

Kaupunginhallitus

---

Aika 02.12.2024 klo 15:30 -

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 509	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 510	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 511	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 512	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 513	Kaavoituskatsaus 2025	9
§ 514	Vanhan Varvin alueen vuokrasopimusten jatkaminen	11
§ 515	Rautatientorin tonttivarauksen muuttaminen sekä hotellitontin myyminen KPO-Kiinteistöt Oy:lle	12
§ 516	Rakennusvalvontataksan maksuperusteiden määrittäminen	15
§ 517	Kokkolan kaupungin ja Pohjanmaan ELY-keskuksen välinen sopimus kuntaan osoittamisesta sekä kotoutumisen edistämisestä	20
§ 518	Kokkolan Urheilupuisto Oy / Tilannekatsaus 12/2024	21
§ 519	Salassa pidettävä asia / Maanluovutusjärjestelyt	22
§ 520	Pöytäkirjajäljennökset	23

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari Sillanpää Timo Puurula Juha Mourujärvi Reetta Koljonen Risto Koskela Minna Nurmi Pekka Ojala Jyrki Pietilä Oliver Salo Mauri Teerikangas Emilia Timonen Marlén Isotalus Tiina Paloranta Johanna Mattila Stina Weizmann Ben	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen vston puheenjohtaja vston 1. varapuheenjohtaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä	poistui klo 17.40 § 512          saapui klo 15.38 § 512 poistui klo 17.40 § 512
Poissa	Peltokangas Mauri Egge Faisa		
Muu	Kujala Nina Isoaho Veli-Matti Hakala Tapio Djupsund Ronnie Cainberg Päivi  Kivistö Matti Jelekäinen Tero  Sandberg Jonne Birkaman-Neunstedt Nora	kaupunkiympäristöjohtaja rakennuspäällikkö työsuojelupäällikkö opetus- ja kasvatusjohtaja kaupunkisuunnittelupäällikkö ö kaupungeingeodeetti vt. rakennusvalvontapäällikkö kehitysjohtaja asiakasvastaava	

## Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Sari Innanen  
puheenjohtaja

[sähköinen allekirjoitus]

Ben Weizmann  
pöytäkirjanpitäjä

[sähköinen allekirjoitus]

Stina Mattila  
pöytäkirjanpitäjä § 518

Käsitellyt asiat 509 - 520

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Minna Koskela  
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Oliver Pietilä  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa.

Kaupunginhallitus

§ 509

02.12.2024

---

## **Lailisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 510

02.12.2024

---

## Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Minna Koskelan ja Pekka Nurmen, varalle Jyrki Ojalan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Minna Koskelan ja Oliver Pietilän, varalle Jyrki Ojalan.

Kaupunginhallitus

§ 511

02.12.2024

---

## Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 512 02.12.2024

---

## Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

### Kokouksen alussa:

Boliden Kokkola, hanke-esittely  
Vesa Törölä, toimitusjohtaja

Lucina Hagmanin koulun tilannekatsaus  
Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja  
Veli-Matti Isoaho, rakennuspäällikkö  
Tapio Hakala, työsuojelupäällikkö

Jonne Sandberg, yhtiön hallituksen puheenjohtaja  
Lotta Rajala, yhtiön hallintoasiantuntija  
Sune Junell, yhtiön rakentamisen päällikkö  
Jaakko Linnolahti, Allianssin projektipäällikkö  
§ 518, Kokkolan Urheilupuisto Oy / Tilannekatsaus

Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö  
§ 513, Kaavoituskatsaus 2025

Matti Kivistö, kaupungingeodeetti  
§ 514, Vanhan Varvin alueen vuokrasopimusten jatkaminen  
§ 515, Rautatien tonttivarauksen muuttaminen sekä hotellitontin  
myyminen KPO-kiinteistöt Oy:lle

Tero Jelekäinen, vt. rakennusvalvontapäällikkö  
§ 516, Rakennusvalvontataksan maksuperusteiden määrittäminen

Jonne Sandberg, yhtiön hallituksen puheenjohtaja  
Lotta Rajala, yhtiön hallintoasiantuntija  
Sune Junell, yhtiön rakentamisen päällikkö  
Jaakko Linnolahti, Allianssin projektipäällikkö  
§ 518, Kokkolan Urheilupuisto Oy / Tilannekatsaus

Jonne Sandberg, kehitysjohtaja  
Nora Birkman-Neunstedt, asiakasvastaava  
§ 20, salainen asia / Maanluovutusjärjestelyt

### Muut asiat:

Kaupunginhallitus

§ 512 02.12.2024

---

Lausunto Pohjoisen Suomen ohjelmaluonnokseen  
(Lausunto oheisaineistona)



Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	20.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 513	02.12.2024

---

## Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024 § 164

Valmistelijat kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja  
kaavoituskoordinaattori Saija Pölkki

Vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §) selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsauksessa kerrotaan kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsaus tulee kuuluttaa julkisesti nähtäville kerran vuodessa. Kokkolan kaavoituskatsaus on jatkuvasti nähtävillä myös kaupungin Internet-sivuilla.

