
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Aika 27.11.2025 klo 16:00 -

Paikka Kokoustila D1.9, Kaupungintalo tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
123	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
124	Pöytäkirjan tarkastajat	4
125	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
126	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
127	Tuulivoimakaavoituksen tilannekatsaus ja jatkosuunnittelu	7
128	Kokkolanseudun Kehitys Oy / Esittely ja tilannekatsaus	11
129	Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Esittely ja tilannekatsaus	12
130	Kokkolan Talohoito Oy / Esittely ja tilannekatsaus	13
131	Kiinteistö Oy Tankkari / Esittely ja tilannekatsaus	14

Osallistujat

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

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

123

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää todeta kokouksen
lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

124

Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Timo Sillanpään ja Marlén Timosen, varalle Mauri Salon.
------------------	---

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

125

Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

126

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kokouksen alussa:

§ 127 Tuulivoimakaavoituksen tilannekatsaus ja jatkosuunnittelu
Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö

§ 128 Kokkolanseudun Kehitys Oy / Esittely ja tilannekatsaus
Timo Lahtinen, toimitusjohtaja, Kokkolanseudun Kehitys Oy
Lauri Laajala, hallituksen puheenjohtaja, Kokkolanseudun Kehitys Oy

§ 129 Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Esittely ja tilannekatsaus
Joonas Kontio, toimitusjohtaja, Kokkolan Vuokra Asunnot Oy
Veli-Matti Isoaho, hallituksen puheenjohtaja, Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

§ 130 Kokkolan Talohoito Oy / Esittely ja tilannekatsaus
Joonas Kontio, toimitusjohtaja, Kokkolan Talohoito Oy
Kristian Biskop, hallituksen puheenjohtaja, Kokkolan Talohoito Oy

§ 131 Kiinteistö Oy Tankkari / Esittely ja tilannekatsaus
Joonas Kontio, toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Tankkari
Kristian Biskop, hallituksen puheenjohtaja, Kiinteistö Oy Tankkari

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

127

Tuulivoimakaavoituksen tilannekatsaus ja jatkosuunnittelu

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.11.2025
655/10.02.02/2025

Valmistelija

kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Vireillä olevat tuulivoiman osayleiskaavat

Kokkolassa on vireillä viisi tuulivoiman osayleiskaavaa:

- Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, käynnistetty KH 12.4.2021 § 174. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KH 21.6.2021 § 305 ja nähtävillä 22.7. – 27.8.2021.
- Peränevan tuulivoimahankkeen osayleiskaava, käynnistetty KH 25.10.2021 § 479. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KH 23.5.2022 § 256 ja nähtävillä 2.6. – 14.7.2022. Kaavaluonnos KH 22.4.2024 § 181 ja nähtävillä 2.5. – 14.6.2024.
- Pihtinevan tuulivoimaosayleiskaava, käynnistetty KH 14.3.2022 § 109. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KH 31.10.2022 § 473 ja nähtävillä 10.11. – 12.12.2022.
- Akkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava, käynnistetty KH 12.9.2022 § 401. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma palautettiin KH 11.3.2024 § 100, hyväksyttiin KH 25.3.2024 § 130 ja nähtävillä 4.4.-6.5.2024.
- Rautajalan tuulivoima-alueen osayleiskaava, käynnistetty 20.11.2023 § 514. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.5. – 17.6.2024.

Käynnissä olevat Kokkolan kaupungin tuulivoiman osayleiskaavat voidaan viedä hyväksymisvaiheeseen vasta, kun niiden alueet ovat osoitettuna maakuntakaavassa.

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava ja tuulivoima

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 § 8. Avaintemassa Vesi- ja energiahuolto 6.2 on osoitettu rakentuneet ja maakuntakaavan mukainen toteutumaton tuulivoima-alueet sekä tuulivoiman selvitysalueet.

