

---

Kaupunkirakennelautakunta

---

Aika 11.02.2026 klo 17:00 -

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsiteltävät asiat

| Asia | Otsikko                                                                                                                                                       | Sivu |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 13   | Laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                                                                | 3    |
| 14   | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                                                                                       | 4    |
| 15   | Työjärjestyksen hyväksyminen                                                                                                                                  | 5    |
| 16   | Tiedotettavat asiat                                                                                                                                           | 6    |
| 17   | Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto                                                                                                      | 7    |
| 18   | Vuoden 2026 käyttösuunnitelma / KARA                                                                                                                          | 8    |
| 19   | Energiapuun myynti / Hankintasopimus 2026                                                                                                                     | 11   |
| 20   | Talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen jako 2026                                                                                                  | 13   |
| 21   | Vuoden 2026 talonrakennuksen investointikohteiden työaikataulu                                                                                                | 16   |
| 22   | Torikadun sillan peruskorjaus                                                                                                                                 | 17   |
| 23   | Morsiussaarentie, Morsiussaarenkuja ja Morsiussaarenpolku rakennusurakka                                                                                      | 18   |
| 24   | Infrarakentamisen vuoden 2026 talousarviomäärärahojen jako työkohteille                                                                                       | 19   |
| 25   | Irtaimiston poistot ja tarkastuskertomukset 2025 / Kara                                                                                                       | 21   |
| 26   | Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue / Esitys vuokrahuojennuksesta / Tilannekatsaus                                                                               | 22   |
| 27   | Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä §47/2025 / Kaupunkirakennelautakunta 26.11.2025, §153 | 28   |
| 28   | Valituslupahakemus / Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Hulevesimaksuja koskeva perustevalitus                      | 37   |

---

---

## Osallistujat

|       | Nimi              | Tehtävä                            |
|-------|-------------------|------------------------------------|
| Läsnä | Koljonen Risto    | puheenjohtaja                      |
|       | Kippo Hannu       | varapuheenjohtaja                  |
|       | Hjelm Reetta      | jäsen                              |
|       | Kuismin Erkki     | jäsen                              |
|       | Leinonen Tuomo    | jäsen                              |
|       | Palola Jaakko     | jäsen                              |
|       | Nurmi-Lehto Anna  | jäsen                              |
|       | Koskela Minna     | jäsen                              |
|       | Granqvist Petter  | varajäsen                          |
|       | Mourujärvi Reetta | jäsen                              |
|       | Pietilä Oliver    | kaupunginhallituksen puheenjohtaja |
|       | Paloranta Johanna | kaupunginhallituksen edustaja      |
|       | Puikko Otto       | nuorisovaltuuston edustaja         |
|       | Mattila Stina     | kaupunginjohtaja                   |
|       | Kujala Nina       | esittelijä                         |
|       | Kalliokoski Satu  | pöytäkirjanpitäjä                  |
|       | Isoaho Veli-Matti | asiantuntija                       |
|       | Konola Marko      | asiantuntija                       |
|       | Plusisaari Marika | asiantuntija                       |
|       | Räinä Ahti        | asiantuntija                       |
|       | Takkula Mikko     | asiantuntija                       |
|       | Weizmann Ben      | asiantuntija                       |

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**13**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**14**

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi  
Minna Koskelan ja Tuomo Leinosen, varalle Reetta Mourujärven.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

## **15**

### **Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**16**

**Tiedotettavat asiat**

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Taluspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 18 Vuoden 2026 käyttösuunnitelma / KARA

Metsätalousinsinööri Ahti Räinen:

§ 19 Energiapuun myynti / Hankintasopimus 2026

Rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho ja hankepäällikkö Marko Konola:

§ 20 Talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen jako 2026

§ 21 Vuoden 2026 talonrakennuksen investointikohteiden työaikataulu

Infrapäällikkö Mikko Takkula:

§ 22 Torikadun sillan peruskorjaus

§ 23 Morsiussaarentie, Morsiussaarenkuja ja Morsiussaarenpolku rakennusurakka

§ 24 Infrarakentamisen vuoden 2026 talousarviomäärärahojen jako työkohteille

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**17**

**Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto**

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 14.1.-4.2.2026.

Hankepäällikkö  
Infrapäällikkö  
Kaavasuunnittelija  
Kaavoitusarkkitehti  
Kaupungingeodeetti  
Kaupunginpuutarhuri  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Kaupunkitoimitilojen isännöitsijä  
Kaupunkiympäristöjohtaja  
Kiinteistöinsinööri  
Liikenneinsinööri  
Maankäyttöinsinööri  
Metsätalousinsinööri  
Paikkatietopäällikkö  
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö  
Rakennuspäällikkö  
Yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

**18****Vuoden 2026 käyttösuunnitelma / KARA**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

86/02.00/2026

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäällikkö Marika Plusisaari

Talousarvio 2026

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2025, §111 vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosiksi 2027 - 2028.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 12.1.2026 § 8:

Liite A Talousarvion täytäntöönpano-ohjeet 2026

Lautakuntien tulee lähettää hyväksytyt käyttösuunnitelmat kaupunginhallitukselle tiedoksi helmikuun loppuun mennessä.

Valtuuston hyväksymät kaupunkirakennelautakunnan käyttötalousosan kokonaistuloarviot ja -määrärahat vuonna 2026 ovat seuraavat:

|              |                |
|--------------|----------------|
| Tulot        | 67 451 417 €   |
| Menot        | - 64 694 519 € |
| Toimintakate | 2 756 898 €    |

Kokkolan kaupungin talousohjelman 2024-2026 mukaiset säästötoimenpiteet on sisällytetty talousarvioon.

Käyttösuunnitelma

Valtuusto on hyväksynyt strategian mukaiset tavoitteet, toimenpiteet ja mittarit sekä tuloarviot ja määrärahat lautakuntatasolla. Talousarvion hyväksymisen jälkeen lautakuntien tulee vahvistaa käyttösuunnitelmat, joissa määritellään tavoitteet sekä tuloarviot ja määrärahat tehtäväkohtaisesti vastuualueille ja yksiköille.

Kaupunkiympäristön käyttösuunnitelma tavoitteineen vuodelle 2026 esitetään hyväksyttäväksi alla olevalla tavalla:



Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

Liite B Tavoitteet, vastuualuekohtaiset perusteluosat ja määrärahat 2026

Sitovuus

Valtuuston hyväksymän talousarvion mukaan kaupunkirakennelautakunta on nettositova valtuustoon nähden koko käyttötalouden osalta. Sitovuustasot on esitetty liitteessä C:

Liite C Sitovuustasot

Kaupunginhallitus on päättänyt (21.11.2005 § 573) aktivointirajan ylittävistä/alittavista hankkeista seuraavasti: Kokkolan kaupungin poistosuunnitelman mukaan investointien aktivointiraja on 10 000 euroa eli sitä pienemmät hankinnat kirjataan hankintavuoden kuluiksi. Vuoden aikana investointiosaan budjetoituihin menokohtiin saattaa kertyä menoja, jotka alittavat tämän aktivointirajan. Täten nämä menot pitää kirjata käyttötalouden kuluiksi. Myös määrärahat pitää siirtää investointiosasta käyttötalouteen.

Asia voi esiintyä myös päinvastaisena, eli käyttötalouden puolella on sellaisia menoja, jotka pitää aktivoida ja kirjata investointien osalle. Kyseessä on määrärahojen ns. tekninen muutos, johon ei sisälly asian eikä sisällön muutosta. Nämä pienet määrärahasiirrot käyttötalouden ja investointiosan välillä tekee talousjohtaja.

Hyväksyjät

Lautakunnan alaisten vastuualueiden laskujen hyväksyjät on esitetty oheisaineistossa A:

Oheisaineisto A Laskujen hyväksyjät 2026

## INVESTOINTIOSA

Lautakunnan käsittelyn jälkeen investointimäärärahoihin ei tehty muutoksia.

Liite D Investoinnit ja investointiperustelut 2026

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. vahvistaa vuoden 2026 käyttötalousosan käyttösuunnitelman tavoitteineen liitteen mukaisena ja lähettää käyttösuunnitelman edelleen kaupunginhallituksen tiedoksi
2. hyväksyä esitetyt sitovuustasot
3. hyväksyä laskujen hyväksyjät liitteen mukaisina.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

**19****Energiapuun myynti / Hankintasopimus 2026**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

140/02.08.00/2026

Valmistelija

metsätalousinsinööri Ahti Räinen

Metsäpalvelut on valmistellut energiapuun hankintakauppaa vuodelle 2026.

Pääosa energiapuusta korjataan metsänhoito- ja hakkuutöiden sivutuotteena, mm. infrarakentamisen kohteilta ja erikoishakkuukohteilta sekä puisto-, lähi- ja virkistysmetsien pienpuuston hoidon yhteydessä. Osa on myös puhtaita energiapuun hoitokohteita.

