
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Aika 16.04.2026 klo 16:00 -

Paikka Kokoustila D1.9, Kaupungintalo tai Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
54	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
55	Pöytäkirjan tarkastajat	4
56	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
57	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	6
58	Kokkolan asema-alueen kehittäminen	8
59	Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava / Kaavaluonnos	9
60	Vanhan Varvin alueen hinnoittelu- ja luovutusperiaatteet	18
61	Varvin uuden asuinalueen hinnoittelu ja luovutusmuoto	21
62	Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 - tontinosien hinnoittelu	23
63	Kokkolanseudun Kehitys Oy / Varsinainen yhtiökokous 22.4.2026	25
64	Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Varsinainen yhtiökokous 23.4.2026	27
65	KIP Service Oy / Varsinainen yhtiökokous 28.4.2026	30
66	Hallitusjäsenten valinta / Kokkolan Energia Oy	32
67	Kokkolan Energia Oy / Varsinainen yhtiökokous 22.4.2026	33
68	Hallitusjäsenten valinta / Centria-ammattikorkeakoulu Oy	36
69	Waltti Solutions Oy / osakkeiden myynti	37
70	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiöitä koskeva asia	38

Osallistujat

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

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

54 **Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää todeta kokouksen
lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

55

Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Markus Anttilan ja Johanna Palorannan, varalle Ville Urpilaisen.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

56 Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

57 Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kokouksen alussa:

Arctial Oy / Tilannekatsaus
Jöran Sopo, Site Manager, Arctial Oy

§ 58 Kokkolan asema-alueen kehittäminen
Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Mikko Karvonen, kaavoitusarkkitehti
Anette Korkiakangas, liikenneinsinööri

§ 59 Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava / Kaavaluonnos
Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Ville Vihanta, kaavoitusinsinööri, Plandea Oy
Niina Lappalainen, hankekehityspäällikkö, wpd Suomi Oy
Veera Viman, hankekehittäjä, wpd Suomi Oy

§ 60 Vanhan Varvin alueen hinnoittelu- ja luovutusperiaatteet
Kim Harlamow, kaupungingeodeetti

§ 61 Varvin uuden asuinalueen hinnoittelu ja luovutusmuoto
Kim Harlamow, kaupungingeodeetti

§ 62 Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 – tontinosien hinnoittelu
Kim Harlamow, kaupungingeodeetti

§ 63 Kokkolanseudun Kehitys Oy / Varsinainen yhtiökokous
22.4.2026
Timo Lahtinen, toimitusjohtaja, Kokkolanseudun Kehitys Oy

§ 64 Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Varsinainen yhtiökokous
23.4.2026
Joonas Kontio, toimitusjohtaja, Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

§ 65 KIP Service Oy / Varsinainen yhtiökokous 28.4.2026
Jarkko Peuhkuri, toimitusjohtaja, KIP Service Oy

§ 67 Kokkolan Energia Oy / Varsinainen yhtiökokous 22.4.2026
Kirsi Hautala, toimitusjohtaja, Kokkolan Energia Oy

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Heli Vuorinen, Talous- ja rahoitusjohtaja, Kokkolan Energia Oy

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

58 Kokkolan asema-alueen kehittäminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
494/10.03.01.00/2025

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, liikenneinsinööri Anette Korkiakangas ja kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen

Kokkolan asema-alueen kehittäminen on Kokkolan kaupungin ja Väyläviraston yhteishanke. Toukokuussa 2026 valmistuu ratatekninen suunnitteluvaihe, jonka alustavan kustannusarvion pohjalta kaupunki on käynyt Väyläviraston kanssa neuvotteluja kustannusjaosta.

Hankkeen tavoitteena on parantaa ratapihan toiminnallisuutta ja turvallisuutta, sekä luoda sujuva ja esteetön yhteys keskustan ja Kosilan välille. Suunnitelmassa kehitetään laiturialueita, parannetaan matkustajien kulkuyhteyksiä ja toteutetaan ratateknisiä muutoksia, jotka tukevat sekä henkilö- että tavaraliikenteen tarpeita.

Väylävirasto ja Kokkolan kaupunki ovat allekirjoittaneet Kokkolan ratapihan kehittäminen -hankkeen suunnittelusta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä hankesopimuksen toukokuussa 2024.

Hankkeen alustava kustannusarvio sekä Kokkolan kaupungin ja Väyläviraston välisen kustannusjaon periaatteet esitellään kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää, että hanketta viedään päätöksenteossa eteenpäin esitellyn kustannusarvion mukaisena ja kustannusjakoneuvotteluja Väyläviraston kanssa jatketaan.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

59

Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaava / Kaavaluonnos

261/10.02.02/2021

Kaupunginhallitus 12.4.2021 § 174

Valmistelija: kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen

ALOITE JA TYÖN TARKOITUS

wpd Finland Oy esittää tuulivoimakaavoituksen käynnistämistä Tuohimaan tuulivoimahankkeessa Kokkolan Ullavan alueella. Tuohimaan tuulivoimahankkeen rinnalla hankekehityksessä on myös Riutanmaan tuulipuistohanke Halsuan kunnan alueella.

Alue sijoittuu Kokkolan puolella yksityisten maanomistajien ja Kälviän hirsimetsän yhteismetsän omistamille maa-alueille.

Aloitteessa esitetään, että kaavoitusohjelma toteutetaan konsulttityönä, josta syntyvistä ulkopuolisista kustannuksista vastaisi wpd Finland Oy. Yhtiö vastaisi myös kuulutus- ja muista suorista kuluista. Kokkolan kaupunki vastaisi osaltaan kaavojen laatimisen edellyttämistä hallinnollisista menettelyistä.

Tuohimaan tuulipuisto muodostuu 51 tuulivoimalasta ja Riutanmaan tuulipuisto 17 voimalasta. Voimalat ovat yksikköteholtaan noin 8 MW. Voimalan tornin korkeus on maksimissaan 200 metriä ja roottorin halkaisija 200 metriä. Voimalan lakikorkeus (roottorin lapa mukaan lukien) olisi enimmillään noin 300 metriä.

wpd Finland Oy on valinnut kaavamenettelyä varten Plandea Oy:n, jonka valinta kaavakonsultiksi hyväksytetään kunnissa.