Tuulivoima-alueiden kehittämisperiaatteeksi on kirjattu: KIP:n alueella voimaloiden määrää ei enää lisätä (nykyinen 4 kpl). Norpan aluetta kehitetään voimassa olevan maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti ja alue toteutetaan aikanaan laadittavan yleiskaavan perusteella. Tuulivoiman selvitysalueiden kehittämisperiaatteiksi on kirjattu: Alueiden kehittäminen tuulivoima-alueeksi tulee tapahtua tarkempien selvitysten, ympäristövaikutusten arvioinnin ja yleiskaavatason kaavaprosessin kautta. Kehittämisessä tulee korostetusti huomioida yhteisvaikutukset erityisesti muuttolinnuston ja laajalla alueella liikkuvan nisäkäslajiston sekä muiden luonto-arvojen ja Natura 2000 –alueiden osalta. Lisäksi tulee huomioida ylikunnallinen yhteistyö mm. naapurikuntien maankäytön yhteensovittamisen kanssa.

Strateginen aluerakennelyleiskaava toteuttaa kaupungin strategiaa ja päivitetään valtuustokausittain.

Voimassa oleva maakuntakaava ja tuulivoima

Voimassa olevassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmässä on osoitettuna tuotannossa olevien tuulivoimaloiden alue suurteollisuusalueella, en-1 energiahuollonalue merkinnällä ja 1/5 osa Akkalankankaan tuulivoimaosayleiskaavan alueesta merkinnällä tv: Tuulivoimaloiden alue. Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimaloiden sijoittamiseen soveltuvat alueet. Maakunnallisesti merkittävät tuulivoima-alue muodostuu vähintään kymmenestä voimalasta.

Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavaa

Keski-Pohjanmaan liitto on laatimassa 6. vaihemaakuntakaavaa Keski-Pohjanmaan energiamurros- ja ympäristövaihemaakuntakaava, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023.

Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan maakuntaliitot ovat tehneet yhteisen selvityksen uusista mahdollisista tuulivoima-alueista vuonna 2022. Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa mantereelle ja merialueille soveltuvia tuulivoima-alueita maakuntakaavoituksen tueksi sekä arvioida niiden vaikutuksia.

Analyysien perusteella jatkotarkasteluun valittiin 83 aluetta. Pohjanmaalla 36 aluetta (n. 2 500 km²), Keski-Pohjanmaalla 25 aluetta (n. 950 km²), Etelä-Pohjanmaalla 30 aluetta (n. 780 km²) ja

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

Merialueilla 10 aluetta (n. 1 780 km²). Alueiden koko vaihtelee 1–80 km². Tunnistetuilla alueilla tuulen nopeus 300 metrin korkeudessa on hyvä (vuosikeskiarvo 9–12 m/s), ja saavutettavuus tieverkon kautta on pääosin hyvä. Merkittävimpiä eroja alueiden välillä ovat sähköverkon läheisyys ja maaperän rakennettavuus.

Kaikille 83 alueelle tehtiin näkyvyysaluemallinnus ja aluekohtaiset vaikutusten arvioinnit. Lisäksi laadittiin koko selvitysaluetta koskeva yhteisvaikutusten arviointi. Arvioinneissa tarkasteltiin vaikutuksia ihmisiin, luontoon, maisemaan, ilmastoon ja aluetalouteen. Tulosten perusteella suurin osa alueista soveltuu kokonaan tai osittain tuulivoimatuotantoon. Useilla alueilla tarvitaan kuitenkin Natura-arviointi sekä lisäselvityksiä ennen mahdollista toteutusta.

Selvitystä käytetään maakuntakaavojen tausta-aineistona, ja lopulliset aluevalinnat tehdään kaavoitusprosessissa yhteistyössä kuntien, viranomaisten ja muiden sidosryhmien kanssa.

Keski-Pohjanmaan liitto piti kaikissa Keski-Pohjanmaan kunnissa virkamiespalaverit 17.3. – 24.5.2023 työnimenä ”Energiamurros ja maakuntakaava”. Palavereissa käytiin läpi kuntien tahtotila alueiden käytön suhteen koskien mm. aurinkovoimaa, bioenergiaa ja tuulivoimaa. Maakuntaliitto selvitti kuntien esitykset tuulivoima-alueista, jotka otetaan mukaan maakuntakaavoitukseen.

Kokkolassa maakuntaliittojen tuulivoimaselvityksessä soveltuviksi alueiksi todettiin: 46, 94, 95, 97 ja 103 -alueet, mitkä kaikki sijoittuvat luokkaan 3: Alue soveltuu pääsääntöisesti hyvin jatkosuunnitteluun. Kaupungin tahtotila on jatkokehittää alueita: 46, 94, 97 ja 103. Alue 95 todettiin olevan liian lähellä puolustusvoimien harjoitusaluetta ja todettiin täten jätettäväksi pois jatkokehitettävistä alueista.