Vuoden 2026 osalta Hannes – myrskyn tuhopuusto tulee lisäämään energiapuun tarjontaa verrattuna edellisiin vuosiin. Myrskypuiden korjuuta tehdään taajamakohteilla ja nuorten puustojen tuhokohteilla pääosin energiapuuna pl. tukkilajit.

Vuoden aikana energiapuuta kertyy lisäksi sellaisilta kaupungin työkohteilta, joista ei tällä hetkellä ole aktiivisia suunnitelmia.

Hankintatyö tehdään kaupungin omana työnä 31.12.2026 mennessä.

Käsiteltävien kohteiden koko vaihtelee n. 0,1 – n. 2,5 ha:n välillä.

Metsäpalvelut on käynyt neuvottelua oman energiayhtiön kanssa hankintakaupasta aiempien vuosien pohjalta. Energiayhtiö on jättänyt ostotarjouksen, voimassa 28.2.2026 saakka.

Arvioitua energiapuukertymää on nostettu mm. myrskypuiden suoksi n. 3000+ m<sup>3</sup>:iin (n. 6000 MWh). Toinen muutos aiempaan vuosiin on, että eri energiapuulajeja ei tarvitse eritellä vaan energiapuu voi sisältää hakkuutähdettä, karsittua rankaa ja kokopuuta.

Vuonna 2026 myös energiapuun hintaan vaikuttavat mm. yleinen taloustilanne, puutuotteiden ja -jalosteiden kysynnän tilanne, teollisuuden leimikkovarannot ja myrskytuhopuiden tarjonta.

Ostajan kanssa on, erityisesti myrskypuiden johdosta, tarjoukseen neuvoteltu lause ”Kokonaismäärä voi joustaa merkittävästi +/-.”

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

Energiantuotannon huoltovarmuusnäkökulman, paikallisen rahaliikenteen ja kaupungin hankintatulon lisäksi on huomioitava oman energiayhtiön hyvät varastoterminalitilat. Ne mahdollistavat energiapuun tienvarsivarastojen siirron nopeallakin aikataululla alueilta, missä kuivatusvarastointia ja haketusta ei voida paikan päällä tehdä tai tienvarsipinot ovat muutoin haitta tai häiriö.

Tarjous liitteineen oheisaineistona, yksityiskohdat esitellään kokouksessa.

Valmistelijan päätösehdotus on, että solmitaan v. 2026 energiapuun hankintakauppa Kokkolan Energian kanssa.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää solmia energiapuun hankintasopimuksen Kokkolan Energian kanssa.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

**20****Talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen jako 2026**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

539/02.02.00/2025

Valmistelijat rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho, hankepäällikkö Marko Konola

Talonrakennuksessa korjausmäärärahaan sisältyvät ne korjaushankkeet, joiden kustannusarvio on alle 200 000 € ja joihin ei haeta avustusta tai tukea. Korjausmäärärahalla toteutetaan määrärahan puitteissa kohteita, jotka ovat olleet jo tiedossa tai ennakoimattomia välttämättömiä korjauskohteita. Määrärahan yksityiskohtaisesta jaosta päättää Kaupunkirakennelautakunta käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tai erillisellä päätöksellä.

Kaupunkirakennelautakunnan talonrakennuksen, kiinteiden laitteiden ja rakenteiden, kuljetusvälineiden ja muut koneet ja kalusto nettomenot ovat sitovia; poikkeuksena talonrakennuksen yli 3 M€ ylittävät hankkeet, jotka ovat nettomenoiltaan valtuustoon nähden sitovia.

Vuoden 2026 talousarviossa on talonrakennuksen investoinneissa varattu eri hallintokunnille korjausmäärärahoja yhteensä 3 080 000 €. Korjausmäärärahat on tarkoitettu erillisiin, osin jo tiedossa oleviin, pienehköihin kohteisiin sekä vuoden aikana esille tuleviin toiminnallisiin muutoksiin, työsuojelupuutteiden korjauksiin sekä pihojen kunnostuksiin.

Valmistelijan ehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää jakaa korjausmäärärahat seuraavasti:

Päiväkodit

550 000 €

- Kirkonmäen päiväkotit:
  - o pihan laajennus / kunnostus
- Rytimäen koulun muutos päiväkodin väistötiloiksi
- Tulliharjun saneeraus
- Hakalahden päiväkodin saneeraus
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

Koulut 950 000 €

- Lucina Hagmanin koulun lattia- ja valaisinkorjaukset
- Hollihaan koulu muutostyöt
- Marinkaisten koulun pihan saneeraus
- Isonkylän mtt liikuntasalin väliverho
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Kulttuuri ja nuorisio 100 000 €

- Urheilutalon perustusten kuivatus
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Liikunta 150 000 €

- Ykspihlajan urheilukentän katsomon pintaremontti
- Santahaan urheilualueen huoltorakennusten kunnostaminen
- Mainingin kuntosalin viilennys
- Vesiveijarin vuosihuollot (investointiosuudet)
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Teknisen toimen rakennukset 680 000 €

- Valaistuksien päivitykset
- Automaation päivitykset
- Sähköautojen latauspisteet kaupungin kiinteistöihin
- Kaupungintalon päätearkiston ilmastointi
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset korjaus- ja muutostyöt

Yllättävät sisäilmakorjaukset 280 000 €

- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset tutkimus- ja toimenpidetarpeet

Suojeltujen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten korjaukset 100 000 €

- Suolamakasiinin korjaustyöt
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Energiatehokkuussopimukseen pohjautuvat toimenpiteet 150 000 €

- valaistuksen uusiminen kiviniityn koulu
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

Keittiölaitteet

150 000 €

- Kiviniityn koulu
- Lucina Hagmanin koulu
- Pajulinnun päiväkot
- Ykspihlajan koulu
- Hollihaan koulu
- Chydeniuksen koulu
  
- vuoden aikana esille tulevat kiireelliset muutos- ja korjaustyöt sekä kone- ja laitehankinnat

Rakennusten purku

200 000 €

Muiden, vuoden aikana esille tulevien kiireellisten muutos- ja korjaustöiden määrärahojen käytöstä päättää kaupunkiympäristöjohtaja, rakennus- tai hankepäällikkö toimivaltarajojen puitteissa.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää jakaa korjausmäärärahat valmistelijan esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**21****Vuoden 2026 talonrakennuksen investointikohteiden työaikataulu**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

539/02.02.00/2025

Valmistelija Rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho ja hankepäällikkö Marko Konola

Vuoden 2026 talousarviossa on talonrakennuksen investointeihin varattu määrärahoja yhteensä 22 880 000 euroa. Näistä korjausmäärärahoja eri hallintokunnille on yhteensä 3 080 000 euroa. Kaupunkirakentamisen vastuualue on laatinut vuoden 2026 talonrakennushankkeiden investointikohteiden toteutukselle ohjeellisen työaikataulun.

Liite A

Työaikataulu

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä ja merkitä tiedoksi vuoden 2026 talonrakennushankkeiden investointikohteiden ohjeellisen työaikataulun.

Päätös



Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**22****Torikadun sillan peruskorjaus**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

3/02.08.00/2026

Valmistelija infrapäällikkö Mikko Takkula

Kaupunki-Infra on pyytänyt tarjoukset Torikadun Suntain sillan peruskorjauksesta. Tarjouspyynnöstä on ilmoitettu Cludiassa 3.12.2025.

Tarjouksia saatiin määräaikaan 21.1.2026 klo 16.00 mennessä yhteensä neljä tarjousta, joista kaikki täyttivät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Liite A Tarjouspyyntö

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan päätettäväksi.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä urakoitsijan Torikadun Suntain sillan peruskorjaukseen vertailutaulukon esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**23****Morsiussaarentie, Morsiussaarenkuja ja Morsiussaarenpolku  
rakennusurakka**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

4/02.08.00/2026

Valmistelija

Infrapääällikkö Mikko Takkula ja työpääällikkö Nico Moilanen

Kaupunki-Infra on pyytänyt tarjoukset Morsiussaarentien,  
Morsiussaarenkujan ja Morsiussaarenpolun rakennusurakasta.  
Tarjouspyynnöstä on ilmoitettu Cloudiassa 8.12.2025.

