

Kaupunginhallitus

Aika 02.06.2025 klo 15:30 - 17:30

Paikka PortTower tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 257	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 258	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 259	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 260	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 261	Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028	8
§ 262	Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi 2024	13
§ 263	Oikaisuvaatimus / Tankarin vuokrasopimusten uusiminen	15
§ 264	Tankarin karitoimikunta 2025	20
§ 265	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	22
§ 266	Pöytäkirjajäljennökset	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari	puheenjohtaja	
	Sillanpää Timo	I varapuheenjohtaja	
	Puurula Juha	2. varapuheenjohtaja	
	Egge Faisa	jäsen	
	Koljonen Risto	jäsen	
	Koskela Minna	jäsen	
	Nurmi Pekka	jäsen	
	Ojala Jyrki	jäsen	
	Pietilä Oliver	jäsen	
	Salo Mauri	jäsen	
	Teerikangas Emilia	jäsen	
	Timonen Marlén	jäsen	
	Isotalus Tiina	vston puheenjohtaja	
	Paloranta Johanna	vston 1. varapuheenjohtaja	
	Mattila Stina	esittelijä	
	Weizmann Ben	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Peltokangas Mauri		
Muu	Isoaho Veli-Matti	rakennuspäällikkö	
	Korpisalo Päivi	markkinointi- ja viestintäpäällikkö	
	Tornikoski Mikko	talousjohtaja	

Allekirjoitukset

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Sari Innanen puheenjohtaja	Ben Weizmann pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 257 - 266

Pöytäkirjan tarkastus

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Jyrki Ojala pöytäkirjantarkastaja	Oliver Pietilä pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa.

Kaupunginhallitus

§ 257

02.06.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 258

02.06.2025

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Jyrki Ojalan ja Oliver Pietilän, varalle Mauri Salon.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 259

02.06.2025

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 260

02.06.2025

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Tommi Isoniemi, Trellum Oy
Veli-Matti Isoaho, rakennuspäällikkö
§ 262, Kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä
korjausvelkaindeksi 2024

Päivi Korpisalo
Media-analyysi

Mikko Tornikoski, talousjohtaja
§ 261, Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028

Oheisaineisto
Lakean lehditötiedote 28.5.2025

Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 261
382/02.02.00/2025

Valmistelija Talousjohtaja Mikko Tornikoski, talouspäälikkö Kim Salo, talouspäälikkö Marika Plusisaari, kirjanpito-päälikkö Anne Witting ja taloussuunnittelija Minna Ojatalo

Yleistä

Talousarvion vuosittainen valmistelu käynnistyy talousarvioraamien laadinnasta, jotka käsitellään keväisin kaupunginhallituksessa yhdessä talousarvionlaadintaohjeiden kanssa. Tarkoituksena on asettaa taloussuunnittelua ohjaavat tavoitteet toiminnan ja talouden osalta. Kokonaiskuvan muodostamiseksi valmistelussa hyödynnetään tuoreimpia tietoja toimintaympäristön muutoksista, talouden muuttujista ja kehitysnäkymistä. Talousarvioraamien ja taloussuunnitelmien laadinta perustuu viime kädessä arvioihin ja skenaarioihin kaupungin talouden todennäköisimmistä kehitysurista.

Vuoden 2026 talousarvioraamin ja taloussuunnitelman 2027–2028 kokonaisuus muodostuu käyttötalous- ja investointisuunnitelmasta, rahoituslaskelmasta sekä talousarvion laadinnan aikataulusta. Kokonaisuus perustuu arvioihin toimintaympäristön keskeisimmistä muuttujista ja niiden vaikutuksista talousarvion laadintaan sekä muista keskeisistä talouteen vaikuttavista oletuksista.

Aikaisempi käsittely

Talousarvioraamia on käsitelty valtuustoseminaarissa 12.5.2025 ja kaupunginhallitus kävi asiasta lähetekeskustelun 26.5.2025 kokouksessaan.

Yleinen taloudellinen tilanne ja kuntatalous

Kuten alku vuoden 1. osavuosikatsauksessa todetaan, vuosi on alkanut talouden osalta mielenkiintoisissa merkeissä, vaikkakin maailmantaloudessa vallitsee nyt poikkeuksellisen paljon epävarmuutta ja suunnitelmat menevät hyvin helposti uusiksi.

Yhdysvaltain aloittama kauppasota aiheuttaa maailmalla epävarmuutta, eikä tuontitullien lopullisesta asennosta maailmalla ole vielä täyttä varmuutta. Kuntarahoituksen toukokuun

markkinakatsauksen mukaan, simuloinnit osoittaisivat, että kauppasodan vaikutukset iskisivät kuitenkin voimaikkaimmin Yhdysvaltoihin ja vaikutukset Eurooppaan jäisivät suhteellisen vähäisiksi. Tulkinnoissa on kuitenkin syytä varovaisuuteen, koska epävarmaa on mihin tullit lopulta asettuvat, miten epävarmuus itsessään vaikuttaa talouden kehitykseen ja miten hyvin simulaatiot ennustavat epäsuorien ketjureaktioiden vaikutukset. Pian Kuntarahoituksen markkinakatsauksen jälkeen, Yhdysvallat uhkasivat Eurooppaa uusilla tulleilla. Tämä kuvastaa hyvin sitä, kuinka nopeasti käänteet maailman taloudessa voivat muuttua.

Kuntatalouden haasteet jatkuvan edelleen. Hallituksen kehysriihi tarjosi kunnille lisää leikkauksia. Hallitus täyttää veronkevennyksistä aiheutuvaa rahoitusvajetta leikkaamalla kuntien valtionosuuksia. Tämä tulee vääjäämättä merkitsemään kuntien ansiotulo- ja kiinteistöverojen kiristymiä sekä leikkauksia koulutukseen ja työllisyyspalveluihin. Uusi 75 miljoonan euron leikkaus on 2 prosenttia kuntien laskennallisesta valtionosuusrahoituksesta. Hallitusohjelmassa kuitenkin luvataan, että valtion päättämien veroperustemuutosten verotuottovaikutukset korvataan kunnille. Rahoituksen riittävyys on kuitenkin koetuksella, ja nyt nähdään selkeitä konkreettisia merkkejä siitä, että esimerkiksi kunnille siirtyneet työllisyyden tehtävien rahoitus oli alimitoitettu. Lisäksi syntyvyyden laskiessa, lapsimäärän lasku tulee vaikuttamaan keskeisesti tulevien vuosien maksettaviin valtionosuuksiin. Verotuloennusteisiin sisältyy myös epävarmuutta, ja erityisesti yhteisöveron kehitys viime vuosina on ollut heikkoa yleisestä taloustilanteesta johtuen. Myös markkinankorkojen kehitysurat voivat mennä molempiin suuntiin maailman talouden äkillisistä käännteistä johtuen.

Kuntatalouden rahoitusjäämät kasvavat. Vuosikatteet riittävät kattamaan poistot, mutta eivät investointeihin tulevina vuosina, minkä johdosta kuntakentän lainakanta kasvaa. Haasteet eivät liity vain rahoituspohjan heikkenemiseen, vaan myös kustannusten nopea nousu inflaation ja korkokojen myötä on pakottanut kuntia sopeutumaan. Valtionvarainministeriön mukaan, kuntien peruspalveluiden hinnat nousevat 2026–2027 noin neljä prosenttia, ja peruspalveluiden hintaindeksi nouse vuonna 2026 on 3,8 prosenttia ja kasvua ennustetaan olevan vuosittain noin 2–3 prosenttia vuoteen 2029 mennessä.

