käyttäminen tarkoittaa sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi, eivätkä alemman viranomaisen ratkaisut sido kunnanhallitusta. Asiassa voidaan siis tehdä uusi päätös, pysyttää, kumota tai muuttaa tehty päätös ja tämän lisäksi palauttaa asia päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi. Kun kysymyksessä on kunnan yleiseen hallintoon tai talouteen kuuluvas asia hallituksen otto-oikeus on lähtökohtaisesti rajaton, mikäli asia ei muutoin ole otto-oikeuden rajoitusten piirissä (vrt. saman lainkohdan 5 mom.). Nyt kysymyksessä olevaan asiaan ei näin ollen liity otto-oikeuden rajoituksia. Päätökseen, jolla asia on otettu käsiteltäväksi, ei saa erikseen hakea muutosta (mm. KHO 1985 II 42).

Hallintosäännön 18 §:n 5 kohdan mukaisesti kaupunginjohtajan tehtävänä on seurata muun muassa lautakuntien toimintaa sekä päätösten laillisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Saman säännösten 5 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävänä on niin ikään seurata muun muassa lautakuntien päätösten laillisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta ja tämän lisäksi velvollisuus ryhtyä tarvittaessa laissa tarkoitettuihin toimenpiteisiin asian ottamiseksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Nyt kysymyksessä olevassa asiassa kaupunkirakennelautakunta on esittelijän pohjaesityksestä poiketen päätöksestä tarkemmin ilmenevällä tavalla päättänyt alueellisesti kaupungin eri alueilla (haja-asutus) sijaitsevien niin sanottujen pihateiden omistajien teiden aurauksesta ikään perustuvien edellytysten täytyessä. Samalla on päätetty, että kaupungin toimesta tienaurauksesta huolehditaan eri viranomaisten (Soite) tai yksityisten yritysten sitä pyytäessä, mikäli kysymyksessä on päätöksessä mainittujen palveluiden piiriin osoitetusta asukkaasta. Kun otetaan huomioon vielä lautakunnan päätöksestä (k. 2) ilmenevä voidaan todeta, että kaupungin velvollisuudet pikemminkin lisääntyvät verrattuna nykyiseen.

Viranomaisen päätösharkintaa ja asian käsittelyä ohjaavia sääntöjä kutsutaan hallinnon oikeusperiaatteiksi. Kuten lautakunnan

päätökseen jätetystä eriävistä mielipiteistä erikseen ilmenee päätösharkintaa rajoittavat yhdenvertaisuus-, suhteellisuus- ja objektiviteettiperiaatteet. Yhdenvertaisuusperiaate on ilmaistu perustuslain 6 §:ssä josta johtuu, että samanlaisissa tapauksissa asiat ratkaistaan lähtökohtaisesti samalla tavalla. Sama koskee siis periaatteellisia ratkaisuja.

Kaupunkirakennelautakunnan päätös on ongelmallinen ensiksikin siitä näkökulmasta, että se ei kohtelee kaikkia kaupungin asukkaita samalla tavalla kun huomioidaan sen rajattu alueellisuus. Toiseksi siinä vedetään kategorinen raja ikään liittyen. Sinänsä positiivinen erityiskohtelu on sallittua, mikäli se tarkoittaa harkittuja toimia, joilla joku ihminen tai ihmisryhmä saadaan samalle tasolle muiden kanssa, jotka eivät erikseen tarvitse erityistoimintoja. Nyt kysymyksessä olevassa asiassa ei ole kysymys siitä. Tämän lisäksi lautakunnan päätöksen sanamuodon mukaisesti päätös kohtelee kaupungin asukkaita täysin sattumanvaraisesti, ei vain koko kaupungin osalta vaan myös päätöksessä rajatun alueen sisällä. Toteutuessaan päätös asettaisi myös muut kaupunkilaiset sattumanvaraisesti epätasa-arvoiseen asemaan riippuen siitä sattuvatko he asuamaan päätöksessä tarkoitetulla tieosuudella vai eivät. Käytännössä tieosuuksilla asuu runsaasti kaupunkilaisia, jotka eivät täytä lautakunnan päätöksessä edellytetyjä kriteerejä, ei niin iän kuin senkään osalta tarvitsevatko he päätöksessä tarkoitettuja erikseen osoitettuja palveluita tai eivät. Todetaan vielä, että toteutuessaan kaupunkirakennelautakunnan päätös olisi lähes mahdoton toimeenpanna.

