
Kaupunginhallitus

Aika 03.11.2025 klo 15:30 -

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
459	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
460	Pöytäkirjan tarkastajat	4
461	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
462	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
463	Asemakaavan muutos / Kytösavuntie 1 / Hyväksyminen	7
464	Asemakaavan muutos / Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö / Kaavatyön laajentaminen	13
465	Kaupungin etuosto-oikeus kiinteistökaupoissa / toimivallan delegoinnin tarkistaminen	18
466	Tonttien 1-10-8 ja 1-10-9 asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila)	20
467	Raakamaan ostaminen Borgintien alueelta	23
468	Maa-alueen ostaminen Hassisen alueelta	24
469	Kiviniityn päiväkodin rakennushanke	26
470	Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan valinta	29
471	Kiviniityn päiväkodin LVIA+SPR-urakoitsijan valinta	30
472	Kiviniityn päiväkodin sähkö- ja AV- urakoitsijan valinta	31
473	Kiviniityn päiväkodin suunnittelutoimikunnan muuttaminen rakennustoimikunnaksi ja vastuualuejako	32
474	Kaupunkisuunnittelun erityisasiantuntijan toimen lakkauttaminen ja johtavan kaavoitusarkkitehdin viran perustaminen	35
475	Markkinointiyhteistyösopimus kaudelle 2025-2026 / Kokkolan kaupunki – Kokkolan Hermes	37
476	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	39
477	Pöytäkirjajäljennökset	40

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pietilä Oliver	puheenjohtaja
	Puurula Juha	varajäsen
	Pelttari Ranja	varajäsen
	Anttila Markus	jäsen
	Haapasaari Emma	jäsen
	Marjamaa Helinä	jäsen
	Paloranta Johanna	jäsen
	Salo Mauri	jäsen
	Sillanpää Timo	jäsen
	Tastula Seppo	jäsen
	Timonen Marlén	jäsen
	Urpilainen Ville	jäsen
	Isotalus Tiina	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Innanen Sari	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Peltokangas Mauri	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Mattila Stina	esittelijä
	Weizmann Ben	pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus

03.11.2025

459

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

460

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Marlén Timosen ja Ville Urpilaisen, varalle Markus Anttila.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

461

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

462**Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat**

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Veli-Matti Isoaho, rakennuspäällikkö
Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja
Kaupungin rakennushankkeet - prosessikuvaus

Kim Harlamow, vt. kaupungingeodeetti
§ 467, Raakamaan ostaminen Borgintien alueelta
§ 468, Maa-alueen ostaminen Hassisen alueelta

Kim Harlamow, vt. kaupungingeodeetti
Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Jouni Laitinen, erityisasiantuntija
Mikko Karvonen, kaavoitusarkkitehti
§ 466, Tehtaankatu 12 -Maankäyttösopimuksen periaatteet

Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö
§ 463, Asemakaava muutos / Kytösavuntie 1 / Hyväksyminen
§ 464, Asemakaavan muutos / Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö
/ Kaavatyön laajentaminen
§ 474, Kaupunkisuunnittelun erityisasiantuntijan toimen
lakkauttaminen ja johtavan kaavoitusarkkitehdin viran perustaminen

Veli-Matti Isoaho, rakennuspäällikkö
Marko Konola, hankepäällikkö
Matti Haikola, aluejohtaja Arco
Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja
Ronnie Djupsund, opetus- ja kasvatusjohtaja
Pirjo Paavolainen, palvelupäällikkö
Outi Hankaniemi, päiväkodin johtaja
Kai Kytölaakso, varhaiskasvatuspalvelujen johtaja
§ 470, Kiviniityn päiväkodin rakennushanke

Marko Konola, hankepäällikkö
Veli-Matti Isoaho,
§ 470, Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan valinta
§ 471, Kiviniityn päiväkodin LVIA+SPR-urakoitsijan valinta
§ 472, Kiviniityn päiväkoti sähkö- ja AV- urakoitsijan valinta

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

463**Asemakaavan muutos / Kytösavuntie 1 / Hyväksyminen**

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 115

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt Kokkolan kaupunki.

Kokkolan kaupunki käy läpi asemakaava-alueiden ei toteutuneita tontteja. Kaustarin asuinalueella Kaskitien ja Kytösavuntien risteyksessä sijaitsee vuonna 1996 kaavoitettu tontti, joka ei ole rakentunut. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue (KAH) asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (APP), jolla mahdollistetaan tontin ottaminen asumiskäyttöön. Asemakaavan muutoksen tavoitteellaan valmistuvan loppuvuodesta 2025.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa virkistysalueeseen (VL), jossa kulkee sähkölinja, idässä erillispientalojen korttelialueeseen (AO), etelässä Kytösavuntiehen ja lännessä Kaskitiehen. Alue on kooltaan noin 0,31 hehtaaria.

Alueella toimii tällä hetkellä jätteen keräyspiste, joka on lähialueen asukkaiden käytössä. Alue on myös osittain viljelyskäytössä. Suunnittelualue on Kokkolan kaupungin omistuksessa.

Liite A

Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue (A).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijaitsee vähittäiskaupan suurvyöhykkeen ulkopuolella.

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

YLEISKAAVA

Kaustarin yleiskaavassa, hyväksytty 27.10.1992, suunnittelualueelle on osoitettu merkintä AP: Pientalojen alue. Alueen pohjoisosassa on merkintä M: muuntajaa varten varattu alueen osa.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1992. Alueen käyttötarkoitus on KAH: liikerakennusten ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.

Rakennusoikeutta alueella on 200 k-m² ja korkein sallittu kerrosluku on yksi (I).

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 12.2.2025 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on asemakaavatyö kaupungin omasta aloitteesta, josta ei laadita maankäyttösopimuksia.

HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Vs. kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen
2. että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 07.05.2025 § 67

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

Valmistelijat: Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 12.2.2025 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.3.2025 § 115 päättänyt asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 30.4.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 163. kaupunginosan asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta (APP).

Kaavamääräyksellä asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (APP) mahdollistetaan tontin ottaminen asumiskäyttöön. Kerroskorkeus on kaksi (II), samoin kuin on myös ympäristön muilla tonteilla. Tehokkuusluku on 0.3, kuten on myös muilla uudemmillä vastaavilla tonteilla Kaustarin asemakaavakaava-alueilla. Rakennusoikeutta on siten 936 k-m². Istutettava-alueen osa antaa suojaa Kaskitien ja Kytösavuntien suuntaan. Kaskitien suuntaan on tontilta liittymäkielto.

Liite A Kaavaluonnoskartta
Liite B Kaavaselostus

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia kaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 10.09.2025 § 109

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

Valmistelijat: Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Kaupunkirakennelautakunta päätti 7.5.2025 § 67 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 15.5.-16.6.2025 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja seitsemän lausuntoa. Lausunnot kaavaluonnoksesta jättivät Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos, Rakennusvalvonta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Keski-Pohjanmaan liitto, Fingrid, K.H. Renlundin museo ja Suomen Erillisverkot Oy.

Lausunnoissa pääteemoiksi nousivat läheisen voimalinjan johtoalue, rakennusten sijoittuminen tontilla ja uuden rakentamislain muutosten huomioiminen kaavassa. Lisäksi pyydettiin kiinnittämään huomiota rakennusten ympäristöönsä soveltumiseen, hulevesien viivyttämiseen sekä viheralueisiin. Myös mielipiteessä pyydettiin säilyttämään suojapuustoa.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavaehdotukseen on tulleiden lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty muutoksia. Kaavaehdotuskarttaan on lisätty määräys johtoalueesta (z) ja säilytettävästä/istutettavasta puustosta. Voimajohdosta syntyvän magneettikentän vuoksi asuinrakennusten rakennusala on siirretty 40 m etäisyydelle johtoalueen keskilinjasta ja talousrakennuksille (t) on lisätty oma rakennusala. Lisäksi tonttien rajalla rakennusala on osoitettu 4 m etäisyydelle rajasta.

Kaavamääräyksiä on täydennetty rakennusten ympäristöön soveltumisen sekä hulevesien tontilla viivyttämisen osalta. Kaavamääräyksissä on osoitettu tontille rakennettavien rakennusten enimmäismääräksi viisi. Lisäksi yleisiin määräyksiin on kirjattu seuraavasti:

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydetty voimajohdon omistajalta erillinen lausunto.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 3.9.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 163. kaupunginosan asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta (APP).

Kaavamääräyksellä asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (APP) mahdollistetaan tontin ottaminen asumiskäyttöön. Kerrokorkeus on kaksi (II), samoin kuin on myös ympäristön muilla tonteilla. Tehokkuusluku on 0.3, kuten on myös muilla uudemmilla vastaavilla tonteilla Kaustarin asemakaavakaava-alueilla. Rakennusoikeutta on siten 936 k-m². Istutettava-alueen osa antaa suojaa Kaskitien ja Kytösavuntien suuntaan. Kaskitien suuntaan on tontilta liittymäkielto.

Liite A Kaavaehdotuskartta
Liite B Kaavaselostus
Liite C Tiivistelmä mielipiteistä ja lausunnoista sekä
 kaavanlaatijan vastineet
OHEISAINEISTO Ehdotusvaiheen mielipiteet ja lausunnot
alkuperäisinä

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 03.11.2025
223/10.02.03/2025

Kaupunginhallitus	§ 115	17.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 109	10.09.2025
Kaupunginhallitus		03.11.2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

KAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLO

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.9.-20.10.2025 välisen ajan.

Nähtävillä olo aikana saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei tullut.

Lausunnoissaan Fingrid, K.H. Renlundin museo ja Keski-Pohjanmaan liitto totesivat, että heillä ei ole kaavaehdotukseen lisättävää tai huomautettavaa.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 3.9.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 163. kaupunginosan asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta (APP).

Kaavamääräyksellä asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (APP) mahdollistetaan tontin ottaminen asumiskäyttöön. Kerroskorkeus on kaksi (II), samoin kuin on myös ympäristön muilla tonteilla. Tehokkuusluku on 0.3, kuten on myös muilla uudemmissa vastaavilla tonteilla Kaustarin asemakaavakaava-alueilla. Rakennusoikeutta on siten 936 k-m². Istutettava-alueen osa antaa suojaa Kaskitien ja Kytösavuntien suuntaan. Kaskitien suuntaan on tontilta liittymäkielto.

Liite A Kaavaehdotuskartta

Liite B Kaavaselostus liitteineen

OHEISAINEISTO Ehdotusvaiheen lausunnot alkuperäisinä

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen Kytösavuntie 1.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 212

19.05.2025
03.11.2025

464

Asemakaavan muutos / Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö / Kaavatyön laajentaminen

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 212

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN LAAJENTAMISEN SYY

Osuuskauppa KPO on jättänyt aloitteen kaupungille huhtikuussa 2025 asemakaavatyön käynnistämisestä. Aloite koskee kiinteistöjä 272-9-4-7 ja 272-402-6-13. Omistaja haluaa kehittää omistamiaan kiinteistöjä rakentamalla niille uuden päivittäistavarakaupan, asuinkerrostaloja ja mahdollisen pysäköintilaitoksen.

Omistaja on aktivoitunut saadessaan osallisille lähetetyn kirjeen Snellmaninkatu 21 -asemakaavamuutoksen käynnistymisestä. Snellmaninkatu 21 -kaavan käynnistäminen on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.1.2025 § 25.

Koska samaan kortteliin on nyt tehty kaksi kaavoitusaloitetta, on tarkoituksenmukaista yhdistää nämä kaavatyöt ja samalla laajentaa kaavamuutos koskemaan koko korttelia ja täten myös kiinteistöä 272-9-4-57.

Kaava-alueen laajentamisen myötä kaavan nimeksi muutetaan Hakatorin kortteli 272-9-4.

Oheismateriaali: Kaavoitusaloite alkuperäisenä

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää korttelin 272-9-4 ja se rajautuu pohjoisessa Vaatturinkatuun, idässä Snellmaninkatuun, etelässä Tehtaankatuun ja lännessä Kaarlenkatuun. Korttelissa on neljä kiinteistöä. Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa AK-alue (asuinkerrostalojen korttelialue) ja KL-alue (Liikerakennusten korttelialue). Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 6500 m².

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 212

19.05.2025
03.11.2025

Liite A: Kartat

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä
keskustatoimintojen alue (C).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022,
suunnittelualue on osoitettu maakuntakeskus-alueena, joka kuuluu
vähittäiskaupan suuryksikkövyöhykkeelle, rakenteen tiivistämisen
vyöhykkeelle ja kaupunkimaisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan
yleiskaava 2010) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä C:
Keskustoimintojen alue.

Keskikaupungin yleiskaavassa (hyv. 26.6.2006) korttelin pohjoisosan
käyttötarkoitukseksi on osoitettu AK (kerrostalovaltainen asuntoalue)
ja eteläosan käyttötarkoitukseksi K (kaupallisten palveluiden
korttelialue). Lisäksi koko kortteliin kohdistuu merkintä Asemakaavan
muutostarve. Tämän lisäksi on tuotu esille, että voimassa oleva
asemakaava ei ole toteutunut AK-korttelialueella, mikä aiheuttaa
myös kaupunkikuvallisen ongelman.

NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 9/17 (vahvistettu
10.11.1981). Asemakaavassa korttelin pohjoisosan käyttötarkoitus
on AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tällä alueella
rakennusoikeutta on kolmella kiinteistöllä yhteensä 2350 k-m².
Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Korttelin eteläosan
käyttötarkoitus on KL (liikerakennusten korttelialue) ja tällä
kiinteistöllä rakennusoikeutta on yhteensä 2100 k-m² kahteen
kerrokseen.

KOKKOLAN KESKIKAUPUNGIN MAANKÄYTÖN JA LIIKENTEEN KOKONAISTARKASTELU

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 212

19.05.2025
03.11.2025

Kokkolan keskikaupungin nykytilaa ja lähitulevaisuuden hankkeita on kokonaisvaltaisesti käsitelty raportissa, joka on julkaistu 14.10.2019. Tässä raportissa suunnittelualueen kehittämiseksi on esitetty suunnitelma ("Kaarlelankadun renessanssi"), jossa korttelin Kaarlelankadun reunaan on esitetty toteutettavaksi kerrostaloja ja Snellmaninkadun puolelle puolestaan pienimuotoisempaa asuinrakentamista.

MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 16.4.2024 ja päätti viedä käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Maankäyttötiimi totesi, että kaavatyö tulisi laajentaa koskemaan koko korttelia.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on yksityisen anoma asemakaavan muutos, joka on maksullinen. Kaupunki perii hakijalta kustannukset kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukaisesti siltä osin kun ratkaisu ei palvele mahdollisesti suoraan kaupungin intressiä.

Asemakaavatyön aikana tulee tarvittaessa laadittavaksi Alueidenkäyttölain 12 a-luvun mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusneuvotteluiden lähtökohtana on Kokkolan kaupunginhallituksen 14.4.2014 § 221 hyväksymät periaatteet. Maankäyttösopimus on hyväksyttävä ennen kuin kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen.

HYVÄKSYMINEN

Kaavatyön laajentumisen johdosta asemakaavamuutos on luonteeltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 laajentaa asemakaavatyön koskemaan koko korttelia 272-9-4.
- 2 että asemakaavan muutoksen valmistelusta peritään kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukainen korvaus huomioiden kaupungin intressit.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 212

19.05.2025
03.11.2025

- 3 että maankäyttösopimuksen tarve tutkitaan ennen asemakaavan hyväksymistä.
- 4 että asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 03.11.2025
73/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Suunnittelukokouksessa Hakatorin kiinteistön omistajan kanssa on tullut esiin tarve ottaa asemakaavamuutokseen mukaan myös saman omistajan tontti (272-9-2-9) Kaarlelankadun toisella puolella, jossa sijaitsee hotelli Kaarle. Kiinteistön osalta tutkitaan laajentamismahdollisuus Vaatturinkadun ja Kaarlelankadun suuntaisesti. Samalla voidaan tarkastella pysäköintiä kokonaisuutena hotelli Kaarlen ja Hakatorin korttelin osalta.

Asemakaavamuutoksen laajentaminen on käsitelty Kokkolan kaupungin maankäyttötiimissä 22.10.2024 ja maankäyttötiimi päätti viedä laajentamispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kiinteistön 272-9-4-57 omistajat ovat lisäksi ilmoittaneet, että eivät halua kiinteistöään mukaan kaavamuutokseen. Muutetaan siis asemakaavamuutoksen rajausta myös tämän osalta.

Kaava-alueen laajentamisen myötä kaavan nimeksi muutetaan Hakatorin ja hotelli Kaarlen ympäristö.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 laajentaa asemakaavatyön koskemaan myös kiinteistöä 272-9-2-9.
- 2 poistaa kiinteistön 272-9-4-57 asemakaavamuutoksen piiristä.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 212

19.05.2025
03.11.2025

- 3 että asemakaavan muutoksen valmistelusta peritään kaupunkisuunnittelun palveluhinnaston 1.9.2024 mukainen korvaus huomioiden kaupungin intressit.
- 4 että maankäyttösopimuksen tarve tutkitaan ennen asemakaavan hyväksymistä.
- 5 että asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

465**Kaupungin etuosto-oikeus kiinteistökaupoissa / toimivallan delegoinnin tarkistaminen**

Kaupunginhallitus 03.11.2025
626/03.03/2025

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Stina Mattila, hallintojohtaja Ben Weizmann ja kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala

Kaupunginhallitus on 3.9.1979 § 1114 (oheisaineisto) päättänyt etuosto-oikeutta koskevassa asiassa siirtää toimivaltaa seuraavasti: ... ”Lisäksi osastopäälliköllä on oikeus antaa todistus siitä, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan sellaisissa tapauksissa, missä ei ole etuostolain mukaisia edellytyksiä”. Kaupunkiympäristö toimialan toimintasäännössä on kaupungingeodeetin toimivallan osalta määrätty mm. seuraavaa: Valtakirjalla etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä eräissä tapauksissa (Kaupunkiympäristön toimintasäätö 4.3. kohta 13). Asiasta annetaan päätös vain silloin kun sitä on erikseen kirjallisesti pyydetty. Päätös on maksullinen.

Kunta voi etuostolain 608/1977 mukaisesti lunastaa myydyn kiinteistön kaupan ehdoilla, jolloin se tulee alkuperäisen ostajan sijaan kaupan osapuoleksi.

Etuostolain 608/1977 pykälissä 5 ja 6 luetellaan tilanteita, jolloin etuosto-oikeutta ei ole. Luvussa 2 § 8:ssä Kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä kaupan kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä kiinteistön omistajan osoite, kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan. Etuostolain 21 §:n nojalla annettujen säännösten mukaan tehtävät hoitaa kunnanhallitus, joka voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi.

Kaupunkialueet vastuualue käsittelee etuostolain mukaisia kyselyitä ja ilmoituksia, joissa on tarkoituksenmukaista, että kaupungingeodeetti edelleen ratkaisee ja päättää, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta siten kuin laissa erikseen määrätään. Toimivalta rajataan kuitenkin kiinteistökauppoihin, jotka eivät ole yhdyskuntarakenteen, sijainnin tai muun oleellisen seikan takia niin merkityksellisiä, että niihin ottaa erikseen kantaa kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus

03.11.2025

Todetaan kuitenkin, että tilanteissa joissa kyselyitä, tiedusteluja tai pyyntöjä kannanottoihin ennen varsinaista kiinteistökauppaa asiat kuitenkin tulisi alistaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää siirtää kaupungeodeetille toimivallan päättää etuostolain 8 pykälän mukaisesti etuoston käyttämättä jättämisestä lukuunottamatta kiinteistökauppoja, jotka ovat yhdyskuntarakenteen, sijainnin tai muun oleellisen seikan takia merkityksellisiä.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto Kaupunginhallitus	§ 82	18.08.2025 03.11.2025
--	------	------------------------------

466

**Tonttien 1-10-8 ja 1-10-9 asemakaavamuutokseen liittyvä
maankäyttösopimus / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila)**

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 18.08.2025 § 82

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow, erityisasiantuntija Jouni Laitinen, kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen

Taustaa:

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 02.09.2024 § 349 että Tehtaankatu 12 (entinen Anttilan kiinteistö) koskeva maankäyttösopimusasia palautetaan uudelleen valmisteluun. Maankäyttösopimuksen uudelleenvalmistelua on laatinut työryhmä, johon ovat kuuluneet vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow, erityisasiantuntija Jouni Laitinen, kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunginarkkitehti Kristian Biskop. Työryhmä on ollut yhteydessä useaan otteeseen kiinteistön omistajan ja maankäyttösopimusasiaa kiinteistönomistajan puolelta hoitavan konsultin kanssa.

Asemakaavatilanne:

Asemakaavan hyväksyminen otettiin pois listalta kaupunginhallituksen kokouksessa 2.9.2024. Maankäyttösopimuksen jatkovalmistelun yhteydessä on tullut tarve myös vähäiselle asemakaavaehdotuksen tarkistukselle koskien liiketilojen prosentuaalista osuutta. Tämä voi laukaista tarpeen asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Linjaus etenemisestä:

Edellä mainitussa yhteydenpidossa on kesäkuun 2025 aikana päädytty yhteiseen näkemykseen sekä asemakaavaehdotuksen tarkistuksesta, että maankäyttösopimuksen periaatteista. Ennen varsinaista kaupunginhallituksen käsittelyä on asia syytä linjata konserni- ja kaupunkikehitysjaostossa. Esitys maankäyttösopimuksen periaatteista esitellään kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää asemakaavaehdotuksen jatkotyöstöstä ja maankäyttösopimuksen periaatteista.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto
Kaupunginhallitus

§ 82

18.08.2025

03.11.2025

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti, että asiassa edetään kokouksessa esitetyn linjauksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 03.11.2025
572/10.02.03/2022

Valmistelija

vt. kaupungingeodeetti Kim Harlamow, erityisasiantuntija Jouni Laitinen, kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen

Kaupunginhallitus on 14.4.2014 § 221 päättänyt maankäyttö- ja rakentamislain 12a-luvun mukaisissa maankäyttösopimuksissa noudatettavat periaatteet. Tuolloin päätettiin myös, että näitä periaatteita sovelletaan vuonna 2014 vireillepantuihin sekä 14.4.2014 jälkeen virallisesti nähtäville tuleviin kaavoitushankkeisiin.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 07.11.2022 § 496 käynnistää asemakaavamuutoksen korttelin 10 sekä siihen liittyvän LPA-alueen osalta (tontit 1-10-8 ja 1-10-9).

Kaupunkirakennelautakunta päätti 27.3.2024 § 58 hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi. Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee siten laadittavaksi maankäyttösopimus.

Asemakaavatilanne:

Maankäyttösopimuksen jatkovalmistelun yhteydessä tuli tarve vähäisille asemakaavaehdotuksen tarkistuksille:

1. Poistettiin kohta: "Kortteliin tulee rakentaa asuntoja vähintään 50% sekä liiketiloja vähintään 5% ja enintään 20% korttelin sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta. Majoitustiloja ei lasketa liiketiloiksi."
2. Lisätty viimeiset neljä sanaa kohtaan: "Maantasokerroksen Rautatietorin puoleiset osat tulee rakentaa luonteeltaan avoimiksi liike-, toimisto-, ja/tai kulttuuritoimintaa palveleviksi tiloiksi tai asuntoja palveleviksi yhteistiloiksi."
3. Korttelin sisäpihaan (le-alue) rajoittuvien, Itäisen ja Läntisen Kirkkokadun puoleisten rakennusalojen muuttaminen ohjeelliseksi.
4. Tarpeelliset nimiötietojen muutokset.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto
Kaupunginhallitus

§ 82

18.08.2025

03.11.2025

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 10.9.2025 § 110 hyväksyä toisen asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 2 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Toinen asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9 – 20.10.2025. Ehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Näiden pohjalta ehdotukseen ei ole tarve tehdä muutoksia, joten asemakaavaehdotus tulee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vielä tämän vuoden puolella.