Merkittävän kustannuspaineen luo myös kunta-alan kevään sopimuskorotukset, jotka nostavat kuntien henkilöstömenoja. Sopimuskauden 2.5.2025 - 29.2.2028 korotukset ovat yhteensä 9,17 %. Ottaen huomioon myös sopimuskauden sisälle sijoittuvat vanhat

korotukset sopimuskorotukset ovat 9,58 %. Korkoa korolle laskien 9,94 %. Kun otetaan huomioon kaikki korotukset vuosina 2024–2028 palkkaperintöineen ja ajankohtien muutoksiseen, henkilöstömenot nousevat 11,90 %.

Kaupungin talouden näkymät

Kaupunginhallitus käynnisti alku vuodesta 2024 talousohjelman vuosille 2024–2026. Talousohjelman toimenpiteissä onnistuttiin ensimmäisenä vuotena ja asetetut tavoitteet saavutettiin. Tästä huolimatta viime vuoden tilinpäätös jäi alijäämäiseksi ja kuluva vuodesta odotetaan myös talousarvion mukaisesti alijäämistä. Käynnissä olevan talousohjelman toimenpiteissä on siis onnistuttava myös kuluva vuonna ja ensi vuonna, sekä investointeja joudutaan edelleen kriittisesti karsimaan. Alku vuoden arvioiden mukaan, kaikkia sopeuttamistoimenpiteitä talousohjelman puitteissa ei ole pystytty toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti kuluva vuonna ja osa on kaatunut päätöksenteossa. Tämä luo lisää painetta kaupungin toimintakatteeseen ja heikentää vuosikatetta, ja lisää viime kädessä velkaantumista.

Kustannusten kasvu ja rahoituspohjan kaventuminen luo painetta talouden tasapainon löytämiseen. Talousennusteen mukaan kaupungin toimintakate heikkenee 5,2 % vuoden 2025 talousarviosta vuoteen 2026. Talousennusteessa vuosikate riittäisi kattamaan poistot vuoteen 2028 asti, ja kääntyisi laskuun kustannusten noustessa rahoituspohjaa voimakkaammin. Myös korkokustannukset kasvavat voimakkaasti kaupungin lainakannan kasvaessa. Tämä pitää myös sisällään oletuksen, että vuoden 2025 ja 2026 talousohjelman suunnitellut toimenpiteet toteutuvat täysimääräisesti. Kaupungin kustannusrakenteella palkkaratkaisujen vaikutus toimintakuluihin ja toimintakatteeseen on merkittävä. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin henkilöstökulut nykyrakenteellaan kasvaisivat noin kolmen miljoonan euron vuosivauhtia vuoteen 2028 mennessä. Lisäksi kaupungin ensi vuoden kustannusten nousuun vaikuttavat keskeisesti mm. Piispanmäen koulun ja päiväkodin käyttöönotto, Urheilupuiston palveluostot. Myös työllisyyspalveluissa ja työmarkkinnantuen kuntaosuuksissa on odotettavissa kustannusten nousua.

Kaupungin talouteen kohdistuvia mahdollisten sijoittumisten ja investointien vaikutuksia ei vielä voida huomioida laskelmissa, koska niiden toteutumiseen sisältyy epävarmuutta eikä niiden vaikutukset kohdistu lähivuosiin. Näitä myönteisiä asioita kuten positiivinen väestönkasvu, yritysten sijoittumiset ja työllisyystilanne sekä alueen tuulivoiman lisääntyminen, ei ole huomioitu talousarvioraamissa

veroennusteissa tai valtionosuuksissa oikaisuin.
Talousarvionraamin pohjana on käytetty toukokuun 2025 verokehikkoa ja valtionosuusennusteita. Ne huomioivat maan hallituksen kehysriihessä esitetyt toimenpiteet sekä vaikutukset kuntatalouteen.

