

---

Kaupunginhallitus

---

Aika 17.11.2025 klo 16:00 -

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsiteltävät asiat

| Asia | Otsikko                                                                                                                    | Sivu |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 478  | Laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                             | 3    |
| 479  | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                                                    | 4    |
| 480  | Työjärjestyksen hyväksyminen                                                                                               | 5    |
| 481  | Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat                                                                                      | 6    |
| 482  | Asemakaavan muutos / Tervanpolttajankatu 6 /<br>Hyväksyminen                                                               | 7    |
| 483  | Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) /<br>Hyväksyminen                                                       | 14   |
| 484  | Aiesopimus ja maa-alueiden myyminen Kokkolan<br>seurakuntayhtymälle / Aiesopimuksen jatkaminen /<br>Elisabethin hautausmaa | 25   |
| 485  | Lisäalueen vuokraaminen Hopeakivenlahdentien varresta<br>/ Kokkolan Energia Oy                                             | 29   |
| 486  | Talousarviomuutos / Perusopetus                                                                                            | 31   |
| 487  | Pakolaisten vastaanottoon varautuminen ja kuntapaikoista<br>päättäminen 2026                                               | 37   |
| 488  | Kaupunginhallituksen puheenjohtajan osallistuminen<br>johtamisvalmennukseen                                                | 41   |
| 489  | Ero luottamustehtävästä / Pikkarainen-Haapasaari                                                                           | 42   |
| 490  | Vastaus valtuustoaloitteeseen / Ilmastotoimien<br>kustannukset sekä toimenpiteet kaupungille                               | 43   |
| 491  | Kaupunginvaltuuston 10.11.2025 kokouksen<br>täytäntöönpano                                                                 | 45   |
| 492  | Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto                                                                        | 49   |
| 493  | Pöytäkirjajäljennökset                                                                                                     | 50   |

---

---

## Osallistujat

|       | Nimi               | Tehtävä                                     |
|-------|--------------------|---------------------------------------------|
| Läsnä | Pietilä Oliver     | puheenjohtaja                               |
|       | Puurula Juha       | varajäsen                                   |
|       | Teerikangas Emilia | 2. varapuheenjohtaja                        |
|       | Anttila Markus     | jäsen                                       |
|       | Haapasaari Emma    | jäsen                                       |
|       | Heinola Jonas      | varajäsen                                   |
|       | 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.<br>varapuheenjohtaja |
|       | Peltokangas Mauri  | kaupunginvaltuuston 2.<br>varapuheenjohtaja |
|       | Mattila Stina      | esittelijä                                  |
|       | Weizmann Ben       | pöytäkirjanpitäjä                           |

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

**478**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja      Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

**479**

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Emma Haapasaari ja Helinä Marjamaa, varalle Paloranta Johanna.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

**480**

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

**481**

## **Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat**

Kaupunginhallitus

### **Kokouksen alussa:**

Nina Sundström, rehtori  
Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän esittely

Ahti Räinä, metsätalousinsinööri  
Kim Harlamow, vt. kaupungingeodeetti  
Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja  
Metsäohjelman esittely

Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Jouni Laitinen, erityisasiantuntija  
§ 482, Asemakaavan muutos / Tervanpolttajankatu 6 /  
Hyväksyminen  
§ 483, Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 / Hyväksyminen

Mikko Tornikoski, talousjohtaja  
Ronnie Djupsund, opetus- ja kasvatusjohtaja  
Kim Salo, talouspäällikkö  
§ 486, Talousarviomuutos / Perusopetus

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

**482****Asemakaavan muutos / Tervanpolttajankatu 6 / Hyväksyminen**

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 54

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

**ASEMAKAAVATYÖN VIREILLE TULON SYY**

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt Kokkolan kaupunki.

Alueella toimii tällä hetkellä Tervanpolttajan päiväkot. Kokkolan varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman mukaan päiväkot poistuu käytöstä vuonna 2025. Kaavatyöllä tutkitaan alueen tuleva käyttötarkoitus ympäristö huomioiden.

**SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue rajautuu koillisessa ja luoteessa Kotimetsän puiston lähivirkistysalueeseen (VL), kaakossa Tervanpolttajankatuun, lounaassa asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK) sekä Tankkarin puiston puistoalueeseen (P). Alue on kooltaan noin 0,8 hehtaaria.

Suunnittelualue on Kokkolan kaupungin omistuksessa.

Liite A Kartat

**MAAKUNTAKAAVA**

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä A: Taajamatoimintojen alue.

**STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA**

Kokkolan strategisessa yleiskaavassa, hyväksytty 7.3.2022, suunnittelualue sijaitsee aivan maakuntakeskuksen rajalla ja on osana vähittäiskaupan suurvyöhykettä.

**YLEISKAAVA**

Pohjois-Hakalahden yleiskaavassa (hyväksytty 25.10.1993) alueelle on osoitettu käyttötarkoitusmerkintä PY: Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

#### NYKYINEN ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 30.7.1987 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

#### MAANKÄYTTÖTIIMI

Kokkolan kaupungin maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessa 22.1.2025 ja päätti esittää käynnistämispäätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

#### KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

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

#### HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

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 § 68

Valmistelija Valmistelijat: Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

#### YLEISKAAVAN AJANTASAISUUS

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 42§:n mukaan (1.1.2025 lähtien Alueidenkäyttölaki, AKL), jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava



|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

*huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.* Hallituksen esityksen perusteluissa edelleen todetaan, että vanhentuneisuus voidaan todeta vain jonkun yksityiskohdan osalta.

Pohjois-Hakalahden yleiskaava (hyväksytty 25.10.1993) on kyseisen asemakaavan muutosalueen osalta käyttötarkoitukseltaan osittain vanhentunut; alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Kokkolan kaupungilla ei ole tarvetta uusille julkisille rakennuksille. Sen sijaan asuntojen kysyntä on kasvanut. Siten voidaan todeta, että asemaavan muutosalueelle on perusteltua tutkia myös asumista, vaikka sitä ei suoraan yleiskaavassa olekaan osoitettu.

#### ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET

Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 22.1.2025 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.2.2025 § 54 päättänyt asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

#### KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 30.4.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 20. kaupunginosan asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialuetta (AKP) sekä katualuetta.

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialue (AKP), jolla sallitaan sekä asuminen että palveluasuminen korttelissa. Lisäksi kortteliin saa rakentaa opiskelija-asuntoja. Määräys mahdollistaa myös kaupunkipientalojen (town house) rakentamisen korttelissa. Kerrosluku on kaksi (II), kuten on myös suuressa osassa ympäröiviä kortteileita. Tehokkuusluku puolestaan on  $e=0.6$ , mikä lisää rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisun myötä uusi rakennusoikeus korttelissa on 4059 k-m<sup>2</sup>.

Liite A      Kaavaluonnoskartta

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

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 § 108

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 kaksi mielipidettä ja kuusi lausuntoa. Lausunnot kaavaluonnoksesta jättivät Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos, Rakennusvalvonta, Keski-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, K.H. Renlundin museo ja Suomen Erillisverkot Oy.

Lausunnoissa pääteemoiksi nousivat uuden rakentamislain huomioiminen kaavassa, rakennusten ympäristöönsä soveltuminen, hulevesien viivyttäminen sekä kaavan ilmastovaikutukset ja puuston säilyttäminen. Mielipiteissä tuotiin esille uuden rakentamisen korkeus ja sen soveltuminen ympäristöön, liikennemäärien muutokset ja viereisten lähiviheralueiden säilyminen.

**KAAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEEN**

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Kaavaehdotukseen on tulleiden lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty muutoksia.

Kaavamääräyksiin lisättiin määräys hulevesistä ja rakentamislupaa haettaessa toimitettavista havainnekuvista. Luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävien rakennusten osalta määräyksiä täydennettiin seuraavasti: alle 30 m<sup>2</sup> rakennuksia ja alle 50 m<sup>2</sup> katoksia saa kortteliin rakentaa yhteensä korkeintaan viisi. Istutettavalle alueelle Runeberginkadun ja Tervapolttajankadun suuntaan osoitettu, puurivinä merkattu, säilytettävä/istutettava puusto merkintä on korvattu koko istutettavaa aluetta koskevalla merkinnällä sp: alueen osa, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä/istutettava.

Kaavakarttaan lisättiin näkemäalue sekä liittymäkielto Runeberginkadun ja Tervapolttajankadun kulmaan. Kaavaselostukseen täydennettiin tarkempia tietoja päiväkotirakennuksen kunnosta ja purkamispäätöksen syistä. Lisäksi selostukseen lisättiin ilmastovaikutusten arviointi sekä määritelmä kaupunkipientaloille. Havainnekuvien avulla tehtyjen tarkastelujen perusteella rakennusoikeus päätettiin laskea takaisin nykyiseen  $e=0.5$ .

#### KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 3.9.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 20. kaupunginosan asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialuetta (AKP) sekä katualuetta.

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialue (AKP), jolla sallitaan sekä asuminen että palveluasuminen korttelissa. Lisäksi kortteliin saa rakentaa opiskelija-asuntoja. Määräys mahdollistaa myös kaupunkipientalojen (town house) rakentamisen korttelissa. Kerrosluku on kaksi (II), kuten on myös suuressa osassa ympäröiviä kortteileita. Tehokkuusluku puolestaan on  $e=0.5$ , kuten vastaavilla tonteilla lähialueella.

Kaavaratkaisun myötä rakennusoikeus korttelissa säilyy entisellään eli on 6766 k-m<sup>2</sup>.

Liite A      Kaavaehdotuskartta

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

|               |                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 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 17.11.2025  
126/10.02.03/2025

Valmistelijat Kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

**KAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLO**  
Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.-20.10.2025 välisen ajan.

Nähtävillä olo aikana saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei tullut.

Lausunnoissaan Keski-Pohjanmaan ELY-keskus ja Keski-Pohjanmaan liitto totesivat, että heillä ei ole kaavaehdotukseen lisättävää tai huomautettavaa. K.H. Renlundin museo esitti, että alueen vanhimpien puiden säilyminen huomioitaisiin paremmin.

**TEKNISET MUUTOKSET**  
Kaavaehdotusvaiheessa K.H. Renlundin museolta saadun lausunnon perusteella tehty lisäykset kaavakarttaan ja -määräyksiin. Kaavakarttaan on osoitettu symbolein alueen yksittäiset vanhimmat männyt. Niille on annettu määräys säilytettävä puu.

**KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ**

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus         | § 54  | 10.02.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 68  | 07.05.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 108 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 3.9.2025.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 20. kaupunginosan asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialuetta (AKP) sekä katualuetta.

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialue (AKP), jolla sallitaan sekä asuminen että palveluasuminen korttelissa. Lisäksi kortteliin saa rakentaa opiskelija-asuntoja. Määräys mahdollistaa myös kaupunkipientalojen (town house) rakentamisen korttelissa. Kerrosluku on kaksi (II), kuten on myös suuressa osassa ympäröiviä kortteleita. Tehokkuusluku puolestaan on  $e=0.5$ , kuten vastaavilla tonteilla lähialueella.

Kaavaratkaisun myötä rakennusoikeus korttelissa säilyy entisellään eli on 6766 k-m<sup>2</sup>.

Liite A      Kaavaehdotuskartta  
Liite B      Kaavaselostus liitteineen  
Liite C      Lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet  
OHEISAINEISTO Ehdotusvaiheen lausunnot alkuperäisinä

Kaupunginjohtaja      Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä teknisenä muutoksena kaavakarttaan tehdyt pienet täydennykset.
2. hyväksyä asemakaavan muutoksen Tervanpolttajankatu 6.

Päätös

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

**483****Asemakaavan muutos / Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) / Hyväksyminen**

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 141

Valmistelija Vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

**KÄYNNISTÄMINEN**

Alueen asemakaavasuunnittelu käynnistyi varsinaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 7.11.2022 § 496 kiinteistön omistajan aloitteesta.

Kaavoitustyö laaditaan konsulttivetoisesti (Lukkaroinen Oy) Kaupunkisuunnittelun ohjauksessa.

**ALUEEN SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET**

Suunnittelun kohteena on Kokkolan keskustassa, osoitteessa Tehtaankatu 12, sijaitseva entisen Anttilan liikelakiinteistön tontti. Nykyinen liikerakennus ei enää vastaa nykyaikaisen liiketoiminnan tarpeisiin ja kiinteistön omistaja haluaa tutkia vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi.

Kaavamuutoksella tavoitellaan alueella voimassa olevan asemakaavan muokkaamista korttelin 10 sekä siihen liittyvän LPA-alueen osalta (kiinteistöt 272-1-10-9 ja 272-1-10-8) siten, että alueelle mahdollistuu aiempaa monipuolisempaa ja tehokkaampaa rakentamista. Liiketoiminnan lisäksi suunnittelualueelle tavoitellaan muita keskustaan soveltuvia toimintoja, kuten asuin- ja toimitiloja sekä palvelurakentamista.

**ALUEEN NYKYTILA**

Alueella sijaitsee Anttilan entinen liikekiinteistö sekä siihen kiinteästi liittyvä pysäköintitalo. Kiinteistö on tällä hetkellä vajaassa toimisto- ja liikelakikäytössä.

**KAAVOITUSTILANNE**

Maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen (C) alueelle.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Kokkolan keskikaupungin yleiskaavassa (oikeusvaikutteinen, vahv. 26.6.2006) suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupallisten palvelujen alue (K). Pysäköintitalo on osoitettu lisäksi erillisellä merkinnällä "lpa" eli alueen osa, jolle saa sijoittaa koko korttelia tai useampia kortteita palvelevan pysäköintilaitoksen.

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 7.3.2022) kyseinen kortteli on osoitettu osaksi maakuntakeskusta (1.2), osaksi kaupallista keskusta (2.2) sekä osana rakenteen tiivistämistä (3.2).

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

Alueella on voimassa 14.11.2005 hyväksytty asemakaava, jossa kyseinen kortteli on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Rakennusoikeutta alueella on 12 300 k-m<sup>2</sup>.

#### KAVALUONNOS 19.9.2023

Asemakaavan muutoksella muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), jossa 4- ja 6-kerroksiset rakennukset rajaavat tiiviisti Tehtaankadun, Läntisen Kirkkokadun ja Itäisen Kirkkokadun katutilaa ja muodostavat korttelin keskelle sisäpihan. Korttelin pohjoisosassa sijaitseva pysäköintitalo säilytetään.

Korttelialueen koko on 7312 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 14 000 k-m<sup>2</sup>. Toisin sanoen rakennusoikeus nousee nykytilanteeseen verrattuna n. 14%.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kortteliin asuin-, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, palveluasumista, julkisia ja yksityisiä palveluita, hallintoa, kokoontumistiloja, henkilöliikennettä ja pysäköintiä sekä kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.

Viitesuunnitelmassa on laskettu asuntojen määräksi vähintään 140 kpl ja enintään 219 kpl, oletuksella että asuntojen pinta-alojen keskiarvo on 50 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudesta 5 % on liiketiloja.

Asumiseen verrattavaa toimintaa on myös palveluasuminen ja majoitustoiminta, joka on mahdollistettu kaavamääräyksissä. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös työpaikkojen lisääntymisen Kokkolan kaupungin keskusta-alueelle.

#### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaupunkikuvallinen vaikutus on asemakaavan muutoksen keskeisin vaikutus. Kaavamuutoksen toteutuminen muuttaa kaupunkikuvaa suunnittelualueella ja sen läheisyydessä, kun alueella sijaitseva entinen Anttilan liikekiinteistö korvautuu uusilla asuin- ja liikerakennuksilla.

Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa.

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| Liite A | Kaavaluonnoskartta liitteineen        |
| Liite B | Kaavaselostus                         |
| Liite C | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |



|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 27.03.2024 § 58

Valmistelija Valmistelijat: Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

#### KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.10.2023 § 141 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

#### VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.10. – 13.11.2023 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolon aikana saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

*Keski-Pohjanmaan liitto* totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa on hyvin tuotu esiin Keski-Pohjanmaan voimassa olevan maakuntakaavan alueelle kohdistuvat merkinnät. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

*Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus* otti kantaa pysäköintitalon korkeuteen. Lisäksi kaavamääräyksiä tulisi tarkentaa RKY (rakennettu kulttuuriympäristö) -alueen läheisyydestä

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

johtuen ja ilmastovaikutuksia voisi arvioida olemassa olevan rakennusrungon hyödyntämisen ja kohteen sijainnin näkökulmasta.

Vastineessa edelliseen todetaan, että pysäköintitalon korkeuden osalta on kyseessä virheellinen tulkinta mutta selvyyden vuoksi merkintätekniikkaa on syytä täsmentää. Pysäköintitaloa ei siis ole tarkoitus korottaa. Kulttuuriympäristön osalta selostusta tarkennetaan ja ilmastovaikutuksia avataan selostukseen.

*K.H Renlundin museon* lausunnossa tuodaan esiin sama tulkintaepäselvyys pysäköintitalon korkeudesta kun ELY -keskuksen lausunnossa. Lausunnon mukaisesti, mikäli pysäköintitalon korkeutta voitaisiin nostaa, olisi sillä merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lisäksi tulisi lisätä määräys jossa edellytetään rakennuslupa-asioissa museoviranomaisen lausuntoa. Lisäksi museo toteaa että kaava-alue on muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa mikä myös tulisi huomioida merkinnöin ja määräyksin.

