
Kaupunginhallitus

Aika 19.01.2026 klo 15:30 -

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
18	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
19	Pöytäkirjan tarkastajat	4
20	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
21	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
22	Kokkolan kaupunkistrategia 2026-2029	7
23	Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan palvelusopimus vuodelle 2026	10
24	Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka), salkutus ja myynti	12
25	Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan uudelleen kilpailuttaminen	17
26	Tonttivarauksen 1-13-8 jatkaminen sekä tonttien 1-13-9 ja 1-13-10 tonttien suunnitteluvarauksen muuttaminen tonttivaraukseksi Lujatalo Oy / perustettava yhtiö	24
27	Vuokrasopimuksen uusiminen alueelta 272-432-14-93-V1 / ProPellet Oy	29
28	Kaupunginhallituksen alaiset avustukset 2026	31
29	Kokkolan kaupungin sosiaaliin tarkoituksiin perustettujen rahastojen tuoton jako vuonna 2026	33
30	Lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointirahaston jakovara 2026	35
31	Ero luottamustehtävästä / Lahti	37
32	Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	38
33	Pöytäkirjajäljennökset	39

Osallistujat

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

Kaupunginhallitus

19.01.2026

18

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

19

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Helinä Marjamaan ja Johanna Palorannan, varalle Mauri Salon.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

20

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

21

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

Kokouksen alussa:

Lilja Vitikka, nuorisovaltuuston puheenjohtaja
Satu Kinnunen, kohdennetun nuorisotyön koordinaattori
Nuorisovaltuuston terveiset

Marko Konola, hankepäälikkö
§ 25, Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan uudelleen kilpailutus

Kim Harlamow, kaupungingeodeetti
§ 26, Tonttivarauksen jatkaminen sekä tonttien suunnitteluvarauksen muuttaminen tonttivaraukseksi / Lujatalo Oy
§ 27, Vuokrasopimuksen uusiminen / ProPellet Oy

Sonja Remell, kaupunginjohtajan sihteeri
§ 28, Kaupunginhallituksen alaiset avustukset 2026
§ 29, Kokkolan kaupungin sosiaalisiin tarkoituksiin perustettujen rahastojen tuoton jako vuonna 2026

Nina Kujala, kaupunkiympäristöjohtaja
Outi Wikström, toimitilasihteeri
§ 24, Kt Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka)

Piia Isosaari, strategiapäälikkö
Jonne Sandberg, kehitysjohtaja
§ 23, Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan palvelusopimus vuodelle 2026

Piia Isosaari, strategiapäälikkö
§ 22, Kokkolan kaupunkistrategia 2026-2029

22**Kokkolan kaupunkistrategia 2026-2029**

Kaupunginhallitus 19.01.2026

13/00.01.02.00/2026

Valmistelija

Strategiapäällikkö Piia Isosaari

Kaupunkistrategia on valtuustokauden keskeisin kaupungin kehittämistä ohjaava dokumentti. Strategia kertoo mihin suuntaan kaupunkia halutaan kehittää ja mitkä teemat tällä valtuustokaudella ovat tärkeimpiä. Kuntalain 37 §:ssä linjataan, että kunnassa on oltava strategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategian tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Kuntastrategia tarkistetaan vähintään kerran valtuustokauden aikana.

Strategian valmisteluprosessin keskeiset vaiheet

Kokkolan kaupunkistrategia vuosille 2026 – 2029 on valmisteltu yhteistyössä henkilöstöä, asukkaita ja muita sidosryhmiä osallistaen. Osana valmistelua toteutettiin sekä asukkaiden että henkilöstön strategiakyselyt. Asukkaiden strategiakysely toteutettiin 2.7. – 15.8.2025 välisenä aikana. Kyselyyn saatiin 1 049 vastausta. Henkilöstön strategiakysely toteutettiin 1.– 15.9.2025 ja tähän kyselyyn vastauksia saatiin 116 kpl.

Valmistelua täydentävää tausta-aineistoa on kerätty myös erilaisista sidosryhmätapaamisista ja -keskusteluista. Strategiavalmistelun sidosryhmätilaisuudet järjestettiin kesäkuussa 2025 elinkeinoelämän ja työllisyyden toimijoiden, kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimijoiden sekä alueen koulutus- ja tki-organisaatioiden kanssa. Syksyn aikana myös kaupungin vaikuttamistoimielimet: lapsi- ja nuorisovaltuustot, monikulttuurisuusneuvosto sekä vanhus- ja vammaisneuvosto ovat antaneet näkemyksensä strategiavalmisteluun. Näkemyksiä strategiavalmisteluun kerättiin myös Yrittäjien aamukahvilitaisuudessa sekä Voimaa vanhuuteen - tapahtumassa. Kyselyistä ja keskustelutilaisuuksista kertynyt materiaali on toiminut valtuuston strategiatyön tausta-aineistona.

Kaupunginvaltuusto on työstänyt uuden strategian sisältöä, tavoitteita ja toimenpiteitä syksyn 2025 aikana kolmessa

strategiaseminaarissa. Kaupungin johtoryhmä on seurannut strategiavalmistelua kuukausittain. Esihenkilöiden strategiatyöpaja järjestettiin marraskuussa ja strategialuonnos esiteltiin henkilöstölle joulukuun henkilöstöinfossa.

Strategiset painopisteet

Kaupunkistrategian 2026 – 2029 tavoitteena on, että Kokkola on kaupunki, jossa ihmiset viihtyvät, yritykset menestyvät ja kaupunki kehittyy kestäväällä tavalla nyt ja tulevaisuudessa. Kasvustrategian kautta tavoitellaan visiota vuodelle 2040, jonka mukaan Kokkola on rohkeasti kasvava ja elämyksellinen merikaupunki, jossa arki on kaikille sujuvaa ja turvallista. Elinvoimamme kumpuaa yhteisöllisyydestä, toimeliaisuudesta sekä luottamuksesta tulevaisuuteen.

Kaupunkistrategian 2026 – 2029 painopisteet jatkavat pitkälti edellisten strategiakausien linjauksia. Yritysystävällisyys, elämyksellisyys ja lapsimyönteisyys ovat olleet kaupungin kehittämisen painopisteinä jo edellisillä kausilla. Uutena painopisteenä strategiaan on nostettu kuntalaisten sujuvat palvelut ja kestävä toimintatapa, jonka toimenpiteet kytkeytyvät tiiviisti asukkaiden arkeen ja tulevaisuuteen. Näiden lisäksi strategiassa linjataan myös kestävä kuntatalouden ja hyvinvoivan henkilöstön tavoitteet ja toimenpiteet.

Kokkolan kaupunkistrategia 2026 – 2029 on esitetty liitteessä A.

Strategian toimeenpano, seuranta ja arviointi

Strategian toimeenpano ja sen toteutumisen seuranta ovat osa kaupungin talousarvio- ja tilinpäätösvalmistelua. Kuntalain mukaisesti talousarvio perustuu kaupunkistrategian linjauksiin ja strategian painopisteiden ja tavoitteiden pohjalta talousarviovalmistelussa asetetaan toimiala- ja vastuualuekohtaisia tavoitteita ja toimenpiteitä.

Kokkolan kaupungin strategiahierarkia on kolmiportainen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunkistrategian. Kaupunkistrategiaa tukevat ja tarkentavat strategiassa linjatut kehittämisohjelmat, jotka pääsääntöisesti hyväksyy kaupunginhallitus ellei muuta ole päätetty. Kehittämisohjelmien lisäksi voidaan laatia toimiala- tai vastuualuekohtaisia suunnitelmia, joissa määritellään konkreettisia toimenpiteitä ja niiden avulla toteutetaan strategiassa määriteltyjä toimenpiteitä. Nämä suunnitelmat hyväksytään lautakuntatasolla.

Kaupunginhallitus

19.01.2026

Strategiassa on linjattu valtuustokauden mittarit, joiden avulla seurataan strategian toteutumista vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Valtuustokauden mittareista osa raportoidaan vuosittain ja osa mittareista raportoidaan strategian väliarvioinnin ja loppuarvioinnin yhteydessä.

Kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen päivitetään talousarvion laadintapohjat vastaamaan uuden strategian linjauksia. Strategian toimeenpanon osalta käynnistyvät myös toimiala- ja vastualueiden perehdytykset strategian sisältöön.

Strategiamateriaalin visuaalinen viimeistely toteutetaan strategian hyväksymisen jälkeen.

Liite A/ Kokkolan kaupunkistrategia 2026 - 2029

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Kokkolan kaupunkistrategian vuosille 2026 – 2029 liitteen A mukaisena.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

23**Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan palvelusopimus vuodelle 2026**

Kaupunginhallitus 19.01.2026

14/00.04.01/2026

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg, strategiapäällikkö Piia Isosaari

Keski-Pohjanmaan työllisyysalue on vastannut lakisääteisistä työllisyyspalveluista Keski-Pohjanmaan alueella 1.1.2025 alkaen. Työllisyysalueen Kokkolan kaupungin toiminnan ja menojen seurantavastuu on elinkeinot ja kaupunkikehitys vastuualueella. Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan välillä on laadittu palvelusopimus, jossa määritetään Kokkolan kaupungille tuotettavat palvelukokonaisuudet. Palvelusopimus on esitetty liitteessä A.

Liite A

Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan palvelusopimus 2026

Kokkolan kaupungin osuus lautakunnan toimintamenokustannuksista on 2,632 milj.euroa ja palvelukustannukset 1,915 milj.euroa. Palvelukustannukset sisältävät mm. palkkatuet, starttirahat, työvoimakoulutukset ja muut työllistymistä edistävät palvelut. Työmarkkinatuen kuntaosuuteen on varattu 5,1 milj.euroa vuodelle 2026. Lakisääteisten tehtävien lisäksi Kokkolan kaupunki on myöntänyt talousarviossa määrärahan, joka kohdentuu vain Kokkolan kaupungin alueen asiakkaisiin, yrityksiin ja yhteisöihin. Vuoden 2026 osalta tämä määräraha on 690 500 euroa, joka sisältää mm. yhdistysten avustukset, harkinnan varaisen työllistämisen, työllisyyttä edistävän hanketoiminnan ja Kokkolan alueelle kohdentuvan henkilötyöpanoksen kulut.

Työllisyysalueen Kokkolan kaupungin toiminnan ja menojen määrittämisen lisäksi palvelusopimuksessa linjataan myös mm. työllisyysalueen viestinnän toteuttamisesta sekä toiminnan raportoinnista ja seurannasta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1

hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan palvelusopimuksen vuodelle 2026.

Kaupunginhallitus

19.01.2026

- 2 valtuuttaa kehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 477	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 503	25.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 368	08.09.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

24

Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka), salkutus ja myynti

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 477

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa Kuusamon Rukalla lomahuoneiston. Huoneisto sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukajärven kylässä osoitteessa Ukkoherrantie 8, 93825 RUKATUNTURI.

Kokkolan kaupunki hankki 18.11.1991 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053 – 1095, jotka oikeuttavat talossa 8 huoneiston 3 hallintaan.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston tunnus: 8/3
- Kokko-Ruka
- yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- huoneistotyyppi: 2h + k + s + lisäksi parvi 25 m²
- pinta-ala: 45 m² (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 1053 - 1095 (43 kpl)
- valmistumisvuosi 1990
- kuntotarkastus tehty 21.11.2023

Liite A karta

Oheismateriaalina valokuvat

Kaupunginvaltuusto § 217 / 1990 päätti, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytetään lomaosakkeen hankkimiseen. Kaupunginhallitus 7.1.1992 § 18 päätti siirtää myös vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan vuoden 1992 tileille (osakkeet) käytettäväksi toisen lomaosakkeen hankintaan. Joten Kokkolan kaupunki omistaa kaksi erillistä lomaosakehuoneistoa Kiinteistö Oy Rukapörssistä, jotka oikeuttavat lomahuoneistojen 8/3 (Kokko-Ruka) ja 3/3 (Terva-Ruka) hallintaan.

Kaupunginhallitus	§ 477	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 503	25.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 368	08.09.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

Kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 linjasi lomaosakkeiden osalta, että ne luovutetaan henkilöstöhallinnon käyttöön henkilöstön virkistystarkoituksiin.

Viime vuosina on noussut vahvasti esille molempien lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarve sekä irtaimiston päivitystarve. Yhteistoimintaryhmässä on käsitelty lomahuoneistojen tilannetta ja tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehtoja Ytr 6.10.2022 § 41 sekä Ytr 4.4.2024 § 21.

Molempiin Rukan lomahuoneistoihin on teetetty kuntotarkastus 21.11.2023. Kuntotarkastusraporttien perusteella kumpikin lomahuoneisto on yhtä huonossa kunnossa. Suurin osa kunnostusta vaativista asioista on yhtiön vastuulla olevia rakenteenteellisiä kunnostus- ja korjaustarpeita, joita ei ole tehty ajallaan eikä niitä myöskään ole mainittu tulevilla kunnostussuunnitelmissa. Kannanottoa pyydetty Kokkolan kaupungin kaupunkitoimitilojen isännöitsijältä ja rakennustekniseltä asiantuntijalta. Kaupunkitoimitilojen asiantuntijat suosittelevat harkitsemaan lomahuoneistojen myyntiä niiden merkittävän peruskorjaustarpeen vuoksi.