Taloussuunnitelmien muutoksiin on varauduttava talousarvion laadinnan aikana vielä syksyllä ja niitä on perusteellista tarkistaa hyvinkin nopealla aikataululla. Valtion budjetti, verotulot ja valtionosuuksien ennusteet tarkentuvat vielä vuoden kuluessa ja antavat näkymiä myös kaupungin talouden suunnitteluun. Käyttötalouden toimintakatetta ja vuosikatetta on kuitenkin edelleen vahvistettava sekä investointeja on priorisoitava velkaantumisen hillitsemiseksi.

Arvioiden mukaan, nykyisellä tahdilla ei tavoiteta talouden tasapainoa ja taseeseen kertynyt 47 miljoonan euron ylijäämää alkaa sulamaan pois jo vuonna 2029. Viime syksyn laskennallinen tuloverojen korotustarve jäi toteutumatta ja kevään palkkaratkaisut nostavat henkilöstömenoja merkittävästi. Talousohjelmassa pitää onnistua, päätöksissä ei saa horjua. Kustannusten kanssa oltava todella kriittinen ja tulojen muodostusta myös edelleen tarkasteltava. Myös uusia toimintatapoja palveluiden järjestämiseksi tulee etsiä.

Talousarvioraamin tavoitteet vuodelle 2026

Keskeiset talousarvioraamin toimialojen budjetointia ohjaavat tavoitteet ovat;

- Kaupungin ja liikelaitoksen toimintakate vuosimuutos (talousarvio 2025 vrt. talousarvio 2026) on kokonaisuudessaan 5,2%. Tavoitteet ensivuodelle on talousarvioraamissa asetettu lautakunnittain oheismateriaalin mukaisesti.
- Vuosikate suhteessa poistoihin on oltava yli 120 %.
- Investointeja pitää priorisoida edelleen velkaantumisen ja lainakannan hillitsemiseksi. Vuosien 2026-2028 nettoinvestointikatto on yhteensä 120 miljoonaa euroa.
- Talousarvioon sisällytetään vain välttämättömät ja käynnissä olevat hankkeet.
- Talousarvion sitovuustasoja kiristetään.
- Talousohjelman toimenpiteet toteutetaan.
- Arvioida henkilöstörakenteen ja siihen liittyvien kustannusten vaikutusta.

Kaupunginhallitus

§ 261 02.06.2025

Talousarvionlaadinta on käynnistymässä ja kokonaiskuva tarkentuu niin ennusteiden kuin myös talouden tasapainottamisen toimenpiteiden osalta. Talousarvioraamit kuitenkin asettavat ne reunaehdot, jotka ohjaavat toimialojen ja lautakuntien talousarvion valmistelua.

Oheismateriaalina ensi vuoden taloussuunnittelun pitkántähtäimen skenaariot, talousarvioraamit investointisuunnitelmiseen sekä talousarvion laadintaohjeet.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä talousarvioraamin vuodelle 2026 (oheismateriaali A) sekä yllä olevat keskeiset tavoitteet.
- 2 hyväksyä talousarvio 2026 laadintaohjeet (oheismateriaali B).
- 3 että talousarvioraami 2026 lähetetään toimenpiteitä varten lautakunnille.
- 4 lähettää kaupunginvaltuustolle tiedoksi talousarvioraamin vuodelle 2026.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi 2024

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 262
525/02.07.00/2022

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho

Trellum Consulting Oy on päivittänyt Kokkolan kaupungin vuoden 2023 arvotiedot vuodelle 2024 sekä laskenut arvoista koko omaisuuden kuntoluokan, kunto- ja ikäprofiilin, korjausvelan, perusparannustarpeen.

Nyt toteutettu Kokkolan kaupungin rakennusomaisuuden tarkastelu tehtiin kaikkiaan 289 suorassa omistuksessa olevasta rakennuksesta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 210 000 neliömetriä. Koko rakennusomaisuuden jälleenhankinta-arvo vuoden 2024 lopussa oli noin 548 miljoonaa euroa ja keskimääräinen neliöhinta 2 606 €/ m². Tekninen arvo on puolestaan 383 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta 1 819 €/ m². Koko omaisuuden keskimääräinen kuntoluokka on 70,0 %, jota voidaan pitää tyydyttävänä. Korjausvelan absoluuttinen rahamäärä vuoden 2024 lopussa on noin 53 miljoonaa euroa keskimääräisen neliöhinnan ollessa 254 €/ m². Vastaavan ajankohdan perusparannustarve on puolestaan noin 112 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta noin 532 €/m².