Vastineena edelliseen avataan korttelin keskeistä asemaa kaupunkikuvassa ja todetaan sama tarve pysäköintitalon korkeuden tarkentamisessa kuin ELY -keskuksen lausunnon vastineessa. Myös määräystekniikkaa voidaan tarkentaa.

*Suomen Erillisverkot Oy:n* lausunnon mukaan kaavalla ei ole vaikutusta heidän Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Yksityisessä mielipiteessä tuodaan laajasti esiin kiinteistön käyttöön ja kaupunkikehittämiseen liittyviä haasteita. Kiinteistön omistajan hyödyn tavoittelua pidetään lähtökohtana kaavamutokselle. Samoin kannetaan huolta mm. yksityisautoilun lisääntymisestä. Loppukaneettina mielipiteessä todetaan, että kiinteistön tuho merkitsee paikallisen identiteetin tuhoa Kokkolan kaupunkikuvassa.

Vastineessa tuodaan esiin mm. kaupunkikeskustan kehittämisen näkökulmaa, olemassa olevan pysäköintitalon hyödyntämismahdollisuutta sekä rakennusoikeuden varsin vähäistä lisääntymistä.

#### KAVALUONNOKSESTA EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päivämäärällä 8.3.2024.

Aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

- Kaavakartalle on lisätty sm-merkintä (muinaisjäännösmerkintä).
- Pysäköintitalon (LPA) korkeus tarkistettu ja määräystä täydennetty.
- Kaavamääräyksiä lisätty koskien museon lausuntoa ja rakennuksen korjausta.
- Ilmastovaikutusten arviointi lisätty osaksi selostusta. Samoin selostuksessa täydennetty kulttuuriperinnön huomioimisen osalta.

Lisäksi tehty teknisluonteisia muutoksia ja täydennyksiä.

Ehdotuksen keskeinen sisältö ja vaikutukset kuitenkin säilyvät ja ne on tiivistettynä kuvattu valmisteluvaiheen listatekstissä ja tarkemmin kaavaselostuksessa.

|          |                                        |
|----------|----------------------------------------|
| Liite A  | Kaavaehdotuskartta                     |
| Liite B1 | Kaavaselostus                          |
| Liite B2 | Kaavaselostus, swe                     |
| Liite C  | Seurantalomake                         |
| Liite D  | Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet |

#### OHEISAINEISTOT:

1. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipide alkuperäisinä
2. Kyselyn yhteenveto
3. Lapsivaikutusten arviointi

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteen D mukaiset vastineet lausuntoihin.
2. hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 10.09.2025 § 110

Valmistelija Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, kaavoitusarkkitehti  
Mikko Karvonen ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

#### TOISEN KAAVAEHDOTUKSEN TAUSTA

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 02.09.2024 § 349 kiinteistön maankäyttösopimuksen tarvetta. Esitetyssä mallissa hyvitetävät purkutöiden kustannukset ylittävät tontin laskennallisen sopimuskorvauksen summan, jolloin korvausta ei tulisi. Kaupunginhallitus palautti esityksen uudelleen valmisteluun.

Tämän jälkeen kaupungin työryhmä on neuvotellut uudesta maankäyttösopimuksesta yhdessä kiinteistönomistajan ja tätä edustavan konsultin kanssa. Päivitetty ehdotus maankäyttösopimuksesta esiteltiin konserni- ja kaupunkikehitysjaostossa 18.08.2025. Jaosto hyväksyi uudet maankäyttösopimuksen periaatteet ja kaavaehdotuksen jatkotyöstön.

#### TOISEEN KAAVAEHDOTUKSEEN TEHDYT MUUTOKSET

Päivitetyssä kaavaehdotuksessa on seuraavat muutokset kaavakarttaan:

1. Poistettu kohta: "Kortteliin tulee rakentaa asuntoja vähintään 50% sekä liiketiloja vähintään 5% ja enintään 20% korttelin sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta. Majoitustiloja ei lasketa liiketiloiksi."

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

2. Lisätty alla tummennetulla esitetty teksti: "Maantasokerroksen Rautatietorin puoleiset osat tulee rakentaa luonteeltaan avoimiksi liike-, toimisto- ja/tai kulttuuritoimintaa palveleviksi tiloiksi **tai asuntoja palveleviksi yhteistiloiksi.**"
3. Tarpeelliset nimiötietojen muutokset.

Kaavaselostus on päivitetty em. muutosten osalta.

Ehdotuksen keskeinen sisältö ja vaikutukset kuitenkin säilyvät ja ne on tiivistettynä kuvattu valmisteluvaiheen listatekstissä ja tarkemmin kaavaselostuksessa.

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| Liite A  | Kaavaehdotuskartta                    |
| Liite B1 | Kaavaselostus                         |
| Liite B2 | Kaavaselostus, swe                    |
| Liite C  | Seurantalomake                        |
| Liite D  | Ehdotusvaiheen I palaute ja vastineet |

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä toisen asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. muuttaa sisäpihaan (le-alue) rajoittuvat, Itäisen ja Läntisen kirkkokadun puoleiset rakennusalat ohjeelliseksi
2. hyväksyä toisen asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 17.11.2025  
572/10.02.03/2022

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

Valmistelija Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

**ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ**  
Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 27.3.2024 hyväksyä asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65§) 4.4. – 6.5.2024 välisen ajan. Kuulemisen aikana saatiin kolme lausuntoa ja kaksi muistutusta.

#### TULLUT PALAUTE TIIVISTETTYNÄ

K.H. Renlundin museo: Kaavaehdotuksen sisältöä on tarkennettu aikaisemmin esittämien huomioiden pohjalta riittävällä tavalla. Museolla ei ole muuta lisättävää tai huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta. Museolla ei myöskään ole enää lisättävää tai huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

ELY-keskus katsoo, että pysäköintitaloa koskevia kaavamääräyksiä tulisi vielä täydentää siten, että lpa-alueen uudisrakennuksen / pysäköintitalon suunnittelussa huomioidaan ja varmistetaan toteutuksen sopivuus viereisen RKY-alueen rakennukset ja katuäkymät huomioiden. Lausunnon antamisen jälkeen kaavan sisällöstä ja keskeisistä kaavamääräyksistä käytiin tarkentava puhelin- ja sähköpostikeskustelu lausunnon antajan sekä kaavakonsultin välillä 23.-24.5.2024. Keskustelun tuloksena ELY-keskus tarkensi kantaansa ja totesi, että viereinen RKY-alue ja valtakunnalliset arvot Pitkänsillankadun puoleisen katukuvan ja kaavan toteutuksessa todennäköisesti mahdollista huomioida.

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää hyvin laaditusta Asemakaavan muutoksesta koskien Tehtaankatu 12 (ent. Anttila) kaavaehdotusta.

Muistutus A / taloyhtiö, naapuri: Vastustamme Tehtaankadun puoleisen osan uudessa kaavassa esitettyä VI kerroksen rakennusoikeutta. Vaadimme että rakennusoikeus tulee säilyttää jo aikaisemmassa kaavassa hyväksyttyä IV kerroksisena. Liitteen vastineessa kuvataan kaupunkikuvallisia lähtökohtia ja tavoitteita ja miten kortteli tulee sopeutumaan myös tulevaan Rautatien kortteliin. Kaavaratkaisussa kerrosluku muistuttajan kiinteistön puolella on sama IV kun muistuttajan kiinteistössä.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Muistutuksessa B (yksityishenkilö) otetaan laajasti kantaa keskustan kehittämisen periaatteisiin sekä Anttilan kiinteistön arvoihin. Vastineessa viitataan mm. asukaskyselyyn, pysäköintitalon säilyttämisen tuomiin hyötyihin sekä kaupunkikuvaa ohjaaviin kaavamääräyksiin.

#### VAIKUTUKSET KAAVAEHDOTUKSEEN

Palautteen ja siitä annettujen vastineiden perusteella ei kaavaehdotukseen ole ollut tarvetta tehdä muutoksia.

#### MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA JATKOVAIHEET

Maankäyttösopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.11.2025 § 466 erillisenä pykälänä. Maankäyttösopimusta valmistellessa tuli ilmi muutostarpeina kaavaehdotukseen seuraavat:

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: "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.