Tavoitteena on saada kaavoitusprosessit päätökseen vuoden 2024 alkupuolella. Rakennusluvut on tarkoitus hakea tämän jälkeen, jolloin tuulipuiston rakentaminen voisi käynnistyä vuoden 2024 kuluessa. Näin tuulipuisto voisi olla tuotantokäytössä vuoden 2026 aikana.

MAANKÄYTTÖTIIMI 7.4.2021

Maankäyttötiimi käsitteli asiaa kokouksessaan 7.4.2021 ja päätti puoltaa kaavoitusesitystä.

KUSTANNUKSET JA SOPIMUKSET

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Kokkolan kaupunki ja toimija laativat erillisen kaavoitus sopimuksen, jossa määritellään mm. maankäyttö- ja rakennuslain 77 c§:n mukaiset korvaukset toimijalta kaupungille.

HYVÄKSYMINEN

Koska kyseessä on yleiskaava, hyväksyy sen kaupunginvaltuusto.

Liite A § 174 Hakemus alkuperäisenä

Liite B § 174 Alueen sijainti

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 käynnistää tuulivoimayleiskaavan laatimisen
- 2 hyväksyä kaavakonsultiksi toimijan esittämän Plandea Oy:n.

Käsittely Käsittelyn aikana jäsen Sillanpää esitti, että kaupunginhallitus ei käynnistä tuulivoimayleiskaavan laatimista Tuohimaan Kokkolan Ullavan alueelle. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

261/10.02.02/2021

Kaupunginhallitus 21.6.2021 § 305

Valmistelijat: yleiskaava-arkkitehti Päivi Cainberg, 044 780 9364 ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen, 044 780 9360.

SUUNNITTELUHANKE

wpd Finland Oy:n toimittama kaavoitusaloite on hyväksytty Kokkolan kaupunginhallituksessa 12.4.2021 § 174. Tuohimaan tuulivoimahankkeen rinnalla hankekehityksessä on myös Riutanmaan tuulipuistohanke Halsuan kunnan alueella. Tuohimaan ja Riutanmaan tuulipuistoja kehitetään rinnakkain, joten niitä käsitellään osin yhdessä Tuohimaa-Riutanmaan kokonaissuunnittelualueena.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Tuohimaan ja Riutanmaan alueille laaditaan erilliset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden perusteella voidaan myöntää rakennusluvut tuulivoimalayksiköiden rakentamiselle

Tuohimaan tuulipuisto muodostuu enintään 54 tuulivoimalasta ja Riutanmaan tuulipuisto enintään 19 voimalasta. Voimalat ovat yksiköteholtaan noin 8 MW. Voimalan tornin korkeus on maksimissaan 200 metriä ja roottorin halkaisija 200 metriä. Voimalan lakikorkeus (roottorin lapa mukaan lukien) olisi enimmillään noin 300 metriä.

SUUNNITTELUALUE

Kokkolan Tuohimaan osayleiskaava-alue (n. 2600 ha) sijaitsee noin 55 km kaakkoon Kokkolan keskustasta ja n. 16 km kaakkoon Ullavan taajamasta Ullavanjärven ja Venetjoen tekojärven välisellä alueella. Suunnittelualue rajautuu koillisesta Toholammin ja luoteesta Halsuan kunnan rajaan. Alue sijoittuu Kokkolan puolella yksityisten maanomistajien ja Kälviän hirsimetsän yhteismetsän omistamille maa-alueille.

HANKKEEN AIKATAULU

Tavoitteena on saada kaavoitusprosessit päätökseen vuoden 2024 alkupuolella. Rakennusluvut on tarkoitus hakea tämän jälkeen, jolloin tuulipuiston rakentaminen voisi käynnistyä vuoden 2024 kuluessa. Näin tuulipuisto voisi olla tuotantokäytössä vuoden 2026 aikana.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Plandea Oy on laatinut ehdotuksen Kokkolan aluetta koskevasta osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osayleiskaavatyötä on tarkemmin esitelty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Liite A § 305

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Kokkolan Tuohimaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2 kuuluttaa osayleiskaavoituksen vireilletulosta ja pyytää tarpeelliset lausunnot.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
683/10.02.02/2022

Valmistelijat: yleiskaava-arkkitehti Teea Uusimäki,
yleiskaavasuunnittelija Suvi-Elina Maunu ja
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Wpd Suomi Oy suunnittelee Tuohimaa-Riutanmaan
tuulivoimapuiston rakentamista Kokkolan kaupunkiin ja Halsuan
kuntaan Ullavanjärven ja Venetjoen tekojärven väliselle alueelle.
Hanke jakautuu kahteen osaan, Kokkolan kaupunkiin sijoittuvaan
Tuohimaan tuulivoimapuistoon ja Halsuan kuntaan sijoittuvaan
Riutanmaan tuulivoimapuistoon. Tuohimaan ja Riutanmaan alueille
laaditaan erilliset Alueidenkäyttölain 77 a §:n mukaiset
oikeusvaikutteiset yleiskaavat, joiden perusteella voidaan myöntää
rakentamisluvat tuulivoimayksiköiden rakentamiselle.

Kaavojen tavoitteena on mahdollistaa yhteensä enintään 49
tuulivoimalan rakentaminen. Kokkolan Tuohimaalle on laadittu kaksi
vaihtoehtoista kaavaluonnosta, VE1 37 voimalaa ja VE2 9 voimalaa.
Halsuan Riutanmaalle on laadittu yksi kaavaluonnos, jossa on
osoitettu 12 voimalaa. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on
enintään 300 metriä.