Kokkolan kaupunki on luokitellut rakennukset kahteen eri kategoriaan; pidettäviin ja myytäviin/purettaviin. Pidettäviä rakennuksia on 210 000 m² ja omaisuudesta poistettujen rakennusten laajuus oli 2 465 m² eli 1,2% pidettävien rakennusten pinta-alasta.

Absoluuttisina arvoina korjausvelan pieneneminen omaisuudesta poistettujen rakennusten osalta on noin 2,96 miljoonaa euroa ja perusparannustarpeen poistuminen noin 5,97 miljoonaa euroa.

Materiaali on oheismateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 262

02.06.2025

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä selvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä selvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 262
525/02.07.00/2022

Selvitys oheisaineistona.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 190	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 263	02.06.2025

Oikaisuvaatimus / Tankarin vuokrasopimusten uusiminen

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 190

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupungilla on tällä hetkellä Tankarin saarella 13 vuokrasopimusta, joilla on vuokrattu rakennusten alla oleva maa-alue. Vuokra niissä on tällä hetkellä 118,57 euroa/vuosi, jota ei ole sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen 3 §:n mukaan ”vuokramies sitoutuu allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen Kokkolan kaupungin päättämällä ehdoilla sen jälkeen, kun Tankarin rantakaava on vahvistettu. Tankarin ranta-asemakaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 9.5.2022 ja se on kuulutettu tulleeeksi voimaan 22.6.2022.

Oheisaineisto

Ranta-asemakaava

Myös Metsähallituksella ja KIP Infralla on saarella vastaavia vuokra-alueita, joiden uusiminen on vireillä. Metsähallituksen ja KIP Infran kanssa on sovittu, että vuokrataso ja vuokrausmenettely olisivat jatkossa yhdenvertaisuuden vuoksi samanlaiset kaikilla.

Ranta-asemakaavassa on varsin yksityiskohtaisesti määrätty alueen rakentamisesta. Suoritettujen katselmusten perusteella alueella on joitakin sellaisia kohteita, joissa on toteutettu sellaisia rakenteita, jotka eivät ole ranta-asemakaavan mukaisia.

Vuokralaisia on tiedotettu kaavan vastaisista rakenteista vuonna 2023, jolloin kaavan vastaisen rakenteiden poistamiselle annettiin aikaa 31.8.2023 saakka. Vuokralaisten kanssa käydyissä keskusteluissa todettiin, että kunnostustoimenpiteille annettu määräaika oli liian lyhyt ja sitä jatkettiin vuodella.

Uusi määräaika päättyi siten 31.8.2024. Määräajan jälkeen suoritettussa katselmuksessa todettiin, että kunnostustoimenpiteitä oli edelleen tekemättä. Saadaksemme kaikki rakennukset ja rakennelmat ranta-asemakaavan mukaisiksi, kaupungin tulee ryhtyä tiukempiin toimenpiteisiin.

Maanvuokralain 22.2 §:n mukaan vuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi, voidaan milloin tahansa sanoa irti.

Kaupunginhallitus	§ 190	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 263	02.06.2025

Nykyiset vuokrasopimukset esitetään siten irtisanottavaksi maanvuokralaissa säädetyllä tavalla ellei rakennuksia ja rakenteita korjata vastaamaan ranta-asemakaavan määräyksiä 30.8.2025 mennessä. Metsähallitus on tiedottanut omia vuokralaisiaan vastaavasti. KIP Infra on lupautunut toimimaan kaupungin linjaamalla tavalla.