Asemakaavan muutoksella alueen rakennusoikeus kasvaa 12 300 k-m²:stä 14 000 k-m²:iin. Kaavan mukainen käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusten (KL) ja autopaikkojen (LPA) käyttötarkoituksesta keskustatoimintojen (C) korttelialueeksi.

Oheisaineitona nykyinen asemakaava ja kaavaehdotus II

Alueen omistajan edustajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa on käytetty lisääntyneen rakennusoikeuden arvona 225 euroa / k-m² (keskiarvo liikehuoneistojen 180 € / k-m² ja asuinhuoneistojen 270 € / k-m² rakennusoikeuden arvoista), jolloin rakennusoikeuden arvo kasvaa 382 500 euroa. Sopimuskorvaus on 50 % arvonnoususta, eli 191 250 euroa josta ei ole vähennetty nykyisen rakennuksen purkukustannuksia, koska rakentaminen on mahdollista toteuttaa myös ilman purkamista. Näin kaupunki ei myöskään välillisesti tue rakennuksen purkamista.

Liite A Maankäyttösopimus

Liite B Maankäyttösopimuksen laadulliset ehdot

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä allekirjoitettavaksi tonttien 1-10-8 ja 1-10-9 maankäyttösopimuksen
- 2 tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

467**Raakamaan ostaminen Borgintien alueelta**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

313/10.00.01/2025

Valmistelija

Vt. Kaupungingeodeetti Kim Harlamow ja maankäyttöinsinööri Niklas Nisula

Kokkolan kaupunki on neuvotellut noin 14 ha suuruisen määrään ostamisesta tilan BORG 272-410-2-48 omistajien kanssa. Kyseinen alue sijaitsee Borgintien varrella ja rajoittuu osittain kaupungin omistamiin maa-alueisiin sekä asemakaavoitettuun kaupunkirakenteeseen. Kaupan kohde on metsämaata ja peltoa ja se on tarkoitettu asemakaavoituksen laajennusalueeksi.

Liite A Kartat

Kauppahinnaksi on neuvotteluissa sovittu 396 000 euroa. Edellä mainittuun hintaan sisältyy puuston osuus 48 250 euroa.

Oheisaineistona kauppakirjaluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 ostaa noin 14 ha suuruisen määrään tilasta BORG 272-410-2-48, 396 000 euron kauppahinnalla.
- 2 valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen kauppakirjan.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

468**Maa-alueen ostaminen Hassisen alueelta**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

313/10.00.01/2025

Valmistelija

Vt. Kaupungingeodeetti Kim Harlamow, maankäyttöinsinööri Niklas Nisula

Kaupungille on tarjottu ostettavaksi yhteensä n.22.2 ha suuruiset maa-alueet (n.17 ha peltoa ja n. 5.2 ha metsää) Hassisesta. Alueet on esitetty liitekartoilla, jossa kaupungin nykyinen maanomistus on merkitty sinisellä.

Liite A Kartta

Kauppahinnaksi on neuvotteluissa sovittu 115 000 euroa. Metsämaan osuus on noin 15 000 euroa ja viljelysmaiden osuus noin 100 000 euroa.

Maa-alueet soveltuvat viljelysmaan vaihtomaaksi. Kaupunkirakenne laajenee koko ajan myös olemassa oleville viljelysmailla ja näin ollen vaihtomaalle on tarvetta. Alueet rajoittuvat osin kaupungin ennestään omistamiin alueisiin.

Kokkolan kaupunkistrategian 2022 – 2025 mukaan kaupunki edesauttaa maa- ja metsätaloutta ja edistää kotimaisen ruoan käyttöä. Kaupunki vuokraa omistamiaan peltoalueita viljelykäyttöön, ellei niitä olla lähiaikoina käyttämässä kaupungin omaan käyttöön tai kaavoitukseen.

Oheisaineisto

Kauppakirjaluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 ostaa yhteensä noin 22.2 ha suuruiset tilat 272-407-48-1 FJALARS, 272-405-2-20 STRANDÄNG ja määräalan tilasta 272-407-5-18 HOLMGÅRD yhteensä 115 000 euron kauppahinnalla
- 2 valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen kauppakirjan.

Kaupunginhallitus

03.11.2025

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

469**Kiviniityn päiväkodin rakennushanke**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

617/02.08.00/2025

Valmistelija

Hankepäälikkö Marko Konola, rakennuspäälikkö Veli-Matti Isoaho, kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, toimistorakennusmestari Mia Torikka, varhaiskasvatuspalvelujen johtaja Kai Kytölaakso, opetus- ja kasvatusjohtaja Ronnie Djupsund

Kiviniityn päiväkoti on yksi Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman hankkeista. Varhaiskasvatuspalvelut on laatinut palveluverkkosuunnitelmaa suunnitelmallisesti vuodesta 2016 alkaen. Ensimmäinen suunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.3.2017 (§ 15).

Kaupunginhallitus päätti 22.6.2020 (§ 321) perustaa sivistyspalvelujen kehittämyöryhmän, jonka tehtäviin kuului muun muassa varhaiskasvatuksen palveluverkon tilannekuvan ja toimenpidesuunnitelman valmistelu. Suunnitelmaa päivitettiin edelleen vuonna 2023.

Palveluverkkosuunnitelma koostuu kahdesta osasta: perusteluista ja taustoista sekä palveluverkkomuutoksista. Suunnitelman yhteydessä laadittiin jokaisesta päiväkodista kohdekohtainen toimintakortti, ja selvitettiin kaavoitettu tonttivaranto tulevaisuuden varhaiskasvatustarpeita varten.

Viimeisin varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma käsiteltiin opetus- ja kasvatuslautakunnassa 21.11.2023. Tämän jälkeen suunnitelma toimitettiin kaupunginhallitukselle ja esiteltiin valtuustolle seminaarissa 11.12.2023. Kaupunginhallitus pyysi 18.12.2023 (§ 572) lausunnot opetus- ja kasvatuslautakunnalta sekä kaupunkirakennelautakunnalta. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli asian 24.1.2024 (§ 16) ja opetus- ja kasvatuslautakunta 16.1.2024 (§ 5). Kaupunginhallitus hyväksyi palveluverkkosuunnitelman kokouksessaan 19.2.2024 (§ 76).