Tarjouksia saatiin määräaikaan 21.1.2026 klo 12.00 mennessä  
yhteensä viisi tarjousta, joista kaikki täyttivät  
tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Liite A      Tarjouspyyntö

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan  
päättäväiksi.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä urakoitsijan  
Morsiussaarentien, Morsiussaarenkujan ja Morsiussaarenpolun  
rakennusurakkaan vertailutaulukon esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

## 24

### Infrarakentamisen vuoden 2026 talousarviomäärärahojen jako työkohteille

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

382/02.02.00/2025

Valmistelija infrapäällikkö Mikko Takkula, työpäällikkö Nico Moilanen ja kaupunginpuutarhuri Sini Sangi

Infrarakentamisen vuoden 2026 talousarviomäärärahojen jako työkohteille

|                                            | <b>Menot<br/>€</b> | <b>Tulot<br/>€</b> | <b>Netto<br/>€</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Liikenneväylät</b>                      |                    |                    |                    |
|                                            | 3 200 000          | 0                  | 3 200 000          |
| <b>Kruunuportti-Kipinä KVL suunnittelu</b> |                    |                    |                    |
|                                            | 300 000            | 0                  | 300 000            |
| <b>VT8-MT 749 tieyhteyden suunnittelu</b>  |                    |                    |                    |
|                                            | 350 000            | 0                  | 350 000            |
| <b>VT8 kaupungin osuudet</b>               |                    |                    |                    |
|                                            | 630 000            | 0                  | 630 000            |
| <b>Hulevesiverkon uusinvestoinnit</b>      |                    |                    |                    |
|                                            | 500 000            | 0                  | 500 000            |
| <b>Muut infrakohteet</b>                   |                    |                    |                    |
|                                            | 3 600 000          | 0                  | 3 600 000          |
| <b>Puistot ja leikkipaikat</b>             |                    |                    |                    |
|                                            | 255 000            | 0                  | 255 000            |

Liite A Määrärahojen jako kohteille  
 Liite B Kartta liikenneväylät ja hulevesi  
 Liite C Kartta puistot ja leikkipaikat

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä vuoden 2026 talousarvioon kiinteiden rakenteiden ja laitteiden hankintaan varattujen kokonaismäärärahojen jaon kohteille liitteiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

**25****Irtaimiston poistot ja tarkastuskertomukset 2025 / Kara**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

93/02.07.01/2026

Valmistelija

hallintopäällikkö Satu Kalliokoski

Hallintokuntien on pidettävä hallussaan olevasta kaupungin irtaimistosta irtaimistoluetteloa. Irtaimistoksi katsotaan varsinainen irtain omaisuus ja kiinteistöjen irralliset, helposti siirrettävät tarpeistoesineet.

Irtaimistoluettelot on kerran vuodessa ja tarpeen vaatiessa useammin inventoimalla tarkastettava. Inventoinnista tehdään merkinnät irtaimistoluetteloon ja laaditaan tarkastuskertomus.

Poistoista laaditaan poistoluettelo.

Kaupunkirakennelautakunnan alaisten vastualueiden irtaimiston poistoluettelot ja tarkastuskertomukset v. 2025 ovat oheisaineistona.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy irtaimiston poistoluettelot ja tarkastuskertomukset.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta § 127  
Kaupunkirakennelautakunta

15.10.2025  
11.02.2026

---

## 26

### **Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue / Esitys vuokrahuojennuksesta / Tilannekatsaus**

Kaupunkirakennelautakunta 15.10.2025 § 127

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueiden esityksen vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025. Esitys on liitteenä a.

Liite a      Esitys vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025

Esitys vuokravapaasta kuukaudesta vuoden 2025 aikana

Soiten kunnille maksamien vuokrien kokonaismäärä on noin 600 000 euroa / kuukausi (alv 0 %). Esitämme, että kukin Keski-Pohjanmaan kunta myöntäisi Soitelle yhden vuokravapaan kuukauden loppuvuoden 2025 aikana. Vaihtoehtoisesti kuukauden vuokraa vastaava huojennus voisi olla jaettuna 2–3 kuukauden ajalle. Vuokrahuojennuksella olisi näkyvä vaikutus kuluvan vuoden tulokseemme ja se olisi osaltaan vaikuttamassa mahdollisuuteemme saada lisää aikaa alijäämän kattamiseen. Lisäaika koituisi koko maakunnan, yksittäisten kuntien ja asukkaiden eduksi.

Soiten maksamat vuokrat Kokkolan kaupungille

Soiten käytössä olevien tilojen yhteismäärä on 21 953 m<sup>2</sup> ja ulosvuokrattujen tilojen 13 568 m<sup>2</sup>. Soiten vuokraamat tilat on eritelty liitteessä B.

Liite B      Soiten toimitilat

Soiten maksaman vuokran suuruus on yhteensä 238 696,30 €/kk (alv 0%).

Kaupunkirakennelautakunta

Soiten kiinteistöjen vuokraus perustuu Kokkolan kaupungilla kaupungin sisäisen vuokrauksen periaatteisiin sisältäen lain asettaman katteen. Sisäinen vuokra määritellään rakennuksen / kiinteistön todellisten kustannusten perusteella kohdekohtaisesti arvioiden. Tämä on sisällytetty Kaupunkitoimitilat -vastuualueen talousarvioon.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 127 | 15.10.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta |       | 11.02.2026 |

---

Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole mahdollista talousarvion puitteissa myöntää vuokrahuojennusta vuodelle 2025.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. että Soiten esitystä vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025 ei hyväksytä
2. lähettää päätöksen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Asian käsittely

Puheenjohtaja Koljonen sekä jäsenet Kippo, Hjelm, Nurmi-Lehto, Koskela ja Brandt ilmoittivat olevansa esteellisiä (HallintoL 28.1 § 5 kohta, yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.44-17.55.

Varajäsen Veikko Vuorinen saapui kokoukseen asian käsittelyn ajaksi klo 17.44

Kokouksen puheenjohtajaksi asian käsittelyn ajaksi valittiin jäsen Jaakko Palola.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti

1. että Soiten esitystä vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025 ei hyväksytä
2. lähettää päätöksen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026  
859/02.07.00/2024

Kokkolan kaupunki on jatkanut vuokraneuvotteluja ja kaupungin toimitiloissa järjestettävien toimintojen tarkastelua yhteistyössä hyvinvointialue Soiten kanssa. Kokkolan kaupungin tavoitteena vuokrahuojennusneuvotteluissa on ollut päästä pitkäaikaisiin kestäviin ratkaisuihin kummankin osapuolen kannalta. Kokkolan kaupungin ja Soiten yhteistyöllä on kiinteistökentällä pitkät perinteet ja tätä tietoa on mahdollisuuksien mukaan hyödynnetty nyt tehdyssä työssä. Liitteenä on toimitilakohtainen tilannekatsaus.

Liite

tilannekatsaus

Kaupunkirakennelautakunta § 127  
Kaupunkirakennelautakunta

15.10.2025  
11.02.2026

### Tilannekatsaus

Tällä hetkellä Soiten käyttämien tilojen pinta-ala on yhteensä 26 291 m<sup>2</sup>, joiden vuosikustannus on 2 893 371 euroa. Toimitilojen neliöhinta on keskimäärin 9,17 euroa, joka on alle maan keskiarvon.

Toimitilamuutoksilla saatavien vuokravähennysten osuus on tällä hetkellä arviolta noin 750 000 euroa vuosien 2026 ja 2027 osalta. Rakenteellisten muutosten jälkeen vuosivuokran suuruus on 2 317 167 euroa.

Hyvinvointialueen vuokrahuojennusesitykseen nähden lisäsäästöjä vuokrahuojennuksilla olisi tehtävä lisäksi 440 000 eurolla, mikä on arviolta noin 21% vähennys vuoden 2026 toimitilojen vuosivuokrista. Tuolloin Soiten vuosivuokran osuus olisi 1 702 449 euroa. Nyt esitetyt rakenteelliset toimitilamuutokset edellyvät kaupungilta tasearvon alaskirjauksia. Näillä alaskirjauksilla on vaikutusta vuosien 2025 ja 2026 tilinpäätöksiin. Vuokratuotot on budjetoitu täysimääräisinä vuodelle 2026 ja nämä ehdotetut muutokset (vähennykset vuokratuottoihin) vaikuttavat suoraan talousarvioon (arvio 174 252 euroa). Talousarviomuutos on näiden muutosten osalta harkittava erikseen.

Kaupungin omistuksessa olevat toimitilat, joihin ei ole tällä hetkellä tiedossa muutoksia, ovat palvelukeskukset Leporanta, Tervakartano ja Hopijakumpu, Honkaharjun toimintakeskus, hoitokoti Pilventupa ja tukikoti Siilenpesä. Muutoksia ei myöskään ole tiedossa kaupungin vuokratiloihin Kälviän terveysaseman (Kiinteistö Oy Kälviän virastotalo) tai Koivutuvan (Koivuhaan palvelukeskus Oy) tiloihin. Ulkopuolisiin tilavuokriin kaupungin vaikutusmahdollisuudet ovat hyvin rajalliset ja sen vuoksi ne ovatkin olleet neuvotteluiden ulkopuolella. Käyttöoikeussopimukset tilaratkaisujen osalta jatkuvat ainakin toistaiseksi nykyisellään. Käyttöoikeussopimukset ovat pääasiassa koulukiinteistöissä olevien Soiten oppilashuollon käytössä. Mikäli oppilashuollon tiloista annetaan vuokrahuojennuksia Soitelle, siirtyvät kustannukset Opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden kustannettavaksi.