Muutosten johdosta päätettiin asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville 18.9. – 20.10.2025. Nähtävilläolokaikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnoissa ei ollut muutosesityksiä kaavaehdotukseen. Yksi tullut muistutus oli pääosin saman sisältöinen kun ensimmäisen nähtävilläoloajan aikana (muistutus B). Näiden perusteella kaavaehdotukseen ei ollut tarvetta tehdä muutoksia.

|          |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| Liite A  | Kaavaehdotuskartta                              |
| Liite B1 | Kaavaselostus                                   |
| Liite B2 | Kaavaselostus, swe                              |
| Liite C  | Seurantalomake                                  |
| Liite D  | Ensimmäisen ehdotusvaiheen palaute ja vastineet |

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 141 | 04.10.2023 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 58  | 27.03.2024 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 110 | 10.09.2025 |
| Kaupunginhallitus         |       | 17.11.2025 |

---

Liite E Toisen ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

OHEISAINEISTOT:

1. Ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä
2. Toisen ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä
3. Kyselyn yhteenveto
4. Lapsivaikutusten arviointi

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksista annetut vastineet.
- 2 esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen: Tehtaankatu 12 (ent. Anttila)

Päätös



|                   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 363 | 15.08.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 162 | 08.04.2024 |
| Kaupunginhallitus |       | 17.11.2025 |

---

**484****Aiesopimus ja maa-alueiden myyminen Kokkolan seurakuntayhtymälle / Aiesopimuksen jatkaminen / Elisabethin hautausmaa**

Kaupunginhallitus 15.08.2022 § 363

**Valmistelija**

Kaupunginjohtaja Stina Mattila, kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen, kaupungingeodeetti Matti Kivistö.

Kokkolan seurakuntayhtymän kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta laajentaa Annan ja Elisabetin hautausmaa-alueita. Molempien alueiden kohdalla laajentaminen vaatii uuden asemakaavan, joten kauppakirjoja ei tässä vaiheessa ole mahdollista laatia. Seurakuntayhtymä on halukas aiesopimusmenettelyyn, jossa hyväksyttävään asiakirjaan kirjataan osapuolten tahtotila asiassa. Lisäksi on toiveena, että alueiden hinnoittelu päätettäisiin jo tässä vaiheessa.

Neuvottelujen pohjalta on laadittu liitteenä oleva aiesopimus sekä esitys myyntihinnoiksi.

Liite A § 363

Aiesopimus

Annan hautausmaan n. 1,4 ha suuruinen laajennus sijoittuu nykyisen hautausmaan pohjoispuolella alueelle, joka nykyisessä kaavassa on Vanhankartanontien puisto -nimistä yleistä aluetta 272-57-9903-0 (Lähivirkistysalue VL). Hinnaksi on neuvotteluissa sovittu 2 euroa/m<sup>2</sup> ja lisäksi korvaus alueella sijaitsevasta puustosta.

Elisabetin hautausmaan suunniteltu laajennus on noin 4,6 ha suuruinen alue nykyisen hautausmaan eteläpuolella. Alue on tilaa 272-401-1-192, jossa ei tällä hetkellä ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on merkinnällä PT 1 (Yksityisten palveluiden ja teollisuuden alue). Hinnaksi on neuvoteltu 1 euro/m<sup>2</sup> ja lisäksi korvaus alueen puustosta.

Liite B § 363

Kartat

Seurakuntayhtymä laatii asemakaavoituksen pohjaksi luonnokset alueiden maisemasuunnittelusta ja käyttösuunnitelmasta, joiden

|                   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 363 | 15.08.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 162 | 08.04.2024 |
| Kaupunginhallitus |       | 17.11.2025 |

---

perusteella asemakaavat laaditaan. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen myytävien alueiden pinta-alat tarkentuvat ja alueista voidaan tehdä lopulliset kaupunkikirjat.

|                  |                            |                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunginjohtaja | Kaupunginhallitus päättää: |                                                                                                                                      |
|                  | 1                          | hyväksyä Annan hautausmaan laajennuksen hinnaksi yleisellä alueella 272-57-9903-0 hinnaksi 2 euroa/m <sup>2</sup> +korvaus puustosta |
|                  | 2                          | hyväksyä Elisabetin hautausmaan laajennuksen hinnaksi 1 euro/m <sup>2</sup> +korvaus puustosta                                       |
|                  | 3                          | hyväksyä liitteessä A olevan aiesopimuksen allekirjoitettavaksi                                                                      |

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 162

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Valmistelija     | Kaupungingeodeetti Matti Kivistö                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                  | Kaupunginhallituksen 15.08.2022 § 363 hyväksymä aiesopimus allekirjoitettiin 30.1.2023 ja sen voimassaolo on päättynyt vuoden 2023 lopussa.<br>Asemakaavoitukseen vaadittujen, kesäaikana toteutettavien, luontoselvitysten keskeneräisyyden vuoksi aiesopimuksen voimassaoloa on syytä jatkaa. |            |
|                  | Liite A § 162                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aiesopimus |
| Kaupunginjohtaja | Kaupunginhallitus päättää jatkaa liitteessä A olevaa aiesopimusta siten, että sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.                                                                                                                                                                            |            |
| Käsittely        | Jäsen Nurmi ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi).                                                                                                                                                                                    |            |
| Päätös           | Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

|                   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 363 | 15.08.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 162 | 08.04.2024 |
| Kaupunginhallitus |       | 17.11.2025 |

---

Kaupunginhallitus 17.11.2025  
778/10.00.02/2022

Valmistelija Vt. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan seurakuntayhtymän ja Kokkolan kaupungin kesken on laadittu aiesopimus Annan ja Elisabethin hautausmaiden laajennuksista KH 15.8.2022 § 363. Molemmat laajennukset edellyttivät muutoksia asemakaavoihin ja aiesopimuksissa sovittiin mm. siitä että asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen voidaan tehdä lopulliset kauppakirjat.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 162 hyväksyi aiesopimukselle jatkoajan asemakaavoitukseen liittyvän keskeneräisyyden vuoksi. Tämän sopimuksen voimassa olo on päätymässä 31.12.2025.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Annan hautausmaan asemakaavan muutoksen 10.3.2025 § 16 ja Elisabethin hautausmaan asemakaava ja asemakaavan muutoksen 12.5.2025 § 31.

Vaasan hallinto-oikeudelle jätettiin valitus 19.6.2025, Elisabethin hautausmaan laajennuksen asemakaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä. Vaasan hallinto-oikeus pyysi asiasta lausuntoa 24.7.2025 ja sen johdosta on annettu lausunto jonka mukaan valitus tulee hylätä, KH 1.9.2025 § 347.

Valitusprosessin ollessa käynnissä, ehtii nykyisen aiesopimuksen voimassa olo Elisabethin hautausmaan laajennuksen osalta päättyä. Kokkolan seurakuntayhtymän edustajan kanssa on neuvoteltu, että sopimusta Elisabethin hautausmaan osalta jatkettaisiin 31.12.2028 saakka.

Valitusprosessin ollessa käynnissä, ehtii aiesopimuksen voimassa olo Elisabethin hautausmaan laajennuksen osalta päättyä. Näin ollen aiesopimuksen voimassaoloa on syytä jatkaa 31.12.2028 saakka.

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Liite A       | Aiesopimusluonnos    |
| Oheisaineisto | Edellinen aiesopimus |
| Oheisaiheisto | Kartta               |

|                   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 363 | 15.08.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 162 | 08.04.2024 |
| Kaupunginhallitus |       | 17.11.2025 |

---

Kaupunginjohtaja      Kaupunginhallitus päättää hyväksyä aiesopimukseen tehdyn tarkennuksen ja jatkaa aiesopimuksen voimassaoloaikaa siten, että sopimus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

**485****Lisäalueen vuokraaminen Hopeakivenlahdentien varresta / Kokkolan Energia Oy**

Kaupunginhallitus 17.11.2025  
806/10.00.02/2023

Valmistelija

Vt. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan Energia Oy:llä on LNG-terminaali Hopeakivenlahdentien itäpuolella T/kem-kaavoitetulla alueella, jossa sijaitsee kaasun varastosäilöt, höyrystimet ja höyrystetyn kaasun verkkoon syöttämiseen tarvittavat kaasulaitteet (KH 20.11.2023 § 509).

Kokkolan Energia Oy on tehnyt anomuksen viereisen tilan 272-401-1-192 puuston poistosta. TUKES on vaatinut puiden poistoa puuston turvallisuusriskin takia 15m etäisyydellä alueen rajasta. Poistettava puusto sijaitsee Kokkolan Energia Oy:n tontin 38-3-1 ulkopuolella siten että puuston alue on eteläpuolella noin 732m<sup>2</sup> ja itäpuolella noin 705m<sup>2</sup> suuruiset alueet. Kokkolan Energian kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena päädyttiin vuokraamaan noin 1437 m<sup>2</sup> suuruinen alue.

Oheisaineisto

Kartta

Vuokrattavasta alueesta 55-60% on kaavan ulkopuolella (metsämaa-luokka) ja 40-45% kaavan EV- alueella (puuston suojavaikutus). Alueen huoltaminen ja raivaaminen tehdään kaupungin toimesta vähintään joka 3. vuosi Kokkolan Energian kustannuksella. Vuokra-aluetta voidaan jatkossa käyttää väliaikaisesti puiden varastopaikkana.

Anomusta on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 12.2.2025 ja se puoltaa alueen vuokraamista.

