
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Aika 30.10.2025 klo 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, D1.9 tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
106	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
107	Pöytäkirjan tarkastajat	4
108	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
109	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
110	Lähijunaliikenteen esiselvityksen raportti	7
111	Tytäryhteisöjen hallituspaikkojen nimeämisen periaatteet 2026	10
112	Kokkolan Satama Oy / Tilannekatsaus	11
113	KIP Infra Oy / Esittely ja tilannekatsaus	12
114	KIP Infra Oy:n teollisuuskiinteistön myynti	13
115	KIP Service Oy / Esittely ja tilannekatsaus	15
116	Konserni- ja kaupunkikehitysjaoston kokousaikataulu vuodelle 2026	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pietilä Oliver	puheenjohtaja
	Haimakainen Pentti	1. varapuheenjohtaja
	Teerikangas Emilia	2. varapuheenjohtaja
	Anttila Markus	jäsen
	Paloranta Johanna	jäsen
	Urpilainen Ville	jäsen
	Haapasaari Emma	jäsen
	Marjamaa Helinä	jäsen
	Sillanpää Timo	jäsen
	Timonen Marlén	jäsen
	Salo Mauri	jäsen
	Tastula Seppo	jäsen
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja, esittelijä
	Weizmann Ben	hallintojohtaja, pöytäkirjan pitäjä
	Tornikoski Mikko	talousjohtaja
	Sandberg Jonne	kehitysjohtaja
	Kujala Nina	kaupunkiympäristöjohtaja

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

106

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää todeta kokouksen
lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

107

Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan
tarkastajiksi Seppo Tastulan ja Pentti Haimakaisen, varalle Emilia
Teerikankaan.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

108

Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

109

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kokouksen alussa:

§ 110 Lähijunaliikenteen esiselvityksen raportti
Anette Korkiakangas, liikenneinsinööri

§ 111 Tytäryhteisöjen hallituspaikkojen nimeämisen periaatteet 2026
Jonne Sandberg, kehitysjohtaja
Piia Isosaari, strategiapäällikkö

§ 112 Kokkolan Satama Oy / Tilannekatsaus
Torbjörn Witting, toimitusjohtaja, Kokkolan Satama Oy

§ 113 KIP Infra Oy / Esittely ja tilannekatsaus
Pia Kinnunen, vt. toimitusjohtaja, KIP Infra Oy

§ 114 KIP Infra Oy:n teollisuuskiinteistön myynti
Pia Kinnunen, vt. toimitusjohtaja, KIP Infra Oy

§ 115 KIP Service Oy / Esittely ja tilannekatsaus
Jarkko Peuhkuri, toimitusjohtaja, KIP Service Oy

Muut asiat:

Titanor Oy / Hanke-esittely
Mikko Sopanen, toimitusjohtaja, Titanor Oy

Flexens Oy Ab / Hankkeen tilannekatsaus

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

110

Lähijunaliikenteen esiselvityksen raportti

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
97/08.00.00/2025

Valmistelija

Liikenneinsinööri Anette Korkiakangas ja kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Keski-Pohjanmaan, Pohjanmaan, Etelä-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntien saavutettavuuden kehittämällä on merkittävä vaikutus alueen veto- ja pitovoimaan sekä hyvinvointiin ja kilpailukykyyn. Alueellisesti paikallinen raideliikenne voisi tarjota uudenlaisen liikkumisen vaihtoehdon ja toteutuessaan se voisi merkittävästi tukea esimerkiksi Arctialin alumiinitehtaan työpaikkaliikennettä.

Etelä-, Keski- ja Pohjois-Pohjanmaan sekä Pohjanmaan Liitot ovat toteuttaneet aiheeseen liittyvän selvityshankkeen, raidevälille Seinäjoki-Kokkola-Ylivieska. Radanvarsipaikkakunnat ovat olleet mukana selvitystyön ohjauksessa. Työssä on laadittu selvitys lähijunaliikenteen käynnistämisestä Ylivieska–Kokkola–Seinäjoki-raideliikennekäytävässä sekä kartoitettu lähijunaliikenteen käynnistämisen liittyvät infrastruktuuritarpeet, esimerkiksi uusien pysähtymispaikkojen kehittämistoimenpiteet. Selvityksessä on myös muodostettu näkemys palvelutuotannon mallista sekä liikennöintikustannuksista ja matkustajapotentiaalista.

Alueella on tehty vuonna 2023 raideliikenteen työssäkäynnin volyymiselvitys, jonka perusteella käytävässä on merkittävästi potentiaalia siirtyä henkilöautoliikenteestä raideliikenteeseen, joka on toiminut pohjana tehdyille tarkemmalle selvitykselle. Hankeen loppuvaiheessa on selvitetty lähijunaliikenteen käynnistämisen prosessi raideliikennekäytävissä nykyisissä liikennepoliittisissa olosuhteissa.