Torkinmäen terveysaseman ja Isokylän neuvolan toiminta tulee siirtymään SOTE -keskukseen sen valmistuttua 2027. Kaupunki ei tule tarvitsemaan Torkinmäen toimitilaa omaan toimintaansa. Kiinteistö on salkutettu kaupungin toimesta ryhmään 4 ja siitä tullaan luopumaan. Isokylän neuvolan tilat otetaan kaupungin omaan käyttöön.



Kaupunkirakennelautakunta § 127  
Kaupunkirakennelautakunta

15.10.2025  
11.02.2026

---

Soite on päättänyt, että Lepolan toiminta tulee loppumaan. Kokkolan kaupunki on Soitelta vastaanottanut vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksen ja Soiten vuokrasopimus päättyy 30.06.2026. Neuvottelujen yhteydessä Soite on ilmoittanut, että Lepolan tilat ovat kaupungin käytössä irtisanomisajan jälkeen. Lähtökohtaisesti kaupunki ei tule tarvitsemaan toimitilaa omaan käyttöön. Tiedusteluja kiinteistön mahdollisesta ostamisesta on tullut ja näitä neuvotteluja jatketaan. Kiinteistö on salkutettu vuonna 2024 (KH 29.4.2024 §204) kaupungin toimesta ryhmään 4 ja siitä tullaan luopumaan.

Lohtajan terveysaseman toiminta tulee siirtymään helmi- / maaliskuun aikana Tieto-Eemelin (kukkakauppa) tiloihin. Kaupunki on toteuttanut Tieto-Eemeliin Soiten pyytämät muutostyöt. Kaupunki ei tule tarvitsemaan nykyistä Lohtajan terveysaseman kiinteistön toimitilaa omaan toimintaansa. Kiinteistö on salkutettu vuonna 2024 (KH 29.4.2024 §204) kaupungin toimesta ryhmään 4 ja siitä tullaan luopumaan. Kiinteistöllä on potentiaalia vastata Lohtajan keskustan asuntotarpeeseen.

Ullavan terveysaseman toiminta tulee siirtymään Hopijakummun palvelukeskukseen helmi-/maaliskuun aikana. Kaupunki on toteuttanut Hopijakumpuun Soiten pyytämät muutostyöt. Kaupunki ei tule tarvitsemaan Ullavan nykyistä terveysasemaa omaan toimintaansa. Kiinteistö on salkutettu kaupungin toimesta ryhmään 4 ja siitä tullaan luopumaan.

Koivuhaan palvelukeskus Oy:n tiloissa toimiva Koivuhaan terveyskeskuksen toiminta tulee siirtymään SOTE -keskukseen sen valmistuttua 2027.

Hyvinvointialueen pelastustoiminnan palveluverkkoon ei ole tulossa toimitilamuutoksia. Kaupunki on vastaanottanut ostotarjouksia paloasemakiinteistöistä. Näiden osalta neuvottelut ovat kesken.

Tavoitteena ei ole ollut tässä vaiheessa lähteä valmistelemaan / miettimään suoria vuokrahuojennuksia, vaan saada aikaan pitkäaikaisia, kestäviä toimitilaratkaisuja muilla keinoilla. Kokkolan kaupunki voi ottaa Soiten vuokraamia kiinteistöjä jatkojalostukseen suunniteltua aikaisemminkin, edellyttäen että Soite ensin irtisanoo vuokrasopimukset.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkirakennelautakunta | § 127 | 15.10.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta |       | 11.02.2026 |

---

#### Yhtiöittämisvelvoite

Kokkolan kaupunki valmistelee kuntalain 126 §:n mukaisia yhtiöittämisvelvollisuuksia erillisen työryhmän toimesta. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kokkolan kaupunki toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla, toisin kuin osa Keski-Pohjanmaan kunnista. Lainsäädännön (616/2021) mukainen siirtymäkausi optiovuoden 2025 jälkeen päättyy vuoden 2026 lopussa. Asiakokonaisuus on tarkoitus tuoda päätöksentekoon syyskaudella 2026.

Vuokrahuojennus asiassa on käyty keskustelua Kokkolan kaupungin tilintarkastusyhteisön kanssa. Kunnan toimiessa 127 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti. Säännöksen tarkoituksena on varmistaa, ettei kunnan toiminta vääristä kilpailua silloin, kun se yhtiöittämispoikkeuksien perusteella tuottaa palveluja kilpailutilanteessa markkinoilla omana toimintanaan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että hinnoittelun tulee olla jo tälläkin hetkellä markkinaperusteista.

Soiten esittämiä vuokrahuojennuksia on valmisteltu yhdessä myös Keski-Pohjanmaan kuntien kanssa. Kaupungit ja kunnat ovat lähtökohtaisesti kaikki eri tilanteessa Soitelle vuokrattavien kiinteistöjen suhteen. Kokkolan kaupungin alueen palveluverkkoon vaikuttaa merkittävästi rakenteilla oleva Sote-keskus. Sote-keskuksen valmistuttua Soiten palveluverkko kanta-Kokkolassa muuttuu merkittävästi. Tämä muutos vaikuttaa kaupunkiin siten, että vuokratuotot vähenevät, kiinteistöistä on luovuttava ja mahdollisesti tase-arvot on kirjattava alas.

#### Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. merkitä tilannekatsauksen tiedoksi
2. lähettää pykälän kaupunginhallitukselle tiedoksi.

#### Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

**27****Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Oikaisuvaatimus  
kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä §47/2025 /  
Kaupunkirakennelautakunta 26.11.2025, §153**Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026  
851/03.06.02.00/2024

Vaasan hallinto-oikeus pyytää 30.12.2025 (1642/03.04.04.10/2025) päivätyllä lausuntopyynnöllä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon liitteenä a olevan valituksen johdosta sekä pyytää liittämään oheen valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valittajan valitus oheismateriaaleineen ovat liitteenä a ja valituksen alaiseen asiaan liittyvät asiakirjat oheismateriaaleineen ovat oheismateriaalina a.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| Liite a           | Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitus |
| Oheismateriaali a | Kaupunkirakennelautakunnan päätös 26.11.2025, §153 |

**Valituksen pääasiallinen sisältö**

Valittajan vaatimuksen mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen (kuntalaki 135 §). Valituksessa vedotaan seuraaviin valitusperusteisiin:

1. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä:  
Kaupunkirakennelautakunnan päätös 26.11.2025, §153 on kumottava menettelyvirheiden johdosta (hallintolaki 31§, 34§ ja 45§)
2. Päätös on muuten lainvastainen. Päätöksen perustelut ovat virheelliset ja päätös perustuu väärään soveltamiseen seuraavilta osin:
  - Vastuun kohdentuminen: Kaupunki ei voi vedota lupaehtoihin vastuunsiirtoperusteena tilanteessa, jossa se on kaivulupapäätöksen ehtojen 12 ja 13 mukaisesti pidättänyt asfaltointityön ja sen laajuuden määrittämisen omalla vastuullaan.
  - Aktiivinen myötävaikutus vaaraan: Kaupungin työnjohdollinen päätös estää sovitun suorittamisen 10.10.2025 on ollut välittömästi syy-yhteydessä vaaratilanteen syntymiseen

- Luvan voimassaolo: Kaivulupa on umpeutunut 30.09.2025 eli ennen onnettomuushetkeä. Kaupunki on laiminlyönyt lupaehdon 11 mukaisen loppukatselmuksen ja valvontavelvollisuutensa, eikä se voi vedota umpeutuneen luvan ehtoihin vastuusta vapautuakseen.
- 3. Asian palauttaminen: Asia on palautettava kaupunkirakennelautakuntalle uudelleen käsiteltäväksi siten, että muutoksenhakijalle varataan tilaisuus tulla kuulluksi ja että lautakunta perustelee päätöksensä asianmukaisesti.
- 4. Oikeudenkäyntikulut: Kokkolan kaupunki on veloitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkoineen.

Alla olevan lausunnon tueksi todetaan seuraavaa:

Kuten valittajan vaatimuksessakin on esitetty, vahingonkorvausvaatimus on luonteeltaan yksityisoikeudellinen asia, vaikka se perustuisi viranomaisen toimintaan. Hallintotuomioistuimien ei voi tutkia kunnan korvauspäätöksen vahingonkorvauslain mukaisuutta. Kunnan korvausratkaisuun tyytymättömällä on mahdollisuus saattaa asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi riita-asiana.