Hanke edellyttää kokonsa johdosta ympäristövaikutusten
arviointimenettelyä (YVA), joka laaditaan erillisenä prosessina
rinnakkain kaavoituksen kanssa. YVA-lain mukaisen
ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tuloksia hyödynnetään
osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Kokkolan Tuohimaan osayleiskaava-alue (n. 2700 ha) sijaitsee noin
55 km kaakkoon Kokkolan keskustasta ja n. 16 km kaakkoon
Ullavan taajamasta Ullavanjärven ja Venetjoen tekojärven välisellä
alueella. Suunnittelualue rajautuu koillisesta Toholammin ja
lounaassa Halsuan kunnan rajaan. Alueelle ei sijoitu asuin- tai
lomarakennuksia. Vaihtoehdossa VE1 lähin asuinrakennus sijaitsee
Hanhisalossa hankealueen luoteispuolella noin 2,4 kilometrin
etäisyydellä lähimmästä tuulivoimalasta. Vaihtoehdossa VE2 lähin
asuinrakennus sijaitsee Kallinkissa noin 2,6 kilometrin etäisyydellä
lähimmästä tuulivoimalasta. Lähin lomarakennus sijaitsee
Tervalammen länsipuolella hankealueen luoteispuolella noin 1,5

kilometrin etäisyydellä lähimmästä voimalasta kummassakin hankevaihtoehdossa. Hankealueen luoteispuolelle sijoittuu Ullavanjärveä ympäröiviä kyliä (mm. Länttä, Hanhisalo ja Kallinki), itäpuolelle Lylyneva, Härkäneva ja Sykäräinen ja etelä-/lounaispuolelle Liedes, Pajuoja ja Köyhäjoki.

Tuohimaa-Riutanmaan tuulivoimapuiston hankealue on rakentamatonta, kangasmaiden ja suurelta osin ojitettujen suoalueiden muodostamaa mosaiikkia. Hankealueelle sijoittuu pari metsästysmajaa sekä metsäautoteitä, yksityisteitä ja yhdystie (Rahkosentie). Hankealueen ulkopuolelle sijoittuu useita erikokoisia turvetuotantoalueita (sekä käytössä olevia että käytöstä poistuneita). Länsi-lounaispuoleltaan hankealue rajautuu muutamiin pieniin peltoalueisiin. Tuohimaa-Riutanmaan tuulivoimapuiston hankealueella harrastetaan metsästystä ja muuta jokaisenoikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä. Tuohimaan suunnittelualueella sijaitsee metsästysmaja lähellä Morsianniemeä. Alueen eteläosassa sijaitsee moottorikelkkareitti.

Tuohimaa-Riutanmaan hankealuetta lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on noin 9 km päässä lähimmästä tuulivoimalasta sijaitseva Lestijokilaakson alue. Valtakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä sijaitsee lähimmillään noin 9,5 km etäisyydellä (Halsuan kirkko ja kirkonseutu). Vahvistettuihin maakuntakaavoihin merkittyä arvokasta maisemaa tai kulttuuriympäristöä edustavat lähimpänä hanketta sijaitsevat Härkäneva-Syrin kulttuurimaisemat noin 3 km ja Ullavanjärven alue noin 3,4 km etäisyydellä. Arkeologisessa inventoinnissa (2020 ja 2021) Tuohimaa-Riutanmaan hankealueelta ja sen läheisyydestä kartoitettiin yhteensä 20 uutta muinaisjäännekohtetta. Hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee 12 kiinteää muinaisjäännettä, joista 8 sijaitsee Tuohimaan suunnittelualuella.

Tuohimaa-Riutanmaan tuulivoimapuiston hankealueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita tai geologisesti arvokkaita muodostumia. Hankealueelle ei sijoitu Natura-alueita tai suojelualueita. Kymmenen kilometrin etäisyydelle hankealueesta sijoittuvat seuraavat Natura-alueet: Kotkanneva ja Pikku-Koppelon metsät (FI000034, SAC), Pilvineva (FI1001001, SAC/SPA), Vionneva (FI1000019, SAC/SPA) ja Lestijoki (FI1000057, SAC). Hankealueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu Natura-alueiden rajaukselle kuulumattomia luonnonsuojelualueita tai suojeluun varattuja kiinteistöjä. Tuulipuiston lähiympäristöön ei sijoitu kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA-alueet). Kotkanneva ja Pilvineva kuuluvat Suomen

tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA-alueet). Seuraavaksi lähimmät FINIBA-alueet sijoittuvat yli 10 kilometrin etäisyydelle.

KAAVATILANNE

Kaava-alue kuuluu Keski-Pohjanmaan liiton alueelle. Keski-Pohjanmaalla maakuntakaavoitusta on tehty vaihteittain. Tällä hetkellä voimassa olevia vaihemaakuntakaavoja on viisi. Keski-Pohjanmaan kuudennen vaihemaakuntakaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2022. Kuudennen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.3.2025 supistaa 6. vaihemaakuntakaavan teemoja siten, että se keskittyy vain energiamurroksen edistämisen teemoihin. Kaavan työnimenä käytetään ”Keski-Pohjanmaan energiamurros- ja ympäristövaihemaakuntakaava”. Alustavan aikataulun mukaan vaihemaakuntakaava voisi edetä hyväksymiseen vuoden 2027 aikana.

Keski-Pohjanmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa tuulivoimapuiston aluetta ei ole osoitettu tuulivoimaloiden alueeksi. Vireillä olevassa 6. vaihemaakuntakaavassa käsitellään mannertuullivoimaa. Maakuntakaavan selvitysten mukaan Tuohimaa-Riutanmaan hankealue on potentiaalinen tuulivoimatuotannon alue.

Kokkolan kaupungin strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 on koko kunnan kattava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2022 (§ 8) ja kaava on saanut lainvoiman 4.5.2022. Aluerakenneyleiskaavassa alueiden käyttöä on käsitelty avaintemojen kautta. Tuohimaan osa-alue sijaitsee aluerakenneyleiskaavan tuulivoiman selvitysalueella sekä mineraalivarantoalueella, joka mahdollistaa mineraalipotentialin laaja-alaiset lisätutkimukset.

Kaava-alue rajautuu luoteessa oikeusvaikutteiseen louhosalueiden osayleiskaavaan / Länttä, joka on hyväksytty 25.3.2021. Kaava-alueesta noin 3 km luoteeseen on voimassa Ullavanjärven yleiskaava, joka on hyväksytty 12.10.1998. Tuohimaan suunnittelualueen kaakkoispuolella on vireillä Peränevan tuulivoima-alueen osayleiskaavan laadinta. Peränevan 2. kaavaluonnos on nähtävillä 9.4.-11.5.2026.

Suunnittelualueella ei ole voimassa tai vireillä olevia asemakaavoja. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijoittuvat Tuohimaa-Riutanmaan hankealueesta 7 km etelään, Halsuan taajama-alueelle.