Toimintasäännön mukaan kaupunkirakennelautakunnan yleisenä tehtävänä on mm. huolehtia asemakaavoituksesta. Tämän tehtävän perusteella lautakunta ohjaa meneillään olevia asemakaavahankkeita ja siten osallistuu kaavoituskatsauksen valmisteluun.

Kaupungin hallintosäännön 26 §:n 13. kohdan mukaan kaupunginhallitus maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana kunnan viranomaisena huolehtii kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman laatimisesta. Kaavoituskatsaus toimii kaavoituksen vuosittaisena työohjelmana, jota tarkennetaan erilliseksi hankesuunnitelmaksi.

Kaupunginhallituksen on tarkoitus hyväksyä kaavoituskatsaus vuoden 2024 loppuun mennessä.

Oheismateriaali Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymistä asemakaavojen osalta.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	20.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 513	02.12.2024

---

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 513  
748/00.01.02.00/2024

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja  
kaavoituskoordinaattori Saija Pölkki

Kaupungin hallintosäännön 26 §:n 13. kohdan mukaan kaupunginhallitus maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana kunnan viranomaisena huolehtii kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman laatimisesta. Kaavoituskatsaus toimii kaavoituksen vuosittaisena työohjelmana, jota tarkennetaan erilliseksi hankesuunnitelmaksi.

Edelleen kaupunginhallituksen tehtäviin kuuluu johtaa yleiskaavoitusta, joka tapahtuu ensisijaisesti konserni- ja kaupunkikehityksiaoksen ohjaamana.

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli vuoden 2025 kaavoituskatsauksen asemakaavojen osalta kokouksessaan 20.11.2024.

Kaavoituskatsaus kuulutetaan kerran vuodessa nähtäville kaupungin Internet-sivuilla. Vuoden 2025 kaavoituskatsaus on jatkuvasti nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla.

Liite A

Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

- 1 hyväksyy vuoden 2025 kaavoitusohjelman toimivan kaavoituskatsauksen
- 2 päättää kuuluttaa kaavoituskatsauksen nähtäväksi kaupungin Internet-sivuilla.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 514 02.12.2024

---

## Vanhan Varvin alueen vuokrasopimusten jatkaminen

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 514  
1109/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kaupunki on vuokrannut Vanhan Varvin alueelta seitsemän vuokra-  
aluetta loma-asuntokäyttöön. Vuokrasopimukset ovat alunperin  
päättäneet 31.12.2017, mutta niitä on jatkettu kaupunginhallituksen  
päätöksillä siten, että ne ovat päättymässä 31.12.2024.

Liite A §

Kartta

Kaupunginvaltuusto on 15.11.2021 § 136 hyväksynyt alueen  
asemakaavan, jossa alue muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi  
ja perinnekorttelialueeksi. Tontteja ei siten enää kaavan tultua  
lainvoimaiseksi voida luovuttaa loma-asuntokäyttöön. Myös alueen  
hinnoittelu tulee muuttumaan nykyisestä.

Hinnoittelua ja luovutusperiaatteita käsiteltiin kaupunginvaltuustossa  
21.10.2024 § 95, jonka päätöksen mukaan asia palautettiin uuteen  
valmisteluun. Uusi hinnoittelu ei tule valmistumaan  
vuokrasopimusten nykyisenä voimassaoloaikana, joten sopimuksia  
on siten syytä jatkaa entisin ehdoin siihen saakka, kunnes alueen  
hinnoittelu ja luovutusperiaatteet on päätetty.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää jatkaa Vanhan Varvin loma-  
asuntotarkoitukseen vuokrattujen alueiden vuokrasopimuksia entisin  
ehdoin 31.12.2025 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

## Rautatien tonttivarauksen muuttaminen sekä hotellitontin myyminen KPO-Kiinteistöt Oy:lle

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 515  
737/02.08.00/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kaupunginhallitus päätti 17.06.2024 § 292:

- 1 varata hotellia varten esitetyn tontin Lujatalo Oy:lle rakentamista varten. Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka. Varusajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta. Tontti luovutetaan varausaikana myymällä kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä hinnalla.
- 2 varata suunnitellun tontin 1 Lujatalo Oy:lle kerrostalon rakentamista varten. Varaus on voimassa 30.06.2025 saakka. Varusajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta. Tontti luovutetaan varausaikana myymällä kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä hinnalla.
- 3 jatkaa 31.12.2025 asti Lujatalo Oy:n suunnitteluvarausta suunniteltuihin tontteihin 2 ja 3 korvauksetta, mihin mennessä varaajalla tulee olla konkreettinen osoitus hankkeen toteuttamisesta. Tämän jälkeen varaus jatkuu 31.12.2026 saakka ja tältä ajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5 % vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta.
- 4 valtuuttaa kaupungingeodeetin hyväksymään ja allekirjoittamaan rakennettavien talojen 2 ja 3 osalta yhteisjärjestelyjä varten tarvittavat kulkuoikeus-, jätehuolto-ym. sopimukset, kunnes kyseiset tontit on luovutettu rakennettaviksi.

KPO-Kiinteistöt Oy ja Lujatalo Oy ovat toimittaneet kaupungille 21.11.2024 anomuksen, jossa pyydetään hotellivarauksen siirtämistä KPO-Kiinteistöt Oy:lle ja tontin varausajan jatkamista 31.01.2025 saakka. Lisäksi Lujatalo Oy esittää, että sille varatun kerrostalotontin (272-1-13-8) varaus siirrettäisiin Lujatalo Oy / perustettavan yhtiön lukuun.

## Oheisaineisto Anomus

Kaupunginvaltuusto päätti 26.08.2024 § 73 seuraavaa:

- 1 Rautatientorin hinnat ovat:

kerrostalotontti	270 euroa/kem2
liike- ja toimistotontti	180 euroa/kem2
hotellitontti	160 euroa/kem2
- 2 kauppahintaa tarkistetaan myyntihetkellä elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Perusindeksinä on elinkustannusindeksin (1951:10=100) vuoden 2023 keski-indeksi luku.
- 3 lopullisen kauppakirjan ehdot tuodaan erikseen päätettäväksi.

Hotellin rakentamissuunnitelmat ovat tarkentuneet ja rakennuslupa on ennakkolausunnolla. Suunnitellun rakennuksen kokonaiskerrosala tulee olemaan noin 11 571 kem2. Edellä mainittuun kerrosalaan sisältyy MRL 115.3 §:n mukaan sallittua kerrosalan ylittävää rakennusoikeutta 157 kem2 ja asemakaavassa erikseen mainittuja teknisiä tiloja sekä rakennuksen huoltoa palvelevia tiloja, joita ei tarvitse laskea kerrosalaan 1401 kem2. Hotellille jää siten yhteensä 10 013 kem2. KPO-Kiinteistöt Oy on ilmoittanut halukkuutensa tontin ostamiseen siten, että ostettava rakennusoikeus on 10 350 kem2. Tämä mahdollistaa pientä rakentamista tai muutostyötä ilman, että ostettu rakennusoikeuden määrä ei riittäisi.

Kortteliin on laadittu varaajan esittämien suunnitelmien mukaisesti tonttijako, jonka mukaan hotellitontin kiinteistötunnus on 272-1-13-7 ja sen pinta-ala on 6399 m2.

Viimeisin julkaistu elinkustannusindeksi (1951:10=100) on lokakuulta ja sen pisteluku on 2343. Kun sitä verrataan vuoden 2023 keski-indeksiin, joka oli 2296 ja kerrotaan 160 euroa/kem2:llä, saadaan myytävän kerrosneliömetrin hinnaksi 163,27 euroa/kem2. Rakennusoikeuden määrällä 10 350 kem2 myyntihinta on tällä hetkellä 1 689 844 euroa. Kauppakirjan allekirjoitus tulee tapahtumaan tammikuun 2025 loppupuolella. Silloin on käytettävissä joulukuun 2025 elinkustannusindeksi, jonka mukaan lopullinen kauppahinta määräytyy.

Yhteistyössä Lujatalo Oy:n ja KPO-Kiinteistöt Oy:n kanssa laadittu kauppakirjaluonnos, joka on liitteenä.