Ytr 4.4.2024 § 21 päätti esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsittelee asian ja käynnistäisi lomaosakkeiden myyntiprosessin. Myynnistä saatavat myyntitulot tulisi kohdentaa uuden lomahuoneiston/lomahuoneistojen hankintaan tai vuokraamiseen.

Tilatiimi käsittelee asiaa 8.10.2024 kokouksessaan. Tilatiimi esittää, että lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarpeet huomioiden Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus	§ 477	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 503	25.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 368	08.09.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 503

Oheismateriaalina kuvat, kuntotarkastus, energiatodistus, kunnossapitotarveselvitys 2024-2028 ja rakennusteknisen asiantuntijan yhteenveto tarkastusraporteista.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 08.09.2025 § 368

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Huutokaupat.comissa päättyi 10.5.2025 Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 (Kokko-Ruka) asuinhuoneisto-osakkeita koskeva huutokauppa. Kohteen myynti on edennyt seuraavasti:

- tasearvo: 86 616,78 € (tilanne 17.3.2025)
- myynti aloitettu 14.3.2025 klo 15:01
- huutokauppa päättyi 10.5.2025 klo 21:35
- katsottu 8 724 kertaa
- seuraajia 309 kpl
- tarjouksia 123 kpl
- tarjoajia 19 kpl
- kohteen yleisesittelyt: 28.3.25 klo 14-15 (1 kävijä), 25.4.25 klo 14-15 (4 erillistä ryhmää). Yksi erillinen näyttö
- korkein tarjous 85 000 €

Oheismateriaalina myynti-ilmoitus.

Kohteen salkutuspäätös myyntiä varten on tehty kaupunginhallituksessa 25.11.2024 § 503. Tilatiimi on käsitellyt

Kaupunginhallitus	§ 477	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 503	25.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 368	08.09.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyntiä aikaisemmissa kokouksissaan sekä korkeinta tarjousta 13.5.2025 kokouksessaan. Tilatiimin kokouksissa on asiaa pohdittu useasta eri näkökulmasta.

Kohteen korkeimman tarjouksen ja talousluvut huomioiden tilatiimi ehdottaa korkeimman tarjouksen (85 000 euroa) hylkäämistä, mutta ehdottaa mahdollisuutta käydä hintaneuvottelu korkeimman tarjouksen tehneen kanssa, mikäli siihen on kiinnostusta.

Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 asuinhuoneisto-osakkeista korkeimman tarjouksen tehneen kanssa on käyty hintaneuvottelut, eikä tarjoaja ole valmis korottamaan hintaa.

Hallintosäännön § 29 kohta 4b:n mukaan kaupunginjohtaja on oikeutettu tekemään päätös kiinteän omaisuuden myynnistä, kun kiinteistö on hyväksytty myytäväksi kaupunginhallituksen hyväksymässä tavoitteellisessa tilasuunnitelmassa ja kauppahinta on alle 200 000 euroa.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus puoltaa, että Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tarjottu hinta 85 000 euroa hylätään ja kohteen myynti keskeytetään.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 19.01.2026
872/02.07.00/2021

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Solmittu paikallisen välittäjän, LKV Ruka:n, kanssa toimeksiantosopimus kohteen välitystyöstä alkaen 24.11.2025 neljän kuukauden jaksoissa niin, että se voidaan irtisanoa viimeistään yksi kuukausi ennen seuraavan sopimuskauden alkamista.

- myynti aloitettu 24.11.2025
- tasearvo 86 616,78 € (tilanne 17.3.2025)
- toimintakulut noin 3 700 €/vuosi

Kaupunginhallitus	§ 477	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 503	25.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 368	08.09.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

- pyyntihinta 134 000 €

Yksityishenkilö on korottanut tarjouksensa 9.1.2026 vastaamaan Kokkolan kaupungin tekemää 132 000 € vastatarjousta Kiinteistö Oy Rukapörssiin huoneisto 8/3:n hallintaan oikeuttavista osakkeista 1053-1095. Alkuperäinen tarjous 8.1.2026 oli 128 000 €, johon Kokkolan kaupunki teki vastatarjouksen 132 000 €.

Tilatiimi on käsitellyt Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyntiä aikaisemmissa kokouksissaan sekä 9.1.2026 tehtyä tarjousta sähköpostikokouksessaan 12.-13.1.2026. Tilatiimi ehdottaa tarjouksen 132 000 € hyväksymistä.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus puoltaa, että Kiinteistö Oy Rukapörssi 8/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tarjottu hinta 132 000 euroa hyväksytään ja kohde myydään tarjouksen tehneelle.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

25

Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan uudelleen kilpailuttaminen

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 528

Valmistelijat

Hankepäällikkö Marko Konola ja toimistorakennusmestari Miia Torikka

Kaupunginhallitus päätti valita 3.11.2025 Kiviniityn päiväkodin pää- ja rakennusurakoitsijaksi Rakennus Korpela Oy:n ja Pasi Korpela Oy:n. Kohteen hankintailmoitus on julkaistu 7.9.2025 Clouidia-kilpailutusjärjestelmän kautta, mistä hankintailmoitus on siirtynyt myös HILMA:an. Kilpailutus on toteutettu avoimena menettelynä. Tarjousaika oli 10.10.2025 saakka.

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

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

Kokkolan kaupunki (jäljempänä myös ”hankintayksikkö”) on järjestänyt julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä ”hankintalaki”) mukaisen tarjouskilpailun Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijan valinnasta. Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain 32 §:n mukaisena avoimena menettelynä.

Kaupunginhallitus on hankintapäätöksellään 03.11.2025 § 470 päättänyt:

1. hylätä Mesiel Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena
2. valita Kiviniityn päiväkodin rakennusurakoitsijaksi Rakennus-Korpela Oy:n ja Pasi Korpela Oy:n.

Hankintayksikkö on tarkistanut hankintamenettelynsä ja on havainnut, että hankintamenettely on ollut virheellinen.

Hankintayksikkö päättää poistaa hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun ja keskeyttää hankinnan, koska virhettä ei voida korjata tekemällä uutta hankintapäätöstä.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

Hankintalain (1397/2016) 125 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun sovelletaan, mitä hankintaa koskevasta päätöksestä säädetään 123 §:ssä.

Hankintalain esitöiden mukaan keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin, ja siihen, vaikuttaisiko ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin.