Ullavanjärven rannalla on kaksi ranta-asemakaavaa, joista lähempi sijaitsee noin 4 km hankealueesta luoteeseen Selkäsaaren alueella.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tullut vireille Kokkolan kaupunginhallituksen päätöksellä 21.6.2021 § 305. OAS pidettiin nähtävillä 22.7. - 27.8.2021 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 17 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Kaavaluonnosvaiheessa Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty mm. aikataulun, osallisten ja yhteystietojen osalta.

Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu perustellut vastineet, jotka esitetty oheisaineiston liitteessä: Vuorovaikutusraportti, kaavan laatijan vastineet.

KAVALUONNOS

Tuohimaa-Riutanmaan tuulivoimapuiston osayleiskaavojen luonnosvaiheesta on pidetty viranomaisten työneuvottelu 3.2.2026.

Kokkolaan sijoittuvasta Tuohimaan hankkeesta on laadittu YVA-menettelyn vaihtoehtoihin VE1 ja VE2 perustuvat erilliset kaavaluonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2. Kaavaluonnoksissa suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jolle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille tuulivoimalueille sekä niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita. Kaavaluonnoksessa VE1 on mahdollistettu 37 tuulivoimalan ja kaavaluonnoksessa VE2 9 voimalan toteuttaminen.

Tuulivoimaloiden alueet on rajattu kaavaluonnoksiin pistekatkoviivalla merkityillä osa-aluemerkinnöillä, joille saa sijoittaa kauttaviivan oikealla puolella osoitetun määrän tuulivoimaloita. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 on osoitettu yksi tv/7-alue, kaksi tv/4-aluetta, neljä tv/3-aluetta, kolme tv/2-aluetta ja neljä tv/1-aluetta (yhteensä 37 voimalaa). Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 on osoitettu kolme tv/2-aluetta ja kolme tv/1-aluetta (yhteensä 9 voimalaa). Yksittäisen tuulivoimalan yksilöivä numero sekä voimalan ohjeellinen sijainti on merkitty tv-alueiden sisälle. Ohjeellinen sijainti on esitetty katkoviivalla piirretyllä ympyrällä (ns. roottoriympyrä).

Tuulivoimaloiden sijainti osoitetuilla tuulivoima-alueilla (tv) varmistuu rakennuslupavaiheessa. Yleiskaavassa on esitetty tuulivoimaloiden suurin sallittu maksimikorkeus 300 metriä maanpinnasta sekä tuulivoimaloiden määrä kaava-alueella (VE1 37 voimalaa / VE2 9

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

voimalaa). Yleiskaavassa ei oteta kantaa tuulivoimaloiden yksityiskohtaisempiin teknisiin ratkaisuihin, kuten voimalatehoihin.

Kaava-alueelle on osoitettu sähköasemia sekä sähkövarastoja varten kaavaluonnoksessa VE1 kaksi energiahuollon aluetta (EN) ja kaavaluonnoksessa VE2 yksi energiahuollon alue (EN). Lisäksi kaavaluonnoksissa VE1 ja VE2 on osoitettu tuulivoimaloita palvelevat nykyiset parannettavat pääsytiät sekä uudet ohjeelliset huoltotiet, maakaapeleille ohjeelliset sijainnit sekä ohjeellinen uusi voimajohto. Tuohimaan kaava-alueelle on molemmissa kaavaluonnoksissa osoitettu myös yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) sekä seitsemän muinaismuistoaluetta tai -kohdetta (sm).

Oheisaineisto	Osayleiskaavaluonnoskartta, VE1 Osayleiskaavaluonnoskartta, VE2 Kaavaselostus
Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 2026
Liite 2	Vuorovaikutusraportti, Kaavan laatijan vastineet
Liite 3	Näkymäalueanalyysi
Liite 3.1	Havainnekuvat, kesä
Liite 3.2	Havainnekuvat, talvi ja yö
Liite 3.3	Havainnekuvat, voimajohto
Liite 3.4.	Havainnekuvat, yhteisvaikutukset
Liite 4	Tuulivoimapuiston arkeologinen inventointi 2020
Liite 5	Voimajohtoreittien arkeologinen inventointi 2021
Liite 6	Meluserveys 2025
Liite 7	Välkeseuranta 2025
Liite 8	Liikenteen saavutettavuusselvitys 2025
Liite 9	Asukaskyselyraportti 2022
Liite 10	Asukaskyselyraportti 2025
Liite 11	Luonto- ja linnustoserveys 2020
Liite 11.1	Suojelualueet ja arvokkaat luontokohteet
Liite 11.2	Pesimälinnusto
Liite 11.6	Muuttolinnusto
Liite 11.7	Arvokkaat luontokohteet koonti
Liite 12	Tuulivoimapuiston luontoserveys 2021
Liite 13	Voimajohtoon luontoserveys 2021
Liite 17	Suurpetoserveys 2026
Liite 18	Metsäpeuraselvitys, julkinen

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Liite 19 Natura-arviointi

Kaavaselostuksen liitteet 11.3, 11.4, 11.5, 12.1, 13.1, 14, 15, 16, 18.1, 19.1, 19.2 ja 20 ovat salassapidettäviä ja vain viranomaiskäyttöön tarkoitettuja.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto linjaa, että molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2 asetetaan nähtäville ja kaavaluonnosvaihe etenee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

60

Vanhan Varvin alueen hinnoittelu- ja luovutusperiaatteet

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
1053/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Varvin alueen asemakaavan ja se on tullut voimaan 12.1.2022. Valtuusto on 21.10.2024 § 95 käsitellyt Vanhan varvin alueen tonttien hinnoittelua ja valtuusto palautti asian yksimielisesti uuteen valmisteluun. Valmistelua evästettiin seuraavasti: ”Perinne-korttelin ja asuin-, pientalokorttelin hinnat määritellään vastaamaan Morsiussaaren hintoja esim. tontista 107-19-1 ei ylitettäisi 90 000 euron hintaa ja KTU saisi jatkaa vuokralaisena kohtuullisella vuosivuokralla esim. 1500 euroa/vuosi, mikä on vertailukelpoinen muihin yhdistyksiin.” Oheismateriaalina valtuuston päätös sekä aikaisemmat käsittelyt.