Kiviniityn päiväkoti suljettiin sisäilmaongelmien vuoksi, ja uuden päiväkodin suunnittelumääräraha varattiin vuodelle 2024. Tilojen ja piha-alueen suunnittelu painottuu vuodelle 2025. Rakentamisen arvioitiin alun perin ajoittuvan vuosille 2025–2026, mutta aikataulu

on tarkentunut siten, että rakentamisen on tarkoitus alkaa loppuvuodesta 2025 ja valmistua keväällä 2027.

Kiviniityn päiväkodin osalta tehtiin lapsivaikutusten arviointi syksyllä 2024. Lapsivaikutusten arviointi on oheisaineistona.

Kiviniityn päiväkodin suunnittelu on toteutettu yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Suunnittelussa mukana olleet sidosryhmät ovat mm. varhaiskasvatus, kaupunkitoimitilat, puhtaus- ja ruokapalvelut ja kaupunkisuunnittelu.

Kiviniityn päiväkodin suunnittelua on ohjannut koko prosessin ajan pedagoginen näkemys talon toiminnasta. Varhaiskasvatuksen oma työryhmä on ollut mukana suunnittelussa alusta lähtien, varmistaen toiminnan tavoitteiden ja tilaratkaisujen yhteensopivuuden.

Päiväkodissa toimii viisi kotialuetta, joista kukin koostuu kahdesta lapsiryhmästä. Yksi kotialueista on suunniteltu ympärivuorokautista hoitoa varten. Jokainen ryhmä mitoitetaan 21 lapselle, mutta ryhmän lopulliseen kokoon ja henkilöstömäärään vaikuttavat lasten ikä sekä mahdolliset erityistarpeet.

Henkilökuntaa päiväkodissa on noin 50 varhaiskasvatuksen ammattilaista. Lisäksi puhtaus- ja ruokapalveluissa työskentelee yhteensä 4,5 henkilöä.

Kiviniityn päiväkotitulee vastaamaan koko Kokkolan alueen vuorohoidon tarpeeseen, tarjoten laadukasta ja joustavaa varhaiskasvatusta eri vuorokauden aikoina.

Asemakaavan muutos käynnistettiin kaupunginhallituksessa 25.03.2024, §131 ja hyväksyttiin 03.11.2025, §114. Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0.6$ mikä tarkoittaa 5875,2 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeus nousee 4155,2 k-m² voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kerrosluku on II u1/2 kun se nykyisin on I.

Kaupunginhallituksen päätöksellä 18.11.2024, § 479 nimettiin Kiviniityn päiväkodin suunnittelutoimikunta ja hyväksyttiin vastuualuejakotaulukko. Koska suunnitteluvaihe jatkui yli valtuustokauden, nimesi kaupunginhallitus 18.06.2025 § 284 uudet jäsenet. Suunnittelutoimikunta ohjaa suunnittelun etenemistä sekä hyväksyy suunnittelijavalinnat. Tarvittaessa suunnittelutoimikunta voi tuoda suunnittelun vaiheita kaupunginhallitukselle erikseen päätettäväksi hankkeen laajuuden takia.

Kaupunginhallitus

03.11.2025

Hankkeen suunnittelu perustuu vaatimusmalleihin ja huonetilaohjelmaan. Suunnittelutoimikunta on 04.12.2024 kokouksessaan hyväksynyt hankkeen suunnittelijat, huonetilaohjelman ja merkinnyt suunnitteluaiakataulun tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.8.2025, § 91 hyväksynyt Kiviniityn päiväkodin rakennusluvan.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2024, § 104 vuoden 2025 talousarvioon 2 700 000 euron määrärahan Kiviniityn päiväkodin suunnitteluun ja toteutukseen.

Vuodelle 2026 talousarvion investointiosaan on esitetty 5 200 000 euron määrärahaa kohteen toteutukseen ja suunnitelmavuodelle 2027 on esitetty 2 100 000 euron määrärahaa kohteen toteutukseen.

Päiväkotirakennuksen koko on 2 659 m² ja hankkeen kustannusarvio on 8 500 000 euroa. Hanke toteutetaan omaan taseeseen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus hyväksyy Kiviniityn päiväkotihankkeen toteutuksen, joka noudattaa talousarvion investointiosaa ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmaa.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

470**Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan valinta**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

617/02.08.00/2025

Valmistelija

Hankepäälikkö Marko Konola

Kohteen hankintailmoitus on julkaistu 7.9.2025 Cloudia-kilpailutusjärjestelmän kautta, mistä hankintailmoitus on siirtynyt myös HILMA:an. Kilpailutus on toteutettu avoimena menettelynä. Tarjousaika oli 10.10.2025 saakka.

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennustöiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. LVIA+SPR- ja Sähkö+AV-urakat toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina.

Tarjousmallina on kiinteähintainen urakka.

Selonottoneuvottelut urakoitsijoiden kanssa on pidetty.

Tarjous saatiin kymmeneltä (10) tarjoajalta. Voittava urakkatarjous ja tarjousvertailu esitetään kokouksessa. Tarjouspyyntö on oheisaineistona. Suunnittelutoimikunta on käsitellyt tarjoukset kokouksessaan 22.10.2025.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan kokouksessa esitetyn vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

471**Kiviniityn päiväkodin LVIA+SPR-urakoitsijan valinta**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

617/02.08.00/2025

Valmistelija

Hankepäälikkö Marko Konola

Kiviniityn päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kokonaisuudessaan tasepohjaisella rahoituksella.

Kohteen hankintailmoitus on julkaistu 7.9.2025 Cloudia-kilpailutusjärjestelmän kautta, mistä hankintailmoitus on siirtynyt myös HILMA:an. Kilpailutus on toteutettu avoimena menettelynä. Tarjousaika oli 10.10.2025 saakka.

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennustöiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. LVIA+SPR- ja Sähkö+AV-urakat toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina.

Tarjousmallina on kiinteähintainen urakka.

Selonottoneuvottelut urakoitsijoiden kanssa on pidetty.