Oikeuskäytännön mukaan hankintamenettelyn keskeyttämistä ei ole pidetty julkisista hankinnoista annettujen säännösten vastaisena, kun tarjouskilpailun keskeyttäminen perustui todellisiin syihin (esim. KHO 28.9.2006 taltio 2514). Talousvaliokunnan hallituksen esitystä HE 182/2010 vp koskevassa mietinnössä (TaVM 48/2010 vp s. 4) on todettu, ettei hankintamenettelyn keskeyttäminen edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa.

Oikeuskäytännössä ja –kirjallisuudessa todellisina syinä on pidetty muun muassa sitä, että hankintamenettelyssä on havaittu olennainen virhe, eikä virhettä voida korjata muutoin kuin keskeyttämällä hankinta ja käynnistämällä kokonaan uusi tarjouskilpailu.

Hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia ei ole ilmoitettu ESPD-lomakkeella

Hankintalain 87 §:n mukaisesti hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

Ratkaisussa MAO 127/21 markkinaoikeus totesi, että hankintayksikön olisi tullut kaikilta osin hankintalain 87 §:n mukaisesti käyttää ESPD-lomaketta alustavana näyttönä siitä, että tarjoaja täyttää hankintalain mukaiset soveltuvuusvaatimukset. Tämä olisi edellyttänyt sitä, että kaikista soveltuvuusvaatimuksista olisi ilmoitettu ESPD-lomakkeen asianmukaisessa kohdassa. Hankintayksikkö oli siten menettänyt hankintasäännösten vastaisesti jättäessään mainituilta osin käyttämättä ESPD-lomaketta soveltuvuusvaatimusten täyttämistä alustavana näyttönä.

Ratkaisuissa MAO 563/20 ja MAO 564/20 markkinaoikeus totesi, että EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintayksikön velvollisuutena on käyttää yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

alustavana näyttönä siitä, että tarjoajia koskevat soveltuvuusvaatimukset täyttyvät. Hankintayksikkö oli kuitenkin ESPD-lomakkeelle tehtävän yhden valintaperusteita koskevan kyllä-ilmoituksen vaatimisen lisäksi vaatinut tietojen ilmoittamista tarjouslomakkeella ja edellyttänyt lukuisten selvitysten ja todistusten liittämistä tarjoukseen. MAO totesi, että hankintayksikön menettely oli johtanut siihen, että tarjouksen antaminen kaikkine soveltuvuutta koskevine tietoineen ja selvityksineen oli voinut muodostua varsin työlääksi, eikä hankintalain ja -direktiivin tarkoitus muun ohella tarjoajien selvitystoimenpiteiden yksinkertaistamisesta ollut toteutunut. Menettely oli omiaan vaikuttamaan sekä suomalaisten että ulkomaisten tarjoajien tarjousten jättämiseen ja halukkuuteen osallistua tarjouskilpailuun.

Nyt kyseessä olevassa hankinnassa soveltuvuusvaatimukset on esitetty tarjouspyynnössä, eikä soveltuvuusvaatimuksia ole ilmoitettu lainkaan ESPD-lomakkeen asianmukaisessa kohdassa. Hankintayksikkö ei ole käyttänyt ESPD-lomaketta alustavana näyttönä siitä, että tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat soveltuvuusvaatimukset. Potentiaaliset tarjoajat eivät ole voineet tietää, mitkä ovat hankinnassa sovellettavat soveltuvuusvaatimukset, koska niillä ei ole velvollisuutta selvittää soveltuvuusvaatimuksia muusta kuin ESPD-lomakkeesta. Tämä on todennäköisesti johtanut siihen, että jotkin potentiaaliset tarjoajat eivät ole jättäneet tarjoustaan lainkaan. Hankintayksikkö on näin ollen menetellyt hankintasäännösten vastaisesti.

Tarjouspyyntöä on muutettu olennaisesti hankintamenettelyn aikana

Euroopan unionin tuomioistuimien on asiassa C-298/15, Borta katsonut, että hankintayksikkö ei lähtökohtaisesti voi muuttaa hankintamenettelyn kuluessa niiden hankintasopimuksen olennaisten ehtojen ulottuvuutta, joihin hankinnasta kiinnostuneet taloudelliset toimijat ovat legitiimisti turvautuneet tehdessään päätöksensä valmistautua tarjouksen esittämiseen tai sitä vastoin luopua osallistumisesta kyseistä hankintaa koskevan sopimuksen tekomenettelyyn.

Korkein hallinto-oikeus on todennut ennakkopäätöksessään KHO 2017:139, että avoimuusperiaate ja tarjouskilpailusta kiinnostuneiden yritysten yhdenvertaisten mahdollisuuksien turvaaminen edellyttävät hankintasopimuksen kohteen ja tarjouksen valintaan vaikuttavien seikkojen määrittämistä jo hankintamenettelyn alussa ja sitä, että hankintamenettelyn ehtoihin mahdollisesti myöhemmin tehtävät muutokset eivät ole potentiaalisten tarjoajien kannalta olennaisia.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

Nyt kyseessä olevassa hankinnassa hankintayksikkö on hankintamenettelyn aikana julkaissut tarjoajille viisi lisäkirjettä, joilla tarjouspyyntöä on muutettu merkittävästi. Alla on esitetty muutamia esimerkkejä, miten tarjouspyyntöä on muutettu hankintaprosessin aikana.

Lisäkirje 1 (22.9.2025):

Useita muutoksia urakkaohjelmaan. Urakoitsijalle kuuluvia vastuita on paikoin lievennetty ja paikoin kiristetty.

- Esimerkiksi urakoitsijan vastuulle on lisätty seuraavaa:
”Pääurakoitsija varaa valvojille oman työmaaparakin varustettuna sosiaalityötiloilla (wc + ruokailutila jääkaapilla + mikroaaltouunilla + kahvinkeitinillä). Parakin siivous 1 krt / viikko. Työtilat tulee olla kalustuksineen riittävät kolmelle (3) valvojalle. Parakki on varustettava jäähdytyksellä ja tietoliikenneyhteydellä. Kaikki parakeista aiheutuvat kustannukset (rahti, lämmitys ym.) sisältyvät pääurakkaan”
- Työmaa-alueella ja rakentamis- ja kaivuutöiden läheisyydessä olevan puuston ja kasvillisuuden suojaus toteutetaan erillisen ohjeen mukaan (Puuston ja kasvillisuuden suojaus rakentamis- ja kaivuutöissä 22.9.2025). Tämä erillinen ohje toimitettu vasta lisäkirjeessä 1.
- P1 mittauksen tarkastusten ja kustannusten kustannusvastuu siirtynyt urakoitsijalta tilaajalle.
- Kosteudenhallinnan vaatimukset lisääntyneet ”Kohteen toteutus tapahtuu ”Kosteudenhallintaselvitys 23.5.2025” - asiakirjan ja urakkarajaliitteessä esitettyjen vaatimusten mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa ja laatii yhteistyössä aliurakoitsijoiden kanssa rakennuttajan hyväksyttäväksi kirjallisen selvityksen asiakirjojen ohjeiden mukaisen laadunvarmistustavoitteiden saavuttamiseksi.”
- Urakoitsijoiden urakka-aikaan tullut merkittävä muutos, kun todettu, että heinäkuussa 2026 työmaa on kiinni.