Liite A

Sopimusluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata noin 1437m<sup>2</sup> suuruisen alueen tilasta 272-401-1-192 Kokkolan Energia Oy:lle 31.12.2056 saakka.
2. vuosivuokran (5%) perusteena käytetään tällä hetkellä voimassa olevaa teollisuustontin hintaa 12,71 €/m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

3. valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen vuokrasopimuksen.

Päätös

Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

---

**486**

## **Talousarviomuutos / Perusopetus**

Opetus- ja kasvatuslautakunta 28.10.2025 § 81

Valmistelija

opetus- ja kasvatusjohtaja Ronnie Djupsund, talouspäälikkö Kim Salo ja ruotsinkielisten opetuspalvelujen johtaja Tony Widjeskog, kasvun ja oppimisen tuen päälikkö Mika Sarkkinen

Lukuvuoden käynnistymisen yhteydessä päätetään useista opetushenkilöstön henkilöstökuluihin liittyvistä yksityiskohdista. Henkilöstökuluihin liittyvissä korvausperusteissa tapahtuu näin ollen muutoksia vielä elokuu-syyskuun aikana. Loppuvuoden henkilöstökuluja voidaan arvioida luotettavammin vasta syyskuun palkanmaksun jälkeen.

Sivistyskeskus ja taloushallintopalvelut on syyskuun tietojen perusteella vertaillut keskeisempien tulo- ja menoerien viimeisimpiä ennusteita talousarvion 2025 osalta.

Opetuspalvelujen käyttötalouden haasteet liittyvät pääosin henkilöstökulujen ja koulukuljetusten kasvupaineisiin. Vuodelle 2025 sijoittuvat palkkojen sopimuskorotukset ovat osin edelliseltä sopimuskaudelta 2022–2025 ja lisäksi sopimusratkaisu vuosille 2025–2028 toi myös 2,5 % yleiskorotuksen, joka astui voimaan 1.10 ja vaikuttaa nykyiseen talousarviovuoteen.

Perusopetuksen määrärahat ovat ylittyneet useampana vuonna peräkkäin. Määrärahan riittämättömyyttä on pyritty huomioimaan kaupunginhallituksen talousarvioraameissa, mutta korotukset ovat jääneet riittämättömiksi.

Toimintamenojen määräraha on -60 572 446 €, toteutuneet menot -46 405 784 €, ja toteutumisprosentti 76,6

Toimintatulojen tuloarvio on 1 922 212 €, toteutuneet tulot 2 178 633 €, ja toteutumisprosentti 113,3. Perusopetuksen tuloihin on kirjattu kohtaan tuet ja avustukset yhteensä 875 999 euroa. Hankkeiden tulot- ja menot esitetään tilinpäätöksen yhteydessä omana kohteena.

Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

---

Toimintakatteen talousarvio on -58 650 234 €, toteutuma on - 44 227 151 €. Toimintakatteen toteutumisprosentti on 75,4.

Perusopetuksen määrärahat ovat valtuuston nähden sitovia tulojen ja menojen osalta. Perusopetuksen toimintakulut ovat ylittymässä henkilöstökulujen ja koulukuljetusten osalta. Määrärahat alittuvat toisaalta joidenkin tiliryhmien osalta (tarvikkeet ja muut menot). Toimintatulot ylittivät myyntitulojen osalta, joka vähentää lopullista netto ylitystarvetta. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä valtionosuus vuodelle 2025 oli talousarviota merkittävästi suurempi.

Tilinpäätöksen 2025 valmistelussa huomioitavia taustaoletuksia perusopetuksen osalta:

- Henkilöstömenot budjetoitiin kaupunginhallituksen talousarvion laadintaohjeen mukaisesti niin, että kuukausipalkkana käytettiin maaliskuun palkkoja, joihin tehtiin 4 %:n korotus. Kunta-alan työehtosopimusten palkkojen sopimusratkaisut, oppimisen tuen muutokset ja valtakunnalliset muutokset tuntijaossa nostavat kuitenkin henkilöstökuluja merkittävästi enemmän.
- Perusopetuksen talouden toteumaan vaikuttavat keskeisesti lautakunnan jaostojen tekemän tuntikehys- ja ohjaajaresurssipäätökset. Talousarviovuoden toteumaa tarkasteltaessa ja tilinpäätösennustetta tehdessä tulee huomioida, että nämä päätökset tehdään lukuvuosittain. Talousarviovuoteen 2025 vaikuttaa sekä vuonna 2024 tehty päätös, että vuoden 2025 päätös. Vuoden 2024 resurssipäätös vaikuttaa kevätlukukauden talouden toteumaan, kun vuoden 2025 päätös vaikuttaa vuoden 2025 syyslukukauteen.
- Opetus- ja kasvatuslautakunnan suomen- ja ruotsinkieliset jaostot ovat keväällä 2025 päättäneet perusopetuksen lukuvuoden 2025–2026 tuntikehysresurssin ja koulunkäynninohjaajaresurssin. Suomenkielisen yleis- ja erityisopetuksen vuosiviikkotuntimäärään sisältyy perusopetusasetuksen myötä tehdyn tuntijakomuutoksen lisäykset, jotka tekevät yhteensä 101 tuntia. Suomenkielisen yleisopetuksen kokonaistuntimäärä laski 46 vuosiviikkotunnilla ja erityisopetuksen kokonaistuntimäärä nousi 95 vuosiviikkotunnilla. Kokonaistuntimäärässä on edelliseen vuoteen verrattuna lisäystä kokonaisuudessaan 49 vuosiviikkotuntia.



Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

- Perusopetusasetusmuutoksen vaikutus tuntijakoon lisäsi ruotsinkielisessä yleisopetuksessa viikon aikana järjestettävien oppituntien määrää 17 tunnilla. Tämä pidensi jokaisen 1–3 luokkalaisen kouluviikkoa yhdellä tunnilla. Yleisopetuksen opetustuntien määrä kasvoi 23 tunnilla ja erityisopetuksen opetustuntien määrä väheni 15 tunnilla. Yleisopetuksen ja erityisopetuksen opetustuntien kokonaistuntimäärä on täten noussut edeltävän lukuvuoden tuntikehyspäättökseen verrattuna 8 tuntia.
- Oppimisen ja koulunkäynnin tuen tarpeen kasvu lukuvuonna 24-25; yksi lisäryhmä vaikeimmin kehitysvammaisten oppilaiden suomenkieliseen perusopetukseen 1.1.2025 alkaen sekä yleis- ja erityisopetuksen koulunkäynninohjaajaresurssin kasvu 301 tuntia aikajaksolla 1-7/2025. Aikajakson 8-12/2025 pienempi ohjaajaresurssi on tasannut kustannuskehitystä loppuvuoden osalta.
- Suomenkielisen perusopetuksen oppilasmäärä on aikaisemmin kasvanut, mutta edellisen lukuvuoden alkaessa kasvu taittui ja kääntyi pieneen laskuun. Ruotsinkielisen perusopetuksen osalta oppilasmäärä on säilynyt samalla tasolla. Suomenkielisen perusopetuksen tuntikehyspäättöksessä on huomioitu oppilasmäärän lasku, joka mahdollisti sen, että opetusryhmien määrä väheni kolmella.
- Koulukuljetusten kustannukset nousevat huomattavasti suhteessa vuoteen 2024 (2025 arvio 1 820 000 €, 2024 toteutunut 1 470 000 €). Tammikuun alussa tuli voimaan koululaiskuljetusten sopimustoimittajien optiokausi, jolloin hintoja tarkistettiin sopimuksen mukaisesti käyttäen Traficomien ylläpitämää taksiliikenteen kustannusindeksiä, joka oli 118,8, mikä tekee euroissa 135 000 € vuositasolla.
- Kaupunkiliikenteen linjojen muuttuessa kesällä 2025 Kotkamaan ja Sokojan bussilinjat yhdistyivät, jolloin opetuspalveluille tuli tarve järjestää kuljetuksia Kotkamaa/Lahnakoski sekä Wentjärvi/Koivistontie-alueilta eri kouluihin. Näiden yhteenlaskettu kustannus vuodelle 2025 on 76 300 €. Ely-keskuksen lopetettua bussireittejä tuli kaupunkiliikenteelle tarve järjestää korvaavia reittejä lopetettujen tilalle. Lisäksi muita odottamattomia kuluja on tullut vuodelle 2025 arviolta 138 700 €.

Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

---

- Valmistavan opetuksen laajuus vastaa ajallisesti noin yhtä lukuvuotta. Valmistavaa opetusta annetaan 6–10-vuotiaille vähintään 900 tuntia ja tätä vanhemmille perusopetuksen ikäisille oppilaille vähintään 1000 tuntia. S2-opetuksen ja valmistavan opetuksen tuntikehys kasvoi lukuvuodelle 2025–2026 aikaisempaan tuntikehykseen nähden 62 vuosiviikkotunnilla. S2-opetuksen ja valmistavan opetuksen tuntikehysten kokonaistuntimäärän korotusta varten koulutuksenjärjestäjää saa erikseen haettavaa valtionavustusta joka voi kattaa 86 prosenttia hyväksyttävistä laskennallisista kustannuksista.
- Valmistavan opetuksen määrä vaihtelee lukuvuoden aikana sen mukaan, milloin oppilaat aloittavat ja milloin he siirtyvät virallisesti yleisopetukseen. Valmistavan opetuksen ryhmiä on lukuvuonna 2025–2026 yhteensä seitsemän. Valmistavan opetuksen päätyttyä oppilaat siirtyvät yleisopetuksen ryhmiin, mikä puolestaan lisää tarvetta suomi toisena kielenä -opetuksen määrän kasvattamiseen sekä muun tuen tarjoamiseen. Valmistavan opetuksen järjestämisen tarve voi muuttua nopeasti esim. vastaanottokeskuksista johtuvista muutoksista. Valmistavan opetuksen volyymin saattaa kasvaa ennakoimattomasti vielä vuonna 2025. Kasvuun ei ole varauduttu talousarviomuutosta arvioitaessa.

### Toimintatulot

Toimintatulot tulevat ylittymään talousarvion arviolta 250 000 euroa myyntituottojen osalta. Hankkeiden kirjanpito eritellään tilinpäätöksen yhteydessä tulojen- ja menojen osalta.

### Toimintakulut

Toimintakulut ylittyvät arviolta noin 1 100 000 eurolla henkilöstökulujen osalta. Palveluiden ostot ylittyvät 250 000 euroa tämänhetkisen arvion mukaan.

### Toimintakate

Toimintakate ylittyy arviolta 1 100 000 eurolla.

Perusopetuksen vastuualueen talousarvion toteutuminen 1.1.–30.9.2025, sekä perusopetuksen vastaavan ajankohdan toteutuma

Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

ilman hanketoimintaa liitteenä

Liite A § 81 Talousarvion toteutuminen 1.1.–30.9.2025

Loppuvuoden aikana henkilöstökulujen, koulukuljetusten ja hankintojen osalta tulee noudattaa erityisen tarkkaa kulukuria. Menojen seuranta ja ennakointi on keskeistä, jotta talousarvion ylitys ei kasva ja tilinpäätös toteutuu korkeintaan nykyisen ennusteen mukaisena.

Opetus- ja kasvatusjohtaja

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto

- 1 myöntää 1 350 000 euron lisämäärärahan perusopetuksen vastuualueelle henkilöstökuluihin 1 100 000 euroa ja palveluiden ostojen kattamiseen 250 000 euroa
- 2 lisää perusopetuksen myyntituloja 250 000 euroa
- 3 tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 17.11.2025

Valmistelija

Opetus- ja kasvatusjohtaja johtaja Ronnie Djupsund, talouspäälikkö Kim Salo, ruotsinkielisten opetuspalvelujen johtaja Tony Widjeskog ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Opetus- ja kasvatuslautakunnan perusopetuksen vastuualueen lisämäärärahatarve kuluvalle vuodelle nettokuluihin on 1 100 000 euroa, edellä mainittujen lautakunnan perusteluiden johdosta.

Lisämäärärahoja ei ole mahdollista kattaa lautakunnan sisältä.

Kaupungin Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuudet ovat kehittyneet talousarviota pramemmin kuluvana vuonna. OKM:n

Opetus- ja  
kasvatuslautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 81

28.10.2025

17.11.2025

---

valtionosuudet kuluvan vuoden talousarviossa ovat -707 283 euroa ja myönnettyt valtionosuudet kuluvana vuonna ovat yhteensä 790 147 euroa. Näin ollen OKM:n valtionosuudet vuonna 2025 ovat 1 497 430 euroa talousarviota korkeammat. Tällä on mahdollista kattaa perusopetuksen lisämäärärahatarpeet kuluvana vuonna.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

- 1 että se, myöntää opetus- ja kasvatuslautakunnan perusopetuksen henkilöstökuluihin lisätään määrärahoja 1 100 000 euroa ja palveluostoihin 250 000 euroa,
- 2 perusopetuksen myyntituloja lisätään 250 000 euroa
- 3 lisämäärärahat katetaan nostamalla OKM:n valtionosuuksia vastaavalla summalla 1 100 00 eurolla.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

**487****Pakolaisten vastaanottoon varautuminen ja kuntapaikoista päättäminen 2026**

Kaupunginhallitus 17.11.2025  
66/04.03.01.01/2025

Valmistelija

Kotoutumispäällikkö Pia Salonen

Pohjanmaan ELY-keskus esittää 8.9.2025 päivätyllä kirjeellä, että kunnat varautuisivat pakolaisten vastaanottoon. Osana varautumista kuntia pyydetään tekemään päätöksiä kuntapaikoista. Oheisaineistona ELY-keskuksen esitys pakolaisten vastaanottoon varautumisesta ja kuntapaikoista päättämisestä.

Kuntapaikkoja tarvitaan vuonna 2026 pakolaiskiintiössä saapuville, alaikäisenä ilman huoltajaa tulleille sekä kotikunnan saaneille tilapäistä suojelua saaville.

Kuntapaikalle osoitetaan aina kiintiöpakolaiset ja haavoittuvassa asemassa olevat, esimerkiksi alaikäiset ilman huoltajaa Suomeen saapuneet ja erityisiä sosiaali- ja terveyspalveluja tarvitsevat henkilöt. Kuntapaikkatarpeen arvioi vastaanottokeskus. Kunta vastaa asunnon ja palveluiden järjestämisestä kuntapaikalle vastaanottamalleen henkilölle. Kuntien tulee kuitenkin varautua järjestämään palvelut myös henkilöille, jotka siirtyvät kuntaan itsenäisesti.

Valtakunnallisesti tavoitteena on, että oleskeluluvan saaneet turvapaikanhakijat ja ne kotikunnan saaneet tilapäistä suojelua saavat, asettautuisivat asumaan alueille, joissa he oleskelevat jo ennen oleskeluluvan ja kotikunnan saamista. Pakolaiskiintiössä valittavien henkilöiden kuntiin sijoittamista ohjataan alueellisten kiintiöiden avulla.

Maahanmuuttoviraston ennakointivirasto on arvioinut uusien tilapäistä suojelua hakevien määräksi 8000-12000 vuonna 2025, ja on mahdollista, että myös vuonna 2026 hakijoita olisi saman verran. Vuonna 2025 on valtakunnallisesti rekisteröity 5914 kuntaan siirtynyttä tilapäisen suojelun asiakasta. Pohjanmaan ELY-keskuksen alueella oli syyskuun 2025 alussa vastaanottojärjestelmässä 1017 tilapäistä suojelua saavaa.

Tilapäisen suojelun soveltaminen perustuu Euroopan neuvoston päätökseen, jolla tilapäistä suojelua on jatkettu 4.3.2027 saakka. Tilapäistä suojelua saavat henkilöt voivat hakea kotikuntamerkintää vuoden oleskelun jälkeen ja siirtyvät sen myötä pois vastaanottojärjestelmästä kuntien palvelujen piiriin. Kotikunta tuo tilapäistä suojelua saavalle kuntalaisen oikeudet ja velvollisuudet, kuten subjektiivisen päivähoito-oikeuden, oikeuden käyttää hyvinvointialueen tarjoamia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita sekä oppivelvollisuuden. Tilapäistä suojelua saava, jolla ei ole kotikuntalaisia tarkoitettua kotikuntaa, on vastaanottopalvelujen piirissä esim. Kotokunta Oy:ssä.

Kotikunnan saaneiden tilapäistä suojelua saavien lisäksi kuntien tulee varautua oleskeluluvan saavien turvapaikanhakijoiden ja pakolaiskiintiössä valittavien henkilöiden vastaanottoon. Hallitus on esittänyt vuoden 2026 pakolaiskiintiöksi koko Suomeen 500 henkilöä, joka vahvistuu joulukuussa 2025.

Alaikäisenä ilman huoltajaa tulleiden lasten asumisen järjestämisvastuu on kotoutumislain muutoksella siirretty kunnalta hyvinvointialueelle 1.1.2023 lukien. Kokkolassa toimii Babandon 21-paikkainen alaikäisyksikkö sekä 7-paikkainen hyvinvointialueen perheryhmäkoti.

Uusi laki kotoutumisen edistämisestä astui voimaan 1.1.2025.