Työssä tutkittiin tarkemmin lähijunaliikenteen käynnistämistä yhteysvälillä Seinäjoki–Ylivieska. Työn tarkastelualueeseen sisältyivät Ylivieska–Kokkola–Seinäjoki-rataosuuden lisäksi osuudet Pännäinen–Pietarsaari–Alholma sekä Kokkola–Ykspihlaja.

Työssä muodostettiin kaksi lähijunaliikenteen liikennejärjestelmää, joista liikennejärjestelmässä on tunnin vuoroväli reiteillä Pietarsaari–Kokkola–Ylivieska sekä Seinäjoki–Kauhava. Toisessa

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

liikenne rakenteessa on tunnin vuoroväli Ylivieskan ja Pännäisten (Pietarsaari-Pedersören asema) välillä, joka toisen junan jatkaessa Seinäjoelle ja joka toisen Pietarsaareen. Tunnin vuoroväli on päivittäiset matkustustarpeet täyttävä peruspalvelu, minkä vuoksi se otettiin lähtökohdaksi. Lähijunien aikataulut laadittiin junakalustolle, jonka huippunopeus on 160 km/h. Aikataulut sisältävät nykyisten kaukojunien pysähtymispaikkojen lisäksi pysähdykset Pietarsaareissa, Nurmossa, Kruunupyssä, Kruunuportissa, Kälviällä ja Sievissä. Liikennöintivaihtoehdoille tehtiin matkustuspotentiaalin arviointi. Nykytilanteen mukaisella väestö- ja työpaikkamäärällä matkustuskysynnäksi arvioitiin 490 000–513 000 matkaa vuodessa. Ennustetulla väestö- ja työpaikkamäärällä kysynnäksi arvioitiin 647 000–688 000 matkaa vuodessa. Matkustajapotentiaalia arvioitiin laskennallisella mallilla, joka perustui liikennepaikkojen lähiympäristön asukas- ja työpaikkamääriin sekä aikaisemmissa lähijunaliikenteen kysyntäselvityksissä havaittuun kysyntään. Ennustetilanteiden 2030 ja 2035 matkustajapotentiaalin arvioinnissa hyödynnettiin Tilastokeskuksen väestöennustetta sekä kunnilta saatuja tietoja maankäytön kehittymisestä. Liikennöintivaihtoehtojen liikennöintikustannuksista laadittiin vähimmäis- ja enimmäisarvot. Molemmat liikennöintivaihtoehdot edellyttävät neljää junayksikköä. Vuosittaisiksi liikennöintikustannuksiksi arvioitiin 9,4–15,9 miljoonaa euroa, riippuen käytettävästä kalustosta. Kuten muualla Suomessa ja Euroopassa, lähijunaliikenteen järjestäminen vaatii merkittävästi julkista tukea, subvention osuudeksi arvioitiin 87–93 prosenttia. Työssä ei kuitenkaan arvioitu kokonaishyötyjä, joita lähijunaliikenteestä voisi alueelle koitua. Alueella on matkustuspotentiaalia ja yhteysvälejä, joihin lähijunaliikenne voisi soveltua. Toimia lähijunaliikenteen käynnistämiseksi kannattaa jatkaa, mikäli alueella on valmius rahoittaa liikennettä sekä ymmärrys ja hyväksyntä siitä, etteivät junaliikenteen hyödyt näyttäydy pelkkinä lipputuloina. Lähijunaliikenteen järjestämistä alueella suositellaan valtiovetoisen mallin pohjalta, jossa valtio toimii liikenteen hankkivana viranomaisena. Alustavissa keskusteluissa on tässä vaiheessa kuitenkin selvinnyt, että valtion ostoliikennettä ei oltaisi tällä hetkellä laajentamassa uusille alueille.

Tässä vaiheessa Kokkola kaupungilla ei ole edellytyksiä osallistua tai omaehtoisesti edetä lähijunaliikennehankkeessa. Epäselväksi jää myös yksittäisten kuntien rooli mahdollisena toteuttajana.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

111

Tytäryhteisöjen hallituspaikkojen nimeämisen periaatteet 2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
584/00.00.01.03/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg ja strategiapäällikkö Piia Isosaari

Yhtiön hallituksen tehtävänä on ohjata strategisella tasolla yhtiön ja sen toimitusjohtajan toimintaa. Kaupunkikonsernin toimintaperiaatteiden ohella osakeyhtiöiden hallitus työskentelee osakeyhtiölain mukaisilla oikeuksilla, vastuilla ja velvoitteilla.

Yhtiöiden hallitukset valitaan kunkin yhteisön yhtiöjärjestyksen tai sääntöjen mukaan. Konserniyhtiöiden hallitukset valitaan sääntömääräisissä yhtiökokouksissa, jotka järjestetään Kokkolan kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen osalta kevään 2026 aikana. Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto tekee esitykset yhteisöjen hallitusten jäsenistä yhtiökokouksille.