Lisäkirje 2 (26.9.2025):

Määräluetteloita on muutettu.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

Lisäkirjeissä 3-4:

Muutettu tarjouspyynnön suunnitelmia (esim. arkkitehtisuunnitelmat).

Oikeuskäytännössä todetun mukaan tarjouspyyntöön ei saa tarjousaikana tehdä olennaisia muutoksia. Edellä todetut muutokset ovat sekä toisaalta lieventäneet mutta toisaalta kasvattaneet urakoitsijan velvollisuuksia. Muutokset ovat olleet sen tyyppisiä, että niillä on ollut vaikutus suoraan tarjoushintaan eli ne ovat vaikuttaneet hankintamenettelyn lopputulokseen. Muutokset ovat olleet myös sellaisia, että mikäli ne olisivat sisältyneet jo alkuperäiseen tarjouspyyntöön, olisi hankintayksikkö saanut tarjouskilpailussa enemmän tarjouksia. Esimerkiksi mikäli vastaavan työnjohtajan kokemusvaatimus olisi jo alun perin ollut sellainen, että vähintään rakennusinsinöörin koulutusta ja vähintään 7 vuoden kokemusta ei olisi edellytetty, olisi tarjouskilpailuun saatu tarjouksia myös sellaisilta tarjoajilta, jotka eivät kyseisiä vaatimuksia täytä. Olennaisilla muutoksilla on siten ollut vaikutuksia potentiaalisten tarjoajien mahdollisuuksiin osallistua tarjouskilpailuun ja hankintayksikön olisi tullut keskeyttää hankintamenettely.

Kuten edellä on esitetty, hankintamenettely on ollut virheellinen sillä soveltuvuusvaatimuksia ei ole esitetty ESPD-lomakkeella ja tarjouspyyntöä on muutettu olennaisesti hankintamenettelyn aikana. Tarjoajien syrjimätön ja tasapuolinen kohtelu edellyttää, että hankinta keskeytetään ja kilpailutetaan uudelleen. Hankinnan keskeyttämiselle on yllä mainittujen perustelujen takia hankintalain 125 §:n tarkoittama todellinen ja perusteltu syy. Ratkaisu ei vaikuta syrjivästi tarjoajiin. Hankintapäätöksen tai ratkaisun oikaisu ei edellytä asianosaisen suostumusta (Laki julkisista hankinnoista 80 § 2 mom.).

MKM Solutions Ab Oy (jäljempänä myös "MKM Solutions") on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä markkinaoikeudelle 20.11.2025 päivätyn valituksen sekä Kokkolan kaupungille 20.11.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat oheismateriaalina.

Keskeyttämistä ei tehdä MKM Solutionsin valituksessaan ja oikaisuvaatimuksessaan esittämien vaatimusten perusteella. Tämä keskeyttämis päätös olisi tehty siinäkin tilanteessa, että MKM Solutions ei olisi tehnyt valitusta ja oikaisuvaatimusta.

MKM Solutions Ab Oy:n oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Hankintayksikön tekemä hankintapäätös 03.11.2025 § 470 poistetaan tällä keskeytyspäätöksellä. MKM Solutionsin kyseiseen

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

hankintapäätöksen kohdistama oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa hankintapäätöstä ei enää ole.

Todetaan, että uusi kilpailutus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. poistaa hankintamenettelyssä tehdyn hankintapäätöksen 03.11.2025 § 470 ja keskeyttää Kiviniityn päiväkodin pää- ja rakennusurakan hankinnan.
 2. jättää MKM Solutions Ab Oy:n 20.11.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen tutkimatta.
 3. tarkastaa pykälän kokouksessa.
- Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus 19.01.2026
617/02.08.00/2025

Valmistelija

Hankepäällikkö Marko Konola ja toimistorakennusmestari Miia Torikka

Kaupunginhallitus on yllä olevassa asiassa selostuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla poistanut nyt kysymyksessä olevaan rakennusurakoitsijan valintaan liittyvän päätöksen.

Valmistelussa on nyt tarkennettu ja tarvittavilta osin korjattu asiakirjoissa havaitut puutteet ja täsmennetty tarjouspyyntöaineistoa. Hankintamenettelyä ei ole tarkoitus muuttaa ja kilpailutus toteutetaan edelleen avoimena menettelynä.

Aikaisemmassa hankintamenettelyssä havaitujen puutteiden osalta todetaan, että soveltuvuusvaatimuksia ei oltu esitetty ESPD-lomakkeella ja nyt soveltuvuusvaatimukset esitetään ainoastaan ESPD-lomakkeella.

Aikaisemman hankintamenettelyn aikana tehdyt muutokset on nyt huomioitu uudessa kilpailutuksessa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 528

15.12.2025
19.01.2026

Edellisen kilpailutuksen selonottoneuvotteluissa esille tuotuja asioita on tarvittavilta osin tarkennettu ja täsmennetty asiakirjoihin ja suunnitelmiin.

Alustava hankeaikataulu:

Tarjouspyyntöaineisto julkaistaan Cloudia hankintaportalissa vk 4
Tarjousten palautus vk 8
Pääurakan selonottoneuvottelut vk 9
Urakoitsijavalinta KH:n päätettäväksi vk 10
Urakkasopimuksen allekirjoitus vk 12-13

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy rakennusurakan uudelleen kilpailutuksen em. muutoksin.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 515	02.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 301	23.06.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

26

Tonttivarauksen 1-13-8 jatkaminen sekä tonttien 1-13-9 ja 1-13-10 tonttien suunnitteluvarauksen muuttaminen tonttivaraukseksi Lujatalo Oy / perustettava yhtiö

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 515

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kaupunginhallitus päätti 17.06.2024 § 292:

- 1 varata hotellia varten esitetyn tontin Lujatalo Oy:lle rakentamista varten. Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka. Varausajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta. Tontti luovutetaan varausaikana myymällä kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä hinnalla.
- 2 varata suunnitellun tontin 1 Lujatalo Oy:lle kerrostalon rakentamista varten. Varaus on voimassa 30.06.2025 saakka. Varausajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta. Tontti luovutetaan varausaikana myymällä kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä hinnalla.
- 3 jatkaa 31.12.2025 asti Lujatalo Oy:n suunnitteluvarausta suunniteltuihin tontteihin 2 ja 3 korvauksetta, mihin mennessä varaajalla tulee olla konkreettinen osoitus hankkeen toteuttamisesta. Tämän jälkeen varaus jatkuu 31.12.2026 saakka ja tältä ajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5 % vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta.
- 4 valtuuttaa kaupungingeodeetin hyväksymään ja allekirjoittamaan rakennettavien talojen 2 ja 3 osalta yhteisjärjestelyjä varten tarvittavat kulkuoikeus-, jätehuolto-ym. sopimukset, kunnes kyseiset tontit on luovutettu rakennettaviksi.