Sen lisäksi, että päätös on ilmeisen lainvastainen on huomioitava, että päätös on ristiriidassa kaupunginhallituksen 19.02.2024 (§ 75) käynnistämän talousohjelman kanssa. Päätöksenteolta edellytetään johdonmukaisuutta ja ne toimet joita koko organisaatiolta on edellytetty tulisi toimeenpanna siten kuin ohjelma edellyttää. Tämä korostuu varsinkin asioissa, jotka eivät ole kaupungin lakisääteisiä tehtäviä. Edellä olevan perusteella asia tulee palauttaa kaupunkirakennelautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 käsitellä kaupunkirakennelautakunnan 30.10.2024 § 155 otto-oikeuden perusteella.
- 2 palauttaa asian kaupunkirakennelautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus

25.11.2024

- 3 edellyttää, että kaupunkirakennelautakunta käsitellessään asiaa huomioi kaupunginhallituksen tässä pykälässä esittämät perusteet.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 478

18.11.2024
25.11.2024

502

Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Terva-Ruka), salkutus ja myynti

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 478

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa Kuusamon Rukalla lomahuoneiston. Huoneisto sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukajärven kylässä osoitteessa Ukkoherrantie 8, 93825 RUKATUNTURI.

Kokkolan kaupunki hankki 19.3.21993 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 431 – 480, jotka oikeuttavat talossa 3 huoneiston 3 hallintaan.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston tunnus: 3/3
- Terva-Ruka
- yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- huoneistotyyppi: 3h + k + s + parvi 25 m²
- pinta-ala: 51 m² (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 431 - 480 (50 kpl)
- valmistumisvuosi 1990
- kuntotarkastus tehty 21.11.2023

Liite A kartta

Oheismateriaalina valokuvat

Kaupunginvaltuusto § 217 / 1990 päätti, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytetään lomaosakkeen hankkimiseen. Kaupunginhallitus 7.1.1992 § 18 päätti siirtää myös vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan vuoden 1992 tileille (osakkeet) käytettäväksi toisen lomaosakkeen hankintaan. Joten Kokkolan kaupunki omistaa kaksi erillistä lomaosakehuoneistoa Kiinteistö Oy Rukapörssistä, jotka oikeuttavat lomahuoneistojen 8/3 (Kokko-Ruka) ja 3/3 (Terva-Ruka) hallintaan.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 478

18.11.2024
25.11.2024

Kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 linjasi lomaosakkeiden osalta, että ne luovutetaan henkilöstöhallinnon käyttöön henkilöstön virkistystarkoituksiin.

Viime vuosina on noussut vahvasti esille molempien lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarve sekä irtaimiston päivitystarve. Yhteistoimintaryhmässä on käsitelty lomahuoneistojen tilannetta ja tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehtoja Ytr 6.10.2022 § 41 sekä Ytr 4.4.2024 § 21.

Molempiin Rukan lomahuoneistoihin on teetetty kuntotarkastus 21.11.2023. Kuntotarkastusraporttien perusteella kumpikin lomahuoneisto on yhtä huonossa kunnossa. Suurin osa kunnostusta vaativista asioista on yhtiön vastuulla olevia rakenteenteellisiä kunnostus- ja korjaustarpeita, joita ei ole tehty ajallaan eikä niitä myöskään ole mainittu tulevissa kunnostussuunnitelmissa. Kannanottoa pyydetty Kokkolan kaupungin kaupunkitoimitilojen isännöitsijältä ja rakennustekniseltä asiantuntijalta. Kaupunkitoimitilojen asiantuntijat suosittelevat harkitsemaan lomahuoneistojen myyntiä niiden merkittävän peruskorjaustarpeen vuoksi.

Ytr 4.4.2024 § 21 päätti esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsittelee asian ja käynnistäisi lomaosakkeiden myyntiprosessin. Myynnistä saatavat myyntitulot tulisi kohdentaa uuden lomahuoneiston/lomahuoneistojen hankintaan tai vuokraamiseen.