Hallinto-oikeudessa ei kunnallisvalituksen yhteydessä voida ratkaista aineellisesti vahingonkorvauskysymystä, vaan siihen on oma prosessinsa yleisessä tuomioistuimessa. Tässä tapauksessa valittaja ei ole esittänyt aineellista / euromääräistä vaatimusta. Käräjäoikeus voi käsitellä vahingonkorvausvaatimuksen riita-asiana, jos korvauksen vaatija nostaa asiassa kanteen.

Kunnan tekemään korvauspäätökseen voi vaatia oikaisua kuntalain (410/2015) mukaisesti. Oikaisua voi vaatia sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen johdosta tehtyyn päätökseen voi hakea muutosta kunnallisvalituksella. Kunnallisvalituksen voi tehdä vain laillisuusperusteella (kuntalain 135 §). Kunnallisvalituksen saa tehdä seuraavilla perusteilla:

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.
- Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa.
- Päätös on muuten lainvastainen.

Koska kunnallisvalituksen voi tehdä vain laillisuusperusteella, käytännössä kunnallisvalitus voi menestyä, jos päätöksenteossa esimerkiksi toimivalta on ylitetty, asian käsittelyyn on osallistunut esteellisiä henkilöitä tai siinä on tapahtunut jokin muu menettelytapavirhe, jonka johdosta kunnan päätös on kumottava.

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle

Toimivalta

Kokkolan kaupungin hallinto- ja toimintasäännöt määrittelevät, mikä elin tai viranhaltija (valtuusto, hallitus, lautakunta, viranhaltija) käsittelee ja tekee päätöksen vahingonkorvausvaatimuksen johdosta. Vahingonkorvausvaatimuksessa ei esitetty euromääristä tai muuta selvitystä, jolla korvausvaatimuksen suuruutta olisi voinut arvioida. Tässä tapauksessa kaupunkirakennelautakunnan 17.12.2025, §168 liitteen 2, kohta 8. mukaan asian ratkaisee kaupunkiympäristöjohtaja. Kaupunkiympäristöjohtajan päätökseen haetaan oikaisua kaupunkirakennelautakunnalta, kuten valittaja on toiminutkin. Lautakunnan päätökseen taas haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallintolain (434/2003) 31 §:ssä (selvittämisvelvollisuus) säädetään hallintoasian selvittämisvelvollisuudesta. Sääntelyn lähtökohtana on, että laittaessaan vireille asiaansa asianosaisella on velvollisuus esittää selvitys vaatimuksiensa tueksi. Valittaja on itse jättämässään vaatimuksessa, oikaisuvaatimuksessa sekä valituskirjelmässä esittänyt selvityksiä oman vaatimuksensa tueksi.

Hallintomenettelyssä pyritään tosiasioita vastaavaan ratkaisuun, ja asian selvittämistä koskevalla sääntelyllä on luotu edellytykset tämän päämäärän toteuttamiselle. Pääsääntönä on, että viranomaisen on siis tunnettava käsiteltävänä oleva asia riittävän hyvin, mikä edellyttää viranomaista huolehtimaan asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Käsittelyn tueksi on hankittu olemassa olevat asiaa koskevat viranomaispäätökset ja muut asiakirjat.

Valituksessa on viitattu Kokkolan kaupungin tiemestarin lausuntoon. Tiemestari on kaupunkiympäristö -toimialan viranhaltija, joten kyseessä ei ole lakisääteiseen kuulemismenettelyyn perustuva lausunto vaan kyseessä on organisaation sisäinen vaatimuksen käsittelyprosessi, jossa asiasta vastaavalta viranhaltijalta pyydetään selvitys. Kaikki tiemestarin esittämät asiat käyvät ilmi kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksessä, kaupunkirakennelautakunnan käsittelemässä oikaisuvaatimuksessa ja ne on myös liitetty oheismateriaaleihin.

Hallintolain 34 §:n (kuuleminen) mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta

ja antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Nyt kysymyksessä olevassa asiassa valittaja itse on laittanut asian vireille. Vaatimuksissaan valittaja on esittänyt mielipiteensä, antanut selityksen sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka valittajan kannalta saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Oikaisuvaatimuksessa ja Vaasan hallinto-oikeudelle esittämässään valituksessa valittaja on edelleen tarkentanut ja laajentanut sekä muuttanut aikaisemmin esittämiään väitteitä ja vaatimuksia. Valittajaa ei siis tässä tapauksessa lain tarkoittamana asianosaisena ole enää tarpeellista kuulla erikseen.

Päätöksen perusteluista on ilmevä sovelletut lainkohdat sekä se, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun ja mihin oikeudelliseen päättelyyn ratkaisu perustuu. Viranhaltijapäätöksessä on kohdassa yhteenveto ja johtopäätökset käyty nämä yksityiskohtaisesti lävitse ja päätöksen liitteeksi on lisätty itse kaivulupapäätös. Lautakunnan oheismateriaalina on lisäksi jaettu päätöksen liitteet, valokuvamateriaalia ja tiemestarin selvitys.

Kaivulupapäätökseen kirjattu kaupungin valvontavastuu perustuu kaupungin omaisuuden valvontaan ja tämän kautta kaivutyön laadullisen suorittamisen ja kaivutyöalueen ennallistamisen valvontaan siihen kuntoon kuin se ennen kaivutöiden aloittamista on ollut. Vastuu työmaaturvallisuudesta on kaivutyöstä vastaavalla taholla. Luvanhaltija itse, samoin kuin tiemestari, on esittänyt, että työmaamerkinnot ovat olleet tavanomaisia ja asianmukaisia kyseisen kaltaiselle työkohteelle. Kaivutyöt ovat olleet loppuun saatettuja ja työmaa on odottanut asfaltointitöitä. Koska kaivantoa ei nyt kyseessä olevana tapahtuma-aikana ollut, ei myöskään alueen aitaamiselle ole tuolloin ollut tarvetta.

Kaivannon ollessa auki, kaivanto on ollut aidattuna.

#### Kaivuluvan lupamääräykset

Kaivulupien lupamääräykset pohjautuvat pitkälti Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 14 a §:aan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymään toimintaohjeeseen.

14 a § 1 mom. Työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa.

14 a § 2 mom. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys, jossa osoitetaan tarvittavassa laajuudessa alueen työnaikainen käyttö, työn kesto, työssä käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoitus, tilapäinen liikennejärjestely kaikki liikennemuodot huomioon ottaen sekä työstä vastaava henkilö ja hänen ammattipätevyytensä. Tämän lisäksi kunta voi vaatia muitakin ilmoituksen käsittelemiseksi tarpeellisia selvityksiä.

14 a § 3 mom. Kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Työmaalla on oltava taulu, josta ilmenevät työn suorittaja ja työstä vastaavan yhteystiedot. Ilmoittajan on pidettävä työalue puhtaana ja saatettava alue hyväksytyn työajan kuluessa työtä edeltäneeseen kuntoon.

14 a 4 mom. Rikkoontuneet johdot, laitteet ja rakenteet saadaan merkittävien vahinkojen estämiseksi korjata välittömästi. Korjaamisesta on ilmoitettava kunnalle niin pian kuin mahdollista ja annettava 2 momentissa tarkoitettu selvitys.

*'Kaivuluvan lupaehdot 11, 12 ja 13:*

*11. Kaivutyön päätyttyä järjestettävä loppukatselmus tiemestarin, työjohtajan (Kälviä, Lohtaja, Ullava), viher- ja katuviheralueilla puisto ja liikuntapaikkojen viheralueestarin ja metsätalousinsinöörin kanssa, jotka hyväksyvät työn suoritukseksi omalta osaltaan. Luvan viikkotaksa katkeaa loppukatselmuksen jälkeen, ollen kuitenkin vähintään luvassa haetun aikamäärän mukainen. Mahdollisista lisäpäivistä laskutetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.*

*12. Kaivuluvan saajan tulee huolehtia siitä, että kaivetun alueen rakennekerrokset ovat vastaavat, mitä kohteessa on aikaisemminkin ollut, ellei asiasta erikseen muuta sovita. Kaupunkiympäristön infrarakentaminen saattaa työalueen vähintään samaan kuntoon, kuin se oli ennen kaivutyön aloitusta, päällysteiden, reunakivien, viheralueiden ym. pintarakenteiden osalta. Työt suoritetaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymien taksojen ja tuntiveloitushintojen mukaisesti.*

*13. Asfalttikorjausten osalta kaupungin infrarakentaminen päättää mikä on hyväksyttävä korjauslaajuus. Esimerkiksi kadun pitkätaissuuntaisissa kaivuissa kaupungin infrarakentaminen*



*(työpäällikkö) ja liikenneväylien kunnossapito (tiemestari) päättävät päällystetäänkö kapea kaistale vai koko kaista. Kustannukset maksaa luvan saaja.'*

Lupaehto 11. määrää siitä, että kaivutyön päätyttyä on järjestettävä loppukatselmus, jossa eri osapuolten toimesta työt hyväksytään suoritetuksi. Katselmusta oli pyydetty 31.10.2025 ja Mesilän teollisuusalueen kaivutöiden loppukatselmus on pidetty 04.11.2025. Näin ollen katselmusta on pyydetty yli kaksi viikkoa tapahtuman jälkeen (tapahtumahetki 11.10.2025). Kaivuluvan voimassaolo katkeaa loppukatselmukseen. Mikäli kaivutyössä on tapahtunut viivästyksiä tai kaivumuutoksista johtuvia aikataulumuutoksia, on tästä sovittu erikseen ja lisäpäivistä laskutetaan taksan mukaisesti, kuten lupapäätöksessä on todettu.