Kaupunginhallitus

§ 515 02.12.2024

---

Liite A Kauppakirja

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 muuttaa hotellitontin 272-1-13-7 varausta siten, että varaajaksi muutetaan KPO-Kiinteistöt Oy ja varausta jatketaan 28.02.2025 saakka. Varausajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta.
- 2 muuttaa kerrostalotontin 272-1-13-8 varausta siten, että varaajaksi tulee Lujatalo Oy / perustettavan yhtiön lukuun.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se:

- 3 päättää myydä 10 350 kem2 rakennusoikeutta käsittävän hotellitontin 272-1-13-7 KPO-Kiinteistöt Oy:lle kaupunginvaltuuston 26.08.2024 § 73 päättämien periaatteiden mukaisesti.
- 4 hyväksyy liitteenä A olevan kauppakirjan allekirjoitettavaksi.
- 5 valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään kauppakirjaan mahdollisesti tehtävät tekniset muutokset.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 165	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 516	02.12.2024

---

## Rakennusvalvontataksan maksuperusteiden määrittäminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.11.2024 § 165

Valmistelija Vt. rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

### PERUSTELUT

Kuntalain (410/2015) 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin. Nyt esitettävät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet vastaavat aikaisemmin Kokkolan kaupungissa hyväksytyjä ja toimiviksi todettuja yleisiä perusteita. Ne on kuitenkin muokattu vastaamaan rakentamislain säännöksiä.

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Valtuuston päätettyä rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista niiden on tarkoitus olla voimassa useita vuosia. Kaupungin valtuuston 21.10.2024 § 98 hyväksymän hallintosäännön perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyisi varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 165	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 516	02.12.2024

---

## RAKENNUSVALVONTATAKSA

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Kokkolan kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa.

Rakennusvalvontataksa perustuu seuraaville yleisille perusteille:

### Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen sekä muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Maksu voidaan porrastaa rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi. Perusmaksu ja kokonaisalan mukaan määräytyvä lisämaksu voidaan määritellä erisuuruiseksi rakennuksen käyttötarkoitukseen ja vaativuuteen perustuen.

Muista rakentamislaisista luvan- tai hakemuksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian vaativuudesta, hankkeen käsittelyyn kulunut työaika ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Luvassa edellytettävistä sijainnin merkitsemisistä ja sijaintikatselmuksista, jotka kaupunkiympäristön kaupunkialueet suorittaa, määritellään erikseen kaupunkialueiden taksassa.

Kokonaismaksu sijoittamis- ja toteuttamisluvan osalta voidaan periä korotettuna, mikäli sijoittamisen tai toteuttamisen edellytykset arvioidaan erillisillä päätöksillä.

### Poikkeamispäätökset ja vähäiset poikkeamiset

Poikkeamispäätöksistä peritään kiinteä perusmaksu. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

### Poikkeukset väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 165	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 516	02.12.2024

---

Pelastuslaissa väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista vapauttamisesta tai poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

#### Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten enintään kahdella vuodella peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi 25 % rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä neliömetripohjaisesta lisämaksusta. Neliömetripohjaiselle lisämaksulle voidaan määritellä enimmäismaksu. Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden loppuunsaattamista varten enintään kolmella vuodella peritään kiinteä perusmaksu.

#### Rakennusrasitteet, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyt

Rasitepäätöksestä, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen päätöksestä ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä peritään maksu päätöstä kohti.

#### Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna, kuitenkin korkeintaan kaksinkertaisena. Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

#### Kokoontumistilat

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

#### Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapureiden kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään naapurien lukumäärän

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 165	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 516	02.12.2024

---

mukaan määräytyvä lisämaksu, jolle voidaan määritellä enimmäismaksu.

#### Hylättyjen ja tutkimatta jätettyjen hakemusten maksut

Hylätyistä ja tutkimatta jätetyistä hakemuksista peritään niiden käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kulut korvaava maksu.

#### Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta.

Maksu voidaan periä korotettuna jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvatomasta, luvanvastaisesta rakentamisesta tai luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän. Korotus voi olla enintään 100 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta.

#### Maksun maksaminen

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

#### Maksetun maksun palauttaminen

Mikäli rakentamislupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan hakijalle palautetaan 50 % suoriteista maksuista lukuun ottamatta luvan perusmaksua. Mikäli rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, voidaan palautus määrätä vastaamaan luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksu voidaan palauttaa vain niiden rakentamislupien osalta, jotka koskevat rakennuskohteen rakentamista tai laajentamista.

Vt. rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan taksan perusteet.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 165	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 516	02.12.2024

---

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 516  
787/02.05.00.00/2024

Kaupunginhallitus      Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan taksan perusteet.

Päätös                      Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 517 02.12.2024

---

## Kokkolan kaupungin ja Pohjanmaan ELY-keskuksen välinen sopimus kuntaan osoittamisesta sekä kotoutumisen edistämisestä

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 517  
770/04.03.01.02/2024

Valmistelija

kotoutumisen vastuukoordinaattori Pia Salonen

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2024 § 484 ilmoittaa Pohjanmaan ELY-keskukselle, että Kokkolan kaupunki myöntää vuodelle 2025 yhteensä 30 kuntapaikkaa, joista 20 kiintiöpakolaisille ja 10 tilapäistä suojelua saaville/alaikäisinä ilman huoltajaa maahantulleille, jotka tarvitsevat ryhmäperhekotimajoitusta.

Pakolaisten kuntaan sijoittaminen perustuu kunnan ja ELY-keskuksen väliseen sopimukseen. Pakolaisista maksetaan kunnalle valtionosuuksia muiden kuntalaisten tapaan. Tämän lisäksi valtio korvaa pakolaisten vastaanottoa koskevan sopimuksen tehneille kunnille pakolaisista aiheutuvia kustannuksia kotoutumislain mukaisesti. Kunnalle voidaan maksaa korvauksia itsenäisesti kuntaan muuttavista sekä kuntapaikalle muuttavista pakolaisista. Vastaanottosopimuksen lisäksi korvausten maksaminen edellyttää kotoutumislain mukaista kotouttamisohjelmaa. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2024 § 483 Kokkolan kaupungin kotoutumisohjelmaan kuvaavasta asiakirjasta. Kokkolan kaupungin ja Pohjanmaan ELY-Keskuksen sopimus luonnos on esitetty liitteessä A.

Liite A Kokkolan kaupungin ja Pohjanmaan ELY-keskuksen sopimusluonnos kuntaan osoittamisesta ja kotoutumisen edistämisestä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Pohjanmaan ELY-keskuksen välisen sopimuksen kuntaan osoittamisesta sekä kotoutumisen edistämisestä,
- 2 valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

## Kokkolan Urheilupuisto Oy / Tilannekatsaus 12/2024

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 518  
813/10.03.01.00/2021

Valmistelija	<p>Kaupunginjohtaja Stina Mattila ja talousjohtaja Mikko Tornikoski</p> <p>Kokkolan urheilupuiston ensimmäisen vaiheen, Kokkola Areenan rakentaminen on käynnistynyt helmikuussa 2024. Kaupunginhallitus on 16.10.2023 § 449 puoltanut Kokkola Areenan rakentamisen käynnistämistä. Kokkola Areenan rakentaminen on edennyt suunnitellusti. Alapohjarakenteet etenevät odotetusti, runkorakenteet on pääosin asennettu ja ulkoseinien elementtiasennukset jatkuvat edelleen. Talotekniikan osalta putkien asennukset on aloitettu. Hankintoja on käynnissä laajalla rintamalla, ja hankinnat ovat edenneet budjetissa. Kokkola Areenan on määrä valmistua kesällä 2026.</p> <p>Kaupunginhallitus on 17.06.2024 § 296 päättänyt puoltaa harjoitusjäähallin toteutusvaiheen TAS2 käynnistämistä. Harjoitusjäähallin työmaa on käynnistynyt heinäkuussa 2024. Harjoitusjäähallin työmaalla runkotyöt ovat edenneet kattopalkkien asennukseen, ja seinäelementtien asennus on työn alla. Harjoitusjäähallin on tarkoitus valmistua elokuussa 2025.</p> <p>Kokouksessa annetaan tilannekatsaus seuraaviin asiakokonaisuuksiin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kokkola Areenan rakennusvaiheen eteneminen</li><li>• Harjoitusjäähallin rakennusvaiheen eteneminen</li><li>• Talouskatsaus 1–10/2024</li><li>• Yhtiön hallituksen työpöydällä olevat asiat</li><li>• Jalkapalloareenan suunnittelun tilanne</li></ul>
Kaupunginjohtaja	<p>Kaupunginhallitus hankkeen ohjausryhmänä päättää merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.</p>
Käsittely	<p>Hallintojohtaja Weizmann ilmoitti itsensä esteellisesksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Pöytäkirjanpitäjänä toimi kaupunginjohtaja Mattila.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.</p>

Kaupunginhallitus

§ 519 02.12.2024

---

## Salassa pidettävä asia / Maanluovutusjärjestelyt

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 519  
497/00.01.02.00/2023

Valmistelija	Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
	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 § 20.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 520

02.12.2024

---

## Pöytäkirjajäljennökset

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

**Lauta- ja johtokunnat:**Pöytäkirjat:

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2024

Opetus- ja kasvatustalautakunta 19.11.2024

**Kuntayhtymät:**Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, 21.11.2024 [yhtymähallitus](#)

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 hyväksyi päätösesityksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 509, § 510, § 511, § 512, § 513, § 516, § 518, § 519, § 520**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 514, § 515, § 517**

## 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.