Tilatiimi käsittelee asiaa 8.10.2024 kokouksessaan. Tilatiimi esittää, että lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarpeet huomioiden Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 3/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 3/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 478

18.11.2024
25.11.2024

Oheismateriaalina kuvat, kuntotarkastus, energiatodistus, kunnossapitotarveselvitys 2024-2028 ja rakennusteknisen asiantuntijan yhteenveto tarkastusraporteista.

Kaupuginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 3/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös

Kaupunginhallitus § 477 18.11.2024
Kaupunginhallitus 25.11.2024

503

Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka), salkutus ja myynti

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 477

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteerit Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa Kuusamon Rukalla lomahuoneiston. Huoneisto sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukajärven kylässä osoitteessa Ukkoherrantie 8, 93825 RUKATUNTURI.

Kokkolan kaupunki hankki 18.11.1991 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053 – 1095, jotka oikeuttavat talossa 8 huoneiston 3 hallintaan.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston tunnus: 8/3
- Kokko-Ruka
- yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- huoneistotyyppi: 2h + k + s + lisäksi parvi 25 m²
- pinta-ala: 45 m² (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 1053 - 1095 (43 kpl)
- valmistumisvuosi 1990
- kuntotarkastus tehty 21.11.2023

Liite A kartta

Oheismateriaalina valokuvat

Kaupunginvaltuusto § 217 / 1990 päätti, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytetään lomaosakkeen hankkimiseen. Kaupunginhallitus 7.1.1992 § 18 päätti siirtää myös vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan vuoden 1992 tileille (osakkeet) käytettäväksi toisen lomaosakkeen hankintaan. Joten Kokkolan kaupunki omistaa kaksi erillistä lomaosakehuoneistoa Kiinteistö Oy Rukapörssistä, jotka oikeuttavat lomahuoneistojen 8/3 (Kokko-Ruka) ja 3/3 (Terva-Ruka) hallintaan.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 477

18.11.2024
25.11.2024

Kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 linjasi lomaosakkeiden osalta, että ne luovutetaan henkilöstöhallinnon käyttöön henkilöstön virkistystarkoituksiin.

Viime vuosina on noussut vahvasti esille molempien lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarve sekä irtaimiston päivitystarve. Yhteistoimintaryhmässä on käsitelty lomahuoneistojen tilannetta ja tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehtoja Ytr 6.10.2022 § 41 sekä Ytr 4.4.2024 § 21.

Molempiin Rukan lomahuoneistoihin on teetetty kuntotarkastus 21.11.2023. Kuntotarkastusraporttien perusteella kumpikin lomahuoneisto on yhtä huonossa kunnossa. Suurin osa kunnostusta vaativista asioista on yhtiön vastuulla olevia rakenteenteellisiä kunnostus- ja korjaustarpeita, joita ei ole tehty ajallaan eikä niitä myöskään ole mainittu tulevissa kunnostussuunnitelmissa. Kannanottoa pyydetty Kokkolan kaupungin kaupunkitoimitilojen isännöitsijältä ja rakennustekniseltä asiantuntijalta. Kaupunkitoimitilojen asiantuntijat suosittelevat harkitsemaan lomahuoneistojen myyntiä niiden merkittävän peruskorjaustarpeen vuoksi.

Ytr 4.4.2024 § 21 päätti esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsitelisi asian ja käynnistäisi lomaosakkeiden myyntiprosessin. Myynnistä saatavat myyntitulot tulisi kohdentaa uuden lomahuoneiston/lomahuoneistojen hankintaan tai vuokraamiseen.

Tilatiimi käsiteli asiaa 8.10.2024 kokouksessaan. Tilatiimi esittää, että lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarpeet huomioiden Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 477

18.11.2024
25.11.2024

Oheismateriaalina kuvat, kuntotarkastus, energiatodistus, kunnossapitotarveselvitys 2024-2028 ja rakennusteknisen asiantuntijan yhteenveto tarkastusraporteista.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

504**Palautejärjestelmän kautta saadut palautteet vuodelta 2023 ja vuodelta 2024 (1.1.-30.9.2024)**