Kaivulupapäätöksessä 27.6.2025 § 105 esitetty kaivuaika ei tarkoita luvan voimassaoloaikaa, vaan kaivutyön hakijan esittämää aikataulua työn suorittamiselle, jonka aikana kaivutyö on suunniteltu suoritettavan. Tämä jo senkin takia, että isojen alueiden kaivutyön kestoa ei pysty täysin määrittämään ennalta ja työt saa aloittaa aikasintaan aloituskatselmuksen jälkeen 14 a § 1 mom mukaisesti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiselle. Lupapäätöksen mukaisesti työt alkavat alkukatselmuksesta ja päättyvät aina loppukatselmukseen (04.11.2025). Loppukatselmuksessa ratkaistaan onko työ ja jälkityöt tehty hyväksyttävällä tavalla. Lähtökohtaisesti kaivutöitä ei ole aiheellista keskeyttää kesken kaivutyöurakan, ellei lupaehtoja tahallisesti tai toistuvasti rikota, jotta kaivutyö etenee tavoiteaikataulussa.

Lupahakemuksessa on edellytetty valokuviiin merkittyä reittipiirrosta ja liikenteenohjaussuunnitelmaa, jotka tarkistetaan luvan käsittelyssä ja tarvittaessa palautetaan korjattavaksi tai täydennettäväksi.

Lupaehdoissa 12. ja 13. otetaan kantaa siihen, miten luvanhakijan tulee huolehtia kaivualueen ennallistamisesta siihen kuntoon, mitä se oli ennen kaivutöiden aloittamista. Kaupungin suorittama valvonta kaivutyömaalla on pääsääntöisesti omaisuudenvalvontaa. Sillä, että lupaehdoissa edellytetään, että kaupungin rakentama infra korjataan siihen kuntoon, kuin se ennen kaivutöitä oli, tarkennetaan luvanhakijan vastuuta kaivutyön laadun toteuttamisesta kaupungin omaisuuden säilymisen näkökulmasta. Tällä määräyksellä ei oteta kantaa suoraan itse työmaaturvallisuuteen, josta urakoitsija vastaa. Vastuu työn toteuttamisesta, turvallisuusnäkökohdista ja mahdollisista lupaehtojen rikkomisesta on luvanhakijalla / urakoitsijalla. Tässä tapauksessa ei ole havaittu lupaehtojen rikkomista.



Valituskirjelmässä on nostettu uutena asiana esiin kaivualueen asfaltointi. Vastoin valituksessa esitettyä, kaupunki ei myöskään toteuta kaivukohteiden asfaltointia itse, kuten ei myöskään kaivutöitä, vaan kaikki asfaltointityöt tilataan aina kaivuluvanhaltijan toimesta kaupungin kilpailuttamalta ulkopuoliselta asfaltointiurakoitsijalta.

Kaivuluvanhaltijan tai urakoitsijan kanssa asfaltointiajankohta sovitaan aina osapuolten kesken tapauskohtaisesti erikseen. Asfaltointiajankohtaan vaikuttavat mm. muut kohteet, sääolosuhteet, asfaltointityön määrä, asfaltointimassan määrä kyseisenä päivänä jne. Valittaja viittaa valituskirjelmässään kaupungin aktiiviseen rooliin asfaltoinnin estämisessä ja kaluston siirtämisestä pois työmaalta perjantaina 10.10.2025 (vahinkotapahtumapäivä 11.10.2025 lauantai). Kaivuluvanhaltija on jo aikaisemmin valittajalle esittänyt, että työmaa on jäänyt odottamaan asfaltointia asianmukaisesti ja tavanomaisesti merkittynä, kuten jo aikaisemmin tiemestarinkin toimesta on todettu.

Kaivuluvanhaltija on valittajalle antamassaan vastauksessa ilmoittanut, että kaivutyömaa on ollut asianmukaisesti merkitty. Työmaa oli merkitty tietyömerkillä ja vahinkotapahtumapaikalla olleet asfaltin reunat oli merkitty erikseen heijastimilla varustetuilla kumikartioilla. Tapahtuma-aikana lauantaina 11.10.2025 ei tehty töitä. Työmaamerkinnot olivat tavanomaisia ja asianmukaisia, eikä luvanhaltija ole kaupungin näkökulmasta rikkonut tältäkkään osin lupaehtoja tai muita sovellettavia säännöksiä / määräyksiä. Tapahtumapaikalla ei ole ollut täyttämätöntä kaivantoa (kuoppa), vaan vain asfaltointia odottava alue. Kaivualue (maan alle ulottuva kuoppa) olisi lupapäätöksen mukaan tullut olla aidattu kevyellä työmaa-aidalla tai vastaavalla rakenteella kaupungin liikenneasiantuntijan lupaan sisällytetyn lausunnon mukaisesti. Tapahtumahetkellä aitaamista edellyttävää kuoppaa ei ollut.

Muuta merkillepantavaa

Vahinkotapahtumahetkellä vahingonkärsijä oli liikenteessä omaishoitajansa kanssa (valittaja). Lehtikirjoituksissa on kerrottu, että kyseistä reittiä käytetään useasti ulkoillessa. Vahinkopaikalla on ollut käynnissä kaivutyömaa jo useita kuukausia. Tästäkin huolimatta kirjoituksissa kerrottiin, että korkean nopeuden johdosta potkurollaattorin kulkunopeus on aiheuttanut sen, että vahingonkärsijä on kaatuessaan lentänyt alikulun seinään ja lyönyt päänsä. Tilanteessa olisi tullut huolehtia, että tienkäyttäjä vaaran ja vahingon välttämiseksi noudattaisi olosuhteiden edellyttämää

huolellisuutta ja varovaisuutta sekä liikkuisi kaikkiin olosuhteisiin nähden oikealla nopeudella.

#### Loppupäätelmä

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytettäisiin, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Kokkolan kaupunki ei ole aiheuttanut tahallaan tai huolimattomuuttaan vahingonkärsijälle vahinkoa, eikä hyväksy valituksessa esitettyä korvausvastuuta aiheutuneesta vahingosta. Tätä ei hallinto-oikeuden soveltamisalaan liittyen voida tässä yhteydessä edes tutkia.

Kyseisessä vahinkotapahtumassa on kyse kaatumisesta nimenomaan ulkopuoliselle toimijalle luvitetulla, keskeneräisellä ja asfaltoimattomalla työmaalla, jonka kunnossa- ja puhtaanapitovastuu on vahinkohetkellä kuulunut kaivuluvanhaltijalle.

Kaupunki ei ole kaivanut alueella, eikä rikkonut päällystettä alueella. Kaivutyön suorittaja ei ole kaupungin urakoitsija. Lupahakemuksen yhteydessä on ilmoitettu yhteyshenkilöt: hakija, työn suorittaja, työn vastuuhenkilö ja luvan maksaja. Lupaehdon 1 mukaisesti kaikki lupaan liittyvät työt tapahtuvat luvan saajan kustannuksella, joka vastaa työstä aiheutuvista vahingoista ja haitoista kaupungille tai kolmannelle osapuolelle rakentamisen ja takuuaajan aikana. Työmaa oli urakoitsijan toimesta asianmukaisesti ja tavanomaisesti merkitty.

Kaupunki katsoo, ettei kaupungin toiminnassa ole tapahtunut laiminlyöntiä, huolimattomuutta tai virhettä, eikä kaupunki ole asiassa korvausvelvollinen tai asianosainen.

Lautakunta on toimivaltainen, päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Edellä olevan perusteella kaupunkirakennelautakunta vaatii, että hallinto-oikeus ensisijaisesti jättää valituksen tutkimatta ja mikäli hallinto-oikeus lautakunnan käsityksestä huolimatta tutkii valituksen, vaatii lautakunta, että valitus perusteettomana hylätään.

#### Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa ylläolevan lausunnon Vaasan hallinto-oikeudelle sekä liittää oheen valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

---

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

11.02.2026

**28****Valituslupahakemus / Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Hulevesimaksuja koskeva perustevalitus**

Kaupunkirakennelautakunta 11.02.2026

312/02.05.00.00/2022

Vaasan hallinto-oikeus on antanut 29.12.2025 (Dnro 315/03.04.04.04.16/2024, 1687/2025) perustevalituspäätöksen koskien hulevesimaksujen palauttamista kiinteistöllä 272-405-6-53.

Valittaja vaati Vaasan hallinto-oikeudessa, että Kaupunkirakennelautakunnan päätös 14.02.2024, §33 tulee kumota ja Kokkolan kaupunki on velvoitettava maksamaan muutoksenhakijoille takaisin kaikki ne kiinteistön 272-405-6-53 hulevesimaksut, jotka on maksettu vuosina 2019-2023, 8 prosentin korkoineen, laskettuna maksupäivästä palautuspäivään, sekä laskut, joilla maksut on peritty, tulee poistaa. Kaupunkirakennelautakunnan päätös 14.02.2024, §33 ja kirje kaupunginhallitukselle ovat liitteenä 1. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen käännös on liitteenä 2. ja alkuperäinen ruotsinkielinen päätös liitteenä 3. Vaasan hallinto-oikeudelle annettu valitus on liitteenä 4. ja alkuperäinen liitteenä 5.

Liite 1. Kaupunkirakennelautakunnan päätös 14.02.2024, §33 (Kirje kaupunginhallitukselle 02.01.2024)

Liite 2. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 29.12.2025, 1687/2025 (Dnro 315/03.04.04.04.16/2024) käännös

Liite 3. Vasa förvaltningsdomstol beslut 29.12.2025, 1687/2025 (Dnro 315/03.04.04.04.16/2024)

Liite 4. Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle (käännös) 11.04.2024

Liite 5. Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle 11.04.2024

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöä valituksen johdosta kokouksessaan 17.04.2024, §78. Valitus on liitteenä 4. Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunkirakennelautakunnan päätöksen sillä perusteella, että kaupunkirakennelautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa käsitellä vaatimusta hulevesimaksujen palautuksesta. Lisäksi valittaja vaati, että hallinto-oikeus palauttamatta asiaa Kokkolan kaupungille,

toimitetun vaatimuksen mukaan, velvoittaa Kokkolan kaupungin palauttamaan kaikki hulevesimaksut, jotka on vuosina 2019-2023 perusteetta maksettu kiinteistöllä 272-405-6-53, sekä 8 prosentin koron maksuille maksupäivästä palautuspäivään, sekä kumoaa ne laskut, joilla maksut on laskutettu. Lisäksi valittaja on vaatinut käsittelykieleen liittyviä seikkoja.

Kaupunkirakennelautakunta antoi tuolloin kattavan selvityksen lausuntonsa tueksi. Kaupunkirakennelautakunnan lausunto 17.04.2024, §78 on liitteenä 6.

Liite 6. Kaupunkirakennelautakunnan lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle 17.04.2024, §78 ja päätös 14.02.2024, §33

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus tutki valituksen perustevalituksena lain verojen ja maksujen täytäntöönpanosta § 9 mukaan.

Hallinto-oikeus hylkäsi vaatimuksen vuonna 2019 perityn hulevesimaksun palauttamisesta.

Hallinto-oikeus poisti hulevesilaskut 10500025868, 10500035329, 10500044812 ja 10500054381. Kokkolan kaupunki veloitettiin palauttamaan muutoksenhakijoille hulevesimaksut, jotka on peritty kyseisillä laskuilla. Vaatimus korosta hulevesimaksuille hylättiin.

Vaatimukset korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Kokkolan kaupunki vaatii, että korkein hallinto-oikeus antaa asiassa valitusluvan ja käsittelee Kokkolan kaupungin valituksen ja samalla valituksessa esitetyillä perusteilla kumoaa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen (29.12.2025, nro 1687/2025)

Valituksen perusteet

Vaasan hallinto-oikeus ei ole perustellut antamaansa päätöstä.

Kokkolan kaupunki on saattanut voimaan vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset velvoitteet koskien hulevesihallinnan perusteita Kokkolan kaupungissa sekä siihen liittyvän hulevesimaksun. Hulevesimaksun käyttöönotto on huolella valmisteltu ja päätöksentekoprosessi toteutettu Kokkolassa voimassa olevan lainsäädännön sekä Kokkolan kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Valmistelussa hyödynnettiin aikaisemmin tehtyjä päätöksiä, koskien mm. hulevesiohjelmaa, valuma-alueita (kaupunkirakennelautakunta 13.05.2024, §47) jne. sekä laadittiin erillinen asiantuntijaselvitys tulevasta toimintamallista ja hulevesimaksujen määräytymisperusteista sekä kiinteistöluokituksesta. Erillinen työryhmä valmisteli vaikutusalueen määrittämiseksi kartta-aineistoja, joihin liitettiin samalle kartalle asemakaava-alueen ja valuma-alueiden rajat, hulevesiverkosto sekä muut hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet (avo-ojat, kosteikot, altaat).

Vaikutusalueen määrittämisen jälkeen luokiteltiin kiinteistöt taksan määrittelyä varten rakennustyypeittäin erillisen asiantuntijan laatiman selvityksen mukaisesti. Valtuuston päätöksen oheismateriaalissa oleva aineisto karttoineen on esitelty päätöksenteon yhteydessä sekä valtuustolle että hallitukselle samoin kuin koko hulevesien vaikutusalueen määrittely. Vaikutusalueen raja on ollut saatavilla sähköisesti internetsivuilla päätöksenteosta saakka. Nämä löytyvät myös mm. kaupunginvaltuuston 03.04.2017, §24 päätöksen aineistosta (hulevesiviemäröinnin järjestäminen Kokkolassa 01.01.2018 alkaen). Kaupunginvaltuuston päätös on liitteenä 9.

Linkki sähköiseen huleveden vaikutusaluekarttaan:

<https://kokkola.asiointi.fi/IMS/?layers=Opaskartta&lon=Hulevesialue&cp=7081184,23506432&z=16&title=Huleveden%20vaikutusalue>

Tämän lisäksi tarkistettu huleveden vaikutusalue on esitetty viimeisimmän kerran karttaesityksenä hulevesimääräysten tarkistamisen yhteydessä valtuustossa 13.05.2024, §47. Päätöksen liitteenä liite b § 47 on hulevesien vaikutusaluekartta, jossa aikaisempaa nyt kyseessä olevaa aluetta on laajennettu kattamaan mm. uudet asemakaava-alueet. Hulevesien vaikutusaluekartta liitteenä 7. Edellisen kerran valtuusto on hyväksynyt hulevesimääräykset 17.05.2021, §43 käyttäen jo aiemmin valtuustossa määriteltäviä periaatteita. Päätös on lainvoimainen ja siitä ei valitettu.

Vaasan hallinto-oikeus on tutkinut ja antanut päätöksen perustevalituksesta lain verojen ja maksujen täytäntöönpanosta § 9 mukaan. Lain 9§:n mukaan *'oikeus tehdä perustevalitus' on sillä, joka katsoo, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti.* Kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä on tehty valittajien toimesta kunnallisvalitus. Kaikista voimaanpanoon tarvittavista päätöksistä on tehty Kokkolan kaupungin toimielinten hallinnolliset päätökset ja päätöksistä on voinut valitusaikana valittaa. Valittaja ei ole valittanut toimeenpanevista kaupunginvaltuuston tai -hallituksen päätöksistä ja kaikki asiaan

liittyvät päätökset ovat lainvoimaisia. Lain vaatimusten mukaisesti, kuten Vaasan hallinto-oikeuden päätöksessäkin todetaan, hulevesimaksun perimisestä kiinteistöltä on lähetetty lasku, josta on voinut tehdä 14 päivän sisällä muistutuksen. Muistutusaikaa valittaja on käyttänyt.

Perustevalituksen edellytyksenä on, että asia on pantu voimaan ilman valituskelpoista hallintopäätöstä. Koska Vaasan hallinto-oikeus päättää nyt siten, että ei ole olemassa valtuuston päätöstä hulevesimaksun perusteista, olisi asia tullut ennemminkin palauttaa uudelleen valmisteluun. Hallinto-oikeus ei ole toteamustaan sen enemmälti perustellut. Perustevalituksen käyttäminen asian tutkimiseen ja päätöksentekoon olisi tullut perustella. Perustevalitus on toissijainen muutoksenhakekeino, jota voidaan käyttää ainoastaan siinä tapauksessa, kun ensisijainen muutoksenhakekeino ei ole käytettävissä. Asianosaiset ovat saattaessaan asian hallinto-oikeuden käsiteltäväksi käyttäneet nimenomaan ensisijaista muutoksenhakekeinoa.