Mikäli vuokralaisen rakennukset ja rakennelmat ovat ranta-asemakaavan mukaisia, voidaan rakennusten omistajan kanssa laatia uusi vuokrasopimus uusilla ehdoilla.

Uusi vuokrasopimus

Liitteenä on luonnos kaupungin vuokrasopimukseksi, joka on laadittu Metsähallituksen vuokrasopimusta muokaten.

Liite A § 190 Vuokrasopimusluonnos

Vuokra

Metsähallituksen sopimuksissa vuokra on tänä vuonna 718,89 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Yhdenvertaisuuden vuoksi myös Kokkolan kaupungin ja KIP Infran olisi hyvä määrätä uusi vuokra vastaavalle tasolle.

Vs. kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 irtisanoa Tankarin saaren vuokrasopimukset valmistelutekstissä esitetyllä periaatteella.
- 2 hyväksyä liitteen A mukaisen vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi.
- 3 valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään teknisluontoisia korjauksia vuokrasopimukseen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 190	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 263	02.06.2025

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann ja vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Konsernihallinnon kirjaamon sähköpostiin 8.5 ja 9.5.2025 on saapunut kahden yksityishenkilön tekemää oikaisuvaatimusta kaupunginhallituksen päätöksen 28.4.2025 § 190 johdosta.

Oikaisuvaatimukset oheisaineistona.

Oikaisuvaatimuksista tarkemmin ilmenevällä tavalla katsotaan, että päätöksessä ja sen valmistelussa on ollut muun muassa epätarkoituksenmukaisuutta, lainvastaisia kohtia ja päätökset on tehty virheellisessä järjestyksessä. Päätöksen tueksi ei ole annettu riittäviä tietoja eikä valmistelijalle ole annettu riittäviä resursseja perehtyä sopimuksen sisältöön ja se halutaankin uudelleen valmisteluun ja korjattavaksi. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan kaupunki on tämän lisäksi pimitänyt tietoa, eikä vuokralaisia ole kuultu luonnosvaiheessa. Heidän mukaansa sopimus on myös ristiriidassa Kokkolan rakennusjärjestyksen ja rakentamislain kanssa. Tämän lisäksi oikaisuvaatimuksissa tehdään varsin yksityiskohtaisiakin vertailuja muun muassa muihin samantyyppisiin vuokrasopimuksiin ja esitetään erilaisia vaihtoehtoja sopimuksen sisältöihin tai vuokraoikeuden/maan arvoon.

Tämän lisäksi oikaisuvaatimusten tekijät arvostelevat muun muassa sitä, että asiassa ei ole järjestetty erinäisiä keskustelutilaisuuksia tai, että heitä ei ole erikseen kuultu.

Oikaisuvaatimusten osalta lausutaan seuraavaa:

Kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa perustuen laaja harkintavalta päättää maa-alueidensa vuokraamisen ehdoista. Siltä osin kuin kysymys ei ole maan vuokraamisesta taloudelliseen toimintaan, kunta voi lähtökohtaisesti harkintansa mukaan päättää vuokranmaksun perusteesta. Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen huomioon ottaminen harkinnanvaraisessa viranomastoiminnassa merkitsee sitä, että ratkaisuja samankaltaisissa asioissa tehtäessä ketään ei saa perusteettomasti asettaa muita huonompaan asemaan. Tasapuolisen kohtelun vaatimus ei edellytä, että kunnan kaikkien erilaisten tonttien vuokrat määräytyisivät samoin perustein tai edes muiden vastaavia maa-alueita, rakennuspaikkoja tai tontteja vuokraavien kanssa. Päätöksen ei näin ollen voida katsoa loukkaavaan kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun periaatetta oikaisuvaatimuksissa esitetyillä perusteilla (vrt. esim. KHO 5.7.2017/3329).