KPO-Kiinteistöt Oy ja Lujatalo Oy ovat toimittaneet kaupungille 21.11.2024 anomuksen, jossa pyydetään hotellivarauksen

Kaupunginhallitus	§ 515	02.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 301	23.06.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

siirtämistä KPO-Kiinteistöt Oy:lle ja tontin varausajan jatkamista 31.01.2025 saakka. Lisäksi Lujatalo Oy esittää, että sille varatun kerrostalotontin (272-1-13-8) varaus siirrettäisiin Lujatalo Oy / perustettavan yhtiön lukuun.

Oheisaineisto Anomus

Kaupunginvaltuusto päätti 26.08.2024 § 73 seuraavaa:

- 1 Rautatien torin hinnat ovat:
kerrostalotontti 270 euroa/kem2
liike- ja toimistotontti 180 euroa/kem2
hotellitontti 160 euroa/kem2
- 2 kauppahintaa tarkistetaan myyntihetkellä
elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Perusindeksinä on elinkustannusindeksin (1951:10=100) vuoden 2023 keski-
indeksi luku.
- 3 lopullisen kauppakirjan ehdot tuodaan erikseen päätettäväksi.

Hotellin rakentamissuunnitelmat ovat tarkentuneet ja rakennuslupa on ennakkolausunnolla. Suunnitellun rakennuksen kokonaiskerrosala tulee olemaan noin 11 571 kem2. Edellä mainittuun kerrosalaan sisältyy MRL 115.3 §:n mukaan sallittua kerrosalan ylittävää rakennusoikeutta 157 kem2 ja asemakaavassa erikseen mainittuja teknisiä tiloja sekä rakennuksen huoltoa palvelevia tiloja, joita ei tarvitse laskea kerrosalaan 1401 kem2. Hotellille jää siten yhteensä 10 013 kem2. KPO-Kiinteistöt Oy on ilmoittanut halukkuutensa tontin ostamiseen siten, että ostettava rakennusoikeus on 10 350 kem2. Tämä mahdollistaa pientä rakentamista tai muutostyötä ilman, että ostettu rakennusoikeuden määrä ei riittäisi.

Kortteliin on laadittu varaajan esittämien suunnitelmien mukaisesti tonttijako, jonka mukaan hotellitontin kiinteistötunnus on 272-1-13-7 ja sen pinta-ala on 6399 m2.

Viimeisin julkaistu elinkustannusindeksi (1951:10=100) on lokakuulta ja sen pisteluku on 2343. Kun sitä verrataan vuoden 2023 keski-indeksiin, joka oli 2296 ja kerrotaan 160 euroa/kem2:llä, saadaan myytävän kerrosneliömetrin hinnaksi 163,27 euroa/kem2. Rakennusoikeuden määrällä 10 350 kem2 myyntihinta on tällä hetkellä 1 689 844 euroa. Kauppakirjan allekirjoitus tulee

Kaupunginhallitus	§ 515	02.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 301	23.06.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

tapahtumaan tammikuun 2025 loppupuolella. Silloin on käytettävissä joulukuun 2025 elinkustannusindeksi, jonka mukaan lopullinen kauppahinta määräytyy.

Yhteistyössä Lujatalo Oy:n ja KPO-Kiinteistöt Oy:n kanssa laadittu kauppakirjaluonnos, joka on liitteenä.

Liite A Kauppakirja

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 muuttaa hotellitontin 272-1-13-7 varausta siten, että varaajaksi muutetaan KPO-Kiinteistöt Oy ja varausta jatketaan 28.02.2025 saakka. Varausajalta määrätään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2-hinnasta.
- 2 muuttaa kerrostalotontin 272-1-13-8 varausta siten, että varaajaksi tulee Lujatalo Oy / perustettavan yhtiön lukuun.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se:

- 3 päättää myydä 10 350 kem2 rakennusoikeutta käsittävän hotellitontin 272-1-13-7 KPO-Kiinteistöt Oy:lle kaupunginvaltuuston 26.08.2024 § 73 päättämien periaatteiden mukaisesti.
- 4 hyväksyy liitteenä A olevan kauppakirjan allekirjoitettavaksi.
- 5 valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään kauppakirjaan mahdollisesti tehtävät tekniset muutokset.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 301

Valmistelija vs. Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kaupunginhallitus	§ 515	02.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 301	23.06.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

Kaupunginhallitus on 02.12.2024 § 515 varannut tontin 1-13-8 Lujatalo Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Alustavat suunnitelmat tontin käytöstä on esitetty, joten varausaika on voimassa 30.06.2025 saakka. Varaaja on toimittanut anomuksen 29.4.2025 ja pyytänyt tontti 1-13-8 varausajan jatkamista 28.2.2026 saakka.

Liite A	Kartta
Oheisaineisto	Anomus tonttivarauksen jatkamiseen

Asia on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 28.05.2025 ja se puoltaa varauksen jatkamista.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 1-13-8 varausta 28.2.2026 saakka entisin ehdoin.
------------------	--

Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.
--------	---

Kaupunginhallitus 19.01.2026
737/02.08.00/2023

Valmistelija	Kaupungingeodeetti Kim Harlamow
--------------	---------------------------------

Kaupunginhallitus on 02.12.2024 § 515 varannut tontin 1-13-8 Lujatalo Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Alustavat suunnitelmat tontin käytöstä on esitetty, joten varausaika on voimassa 30.06.2025 saakka.

Kaupunginhallitus 23.6.2025 § 301 jatkoi varausaikaa anomuksen mukaisesti 28.2.2026 saakka.

Varaaja on toimittanut anomuksen 30.12.2025 ja pyytänyt tontin 1-13-8 varausaikaa jatkettavaksi 31.5.2026 saakka entisin ehdoin.

Varaaja anoo myös suunnitteluvarauksen muuttamista tonttivaraukseksi 1-13-9 ja 1-13-10 tonttien osalta 31.5.2026 saakka. Kerrostalotonttien varausajalta peritään varausmaksu.

Liite A	Kartta
Oheisaineisto	Anomus tonttivarauksen jatkamiseen

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää
------------------	---------------------------

Kaupunginhallitus	§ 515	02.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 301	23.06.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

1. jatkaa tontin 1-13-8 varausta 31.5.2026 saakka entisin ehdoin.
2. muuttaa suunnitteluvaraukset tonteista 1-13-9 ja 1-13-10 tonttivarauksiksi siten, että varaajaksi tulee Lujatalo Oy / perustettavan yhtiön lukuun.
3. että tonttien 1-13-9 ja 1-13-10 varausajalta peritään varausmaksu, joka on 2,5% vuodessa kaupunginvaltuuston päättämästä kem2- hinnasta.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 531	15.12.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

27**Vuokrasopimuksen uusiminen alueelta 272-432-14-93-V1 / ProPellet Oy**

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 531

Valmistelija

Vt. Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kaupungingeodeetin päätöksellä 15.10.2020 § 52, kaupunki on vuokrannut ProPellet Oy:lle lämpövoimalaa varten noin 81 m²:n suuruisen määräalan, josta käytetään tunnusta 272-432-14-93-V1. Vuokra-alueella sijaitsee laitos, joka tuottaa lämpöä kaupungin kiinteistöille.

Vuokralainen maksaa tällä hetkellä vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 118,50 euroa (2025). Vuosivuokraa korjataan virallisen elinkustannusindeksin vuoden keski-indeksin muutosta vastaavasti.

Vuokrasopimus on päättymässä 31.12.2025. ProPellet Oy hakee 04.12.2025 päivätyllä sähköpostilla vuokrasopimukselle jatkoa seuraavalle kolmellekymmenelle vuodelle 31.12.2055 saakka.

Oheisaineisto	Hakemus ja vuokrasopimusluonnos
Liite A	Kartat
Liite B	ProPellet Oy / asemapiirros

Asia on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 12.11.2025 ja se puoltaa vuokrasopimuksen uusimista 30 vuodeksi.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata noin 81 m²:n suuruisen alueen 272-432-14-93-V1 ProPellet Oy:lle 31.12.2055 saakka.
2. valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen vuokrasopimuksen.

Käsittely

Käsittelyn aikana jäsen Anttila esitti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun. Jäsen Paloranta kannatti esitystä. Puheenjohtajan tiedustellessa kaupunginhallitus päätti palauttaa asian yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Kaupunginhallitus	§ 531	15.12.2025
Kaupunginhallitus		19.01.2026

Kaupunginhallitus 19.01.2026
662/10.00.02/2025

Valmistelija Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Oheisaineisto Vuokrasopimusluonnos

Vuokrattavalla tontilla sijaitsee ProPellet Oy:n lämpövoimala.
Vuokrasopimus on päättynyt 31.12.2025.
Kaupunginhallitus palautti asian uuteen käsittelyyn jonka johdosta
päädyttiin esittämään 10 vuoden vuokra-aikaa aiemman 30 vuoden
sijaan.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata noin 81 m²:n suuruisen alueen 272-432-14-93-V1
ProPellet Oy:lle 31.12.2035 saakka.
2. valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen
vuokrasopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

28**Kaupunginhallituksen alaiset avustukset 2026**

Kaupunginhallitus 19.01.2026

597/02.05.01.00/2025

Valmistelija

Sonja Remell, kaupunginjohtajan sihteeri

Kaupunginhallitus tukee avustustoiminnallaan paikallista kansalaistoimintaa, järjestöjä ja kuntalaisten osallisuustoimintaa vuosittain käytössä olevan määrärahan puitteissa.

Vuoden 2025 talousarviossa määrärahaa avustustoimintaan on varattu 58 000 €.

Kaupunginhallituksen 15.12.2025 §540 hyväksymän avustusäännön mukaan kaupunginhallitus päättää niiden avustusten myöntämisestä, jotka toiminnallisesti eivät kuulu muiden toimialojen toiminnan luonteeseen. Näitä voivat olla mm. yleishyödylliset yhteisöt tai seurojen ja yhdistysten muut kun varsinaiseen omaan toimintaan liittyvät järjestelyt.

Avustusten jaossa noudatetaan kaupunginhallituksen 15.12.2025 §539 hyväksymää kaupunginhallituksen avustusohjeen mukaisia periaatteita. Avustettavan toiminnan tulee kohdistua Kokkolan kaupungin asukkaisiin. Avustuksia myönnettäessä kiinnitetään enenemässä määrin huomiota avustettavan toiminnan suunnitelmallisuuteen sekä toiminnan omarahoitusosuuteen.

Kaupunginhallituksen aiempina vuosina myöntämien avustusten käyttöön ja käytön raportointiin kiinnitetään niin ikään huomiota avustuksia myönnettäessä.

Kaupunginhallituksen avustusohjeen mukaan avustuksia ei myönnetä kaupallisiin tapahtumiin tai varainkeruuseen perustuviin hankkeisiin. Avustuksilla ei tueta hakevan yhteisön toiminnan kiinteitä tai matkustamiseen liittyviä kuluja. Eläkejärjestöjä ei avusteta, eikä avustuksilla tueta poliittista toimintaa.

Kaupunginhallituksen avustusmäärärahasta irroitetaan vuosittain Soiten Hoito ja hoiva – yksikön esittämä summa, joka kohdennetaan veteraanien avokuntoutukseen. Esitettävä summa perustuu edeltävän vuoden laskennalisiin kuluihin ja veteraanien sen

Kaupunginhallitus

19.01.2026

hetkiseen määrään. Vuonna 2025 avokuntoutukseen myönnetty avustus oli 6 500 €.

Liite A Kokkolan kaupungin avustussääntö
Liite B Kaupunginhallituksen avustusohje

Kaupunginhallituksen avustukset ovat haettavissa 31.3.2026 mennessä. Myöhässä saapuneita hakemuksia ei huomioida avustuksia myönnettäessä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 avata vuoden 2026 avustusten haun yllä mainittujen periaatteiden ja avustusohjeen ehtojen mukaisesti
- 2 oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään avustusten jaosta

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

29**Kokkolan kaupungin sosiaalisiin tarkoituksiin perustettujen rahastojen tuoton jako vuonna 2026**

Kaupunginhallitus 19.01.2026
597/02.05.01.00/2025

Valmistelija

Sonja Remell, kaupunginjohtajan sihteeri

Kokkolan kaupungin sosiaalisiin tarkoituksiin perustettujen rahastojen tuottoja jaetaan vuosittain avustuksina. Näitä rahastoja on kaksi.