Uuden lain mukaan kunta vastaa peruspalvelujen lisäksi;

- osaamisen ja kotoutumisen palvelutarpeen arvioinnista sekä kotoutumissuunnitelman laatimisesta, tarvittaessa monialaisesti yhdessä hyvinvointialueen kanssa
- monikielisestä yhteiskuntaorientaatiosta
- kotoutumiskoulutuksesta ja siihen sisältyvästä kielitaidon päättötestauksesta
- koulutuksista ja palveluista, jotka edistävät suomen ja ruotsin kielen osaamista, luku- ja kirjoitustaitoa, yhteiskunta- ja työelämävalmiuksia sekä työllistymistä ja yrittäjyyttä.

Kunnan vastuulla on myös tarjota kotoutumisajan ohjausta ja neuvontaa. Kunta on velvollinen järjestämään edellä mainitut palvelut muuten kuin tilapäisesti toimeentulotukea saaville kotoutujille, jotka eivät ole työllisyyspalvelujen piirissä. Kunta voi tarjota palveluja myös muille maahanmuuttajille.

Kunnan tulee huomioida mahdolliset aikuisten perusopetuksen tarpeessa olevat henkilöt. Lisäksi kunnan on varauduttava tarjoamaan 16–17-vuotiaille oppivelvollisille heille sopivaa koulutusta suomen tai ruotsin kielen oppimiseksi ja jatko-opintoihin pääsemiseksi.

Kokkolan kaupungin kotoutumispalvelut vastaavat peruspalveluiden lisäksi Suomessa asumiseen ja toimimiseen perehdyttämisestä, viranomaispalveluihin ohjaamisesta ja neuvonnasta sekä alkukartoituksen ja kotoutumissuunnitelman laatimisesta työvoiman ulkopuolisille henkilöille. Kotoutumispalveluihin kuuluu lisäksi kaikille maahan muuttaneille tarkoitettu tieto-neuvonta ja ohjauspalvelu Welcome office.

Pohjanmaan ELY-keskus toivoo, että alueen kunnat tulisivat laajasti mukaan vastaanottotyöhön. Jokaisen kunnan tulisi varautua ottamaan vastaan vähintään kunnassa jo nyt asuvat tilapäistä suojelua saavat, joita tällä hetkellä Pohjanmaan ELYn alueella on 1600. Näistä osa tulee tarvitsemaan kuntapaikan. Kuntapaikkoja tarvitaan myös pakolaiskiintiössä tuleville, joita on allokoitu Pohjanmaan ELYn alueelle 136 henkilöä vuonna 2026. Kuntapaikoille ohjataan aina kiintiöpakolaiset sekä haavoittuvassa asemassa olevat, esimerkiksi alaikäiset ilman huoltajaa tulleet tai henkilöt, joilla erityisiä tarpeita sosiaali- ja terveyspalveluille. Kunta vastaa asunnon ja palveluiden järjestämisestä kuntapaikalle ohjatulle henkilölle.

Pakolaisten kuntaan sijoittaminen perustuu kunnan ja ELY-keskuksen väliseen sopimukseen. Vuonna 2024 laaditut sopimukset ovat toistaiseksi voimassa, eikä niitä tarvitse uusia. 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.

Pohjanmaan ELY-keskus pyytää kuntia ilmoittamaan vuoden 2026 kuntapaikat kiintiöpakolaisille, tilapäistä suojelua saaneille ja alaikäisille ilman huoltajaa saapuneille 5.12.2025 mennessä.

Kaupunginvaltuusto on aiemmin (kv 1.2.2016 § 9) päättänyt, että kiintiöpakolaisten vastaanottomäärää lisätään 30:een vuosittain v. 2016 alkaen. Pakolaisten vastaanoton valmistelussa on lähdetty siitä, että kuntapaikkamäärää ei muuteta, mutta 30 kuntapaikkaa jaetaan siten, että Kokkola tarjoaa kiintiöpakolaisille 20 kuntapaikkaa ja tilapäistä suojelua saaville 5 sekä alaikäisille ilman huoltajaa maahan saapuneille, jotka tarvitsisivat perheryhmäkotimajoitusta 5 kuntapaikkaa. Kokkola ei tarjoa kuntapaikkoja oleskeluluvan

Kaupunginhallitus

17.11.2025

saaneille turvapaikanhakijoille eikä kiireellistä uudelleensijoitusta tarvitseville kiintiöpakolaisille.

Vastauksessa valtuustoaloitteeseen 28.4.2025 (§ 200) todettiin mm., että kunta päättää/lausuu ainoastaan kiintiöpakolaisten/kuntapaikkojen määrästä, eikä pakolaisasioista yleisesti. Toteutuneet kiintiöpakolaisten määrät ovat Kokkolassa olleet viime vuosina huomattavan pienet. Näin ollen on tarkoituksen mukaista, että valtuusto linjaa valtuustokausittain kiintiöpakolaisten määrän. Toimivalta ilmoittaa ELY-keskukselle vuosittain annetaan kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

- 1 valtuusto linjaa, että kiintiöpakolaisten määrä vuositason on yhteensä 30 kuntapaikkaa, joista 20 kiintiöpakolaisille ja 10 tilapäistä suojelua saaville/alaikäisinä ilman huoltajaa maahantulleille, jotka tarvitsevat ryhmäperhekotimajoitusta.
- 2 antaa kaupunginhallitukselle toimivallan ilmoittaa vuosittain kiintiöpakolaisten ja tilapäistä suojelua saavien määrän yllä olevan linjauksen mukaisesti.

Päätös



Kaupunginhallitus

17.11.2025

**488****Kaupunginhallituksen puheenjohtajan osallistuminen johtamisvalmennukseen**

Kaupunginhallitus 17.11.2025

54/00.01.01.01/2025

Valmistelija

Kaupunginjohtajan sihtööri Sonja Remell

FCG:n ja Kuntaliiton järjestämä Kuntapuheenjohtajan johtamisvalmennus tarjoaa puheenjohtajille työkaluja, vertaistukea ja ratkaisuja päätöksenteon tueksi. Valmennuksen sisällöt on suunniteltu kunta-alan tarpeisiin, osallistujien johtamistaitojen syventämiseen.

Valmennus järjestetään 10.2. – 17.4.2026 välisenä aikana. Valmennuksen teemoina ovat kuntayhteisön ja kuntakonsernin sekä poliittisten prosessien johtaminen, tulevaisuuden kunta sekä hyvä hallitustyöskentely. Koulutuksessa käsitellään myös oman johtamisen hallintaa monipuolisin työkaluin sekä viestintää ja maineenhallintaa. Valmennus sisältää kolme lähijaksoa Helsingissä materiaaleineen, toimintatyöli-analyysin ja henkilökohtaisen palautekeskustelun sekä henkilökohtaisen johtajuuden kehityssuunnitelman.

Koulutussuunnitelma on pykälän oheisaineistona.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen puheenjohtaja Oliver Pietilän osallistumaan Kuntapuheenjohtajavalmennukseen.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

**489****Ero luottamustehtävästä / Pikkarainen-Haapasaari**

Kaupunginhallitus 17.11.2025

124/00.00.01.00/2025

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Jaana Pikkarainen-Haapasaari (sdp) on ilmoittanut 5.11.2025 päivätyllä kirjeellä eroavansa tarkastuslautakunnan jäsenyydestä. Ilmoitus on oheisaineistona.

Hallintosäännön § 10 mukaan jokaisella valtuustokauden alussa perustetulla valtuustoryhmällä on jäsen tarkastuslautakunnassa. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja. Tarkastuslautakunnan jäsen ei voi olla jäsenenä muissa kaupungin toimielimissä, pois lukien valtuusto.

Vaalikelpoisuudesta tarkastuslautakuntaan säädetään kuntalain 75 §:ssä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

1 myöntää anotun eron

2 valitsee uuden jäsenen tarkastuslautakuntaan.

Päätös

Kaupunginvaltuusto  
Kaupunginhallitus

§ 12

17.02.2025  
17.11.2025

---

**490**

**Vastaus valtuustoaloitteeseen / Ilmastotoimien kustannukset sekä toimenpiteet kaupungille**

Kaupunginvaltuusto 17.02.2025 § 12

Valtuutettu Keränen esitti seuraavan valtuustoaloitteen:

”Tänään käsitellyssä Ilmasto-ohjelmassa löytyy kohta, jossa peräänkuulutetaan kustannusten läpinäkyvyyttä.

Sitowise Oy teki Kokkolan kaupungin pyynnössä hiilitaselaskelman ja tuloksesta selvisi, että Kokkolan kaupunki on kolminkertaisesti hiilinegatiivinen omiin päästöihin nähden.

Esitän, että Kokkolan kaupunki alkaa hankintoja ja toimenpiteitä tehdessä selvittämään ilmastotoimien kustannukset ja tuomaan tiedot säännöllisesti päättäjille sekä kaupunkilaisille tiedoksi. Samoin vaikuttavuusarvio tiedoksi päättäjille. Mitä konkreettista ollaan saatu sijoitetuilla euroilla.”