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 190 28.04.2025
§ 263 02.06.2025

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksissa viitataan erillisiin kuulemisiin ja/tai keskustelu ja/tai osallistamistilaisuuksiin todetaan, että vuokralaiset eivät ole tämän kaltaisessa yleisiä hinnoittelu- ja luovutusperiaatteita koskevassa asiassa sellaisia välittömiä asianosaisia, joita olisi tullut kuulla hallintolain 34 §:n mukaisesti (vrt. esim. VHO 1291/2022 ja VHO 8.11.2021/21/0147/2). Tästä huolimatta vuokralaisia on erikseen tiedotettu siitä, että vuokrasopimukset tullaan irtisanomaan ja, että heidän kanssaan tullaan laatimaan uudet sopimukset, mikäli päätöksessä todetut edellytykset täyttyvät. Todetaan vielä, että hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuuston kokouskutsu, esityslista ja pöytäkirja laaditaan suomen ja ruotsin kielellä. Kaupunginhallituksen, lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat laaditaan suomeksi ja / tai ruotsiksi asianomaisen toimielimen päättämällä tavalla. Kaupunginhallitus ei ole käsitellyt yksittäisen vuokraoikeuden haltijan asiaa, vaan päättänyt koko aluetta koskevista vuokraoikeuksien luovuttamisperiaatteista.

Nyt kysymyksessä olevassa asiassa on siis kysymys rakennuspaikan tai olemassa olevan rakennuksen tai rakennelman alle sijoittuvan maa-alueen vuokrasta. Näin ollen sitä ei tule rinnastaa esimerkiksi tontin vuokraan. Selvää on, että vuokranantajalla on, ja pitääkin olla mahdollisuus vuokrasopimuksissa ottaa huomioon kulloinkin vallitsevat alueen erityispiirteet ja niillä voi olla korostunut merkitys alueenkäytön näkökulmasta.

Oikaisuvaatimuksissa vedotaan myös asioihin joista ei päätetä vuokrauksen periaatteita tai yksittäisiä vuokrasopimuksia koskevassa päätöksenteossa (esimerkiksi kaavoitus, suojelupäätökset ja käyttösuunnitelman laadinta). Tältä osin ei ole tarpeen lausua.

Vakiintuneesti toimielin itse arvioi, onko päätöksenteon tueksi annettu tarvittava ja riittävä aineisto. Kun vielä otetaan huomioon, että asiaa on edeltävästi käsitelty muun muassa konserni- ja kaupunkikehitysjaoissa ja asia on muutoinkin erikseen esitelty kaupunginhallitukselle enemmän kuin kerran todetaan, että kaupunginhallituksella on ollut käytettävissä tarvittava ja riittävä aineisto päätöksenteon tueksi.

Laituripaikkojen vuokra-ajat eivät ole vertailukelpoisia mökkitonttien vuokra-aikojen kanssa.

Kaupunginhallitus	§ 190	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 263	02.06.2025

Edellä olevan perusteella kaupunginhallitus ei ole vuokrausperiaatteista päättäessään käyttänyt harkintavaltaansa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se lain mukaan on ollut käytettävissä, eikä kaupunginhallituksen päätös ole muutoinkaan oikaisuvaatimuksissa esitetyistä syistä lainvastainen tai epätarkoituksenmukainen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 merkitä oikaisuvaatimukset tiedoksi
- 2 hylätä oikaisuvaatimukset perusteettomina

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Tankarin karitoimikunta 2025

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 264
718/10.03.01.01/2022

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg ja hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

Kaupunginhallituksessa 3.6.2024 § 280 päivitetyn Tankarin saari - ja satamajärjestyksen mukaan Tankarin karitoimikuntaan kuuluu puheenjohtajana toimiva satamavouti ja kahdeksan jäsentä, jotka edustavat saaren eri toimijatahoja. Satamavouti ja kaksi jäsentä edustavat Kokkolan kaupunkia (joista toinen edustaa KH Renlundin museota), yksi jäsen Metsähallitusta, yksi Öjan osakaskuntaa / Öja delägarlag, yksi seurakuntayhtymää, yksi matkailualaa, yksi saaren asukkaita ja yksi KIP Infra Oy:tä.