Roosin ja Luomalan rahasto, johon on yhdistetty Werner Luomalan testamenttirahasto (1970) kohteenaan kokkolalaiset vanhukset tai Kokkolassa syntyneet lapset, Roosin lahjoitusrahasto (1809) kohteenaan kaupungin köyhät, sosiaalirahasto (1963) kohteenaan vähävaraiset kaupunkilaiset, Emelie Björcklundin vaaterahasto (1923) kohteenaan Libeckin sairaalan potilaiden mukavuuden lisääminen ja olojen helpottaminen sekä C A Knapen rahasto (1923) kohteenaan ruotsinkieliset tarhat.

H J Pederin rahaston kohteena ovat vähävaraiset kokkolalaiset äidit.

Kaupunginjohtaja päättää vuosittain rahastojen tuottojen jakamisesta saapuneiden hakemusten perusteella. Päätöksenteossa noudatetaan lahjoittajien alkuperäisiä tarkoituseriaatteita mahdollisimman tarkasti, soveltaen niitä nyky-yhteiskunnan tarpeisiin ja rakenteisiin.

Tuottojen kohdentaminen voi perustua sekä yksittäisten tahojen, kuten rekisteröityjen yhdistysten anomuksiin että esimerkiksi hyvinvointialueen esityksiin varojen kohdentamisesta. Avustukset suunnataan ensisijaisesti toimintaan, joka tukee lapsiperheitä, kehitysvammaisia ja ikäihmisiä.

Varoja myönnetään ainoastaan kokkolalaisille toimijoille Kokkolassa tapahtuvaan toimintaan.

Sosiaalisiin tarkoituksiin perustettujen rahastojen tuottojen jakovara vuonna 2025 oli yhteensä 12 006 euroa, josta 3 241 euroa Roosin ja Luomalan rahastosta ja 8 765 euroa H J Pederin rahastosta.

Avustukset ovat haettavissa 31.3.2026 mennessä.

Kaupunginhallitus

19.01.2026

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 avata yllä olevien rahastojen avustusten haun.
- 2 oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään avustusten jaosta rahastojen periaatteiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

30**Lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointirahaston jakovara 2026**

Kaupunginhallitus 19.01.2026

831/02.07.02/2024

Valmistelijat

hyvinvointikoordinaattori Sanna Kauppi, kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Terho Taarna

Kaupunginvaltuuston 11.10.2021 § 118 ja kaupunginhallituksen 16.12.2024 § 529 hyväksymien kaupungin lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointirahaston sääntöjen mukaan kaupunginhallitus hallinnoi kyseistä rahastoa sekä määrittää rahaston jakovaran ja delegoi avustuksia koskevan päätöksenteon talousarviovuosittain kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikajohtajalle.

Rahaston tarkoituksena on edistää Kokkolassa asuvien lasten ja alle 18-vuotiaiden nuorten sekä heidän perheidensä yhdenvertaisuutta harrastamisessa ja vapaa-ajantoiminnassa sekä parantaa kulttuuri-, liikunta- ja muiden vapaa-ajanpalvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta Kokkolan kaupungin alueella.

Vuonna 2025 rahastosta käytettiin yhteensä 61 599 euroa seuraaviin käyttökohteisiin:

- Liikunta- ja kulttuuripalveluiden kautta jaettaviin erityisavustuksiin liikuntaa ja kulttuuria järjestäville toimijoille vähävaraisten lasten ja nuorten harrastamiseen
- Kuvataidekoulun, Sanataidekoulun ja Rokkikoulun taloudellisin perustein myönnettäviin vapaaoppilaspaikkoihin
- Harrastajille maksuttomista KOHASU-harrastuksista koituviin kuluihin (liikuntaseuroilta ja muilta toiminnan järjestäjiltä tulevat laskut, omarahoitus)
- Kotoutumispalveluiden piirissä olevien nuorten harrastuskokeiluihin
- Nuorisopassin kuukausiveloituksiin
- Soiten (lastensuojelu, perhesosiaalityö) kautta vapaa-ajan osallistumisen tukemiseen

Kaupunginhallitus

19.01.2026

Rahaston varat ovat 14.1.2026 tilanteen mukaan yhteensä 413 994 euroa.

Vuoden 2026 osalta esitetään, että kaupunginhallitus määrittää vuoden 2026 jakovaraksi 50 000 euroa jaettavaksi sääntöjen mukaan seuraavasti:

- Avustukset myönnetään kaupungin alueella vaikuttaviin, lasten ja nuorten harrastamista ja vapaa-ajantoimintaa sekä näissä erityisesti perheiden yhdenvertaisuutta edistäviin hankkeisiin ja toimintoihin
- Rahastosta voidaan myöntää hankerahoitusta em. hankkeisiin tai toimintoihin kaupungin omille vastuualueille ja yksiköille, yleishyödyllisille kolmannen sektorin toimijoille tai kaupungissa toimiville lasten, nuorten ja perheiden palvelujen tuottajille.

Lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointirahaston säännöt on oheisaineistona.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myöntää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointirahastosta 50 000 euroa käytettäväksi vuonna 2026 rahaston sääntöjen mukaiseen tarkoitukseen.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

31**Ero luottamustehtävästä / Lahti**

Kaupunginhallitus 19.01.2026

124/00.00.01.00/2025

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Mauri Lahti (SDP) on pyytänyt 15.1.2026 päivätyllä kirjeellä eroa luottamustehtävistä. Kirje on oheisaineistona.

Lahti on kaupunginvaltuuston SDP:n valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu, kaupunginhallituksen varajäsen sekä konserni- ja kaupunkikehityksijaoston varajäsen.

Vaalilaki § 93:

Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Kuntalain § 17:

Valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Yhteislistan ulkopuolella olleen valitsijayhdistyksen ehdokkaana valitulla valtuutetulla ei ole varavaltuutettua.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- 1 myöntää anotun eron.
- 2 pyytää keskusvaalilautakuntaa määräämään uuden varavaltuutetun SDP:n valtuustoryhmään jäljellä olevalle toimikaudelle.
- 3 valitsee uuden varajäsenen kaupunginhallitukseen jäljellä olevalle toimikaudelle.

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

32

Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunginhallitus
707/00.01.02.02/2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 7.-13.1.2026.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila
Talousjohtaja Mikko Tornikoski
Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
Henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus

19.01.2026

33**Pöytäkirjajäljennökset**

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

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

Tarkastustalutakunta 8.1.2026

Kuntayhtymät:

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 merkitä lauta- ja johtokuntien pöytäkirjajäljennökset saapuneeksi ja ilmoittaa ao. lautakunnille, ettei kaupunginhallitus vaadi kuntalain 92 §:n mukaisesti pöytäkirjan päätöksiä otettavaksi käsiteltäväkseen.
- 2 merkitä kuntayhtymien pöytäkirjajäljennökset tiedoksi.

Päätös