Kaupunginhallitus 25.11.2024
593/00.01.08/2023

Valmistelija	<p>hallintosihteeri Johanna Haaraoja, IT-suunnittelija Jaana Niskanen</p> <p>Kokkolan kaupungilla on ollut käytössä Trimble Feedback -palautejärjestelmä 15.5.2019 alkaen. Hankintaan päädyttiin, koska palautteet haluttiin keskittää yhteen järjestelmään, jonka kautta palautteiden käsittely ja raportointi helpottuisivat. Trimble Feedback -palautejärjestelmän kautta kuntalaiset ja eri sidosryhmät voivat antaa palautetta kaupungin toiminnoista. Palautteet ohjautuvat järjestelmän kautta toimialojen asiantuntijoille.</p> <p>Palautejärjestelmä on linkitetty jokaiseen kokkola.fi- ja visitkokkola.fi-sivuun. Anna palautetta -linkit löytyvät sivujen alatunnisteen yläpuolelta. Julkisiksi tarkoitetut palautteet julkaistaan ilman nimi- ja yhteystietoja. Asiattomia palautteita ei julkaista. Julkaistut palautteet ovat palautesivuston käyttäjien ja kuntalaisten vapaasti luettavissa ja selattavissa. Palautejärjestelmään vuoden 2023 aikana palautteita saatiin yhteensä 841 kpl ja 1.1.-31.10.2024 välisenä aikana 762 kpl.</p> <p>Palautteita on analysoitu ja niistä on koostettu tulokset, jotka annetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle. Yhteenveto on esityslistan oheismateriaalina.</p>
Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää merkitä palautteista koostetun yhteenvedon tiedoksi.
Päätös	

Kaupunginhallitus

25.11.2024

505

Yhtymäkokousedustaja / Kvarnen kuntayhtymä

Kaupunginhallitus 25.11.2024

15/00.00.01.00/2024

Valmistelija

Sonja Remell, kaupunginjohtajan sihteeri

Kvarnen kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti jäsenkunta valitsee yhtymäkokoukseen enintään kolme (3) edustajaa.

Seuraava yhtymäkokous pidetään 17.12.2024 klo 15 Kruunupyyn kansanopistolla. Edelliseen yhtymäkokoukseen (28.5.2024) kaupungin edustajiksi valittiin Tiina Isotalus, Risto Koljonen ja Marlén Timonen.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus valitsee kolme (3) edustajaa Kvarnen kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.12.2024.

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

506

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
14/00.01.02.02/2024

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 13.-19.11.2024.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila
Talousjohtaja Mikko Tornikoski
Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
Tietohallintopäällikkö Matias Karlström

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus

25.11.2024

507**Pöytäkirjajäljennökset**

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

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

Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunta 13.11.2024

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 6.11.2024

Opetus- ja kasvatustalautakunnan suomenkielinen jaosto 22.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 6.11.2024

Tarkastuslautakunta 13.11.2024

Kuntayhtymät:

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

2 merkitä kuntayhtymien pöytäkirjajäljennökset tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

Aika 25.11.2024 klo 15:30 -

Paikka Kokoustila Kälviä tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
508	Lunastustoimitus / Pitkänsillankatu 29 (kt.tunnus 272-1-6-47) / Vastineen antaminen	2

Kaupunginhallitus

25.11.2024

508**Lunastustoimitus / Pitkäsillankatu 29 (kt.tunnus 272-1-6-47) / Vastineen antaminen**Kaupunginhallitus 25.11.2024
560/10.03.00.01/2022

Valmistelija

hallintojohtaja Ben Weizmann, kaupungingeodeetti Matti Kivistö, kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen

Maanmittauslaitoksessa on vireillä lunastustoimitus (2024-733865), joka on saatettu vireille 11.4.2024 ja jossa Kokkolan kaupungilta vaaditaan tontin lunastamista, tai vaihtoehtoisesti korvausta tontilla sijaitsevan, asemakaavalla suojellun huoltoasemarakennuksen osan johdosta. Kohteena on tontti nro 47 korttelissa 6 Kokkolan kaupungin ensimmäisessä kaupunginosassa, kiinteistötunnus 272-1-6-47. Tontin osoite on Pitkäsillankatu 29, ja se rajoittuu myös Ristirannankatuun.