Tarjous saatiin neljältä (4) tarjoajalta. Voittava urakkatarjous ja tarjousvertailu esitetään kokouksessa. Tarjouspyyntö on oheisaineistona. Suunnittelutoimikunta on käsitellyt tarjoukset kokouksessaan 22.10.2025.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita Kiviniityn päiväkodin LVIA+SPR-urakoitsijan kokouksessa esitetyn vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

472**Kiviniityn päiväkoti sähkö- ja AV- urakoitsijan valinta**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

617/02.08.00/2025

Valmistelija

Hankepäälikkö Marko Konola

Kiviniityn päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kokonaisuudessaan tasepohjaisella rahoituksella.

Kohteen hankintailmoitus on julkaistu 10.9.2025 Cludia-kilpailutusjärjestelmän kautta, mistä hankintailmoitus on siirtynyt myös HILMA:an. Kilpailutus on toteutettu avoimena menettelynä. Tarjousaika oli 10.10.2025 saakka.

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennustöiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. LVIA+SPR- ja Sähkö+AV-urakat toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina.

Tarjousmallina on kiinteähintainen urakka.

Selonottoneuvottelut urakoitsijoiden kanssa on pidetty.

Tarjous saatiin neljältä (4) tarjoajalta. Voittava urakkatarjous ja tarjousvertailu esitetään kokouksessa. Tarjouspyyntö on oheisaineistona. Suunnittelutoimikunta on käsitellyt tarjoukset kokouksessaan 22.10.2025.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita Kiviniityn päiväkodin sähkö- ja AV-urakoitsijan kokouksessa esitetyn vertailun mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

473**Kiviniityn päiväkodin suunnittelutoimikunnan muuttaminen
rakennustoimikunnaksi ja vastuualuejako**

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 479
634/10.03.02.00/2024

Valmistelijat

Rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho ja hankepäällikkö Marko
Konola

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2024 talousarvioon 500 000 euron ja vuoden 2025 talousarvioon 250 000 euron suunnittelumäärärahan Kiviniityn päiväkodin suunnitteluun. Hankkeen suunnittelu perustuu vaatimusmalleihin ja huonetilaojelmiaan, joka on laadittu 2024.

Päiväkodin rakennuksen arvioitu koko on noin 2 500 m² ja rakentamisen kustannusarvio on 8 500 000 €. Rakennusaika jakautuu vuosille 2025-2026.

Suunnittelutoimikunta ohjaa suunnittelun etenemistä sekä hyväksyy suunnittelijavalinnat. Tarvittaessa suunnittelutoimikunta voi tuoda suunnittelun vaiheita kaupunginhallitukselle erikseen päätettäväksi hankkeen laajuuden takia.

Esitys suunnittelu- ja rakennustoimikunnan kokoonpanoksi:

- opetus- ja kasvatusjohtaja,
- sivistystoimen talouspäällikkö,
- varhaiskasvatuspalvelujen johtaja,
- varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö (Pirjo Paavolainen),
- päiväkodin johtaja (Outi Hankaniemi)
- työsuojeluvaltuutettu,
- rakennuspäällikkö,
- hankepäällikkö ja
- kaupunginhallituksen edustajat (2)

Toimikunnalla on tarvittaessa mahdollisuus kutsua asiantuntijoita kokouksiin.

Suunnitteluvaiheiden etenemistä varten tarvitaan vastuualuejako, josta on esitys liitteenä.

Liite A Vastuualuejako

Kaupunginhallitus

03.11.2025

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. nimetä Kiviniityn päiväkotitoimikunnan suunnittelutoimikunnan.
2. hyväksyä suunnittelu- ja rakennustoimikunnan jäseniksi opetus- ja kasvatusjohtajan, talouspäällikön (opetus- ja kasvatustoimi), varhaiskasvatuksen edustajan (nimi), työsuojeluvaltuutetut, hankepäällikön ja rakennuspäällikön, joka toimii suunnittelutoimikunnan puheenjohtajana.
3. nimetä kaksi kaupunginhallituksen edustajaa suunnittelutoimikuntaan.
4. pyytää opetus- ja kasvatuslautakuntaa nimeämään edustajan suunnittelutoimikuntaan.
5. että toimikunnalla on tarvittaessa mahdollisuus kutsua asiantuntijoita kokouksiin.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen ja nimesi suunnittelutoimikuntaan kaupunginhallituksen edustajiksi Minna Koskelan ja Marlén Timosen.

Kaupunginhallitus 03.11.2025
617/02.08.00/2025

Valmistelija

rakennuspäällikkö V-M Isoaho ja hankepäällikkö Marko Konola

Kaupunginhallituksen päätöksessä 18.11.2024 § 479 on nimetty Kiviniityn päiväkodin projektin suunnitteluvaiheen suunnittelutoimikunta. Projektin suunnitteluvaihe jatkuu syyskuuhun 2025 saakka. Suunnitteluvaiheen jatkuminen yli nykyisen valtuustokauden KH:n tulee nimetä Kiviniityn projektin suunnittelutoimikuntaan kaksi kaupunginhallituksen edustajaa ja tarvittaessa heille varahenkilöt.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä suunnittelu- ja rakennustoimikunnan jäseniksi opetus- ja kasvatusjohtajan, talouspäällikön (opetus- ja

Kaupunginhallitus

03.11.2025

kasvatustoimi), varhaiskasvatuksen edustajan (nimi), työsuojeluvaltuutetut, hankepäällikön ja rakennuspäällikön, joka toimii suunnittelutoimikunnan puheenjohtajana.

2. nimetä kaksi kaupunginhallituksen edustajaa ja heille varahenkilöt suunnittelutoimikuntaan.
3. pyytää opetus- ja kasvatustaloutta nimeämään edustajan suunnittelutoimikuntaan.
4. että toimikunnalla on tarvittaessa mahdollisuus kutsua asiantuntijoita kokouksiin.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen ja nimesi edustajikseen Marlén Timosen (varalle Helinä Marjamaan) ja Emma Haapasaaren (varalle Emilia Teerikankaan).

Kaupunginhallitus 03.11.2025
617/02.08.00/2025

Suunnittelun edetessä tulee suunnittelutoimikunnan tehtävä laajentaa kattamaan myös rakentamisvaihe. Toimikunnan nimi muutetaan rakennustoimikunnaksi sekä määritetään toimikunnan vastuualuejako. Suunnittelutoimikunnan jäsenet jatkavat rakennustoimikunnassa.