Liite A

Allekirjoitettu valtuustoaloite

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginhallitus 17.11.2025  
53/00.01.06/2025

Valmistelija

Ilmastoasiantuntija Jenni Silvola

Aloitteessa esitetään, että Kokkolan kaupunki selvittäisi ilmastotoimien kustannukset ja vaikuttavuuden sekä toisi nämä tiedot säännöllisesti päättäjien ja kaupunkilaisten tietoon.

Kokkolan kaupungin ilmasto-ohjelman (2025–2035) mukaisesti kaupungin ilmastotyöstä raportoidaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Raportti sisältää ajantasaiset tiedot päästökehityksestä, ilmastotoimien etenemisestä, haasteista ja uusista aloitteista. Lisäksi kaikki ilmasto-ohjelman toimenpiteet käsitellään erikseen kaupungin

Kaupunginvaltuusto  
Kaupunginhallitus

§ 12

17.02.2025  
17.11.2025

päätöksenteossa, jolloin niiden kustannukset ja muut vaikutukset arvioidaan tapauskohtaisesti. Ohjelmaa toteutetaan kulloinkin voimassa olevan talousohjelman ja -arvion puitteissa.

Lisäksi kaupunki seuraa ja raportoi ilmastotyön etenemistä useilla muillakin tavoilla:

- Ilmastovahdin kautta kaupunkilaiset voivat seurata ilmastotyön etenemistä ja toimenpiteiden vaikutuksia avoimesti.
- Säännöllinen ilmastotyön tilannekatsaus esitetään kaupunginvaltuuston seminaareissa sekä Hinku-ohjausryhmän kokouksissa, joissa käsitellään ilmastotyön etenemistä ja uusia kehitystarpeita.
- Tarvittaessa laaditaan teemakohtaisia tilannekatsauksia lautakunnille, kuten esimerkiksi energiatehokkuussopimusten seurantaraportit kaupunkirakennelautakunnassa.

Hiilineutraaliuden määritelmä Hinku-verkostossa (Hinku-johtoryhmän ehdotus):

1. Nettopäästöt ovat nolla, kun alueen käyttöperäiset kasvihuonekaasupäästöt ovat enintään yhtä suuret kuin alueen omat hiilinielut ja mahdolliset päästöhyvitykset.
2. Alueen käyttöperäiset päästöt ovat vähentyneet vähintään 70 % vuoden 1990 tasosta, ilmastolaista johdetun päästövähennysvaatimuksen mukaisesti.

Vaikka Kokkolan hiilitase on Sitowise Oy:n laatiman laskelman mukaan selvästi negatiivinen, Hinku-johtoryhmän ehdotuksen mukaisesti hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisesta voidaan viestiä vasta sitten, kun yllä olevat ehdot ovat täyttyneet (kohdat 1 ja 2) ja Hinku-tavoite (-80 % vuoden 2007 tasosta) on saavutettu.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

1 merkitsee tiedoksi annetun selvityksen.

2 katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

**491****Kaupunginvaltuuston 10.11.2025 kokouksen täytäntöönpano**

Kaupunginhallitus

Valmistelija Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Kaupunginhallitus päättää todeta valtuuston kokouksen 10.11.2025 päätöksistä, etteivät ne mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi eivätkä muutoin ole lainvastaisia, merkitä päätökset tiedoksi ja panna ne täytäntöön seuraavasti:

**§ 111****Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028**

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyi liitteen A mukaisen talousarvion vuodelle 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2027-2028 hyväksytyin muutoksin.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ilmoittaa valtuuston päätöksen toimialoille.

**§ 112****Vuoden 2026 tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrääminen**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 vuoden 2026 tuloveroprosentti on 9,20 %,
- 2 vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:
  - 2.1 yleinen kiinteistövero, maapohja 1,30 %
  - 2.2 yleinen kiinteistövero, rakennukset 1,30 %
  - 2.3 vakituisten asuntojen kiinteistövero 0,60 %
  - 2.4 muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero 1,10 %
  - 2.5 voimalaitosten kiinteistövero 3,10 %
  - 2.6 yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistövero 0,00 %
  - 2.7 rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00%.

Kaupunginhallitus

17.11.2025

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää ilmoittaa valtuuston päätöksen Verohallinnolle.

**§ 113****Talousarviomuutos 2025 / Työterveyshuollon kustannukset**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 henkilöstöpalveluiden työterveyshuollon määrärahoja korotetaan esityksen mukaisesti 460 000 eurolla, ja
- 2 lisämääräraha katetaan pienentämällä vuoden 2025 talousarvion korkomenoja vastaavalla summalla.
- 3 hyväksyä toivomusponnen: Palveluohjausta Työplussan ja kaupungin välillä kehitetään niin, että jatkossa ensisijainen kontakti työterveyshuollossa on aina työterveyshoitaja tai työfysioterapeutti.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää ilmoittaa valtuuston päätöksen taloushallintopalveluille sekä henkilöstöpalveluille.

**§ 114****Talous- ja henkilöstöraportti 9/2025 sekä konserniraportti 9/2025**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi talous- ja henkilöstöraportti 9/2025 sekä konserniraportti 9/2025.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

**§ 115****Hallinnon ja talouden tarkastuspalvelut, optiovuoden käyttö 2026**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan päätöksen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

**§ 116****Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan jäsenten vaali**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 nimetä Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakuntaan jäsenet seuraavasti:

Kaupunginhallitus

17.11.2025

| Kunta      | Jäsen                 | Varajäsen        |
|------------|-----------------------|------------------|
| Halsua     | Hotakainen Veli-Matti | Hotakainen Petri |
| Kannus     | Märsylä Raimo         | Leppäkari Riikka |
| Kaustinen  | Kurikka Eemeli        | Peltoniemi Tero  |
| Kokkola    | Herlevi Reino         | Saari Esa        |
| Kokkola    | Vähämäki Sari-Kaarina | Vuorinen Veikko  |
| Kokkola    | Haldin Peter          | Witick Tanja     |
| Kokkola    | Suonperä Sirpa        | Nurmi-Lehto Anna |
| Kokkola    | Pekkarinen Sari       | Nyblom Maria     |
| Lestijärvi | Inkeri Jussila        | Niina Tiala      |
| Perho      | Kalliokoski Esa       | Erkkilä Rami     |
| Toholampi  | Ali-Haapala Virpi     | Isopahkala Janne |
| Veteli     | Nisula Mia            | Pulkkinen Harri  |

- 2 valita puheenjohtajaksi Reino Herlevin ja varapuheenjohtajaksi Sari-Kaarina Vähämäen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuuston päätöksen asianosaisille ja Keski-Pohjanmaan työllisyysalueen kunnille.

## § 117

### Keski-Pohjanmaan ympäristöterveyslautakunnan jäsenten vaali

Kaupunginvaltuusto päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

## § 118

### Kaupunginvaltuuston yhteinen toimintaohje

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteen A mukaisen yhteisen toimintaohjeen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

## § 119

### Valtuuston seminaarityöskentelyn periaatteet

Kaupunginvaltuusto päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

## § 120

### Kaupunginvaltuuston kokouspäivät 2026

Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä alustavan kokousaikataulun vuodelle 2026.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi.

**§ 121****Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kokkola ja Keski-Pohjanmaa Suomen maanpuolustusteollisuuden ja -osaamisen keskuksiksi**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1       merkitä tiedoksi annetun selvityksen.
- 2       katsoa aloitteen tulleen käsitellyksi.
- 3       hyväksyä toivomusponnen, että Kosek ottaa vetovastuun aloitteen eteenpäin viemisessä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee valtuuston päätöksen tiedoksi ja lähettää sen tiedoksi elinkeinot ja kaupunkikehitys vastuualueelle.

Päätös



Kaupunginhallitus

17.11.2025

---

**492****Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto**

Kaupunginhallitus  
21/00.01.02.02/2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 29.10. - 11.11.2025.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila  
Talousjohtaja Mikko Tornikoski  
Henkilöstön kehittämisspäälikkö Satu Hangasmaa  
Tietohallintopäälikkö Matias Karlström

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus

17.11.2025

**493****Pöytäkirjajäljennökset**

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

**Lauta- ja johtokunnat:**Pöytäkirjat:

Vanhus- ja vammaisneuvosto 29.10.2025

Kaupunkirakennelautakunta 5.11.2025

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.10.2025

Opetus- ja kasvatuslautakunta 28.10.2025

Tarkastuslautakunta 30.10.2025

Ympäristöterveyslautakunta 4.11.2025

**Kuntayhtymät:**Optima 6.11.2025 [samkommunstyrelsen](#)Keski-Pohjanmaan liitto 4.11.2025 [maakuntahallitus](#)Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä 30.10.2025 [yhtymävaltuusto](#)Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä 30.10.2025 [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