Valtuuston 21.10.2024 § 95 päätöksessä valmistelijan esitys Vanhan Varvin vuokra-alueiden hinnoitteluksi on:

AP-tontit:

- rantaan rajoittuva tontti 70 euroa/m²,
- rakennusalan ulkopuolinen alue ja tulvavaara-alue 35 euroa/m²

YP-tontit:

- rantaan rajoittuva 63 euroa/m²
- rakennusalan ulkopuolinen alue 31,5 euroa/m²
- sisämaan tontti 50 euroa/m²
- rakennusalan ulkopuolinen alue 25 euroa/m²

Perushinnat ovat siten:

Vuokra-alue-tunnus (tontti)	Euroa
V3101 (107-17-4)	126 000
V3101 (107-18)	230 025
V3102 (107-17-5)	128 940
V3103 (107-17-6)	69 580
V3104 (107-17-7)	119 448
V3105 (107-19-2)	133 749
V3106 (107-19-1)	223 902

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Perushintaan esitetään seuraavia korjaustekijöitä:

- vuokra-alueella sijaitseva suojeltu rakennus -10% / rakennus
- rakennusosalalla sijaitseva muinaisjäännös -10% / muinaisjäännös
- rantamatala -10%
- pitkä vapaa vesistö näkymä +15%

Mikäli vuokra-alueella on useita korjaustekijöitä, korjausprosenttien yhteenlaskettu määrä lisätään tai vähennetään perushinnasta.

Korjaustekijät ovat siten kohteittain:

Vuokra-alue tunnus (tontti)	korjaus-%
V3101 (107-17-4)	-10%
V3101 (107-18)	-20%
V3102 (107-17-5)	-10%
V3103 (107-17-6)	-10%
V3104 (107-17-7)	-40%
V3105 (107-19-2)	+15%
V3106 (107-19-1)	-5%

Korjausten jälkeen vuokra-alueiden lopullisiksi hinnoiksi esitetään:

V3101 (107-17-4)	113 400 euroa
V3101 (107-18)	184 020 euroa
V3102 (107-17-5)	116 046 euroa
V3103 (107-17-6)	62 622 euroa
V3104 (107-17-7)	71 669 euroa
V3105 (107-19-2)	153 811 euroa
V3106 (107-19-1)	212 707 euroa

Mikäli tontteja jaetaan pienempiin osiin, käytetään hinnoittelussa edellä esitettyjä periaatteita ottaen huomioon, miten esim. suojellut rakennukset sijoittuvat tonteille.

Kaupungin erikseen luovutettaviksi tulevien tonttien hinnoiksi esitetään:

107-17-1 177 873 euroa. Hinnassa on huomioitu tulvavaara-alueen hintana -50% rakennusalan hinnasta (68,25 euroa/m²).

108-3-xx 184 288 euroa (62,05 euroa/m²).

Hinnat esitetään sidottavaksi elinkustannusindeksin (1951:10=100) vuoden 2025 keski-indeksiin siten, että hintaa tarkistetaan vuosittain

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

tammikuussa edellisen vuoden keski-indeksin mukaan myös siltä ajalta, kun päätös mahdollisesti on valitusprosessissa.

Liite A Hintakartta

Kaikkien Vanhan Varvin tonttien luovutusmuodoksi esitetään vaihtoehtoisesti vuokrausta tai myyntiä vuokralaisen toiveen mukaan. Vuosivuokraksi esitetään 5% myyntihinnasta. Vuokra-aika 40 vuotta ja vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi myös kesken vuokratukauden. Maksettua vuokraa ei hyvitetä kauppahinnassa. Mikäli nykyinen vuokralainen ei halua ostaa tai vuokrata tonttia, kaupunki lunastaa tontille jäävät rakennuksen niiden teknisestä nykyarvosta ja tontti laitetaan vapaasti haettavaksi. Teknisen nykyarvon määrittämiseen käytetään ulkopuolista asiantuntijaa.

Kaupungin yleisesti käyttämissä vuokrasopimuksissa ja kauppakirjoissa on kohta, jonka mukaan vuokralaisen tai ostajan on rakennettava tontti kahden vuoden kuluessa. Vanhan Varvin osalta voidaan todeta, että AP-tontteja ei ole rakennettu asemakaavan mukaisesti, mutta niillä olevia huviloita voi kunnostaa ja ylläpitää. Erityisesti nykyisten vuokralaisten jatkaessa olisi kohtuutonta vaatia, että alueet tulisi rakentaa asemakaavan mukaisesti. Niissä tapauksissa, kun alueen nykyinen haltija ei halua vuokrata tai ostaa, rakentamisvelvollisuus voidaan ottaa luovutuskirjaan.

YP-tonttien voidaan tulkita olevan jo tällä hetkellä rakennettu asemakaavan mukaisesti, vaikka rakennusoikeutta on vielä käytettävissä.

Valtuuston 21.10.2024 § 95 päätös esitellään kokouksessa ja samalla Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käy lähetekeskustelun asian valmistelun käynnistämiseksi.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käy asiasta lähetekeskustelun.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

61

Varvin uuden asuinalueen hinnoittelu ja luovutusmuoto

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
565/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Kim Harlamow

Varvin alueelle on 27.8.2025 voimaantulleessa asemakaavassa 13 kpl omakotitalotontteja. Tontit on tarkoitus luovuttaa vuoden 2026 aikana.

Oheisaineisto Asemakaava

Tonttien hinnoittelu

Varvin uudella asuinalueella ei ole vahvistettua hintaa. Kaupungin muilla alueilla on käytössä kaupunginvaltuuston 3.4.2017 § 28 päättämä hinnasto, jota päivitetään vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella.

Hinnoittelua varten on pyydetty kahdelta ulkopuoliselta asiantuntijalta arviot alueen tonttien arvoista. Asiantuntijoiden arviot keskimääräiseksi neliöhinnaksi ovat suhteellisen lähellä toisiaan, joten niiden antamaa hintatasoa voidaan pitää kaupungin käyttämän hinnoittelun perusteena. Vertailun vuoksi todettakoon, että tällä hetkellä kaupunki myy tontteja Puntuksen alueelta 42,15 euroa/m² ja korttelit 31,33 ja 34 52,14 euroa/m² hinnalla.

Omakotitonttien vuokraprosentti on kaupungin luovuttamilla tonteilla 5 %. Vuokra-aika omakotirakentamiseen tulee olla 45-50 vuotta.