Kokkolan kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaisesti konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käynnistää yhteisöjen hallitusten nimittämisprosessin linjaamalla nimittämisprosessin toteuttamisen keskeiset periaatteet.

Kaupungin tytäryhteisöjen hallitusten kokoonpanossa on kuntalain 47 §:n mukaan otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti hallituksen jäseneltä edellytetään riittävästi aikaa tehtävän asianmukaiseen hoitamiseen ja hallitusten kokoonpanossa tulee huomioida, että jäsenistö edustaa omistajaa sekä luottamushenkilö että hallinnon näkökulmasta. Lisäksi hallitukseen tulee saada myös yhtiön toimintaan liittyvää substanssiosaamista. Hallitusten jäsenten nimittämisessä on huomioitava naisten ja miesten välinen tasa-arvo sekä riittävä vaihtuvuus hallituksen kokoonpanossa, varmistaen kuitenkin hallitustyöskentelyn jatkuvuus.

Tytäryhteisöjen hallitusten puheenjohtajilta pyydetään näkemystä siitä, millainen osaaminen ja kokemus olisivat tärkeää yhtiön hallitustyöskentelyssä. Vastausten pohjalta voidaan valintojen yhteydessä painottaa tarvittavaa substanssiosaamista eri hallituksiin. Hallituksissa oleville edustajille lähetetään jatkohalukkuuskysely,

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

jossa voi ilmoittaa jatkohalukkuudesta tai halukkuudestaan jäädä pois hallituksesta.

Uusien jäsenten kartoitus tehdään kyselyllä yhteistyössä valtuustoryhmien puheenjohtajien sekä jaoston jäsenten kanssa. Kyselyyn voi määräjän puitteissa ilmoittaa eri henkilöiden kiinnostus hallitustyöskentelyä kohtaan. Osaamiskriteereiden perusteella soveltuvimmat henkilöt haastatellaan viranhaltijoista koostuvan haastatteluryhmän toimesta. Kyselyn ja haastatteluiden pohjalta konsernivalvontaryhmä muodostaa pohjaesityksen hallituksen kokoonpanosta konserni- ja kaupunkikehitysjaostolle. Esitys perustuu kokonaisvaltaiseen arviointiin, jossa huomioidaan yhtiökohtaiset tilanteet sekä erityistarpeet. Esitys viranhaltijaedustuksesta yhtiöiden hallituksissa valmistellaan konsernivalvontaryhmän toimesta.

Yhtiöiden hallitusvalinnat käsitellään konserni- ja kaupunkikehitysjaostossa yhtiökohtaisissa pykälissä. Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto linjaa yhtiökokoukselle esitettävän hallituksen kokoonpanon. Lopullinen valinta tehdään yhtiön sääntömääräisessä yhtiökokouksessa.

Valintamenettely koskee Kokkolan kaupungin edustajia tytäryhteisöjen hallituksissa, osakkuusyhtiöissä sekä muissa niihin rinnastettavissa olevissa yhteisöissä. Nimeämisprosessi toteutetaan loppuvuoden 2025 ja alkuvuoden 2026 aikana, siten että valinnat on tehty ennen kunkin yhtiön sääntömääräistä yhtiökokousta.

Keskeisten yhtiöiden yhtiökokousaineistot käsitellään konserni- ja kaupunkikehitysjaoston kokouksessa ennen varsinaista yhtiökokousta. Tämän pohjalta jaosto ohjeistaa yhtiökokousedustajia.

Oheisaineisto Tytäryhteisöjen hallituspaikkojen nimeämisen prosessikuva

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä tytäryhteisöjen hallitusten jäsenten nimeämisen periaatteet.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

112

Kokkolan Satama Oy / Tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
613/00.01.07/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski ja kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Kokkolan Satama Oy:n toimintaympäristö on kuluvana vuonna edelleen ollut haastava. Kuluvan vuoden aikana talouskehitys maailmalla on hidastunut huomattavasti. Poliittiset realiteetit sekä mm. laajat ja korkeat tullit ovat johtaneet monimutkaiseen ja epävakaaseen tilaan maailmantaloudessa. Geopoliittiset jännitteet lisäävät epävarmuutta ja vaikuttavat Kokkolan sataman kautta vietäviin ja tuotaviin tavaralajikkeisiin. Näistä syistä sataman tavaraliikenteen kehitys on hidastunut ja näin ollen myös tuloskehitys on kääntynyt laskuun.