Liite A

Vastuualuejako

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 että suunnittelutoimikunnan jäsenet jatkavat rakennustoimikunnassa.
- 2 hyväksyä liitteen A mukaisen vastuualuejaon.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

474**Kaupunkisuunnittelun erityisasiantuntijan toimen lakkauttaminen ja johtavan kaavoitusarkkitehdin viran perustaminen**

Kaupunginhallitus 03.11.2025

478/01.01.00.01/2025

Valmistelija

kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg,
kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala

Erityisasiantuntija jää eläkkeelle alkuvuodesta 2026. Tulevat teollisuuden sijoittumiset ovat tuoneet mukanaan uusia merkittäviä maankäytön suunnitteluhankkeita sekä todentanut tarpeen tiiviille yhteistyölle elinkeinot ja kaupunkikehityksen, tulevien toimijoiden ja kaupunkisuunnittelun välillä. Kaupunkiympäristö katsoo, että toiminnan laadun varmistamiseksi tulisi myös jatkossa olla henkilöresurssi, joka suurelta osin olisi varattu isoihin kaavahankkeisiin ja suuriin kehittämishankkeisiin.

Kaupunkiympäristö esittää, että erityisasiantuntijan tehtävät siirtyvät kaupunkisuunnittelupäällikölle. Näihin tehtäviin lukeutuu: suurteollisuutta/KIP:in aluetta koskevat hankkeet ja kaavatyöt, kehityshankkeet (mm. asemanseutu, liikenteen kärkihankkeet), vaativat asemakaavahankkeet, suuremmat yritysasiakkaat, joukkoliikenne ja edellä mainittuihin liittyvien konsulttitoimeksiantojen ohjaaminen.

Jotta voidaan turvata riittävä osa kaupunkisuunnittelupäällikön työpanoksesta näihin tehtäviin, tarvitaan henkilöstö- ja tehtävämuutoksia, joilla varmistetaan kaavoituksen edistäminen. Johtava kaavoitusarkkitehti toimisi kaavoituksen henkilöstön lähiesihenkilönä työn ohjauksen osalta ja hänen tehtäviin kuuluisi kaavahankkeiden kokonaisvaltainen ja -vastuullinen ohjaaminen ja suunnittelu. Kaupunkisuunnittelun henkilöstöresurssien varmistamiseksi sekä tulevan muutoksen hallinnan osalta Kaupunkiympäristö katsoo, että esitetty henkilöstömuutokset ovat välttämättömiä ja tehokas tapa toiminnan laadun varmistamiseksi.

Erityisasiantuntijan toimi lakkautetaan ja samalla perustetaan johtavan kaavoitusarkkitehdin virka. Järjestelyt eivät vaikuta talousarvioon, eivätkä kasvata vastuualueen henkilöstömäärää. Virka on otettu huomioon henkilöstösuunnitelmassa 2026.

Kaupunginhallitus

03.11.2025

Työjärjestelyihin liittyvät yhteistoimintalain mukaiset neuvottelut pidettiin 19.8.2025.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 lakkauttaa kaupunkisuunnittelun erityisasiantuntijan toimen.
- 2 perustaa johtavan kaavoitusarkkitehdin viran.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 443

27.10.2025
03.11.2025

475

Markkinointiyhteistyösopimus kaudelle 2025-2026 / Kokkolan kaupunki – Kokkolan Hermes

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 443

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg ja markkinointi- ja viestintäpäällikkö Päivi Korpisalo.

Kokkolan kaupungin markkinointiyhteistyösopimukset tehdään edustustason urheilujoukkueiden kanssa. Kokkolan kaupunki tekee markkinointiyhteistyösopimuksen kaudelle 2025-2026 Kokkolan Hermeksen kanssa koskien edustusjoukkuetta, joka pelaa jääkiekkoa Mestiksessä. Yhteistyösopimus perustuu kaupunginhallituksen 28.4.2025 § 195 määrittelemiin periaatteisiin ja kriteereihin.

Markkinointiyhteistyösopimuksen kokonaisarvo on 20 500 euroa. Kokkolan Hermeksen edustusjoukkue täyttää kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kategorian yksi (1) edellytykset, josta näkyvyyden osuus on 8500 euroa.

Näkyvyyden osuus on arvioitu seuran antaman raportin mukaisesti edellisen kauden medianäkyvyyteen, somekanavien tavoittavuuden sekä otteluiden katsojamäärän keskiarvon mukaan.

Koska kaupungilla on 7.10.2025 seuralta 43 789,78 euroa saatavia, asia tuodaan sovittujen periaatteiden mukaisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn. Seuran kanssa on neuvoteltu maksuaikataulusta, jossa on sovittu että yhteistyösopimuksella kuitataan velkoja, ja että seura maksaa loput velat 31.3.2026 mennessä.

Yhteistyösopimuksen toteutuminen edellyttää joukkueelta periaatteiden noudattamista. Joukkue on myös velvollinen raportoimaan kaudestaan Kokkolan kaupungille sekä hoitamaan velvoitteensa kaupunkia kohtaan.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 443

27.10.2025
03.11.2025

1. Kokkolan kaupunki tekee markkinointiyhteistyösopimuksen Kokkolan Hermeksen kanssa kaudelle 2025-2026. Markkinointiyhteistyösopimuksen kokonaisarvo on 20 500 euroa.
2. kaupungin saatavia kuitataan markkinointiyhteistyösopimuksen summan verran.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 03.11.2025
396/02.05.01.00/2025

Pöydältä 27.10.2025 § 443

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kokkolan kaupunki tekee markkinointiyhteistyösopimuksen Kokkolan Hermeksen kanssa kaudelle 2025-2026. Markkinointiyhteistyösopimuksen kokonaisarvo on 20 500 euroa.
2. kaupungin saatavia kuitataan markkinointiyhteistyösopimuksen summan verran.

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

476

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
21/00.01.02.02/2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 22.-28.10.2025.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila
Strategiapäällikkö Piia Isosaari

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus

03.11.2025

477**Pöytäkirjajäljennökset**

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.10.2025

Vesilaitosjohtokunta 21.10.2025

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