Oheisaineisto Hinta-arviot

Meren läheisyyden katsotaan tuovan tonteille lisäarvoa. Patoutuneesta kysynnästä ja alueen hyvästä sijainnista johtuen, tonttien odotetaan olevan haluttuja. Edellämämainituista seikoista johtuen, alueen hinnaksi ehdotetaan 47 euroa /m².

Oheisaineisto Hintakartta

Luovutusperiaatteet

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Rakennuspaikat laitetaan päätöksen tultua lainvoimaiseksi välittömästi vapaasti haettaviksi. Haku ja luovutus tapahtuu kaupunginhallituksen erikseen päättämällä tavalla (KH 20.3.2023 § 125).

Oheisaineisto Kaupunginhallituksen päätös

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että, omakotitalo tontin hinta Varvin uudelta alueelta luovutettavilla tonteilla on 47 euroa / m². Hintoja tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen perusteella.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

62

Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 - tontinosien hinnoittelu

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
565/10.00.02/2023

Valmistelija

kaupungeingeodeetti Kim Harlamow

Varvin alueelle on 27.8.2025 voimaantulleessa asemakaavassa tullut 13kpl omakotitalotontteja, joiden lisäksi korttelissa 2, tontinosien luovutus alueelta tulee mahdolliseksi.

Tontinosien hinnoittelu

Varvin uudella asuinalueella ei ole vahvistettua hintaa. Kaupungin muilla alueilla on käytössä kaupunginvaltuuston 3.4.2017 § 28 päättämä hinnasto, jota päivitetään vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Hinnoittelua varten on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto asiantuntijalta alueen tonttien arvoista.

Alue on verrattavissa Morsiussaaren. Morsiussaaren hinnoittelu on saanut lainvoiman, joten samaa hintatasoa voidaan pitää Varvissa käytettävän hinnoittelun vertailukohtana. Hinnoittelupäätöksessä rantaan rajoittuvilla tonteilla hinta oli 65 euroa/m² ja sisämaan tonteilla 40 euroa/m². Em. hintoja käytettiin 1200 m²:iin asti. Sen yli mennyt pinta-ala hinnoiteltiin pääsääntöisesti 2 euroa/m².

Vertailun vuoksi todettakoon, että tällä hetkellä kaupunki myy tontteja Puntuksen alueelta 42,15 euroa/m² ja korttelit 31,33 ja 34 52,14 euroa/m² hinnalla. Asuntomessualueen ei-rantaan rajoittuvien tonttien hinta on 52,14 euroa/m². Rantaan rajoittuvia asuntotontteja kaupungilla ei ole tarjolla.

Vanhan Varvin hinnoittelun käsittelyssä todetaan, että Maanmittauslaitoksen kahden eri tutkimuksen mukaan rantatontit ovat Pohjanmaalla keskimäärin 2 - 2,33 kertaa mannertonttia kalliimmat. (Konserni ja kaupunkikehitysjaosto 17.6.2024 § 83)

Kaavamerkinnot ja rakennusoikeus

Morsiussaarella asemakaavamerkintä on AO (Erillispientalojen korttelialue). Kaikilla tonteilla sijainnista ja koosta riippumatta on rakennusoikeutta 300 kem².

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Varvin alueen asemakaavamerkintä on AO 260 kem2 + 40 kem2.

Asiantuntijan määrittämää arviota yksikköhinnaksi voidaan pitää kaupungin käyttämän hinnoittelun perusteena.

Oheisaineisto Arviolausunto

Näiden kaupungilta ostettavien rantaan rajoittuvien tontinosien hinnaksi ehdotetaan 60 euroa / m2.

Oheisaineisto Hintakartta, tontinosat, kortteli 2

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että, korttelissa 2 tontinosien hinta on 60 euroa / m2 oheisaineiston Hintakartta tontinosat kortteli 2 mukaisesti. Hintoja tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen perusteella.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

63

Kokkolanseudun Kehitys Oy / Varsinainen yhtiökokous 22.4.2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
175/00.01.07/2026

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Yhtiön esittely ja omistusosuus

Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK) on Kokkolan kaupungin ja Perhon kunnan omistama elinkeino- ja kehitysyritys. Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK) on Kokkolan kaupungin 93% omistama tytäryhtiö.

Yhtiökokousedustaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.9.2024 § 97 on nimennyt Kokkolanseudun Kehitys Oy:n yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston.

Yhtiökokous

Kokkolanseudun Kehitys Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 22.4.2026 kaupungintalolla (osallistuminen ensisijaisesti paikan päällä, tarvittaessa etäosallistumismahdollisuus). Yhtiökokouskutsu on toimitettu yhtiökokousedustajille yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiökokouksessa:

esitetään;

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä toimintakatsauksen
- tilintarkastuskertomus

päätetään;

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen jäsenten palkkioista sekä matkakustannusten korvauserusteista

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

- hallituksen jäsenten määrästä

valitaan;

- hallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsenet
- tilintarkastajat

käsitellään;

-muut kokouksessa mahdollisesti esitetyt asiat.

Hallitus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt hallituksen kokoonpanon 19.2.2026 kokouksessa § 26.

Kokouspalkkio

Yhtiön hallituksen kokouspalkkio on määritelty omistajakortissa ja Kokkolanseudun Kehitys Oy:n osalta kokouspalkkio on kategoriassa A4. Kokouspalkkiotaulukko on esitetty Kokkolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset ja konserniohje -dokumentissa, joka on hyväksytty kaupungivaltuustossa 12.12.2022 § 119.

Yhtiön omistajakortti on esitetty oheisaineistona.

Tilinpäätös 2025

Kokkolanseudun Kehitys Oy:n liikevaihto tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025 oli 852 303 euroa, tilikauden tappio oli -544 euroa ja taseen loppusumma 711 302 euroa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja evästää yhtiökokousedustajia seuraavasti:

1. Vahvistetaan tilinpäätös esitetyn mukaisesti.
2. Hyväksytään voitonjakoa koskeva hallituksen ehdotus.
3. Myönnetään vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle.
4. Päätetään palkkioista omistajakortin mukaisesti.
5. Tilintarkastajiksi valitaan Kokkolan kaupungin tilintarkastusyhteisön tilintarkastajat.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

64

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy / Varsinainen yhtiökokous 23.4.2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
175/00.01.07/2026

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Yhtiön esittely ja omistusosuus

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy rakentaa ja hallinnoi Kokkolan kaupungin alueella sijaitsevia vuokrahuoneistoja asumiskäyttöön. Kokkolan Vuokra Asunnot Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö.

Yhtiökokousedustaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.9.2024 § 97 on nimennyt Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston.

Yhtiökokous

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 23.4.2026 kaupungintalolla (osallistuminen ensisijaisesti paikan päällä, tarvittaessa etäosallistumismahdollisuus). Yhtiökokouskutsu on toimitettu yhtiökokousedustajille yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiökokouksessa:

esitetään

- tilinpäätös, joka käsittää, tuloslaskelman ja taseen, sekä toimintakatsaus
- tilintarkastuskertomus

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- hallituksen jäsenten palkkioista sekä matkakustannusten korvauserusteista,

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

- hallituksen jäsenten määrästä

valitaan

-hallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja jäsenet
-tilintarkastajat

käsitellään

-muut kokouksessa mahdollisesti esitetyt asiat.

Hallitus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt hallituksen kokoonpanon 29.1.2026 kokouksessa § 9.

Kokouspalkkio

Yhtiön hallituksen kokouspalkkio on määritelty omistajakortissa ja Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n osalta kokouspalkkio on kategoriassa A4. Kokouspalkkiotaulukko on esitetty Kokkolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset ja konserniohje - dokumentissa, joka on hyväksytty kaupungivaltuustossa 12.12.2022 § 119.

Yhtiön omistajakortti on esitetty oheisaineistona.

Tilinpäätös 2025

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n liikevaihto tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025 oli 10 725 milj. euroa, tilikauden tappio oli -2349 euroa ja taseen loppusumma 42 248 milj. euroa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja evästää yhtiökokousedustajia seuraavasti:

1. Vahvistetaan tilinpäätös esitetyn mukaisesti.
2. Hyväksytään voitonjakoa koskeva hallituksen ehdotus.
3. Myönnetään vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle.
4. Päätetään palkkioista omistajakortin mukaisesti.
5. Tilintarkastajiksi valitaan Kokkolan kaupungin tilintarkastusyhteisön tilintarkastajat.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

65

KIP Service Oy / Varsinainen yhtiökokous 28.4.2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
175/00.01.07/2026

Valmistelija

Strategiapäällikkö Piia Isosaari

Yhtiön esittely ja omistusosuus

KIP Service Oy tarjoaa Kokkolan suurteollisuusalueella toimiville yhtiöille erilaisia palveluita. Palvelut voidaan jakaa seuraavasti: turvallisuuspalvelut (vartiointi, palosuojelu, muu turvallisuus), ympäristöpalvelut, tukipalvelut (viranomaisyhteydet, koulutukset, posti- ja kuljetuspalvelut, ravintolapalvelut) sekä kiinteistö- ja infrapalvelut, johon sisältyy vesien ja paineilman jakelu. Liikevaihdollisesti suurin palvelumuoto on vesien jakelu ja seuraavaksi suurin turvallisuuspalvelut.

KIP Service Oy on KIP Infra Oy:n 54% omistama tytäryhtiö.

Yhtiökokousedustaja

KIP Infra Oy on nimennyt KIP Service Oy:n yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan.

Yhtiökokous

KIP Service Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 28.4.2026 kaupungintalolla (osallistuminen ensisijaisesti paikan päällä, tarvittaessa etäosallistumismahdollisuus). Yhtiökokouskutsu on toimitettu yhtiökokousedustajille yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiökokouksessa:

esitetään

- tilinpäätös, joka käsittää, tuloslaskelman ja taseen
- tilintarkastuskertomus

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

antaa aiheita,
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- hallituksen jäsenten palkkioista sekä matkakustannusten korvausperusteista,
- hallituksen jäsenten määrästä

valitaan
- hallituksen jäsenet
- tilintarkastajat

käsitellään
- muut kokouksessa mahdollisesti esitetyt asiat.

Hallitus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt hallituksen kokoonpanon 29.1.2026 kokouksessa § 17.

Kokouspalkkio

Yhtiön hallituksen kokouspalkkio on määritelty omistajakortissa ja KIP Service Oy:n osalta kokouspalkkio on kategoriassa B4. Kokouspalkkiotaulukko on esitetty Kokkolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset ja konserniohje -dokumentissa, joka on hyväksytty kaupungivaltuustossa 12.12.2022 § 119.

Yhtiön omistajakortti on esitetty oheisaineistona.

Tilinpäätös

KIP Service Oy:n liikevaihto tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025 oli 13,9 milj. euroa, tilikauden voitto oli 716 629 euroa ja taseen loppusumma 8,9 milj. euroa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja evästää yhtiökokousedustajia seuraavasti:

1. Vahvistetaan tilinpäätös esitetyn mukaisesti.
2. Hyväksytään voitonjakoa koskeva hallituksen ehdotus.
3. Myönnetään vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle.
4. Päätetään palkkioista omistajakortin mukaisesti.
5. Tilintarkastajiksi valitaan Kokkolan kaupungin tilintarkastusyhteisön tilintarkastajat.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

66

Hallitusjäsenten valinta / Kokkolan Energia Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
584/00.00.01.03/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Kokkolan Energia Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö. Kokkolan Energia Oy hankkii sähköä markkinoilta ja myy sitä asiakkaille, tuottaa sähköä ja lämpöä omilla voimalaitoksilla, ja tekee lämpökauppaa teollisuuden kanssa sekä myy kaukolämpöä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen koko on 5-7 jäsentä. Kaupungin omistusosuus oikeuttaa kaupungin nimeään hallitukseen kaikki jäsenet. Edellisessä vuosikokouksessa on päätetty, että hallituksen jäsenmäärä on viisi (5).

Kokkolan Energia Oy pitää sääntömääräisen yhtiökokouksen 18.3.2026. Yhtiökokouksessa valitaan kaupungin nimeämät jäsenet yhtiön hallitukseen. Nykyiset Kokkolan kaupungin edustajat hallituksessa ovat Jarmo Herronen (pj), Ben Weizmann, Marita Vuorinen, Vuokko Kalliokoski ja Ville Herlevi.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää

1. antaa esityksen yhtiökokousedustajille Kokkolan Energia Oy:n hallituksen jäsenistä.
2. että tämän yhtiön osalta kokousmateriaalit tuodaan erikseen jaoston käsiteltäväksi.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

67

Kokkolan Energia Oy / Varsinainen yhtiökokous 22.4.2026

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
175/00.01.07/2026

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Yhtiön esittely ja omistusosuus

Kokkolan Energia Oy hankkii sähköä markkinoilta ja myy sitä asiakkaille, tuottaa sähköä ja lämpöä omilla voimalaitoksilla, ja tekee lämpökauppaa teollisuuden kanssa sekä myy kaukolämpöä.