Tunnusluvut, ennusteet ja skenaariot esitellään erikseen. Todetaan, että sataman tulos vuodelle 2025 tulee ennusteen mukaan olemaan negatiivinen.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä tiedoksi Kokkolan Satama Oy:n tilannekatsauksen.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

113

KIP Infra Oy / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
605/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

KIP Infra Oy on Kokkolan kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. KIP Infra Oy toimii Kokkolan Suurteollisuusalueella (KIP), ja kehittää alueen nykyisten ja tulevien yritysten kilpailukykyä, toimintavarmuutta ja turvallisuutta. KIP Infra Oy parantaa yritysten toimintaedellytyksiä muun muassa vuokraamalla toimitiloja, tarjoamalla logistiikkapalveluita ja hyödykkeitä sekä hallinnoimalla yhtiön maaomaisuutta ja infraomistuksia.

Kip Infra Oy:n vt. toimitusjohtaja Pia Kinnunen antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

114

KIP Infra Oy:n teollisuuskiinteistön myynti

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
603/00.01.07/2025

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Stina Mattila ja hallintojohtaja Ben Weizmann

KIP Infra Oy omistaa Kasikulmantie 2:ssa (272-421-1-178) sijaitsevan teollisuuskiinteistön. Rakennuksen pinta-ala on 4677 neliömetriä. Tuotantotilat on rakennettu vuonna 2007 veneteolisuuden tuotantoa varten. Myöhemmin tilat on jaettu kahteen lohkokoon, jotta hallissa voi toimia kaksi vuokralaista. Tilat on alkuvaiheessa omistanut Kälviän Yritystilat Oy, joka myöhemmin sulautui Kokkolan Teollisuuskylä Oy:n. Kokkola Teollisuuskylä Oy sulautui KIP Infra Oy:n vuoden 2023 lopussa, jolloin myös rakennusten omistus tuli KIP Infra Oy:lle.

Tilat on tällä hetkellä täyteen vuokrattu ja siellä toimii kaksi eri yritystä. Rakennuksen lämmitykseen ja ilmanvaihtoon liittyviä lähitulevaisuudessa välittömiä korjaustarpeita on tehdyn arvion mukaan n 400 000 – 600 000 euron edestä. Rakennuksen tasearvo (30.9.2025) on 1 829 549 euroa ja siihen kohdentuvaa velkaa on 1 391 850 euroa. KIP Infra Oy on saanut toiselta tiloissa toimivalta yritykseltä ostotarjouksen. Tarjous on 1 620 000 euroa. Kiinteistöstä on tehty arviokirja. Toinen vuokralainen ei ole kiinnostunut ostosta.

KIP Infra Oy:n hallitus on käsitellyt ostotarjouksen kokouksessaan 24.9.2025. Hallitus puoltaa teollisuuskiinteistön myyntiä ja on päättänyt pyytää konserniohjeen mukaisesti omistajalta puoltaa kiinteistön myynnille. Kauppahinnan alittaessa tasearvon, tulee yhtiön kirjata vuoden 2025 tilinpäätökseen myyntitappio. Ennusteen mukaisesti yhtiön tulos kuitenkin mahdollistaa alaskirjauksen, vaarantamatta yhtiön toimintakykyä. Saatu tarjous on kohtuullinen, huomioiden lähitulevaisuudessa olevat korjaustarpeet. Myynnillä mahdollistetaan osaltaan KIP Infra Oy:n muiden teollisuuteen liittyvien infra investointien toteuttaminen vapautetun pääoman avulla.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää puoltaa KIP Infra Oy:n omistaman teollisuuskiinteistön 272-421-1-178 myymistä rakennuksineen.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

115

KIP Service Oy / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
614/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

KIP Service Oy on KIP Infra Oy:n 54% omistama tytäryhtiö. Yhtiö tarjoaa Kokkolan suurteollisuusalueella toimiville yhtiöille turvallisuuspalveluita, ympäristöpalveluita, tukipalveluita sekä kiinteistö- ja infrapalveluita, johon sisältyy vesien ja paineilman jakelu. Liikevaihdollisesti suurin palvelumuoto on vesien jakelu ja seuraavaksi suurin turvallisuuspalvelut.

KIP Service Oy:n toimitusjohtaja Jarkko Peuhkuri antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

30.10.2025

116

Konserni- ja kaupunkikehitysjaoston kokousaikataulu vuodelle 2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2025
602/00.01.01.01/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Konserni- ja kaupunkikehitysjaoston alustava kokousaikataulu vuodelle 2026. Kokoukset pidetään torstaisin klo 16, ellei kokouskutsussa toisin ilmoiteta. Kokous voidaan pitää myös hallintosäännössä erikseen määritellyllä tavalla.

Vuosi 2026
to 29.1
to 19.2
to 12.3
to 16.4
to 7.5
to 11.6
to 27.8
to 24.9.
to 29.10.
to 26.11
to 17.12

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyy alustavan kokousaikataulun vuodelle 2026.

Päätös