Oheisaineistona olevasta toimituskirjasta ilmenee tarkemmin toimituksen kulku, hakemuksen sisältö sekä päätös. Päätöksessä todetaan, että kohde ei ole tarkoitettu kaupungin tarpeisiin, eikä kaava estä yksityistä rakentamista, joten kaupunki ei ole velvollinen lunastamaan tonttia omistusoikeudella. Mikäli rakennussuojelumääräyksien noudattamisesta aiheutuu lisäkustannuksia, kun tontille rakennetaan, niin tontin omistaja voi olla oikeutettu korvaukseen. Tämän johdosta on olemassa edellytyksiä jatkaa lunastustoimituksen käsittelyä.

Päätöksessä todetaan, että hakijan tulee esittää korvausvaatimuksensa 21.10.2024 mennessä ja Kokkolan kaupungille on asetettu määräpäivä vastineen antamiselle (30.11.2024). Tämän asian oheisaineistona on esitetty keskeinen dokumentaatio ja todetaan vielä, että kaupunginhallitus on aiemmin (25.3.2024) hylännyt kiinteistön omistajien kaupungille osoittaman korvausvaatimuksen.

Lausuntonaan Kokkolan kaupunki toteaa, että korvausvaatimus tulee ensisijaisesti hylätä lakiin perustumattomana. Toiseksi katsotaan, että mikäli hakemusta ei heti hylätä tulee lunastustoimituksessa päättää, että perusteita omistajalle

Kaupunginhallitus

25.11.2024

maksettavista korvauksista maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennusperintölain nojalla ei ole.

Selvää on, että hakijoilla ei ole minkäänlaista hanketta vireillä kyseisellä tontilla. He eivät ole myöskään ilmoittaneet tai toimituksessa esittäneet lunastustoimikunnan erikseen edellyttämää konkreettista korvausvaatimusta, vaan vaatimukset on esitetty yleisellä tasolla ja niissä on toistettu aiemmin jo kaupunginhallituksenkin käsittelyssä esitettyä. Kaupunginhallituksessa esitettyä summaa ei perusteltu erikseen millään tapaa, eikä sitä ole perusteltu myöskään toimituksessa. Koska mitään konkreettista korvausvaatimusta, vaatimusten perusteista puhumattakaan ei ole esitetty, on kaupungin lähtökohtaisesti mahdoton yksityiskohtaisesti ottaa kantaa vaatimukseen tai perusteisiin.

Lähtökohtaisesti Kokkolan kaupunki vetoaa rakennusperintölain 15 §:n ja siitä tarkemmin ilmenevään. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty kuulumaan liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeseen kaavamerkinnän ollessa KLH. Kaavassa on osoitettu rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennuksen osa merkinnällä sr-2. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla on määrätty, että rakennuksen osaa ei saa purkaa ja että se on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Kaavassa osoitetun rakennusalan, jolla myös em. olemassa olevan rakennuksen osa sijaitsee, rakennusoikeudeksi on määrätty 500 kerrosalaneliömetriä, minkä lisäksi kaava osoittaa talousrakennuksen rakennusosalalle 40 kerrosalaneliömetriä. Kokkolan kaupungin mukaan korvausvaatimusta ei voisi perustaa muuhun kuin vuoden 1995 kaavamuutokseen, jolloin sitä olisi rakennusperintölain 15 §:n 2 mom mukaan pitänyt hakea kahden vuoden sisällä siitä, kun kaava sai lainvoiman. Kahden vuoden määräaika on sisältynyt myös vuoden 1985 rakennussuojelulakiin, sen 12 §:ään. Näin ollen korvausvaatimus tulee kokonaisuudessaan hylätä.

Mikäli lunastustoimitusta yllä olevasta huolimatta päätetään jatkaa, toteaa Kokkolan kaupunki seuraavaa:

Aiemmin (1985 rakennussuojelulaki) korvauskynnys oli sidottu rakennuksen tavanomaiseen tai kohtuullista hyötyä tuottavaan käyttöön. Vuoden 2010 rakennusperintölain mukaan korvattavuutta arvioidaan merkityksellisen vahingon tai haitan näkökulmasta. Asiaa tulee ensinnäkin tarkastella suojelua koskevan kaavamääräyksen kohtuullisuuden kautta sekä rakennuksen omistajalle kuuluvan

Kaupunginhallitus

25.11.2024

rakennuksen kunnossapitovelvollisuuden kautta ja tämän lisäksi on syytä tarkastella suojelumääräyksen johdosta mahdollisesti tarvittavia erityisiä toimia. Korvausperusteiden osalta viitataan oheisaineistona olevaan asiantuntijalausuntoon, jossa asia on seikkaperäisesti avattu säädösten sekä ennakkoratkaisujen kautta.