Perustevalituksella on erityistä merkitystä siinä tilanteessa, jossa viranomaisen on yksipuolisella toimenpiteellä määrännyt tai maksuunpannut saamisen ilman, että asiassa on annettu valituskelpoista päätöstä, ja saatava on lain nojalla suoraan ulosottokelpoinen ilman tuomiota tai päätöstä. Tuolloin perustevalitus on ainoa keino hakea asiaan muutosta. Maksun suoran ulosottokelpoisuuden vastapainoksi tarvitaan oikeusturvaa antava perustevalitusmenettely. Kokkolan kaupungin käsityksen mukaan nyt ei ole kysymys siitä.

Hulevesimaksussa ei ole kyse tämänkaltaisesta saatavasta tai maksusta. Erillisestä laskusta ei luonnollisestikaan tehdä valituskelpoista päätöstä, mutta siitä on voinut jättää muistutuksen. Valittajien olisi tullut toimittaa perustevalitus suoraan muutoksenhakeuelimelle, ei oikaisumenettelyn kautta kunnallisvalituksena, kuten tässä valittajat ovat toimineet. Valittaja on alunperin toimittanut kunnallisvalituksen. Hallinto-oikeus toteaa, että asiaa ei käsitellä hallintoriita-asiana, jos se voidaan ratkaista perustevalituksena. Tämä menettely ei valittajan (Kokkolan kaupunki) mukaan pitäisi olla lain mukaan mahdollinen.

Kokkolan kaupungille olisi tullut antaa mahdollisuus lausua asiasta tilanteesta, jossa kunnallisvalitusta on lähdetty käsittelemään / tutkittu perustevalituksena. Asiaa koskevat valitusperusteet hallinto-oikeudessa ovat oleellisesti muuttuneet. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ovat juuri samat kuin vuonna 2023 antamassaan päätöksessä juuri samasta asiasta. Tuolloin asiaa ei

käsitelty perustealituksena. Tuolloinkaan päätöstä ei enemmälti perusteltu. Vaasan hallinto-oikeuden vastaavasta asiasta samojen valittajien valitusten johdosta antamat päätökset ovat vuosilta 2021 ja 2023. Näitä ei ole Vaasan hallinto-oikeudessa tutkittu perustealituksina. Päätökset ovat liitteenä 13. ja 14. Päätöksissä vuosilta 2023 ja 2025 on samat perustelut. Vuonna 2021 antamassa päätöksessä Vaasan hallinto-oikeus otti kantaa kaupunkirakennelautakunnan toimivaltaan ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi.

Nyt antamallaan päätöksellä Vaasan hallinto-oikeus on velvoittanut Kokkolan kaupungin palauttamaan yhden Kokkolan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 272-405-6-53 neljän eri vuoden hulevesilaskuilla perityt hulevesimaksut (a 25€ kpl) perustealituspäätöksen perusteella. Lainsäädännön periaatteet kuntalaisen kohtelussa perustuvat perustuslakiin ja hyvän hallinnon periaatteisiin, jotka korostavat yhdenvertaisuutta, syrjimättömyyttä, oikeasuhtaisuutta, puolueettomuutta ja luottamuksen suojaa, velvoittaen kuntia tasapuoliseen, asialliseen ja oikeudenmukaiseen kohteluun kaikissa tilanteissa, kuten palveluissa ja päätöksenteossa. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisessa tilanteessa mitkään näistä periaatteista eivät tulisi toteutumaan. Varsinkaan tilanteessa, jossa kaikki asiaan liittyvät toimielinten periaate- sekä toimeenpanopäätökset ovat lainvoimaisia.

Vaasan hallinto-oikeus on päätöksensä perusteluissa todennut, että saadun selvityksen mukaan ei ole ollut olemassa kaupunginvaltuuston päätöstä hulevesimaksujen perusteista. Laki ja lain perustelut puhuvat 'kunnassa', eivätkä erikseen määrää minkätasoinen mahdollisen periaatepäätöksen tulisi olla. Kaupunkirakennelautakunnan lausunnossa Vaasan hallinto-oikeudelle on avattu Kokkolan kaupungin hallintosäännön mukainen päätöksentekohierarkia. Kokkolassa kaupunginvaltuusto on päättänyt periaatteet ja kaupunginhallitus maksut ja taksat sekä niiden perusteet voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Vaasan hallinto-oikeus on lisäksi päätöksensä perusteluissa todennut, että Kaupunginhallitus on 9.10.2017 § 519 päättänyt muun muassa hulevesimaksun käyttöönotosta jne, mutta päätöksessä ei ole päätetty kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueesta. Kuten jo kaupunkirakennelautakunnan lausunnossa Vaasan hallinto-oikeudelle on todettu, hulevesien vaikutusalue on kaupunginhallituksen päätöksessä sanallisesti kuvattu perustuen mm. valuma-alueiden määrittelyyn ja aikaisemmin annettussa lausunnossa on myös perustelu siitä, että miksi jokin muu esitystapa tai päätös vaikutusalueesta ei ole tarpeellista tai ylipäättään



tarkoituksenmukaista. Tältäkin osin viitataan valituksen liitteenä olevaan kaupunkirakennelautakunnan Vaasan hallinto-oikeudelle antamaan lausuntoon ja siitä tarkemmin ilmenevään.

Laissa tai lain perusteluissa ei erikseen määrätä kuntaa päättämään hulevesien vaikutusalueesta. Lain perusteissa on kirjattu seuraavasti *'Kunta hyväksyisi 1 momentin mukaan maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Myös kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt määriteltäisiin taksassa.'* Nämä kiinteistöt on määritelty, kuten jo aikaisemmin on kuvattu. Joka tapauksessa sillä, missä vaikutusalueen raja tässä tapauksessa tätä kiinteistöä ajatellen sijaitsee, ei ole merkitystä, sillä kyseinen kiinteistö sijaitisi joka tapauksessa vaikutusalueen sisäpuolella. Kiinteistö ei sijaitse vaikutusalueen reuna-alueella, eikä näin ole alueen rajaukseen nähden kiistanalainen. Oleellista on, että nyt ei ole kyse toiminta-alueen määrittelyssä vaan vaikutusalueen. Voimassa olevassa lainsäädännössä on määrätty, että vesihuollon toiminta-alue tulee esittää kartalla, tällaista ei ole erikseen määrätty hulevesijärjestelmän vaikutusalueen osalta, eikä tämä asian luonteen mukaan olisi edes tarkoituksenmukaista.

Muilta osin valituksen perusteena käytetään mitä kaupunkirakennelautakunta on Vaasan hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossaan 17.04.2024, §78 esittänyt. Alla asiaan liittyvät päätökset sekä hulevesien vaikutusalueen määrittelyssä käytetyt selvitykset, joista on erillinen päätös.

- Liite 7. Huleveden vaikutusaluekartta, liite b, kaupunginvaltuusto 13.05.2024, §47
- Liite 8. Kaupunginvaltuusto 03.04.2017, §24 hulevesiviemäröinnin järjestäminen Kokkolassa 01.01.2018 alkaen
- Liite 9. Kaupunginhallitus 19.10.2017, §519 hulevesimaksun käyttöönotto
- Liite 10. Kaupunkirakennelautakunta 11.12.2013, §209, hulevesiohjelma, valuma-alueet
- Liite 11. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 18.05.2021, 21/0083/2 (Dnro 00567/19/4199)
- Liite 12. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 12.10.2023, 1318/2023 (Dnro 559/03.04.04.04.16/2022)

Kokkolan kaupungin vaatimus

Valittaja vaatii, että Vaasan hallinto-oikeuden päätös on perusteettomana kumottava.

Hallinto-oikeuden päätöksestä ei tarkemmin ilmene, miltä osin Kokkolan kaupungin päätökset olisivat lainvastaisia tai että niitä ei olisi asianmukaisesti tehty.

Kokkolan kaupunki katsoo yllä olevaan viitaten sekä asiassa annettu selvitys huomioiden, että yksin edellämainituilla perusteilla kaupunkirakennelautakunnan päätöstä ei olisi voinut poistaa ja näin ollen asia tulee arvioida toisin.

Kun arvioidaan niitä perusteita tai pikemminkin yksityiskohtaisten perusteiden puuttumista hallinto-oikeuden päätöksen tueksi Kokkolan kaupunki katsoo, että valituslupan myöntämiselle ja valituksen tutkimiseksi on esitetty sellaiset painavat perusteet, joiden johdosta valituslupa tulisi myöntää ja asia tutkia korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Samalla todetaan, että lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Kaupunkirakennelautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, lautakunta ei ole ylittänyt toimivaltaansa hylätessään oikaisuvaatimuksen. Päätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain ja vesihuoltolain säädöksiä sekä Kokkolan kaupungin hallintosääntöä noudattaen eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. jättää yllä olevan valituslupahakemuksen / valituksen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle
2. saattaa asian kaupunginhallitukselle tiedoksi

Päätös