Tankarin saari- ja satamajärjestys ohjeistaa, että "Saaren asukkaiden edustaja valitaan kahden vuoden kaudeksi saaren asukkaiden keskuudesta Satamavoudin valvonnan alaisuudessa toteutettavilla vaaleilla. Jokaista asuinrakennuksen vuokrasopimusta kohden on yksi ääni. Valitun edustajan tulee olla täysi-ikäinen ja hänellä tulee olla hallintaoikeus saarella olevaan asuinrakennukseen. Sama henkilö voidaan valita yhtäjaksoisesti karitoimikunnan jäseneksi korkeintaan neljäksi vuodeksi."

Jukka Lundell on toiminut Tankarin saaren asukkaiden edustajana karitoimikunnassa neljä vuotta (2021-2024) ja näin ollen saaren asukkaiden edustajan vaalit on toteutettu keväällä 2025. Tankarin karitoimikunta on nimennyt uudeksi saaren asukkaiden edustajaksi Jukka Aarnion.

Kaupunginhallitus nimeää Tankarin karitoimikunnan vuosittain ennen karikokousta toimikunnan eri jäsenyhteisöjen esittämistä edustajista. Karikokous merkitsee nimeämisen tiedoksi. Karitoimikunnan toiminta-aika on karikokousten välinen aika.

Karitoimikunnan nykyinen kokoonpano:

Jonne Sandberg, Satamavouti (Kokkolan kaupunki)

Juhani Hannila, Kokkolan kaupunki

Jouni Mustonen, Kokkolan kaupunki

Veli-Matti Raappana, Seurakuntayhtymä

Teea Pietilä, Kokkolan Matkailu Oy

Ulla Matturi, Metsähallitus

Kaupunginhallitus

§ 264 02.06.2025

Linda Boberg-Santala, Öjan osakaskunta / Öja delägarlag
Jukka Lundell, Saaren asukkaat
Pia Kinnunen, KIP Infra Oy

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 valita kehitysjohtaja Jonne Sandbergin jatkamaan satamavoutina
- 2 nimetä Juhani Hannilan ja Jouni Mustosen Kokkolan kaupungin edustajiksi
- 3 nimetä karitoimikunnan jäseniksi seuraavat henkilöt:
Veli-Matti Raappana / Seurakuntayhtymä
Teea Pietilä / Kokkolan Matkailu Oy
Ulla Matturi / Metsähallitus
Linda Boberg -Santala / Öjan osakaskunta - Öja delägarlag
Jukka Aarnio / Saaren asukkaat
Pia Kinnunen, KIP Infra Oy

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 265

02.06.2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
21/00.01.02.02/2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 21.-27.5.2025.

Talousjohtaja Mikko Tornikoski
Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
Strategiapäällikkö Piia Isosaari
Henkilöstön kehittämisspäälikkö Satu Hangasmaa

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus

§ 266 02.06.2025

Pöytäkirjajäljennökset

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

Lauta- ja johtokunnat:Pöytäkirjat:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.5.2025

Opetus- ja kasvatuslautakunta 20.5.2025

Opetuspalvelujen suomenkielinen jaosto 20.5.2025

Sektionen för svenska utbildningstjänster 20.5.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.5.2025

Kuntayhtymät:Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä 22.5.2025 [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

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 257, § 258, § 259, § 260, § 261, § 262, § 265, § 266

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 263

Muutoksenhakuohje koskee pykälää:

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 Vaasa
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 5642 780
Fax 029 5642 760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden

prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 264

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunginhallitus

Yhteystiedot:

Kokkola kaupunki

Kaupunginhallitus

PL 43, 67101 Kokkola

Kauppatori 5, 67100 Kokkola

kirjaamo.konsernihallinto@kokkola.fi

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.