Todetaan selvyuden vuoksi, että asiaa tarkastellaan nykyisen kaavan mukaisesti, eikä arviointiin voi liittyä minkäänlaisia spekulatiivisia vaikuttimia. Kaava mahdollistaa liiketilojen rakentamisen. Kerrosalaa kaavassa osoitetaan siis 500 plus 40 neliötä, mitä on vallitsevissa oloissa pidettävä kohtuullisena, eikä sitä ole suojelumerkintää asetettaessakaan pidetty kohtuuttomana.

Mitä tulee rakennuksen kunnossapitoon tai pikemminkin kunnossapidon laiminlyöntiin todetaan, että on ilmeistä, että huoltoasemarakennuksen suojellun osan kunnossapito on laiminlyöty. Rakennuksen lakisääteisen ja tavanomaisen kunnossapidon laiminlyönti ei lain mukaan ole seikka, joka voisi oikeuttaa saamaan suojelukohteen korjaamisesta aiheutuvia kustannuksia korvattaviksi. Hallinto-oikeus on oheisaineistosta (VHO 2.1.2024 nro 1777/2023) tarkemmin ilmenevällä tavalla todennut, *"ettei arviota suojeluarvojen menettämisestä voida perustaa yksin huoltoasema- ja liikerakennuksen aiemmin suoritettuihin purkutoimenpiteisiin, koska nämä puretut osat eivät ole olleet asemakaavassa suojeltuja. Poikkeamisen hakijat eivät myöskään ole toimittaneet hakemuksensa tueksi rakennuksen osaa koskevaa kunto- ja korjattavuusarviota"*. Näin ollen käytettävissä ei ole mahdollista suojellun rakennuksen (riittävää) kunto- ja korjattavuusarviota. Selvityksen tekeminen on luonnollisesti tontin omistajan velvollisuus.

Kaavan suojelumääräys velvoittaa sinänsä korjaamaan suojellun rakennuksen osan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Mitään muuta erityisesti tarvittavaa toimenpidettä ei kaava sisällä. Tässä tapauksessa rakennuksen omistajan ei ole suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä rakennusperintölain 13 §:n 2 momentin tarkoittamiin erityisiin, korvattavaksi katsottaviin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi. Näin ollen mahdollista korvausvaatimusta ei voisi perustaa kyseisen lain 13 §:n 2 momentin mukaisiin perusteisiin.

Tässä vastineessa ei ole tarkoituksenmukaista toistaa oheisaineistosta ilmenevää. Kokkolan kaupunki kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että hakijoiden ostaessa kohteen he ovat oheisaineistona olevan kauppakirjan mukaisesti olleet tietoisia

Kaupunginhallitus

25.11.2024

suojelumerkinnästä. Hakijat eivät ole esittäneet minkäänlaisia perusteita vaatimuksensa tueksi. Selvää on, että vaatimus on jätetty liian myöhään, eikä sitä tulisi ylipäätään ottaa käsittelyyn. Mikäli näin vastoin Kokkolan kaupungin käsitystä menetellään, katsotaan, että vaatimus on yllä esitetyn mukaisesti kaikilta osin perusteeton. Kokkolan kaupunki viittaa lausunnossaan tämän päätöksen oheisaineistoon ja toteaa, että toimitusmenettelyssä otetaan viran puolesta huomioon kaikki asiassa esitetty.

Yllä olevan perusteella Kokkolan kaupunki katsoo, että edellytyksiä toimituksen jatkamiselle ei ole koska vaatimusta ei ole jätetty määräajassa ja mikäli toimitusta vastoin Kokkolan kaupungin näkemystä jatketaan, hakijan korvausvaatimus on hylättävä niin perusteeltaan kuin määrältäänkin.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa lunastustoimikunnalle yllä olevan vastineen ja oikeuttaa kaupunginjohtajan täydentämään vastinetta.

Päätös