Kokkolan Energia Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö.

Yhtiökokousedustaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.9.2024 § 97 on nimennyt Kokkolan Energia Oy:n yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston.

Yhtiökokous

Kokkola Energia Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 22.4.2026 kaupungintalolla (osallistuminen ensisijaisesti paikan päällä, tarvittaessa etäosallistumismahdollisuus).

Yhtiökokouskutsu on toimitettu yhtiökokousedustajille yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiökokouksessa:

Esitetään

- tilinpäätöksen, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen sekä toimintakertomuksen
- tilintarkastuskertomus

Päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto/tappio antaa aihetta

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen jäsenten palkkioiden sekä matkakustannusten korvauserusteista
- hallituksen jäsenten määrästä

Valitaan

- hallituksen puheenjohtaja, mahdollinen varapuheenjohtaja sekä hallituksen jäsenet
- tilintarkastaja

Käsitellään

- muut mahdolliset asiat

Hallitus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee hallituksen kokoonpanon tässä samassa kokouksessa.

Kokouspalkkio

Yhtiön hallituksen kokouspalkkio on määritelty omistajakortissa ja Kokkolan Energia Oy:n osalta kokouspalkkio on kategoriassa A1. Kokouspalkkiotaulukko on esitetty Kokkolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset ja konserniohje -dokumentissa, joka on hyväksytty kaupungivaltuustossa 12.12.2022 § 119.

Yhtiön omistajakortti on esitetty oheisaineistona.

Tilinpäätös 2025

Kokkolan Energia -konsernin liikevaihto tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025 oli 81 067 milj. euroa, tilikauden voitto oli 12 123 milj. euroa ja taseen loppusumma 176 349 milj. euroa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja evästää yhtiökokousedustajia seuraavasti:

1. Vahvistetaan tilinpäätös esitetyn mukaisesti.
2. Hyväksytään voitonjakoa koskeva hallituksen ehdotus.
3. Myönnetään vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle.
4. Päätetään palkkioista omistajakortin mukaisesti.
5. Tilintarkastajiksi valitaan Kokkolan kaupungin tilintarkastusyhteisön tilintarkastajat.

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

68

Hallitusjäsenten valinta / Centria-ammattikorkeakoulu Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
584/00.00.01.03/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Centria-ammattikorkeakoulu Oy on Kokkolan kaupungin 27,16%:sti omistama osakkuusyhtiö. Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n osakkaita ovat Kokkolan kaupungin lisäksi Ylivieskan kaupunki, Pohjanmaan kauppakamari, Keski-Pohjanmaan Yrittäjät ry., Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä, Pietarsaaren kaupunki, Raudaskylän kristillisen opiston kannatusyhdistys ry sekä Keski-Pohjanmaan Konservatorion kannatusyhdistys ry.

Ammattikorkeakoulun toimintamalli perustuu prosessiajatteluun. Pääprosessit ovat oppimisprosessi sekä tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan prosessi.

Ammattikorkeakoululain § 17 mukaan hallituksen koko on 7-9 jäsentä. Kaupungin omistusosuus oikeuttaa kaupungin nimeämään hallitukseen kaksi (2) jäsentä.

Centria-ammattikorkeakoulu pitää sääntömääräisen yhtiökokouksen 29.4.2026. Yhtiökokouksessa valitaan Kokkolan kaupungin nimeämät jäsenet yhtiön hallitukseen. Nykyiset Kokkolan kaupungin edustajat hallituksessa ovat Stina Mattila ja Jyrki Ojala.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää antaa esityksen yhtiökokousedustajille Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen jäsenistä.

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

69

Waltti Solutions Oy / osakkeiden myynti

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
272/00.01.07/2026

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, liikenneinsinööri
Anette Korkiakangas ja controller Jenni Sinkkonen

Waltti Solutions Oy:n (entinen TVV lippu- ja maksujärjestelmä Oy) edustajat ovat olleet yhteydessä kaupunkiin tulevan hankintalain vaikutuksesta yhtiön toimintaan ja siten kaupungin mahdollisuuteen omistaa yhtiön osakkeita. Waltti Solutions Oy on joukkoliikenneviranomaisten omistama inhouse -yhtiö, jonka tehtävänä on tuottaa joukkoliikenteen IT-palveluita omistajilleen. Kokkolan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 1,69 %. Kaupunki ei ole koskaan käyttänyt yhtiön palveluita, joten yhtiö on tiedustellut, olisiko kaupunki halukas luopumaan omistamistaan osakkeista.

Osakassopimuksessa (kappale 10.7) on todettu, että osakkaan irtautuessa yhtiöstä kauppahinta on alkuperäinen merkintähinta (0,08e/osake). Yhtiö on vedonnut tähän osakassopimuksen kohtaan, vaikka irtautuminen tapahtuu yhtiön aloitteesta.

Kokkolan kaupunki omistaa yhtiön osakkeet nro 445005-491777, yhteensä 46 773 kpl. Osakkeiden arvo kaupungin taseessa on 0,08 e/kpl, yhteensä 3 741,84 euroa. Osakkeiden kauppahinta olisi osakassopimuksen mukaisesti osakkeiden hankintahinta, eikä osakkeiden myynnistä aiheutuisi kaupungille voittoa/tappiota.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy Waltti Solutions Oy:n 46 773 osaketta takaisin yhtiölle 3 741,84 euron kauppahinnalla (osakkeet nro 445005-491777).

Päätös

Konserni- ja
kaupunkikehitysjaosto

16.04.2026

70

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiöitä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
546/00.01.07/2025

Valmistelija	Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan.
	Asia käsitellään salassa pidettävänä asiana viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin kohta 17 perusteella koskien liikesalaisuutta. Asia koskee konserniyhtiöitä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 11.
Päätös	