Maakuntakaavaluonnoksen pohjaksi Keski-Pohjanmaan liitto on keväällä 2025 laatinut konsulttitoimeksiantona tarkastelun tuulivoima-alueiden aluerajauksista. Kokkolan kaupungin vireillä olevista tuulivoimaosayleiskaavoista Pihtineva, Rautajalka, Akkalankangas, Tuohimaa ja Peräneva sijoittuvat näille alueille.

Keski-Pohjanmaan energiamurros- ja ympäristövaihemaakuntakaavan aikataulun mukaan kaavaluonnosvaihe on valmis 4/2026, kaavaehdotusvaihe on valmis 11/2026 ja kaavan hyväksyminen 2027.

Jatkosuunnittelu

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaava, Keski-Pohjanmaan energiamurros- ja ympäristövaihemaakuntakaavan luonnosvalmistelua jatketaan Keski-Pohjanmaan liiton keväällä 2025 laaditun tuulivoima-alueiden tarkastelun pohjalta.

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti merkittävä tuulivoima-alue muodostuu vähintään kymmenestä voimalasta. Kaupunkisuunnittelu esittää, että strategisen aluerakenneyleiskaavan päivityksen yhteydessä tarkastellaan tarve rajoittaa alle 10 tuulivoimalan sijoittumista. Rajoituksen tarve voidaan tutkia valtuustokausittain, strategisen aluerakenneyleiskaavan päivityksen yhteydessä.

Karttamateriaali esitellään kokouksessa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto linjaa

1. että, Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavaluonnoksen valmistelua jatketaan Kokkolan osalta Keski-Pohjanmaan liiton keväällä 2025 laaditun tuulivoima-alueiden tarkastelun pohjalta.
2. että, strategisen aluerakenneyleiskaavan valmistelun yhteydessä tarkastellaan maakunnallisen merkittävyyden alittavien tuulivoima-alueiden rajoittaminen.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

128

Kokkolanseudun Kehitys Oy / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.11.2025
24/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Kokkolaseudun Kehitys Oy (KOSEK) on Kokkolan kaupungin ja Perhon kunnan omistama elinkeino ja kehitysyhtiö. KOSEK palvelee alueen yrittäjiä kaikissa niiden vaiheissa perustamisesta kasvuun ja kansainvälistymiseen, sekä mahdolliseen omistajanvaihdokseen saakka. Palvelut ovat maksuttomia ja tarkoitettu kaikille Kokkolan ja Perhon alueella toimiville yrityksille. KOSEK tuottaa myös tietoa omistajille, sekä sidosryhmille; elinkeinoelämän tarpeista ja vallitsevista trendeistä, tueksi päättäjille päätöksentekoon.

Kokkolanseudun Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Timo Lahtinen antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

129

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.11.2025
24/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö. Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n toimintaperiaatteena on tarjota kysynnän tarpeita vastaavia vuokra-asuntoja kohtuullisella vuokratasolla.

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Joonas Kontio antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

130

Kokkolan Talohoito Oy / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.11.2025
24/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Kokkolan Talohoito Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö, ja hoitaa kaupunkikonserniin kuuluvien yhtiöiden kiinteistönpitopalveluita. Kokkolan Talohoidon palveluihin kuuluvat: isännöinti, taloushallinto, asuntojen ja toimitilojen vuokraus, kiinteistönhuolto ja korjaustoiminta sekä rakennuttamispalvelut.

Kokkolan Talohoito Oy:n toimitusjohtaja Joonas Kontio antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

27.11.2025

131

Kiinteistö Oy Tankkari / Esittely ja tilannekatsaus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.11.2025
24/00.01.07/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Kiinteistö Oy Tankkari on Kokkolan kaupungin 98,59% omistama tytäryhtiö. Kiinteistöyhtiö perustettiin vuonna 1976 ja sen tehtävänä on rakentaa, ylläpitää ja vuokrata asuntoja pääasiassa opiskelijoille.

Kiinteistö Oy Tankkarin toimitusjohtaja Joonas Kontio antaa yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen tilannekatsauksen ja peilaa toimintaa omistajakortissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös