

---

Kaupunginhallitus

---

Aika 15.06.2026 klo 15:30 -

Paikka Kokoushuone D1.9. tai Teams

Käsiteltävät asiat

| Asia | Otsikko  | Sivu |
|------|--|------|
| 238  | Laillisuus ja päätösvaltaisuus   | 3    |
| 239  | Pöytäkirjan tarkastajat  | 4    |
| 240  | Työjärjestyksen hyväksyminen   | 5    |
| 241  | Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat  | 6    |
| 242  | Arviointikertomuksen 2025 johdosta annettavat vastaukset                           | 7    |
| 243  | Maanluovutusjärjestely / Kokkolan seurakuntayhtymä / Aiesopimuksen jatkaminen      | 10   |
| 244  | Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 - tontinosien hinnoittelu                      | 14   |
| 245  | Vuokrasopimuksen uusiminen tilalla 272-415-1-49 LAHNAKOSKI / Aarrejahti Oy         | 20   |
| 246  | Lausunto Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta                 | 21   |
| 247  | Lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta / Rautajalan tuulivoimapuisto | 27   |
| 248  | Kokkolan kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026–2029                                | 47   |
| 249  | Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen potilas- ja sosiaaliasiavastaavienselvitys      | 49   |
| 250  | Vanhus- ja vammaisneuvoston jäsenen valinta  | 50   |
| 251  | Ero luottamustehtävästä / Vähämäki   | 53   |
| 252  | Tankarin karitoimikunta 2026   | 54   |
| 253  | Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab / uudelleen salkutus ja myynti           | 56   |
| 254  | Teleoperaattoripalvelut 2025–2030 (Hansel)   | 59   |
| 255  | Kaupunginvaltuuston 8.6.2026 kokouksen täytäntöönpano                              | 61   |
| 256  | Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto                                | 65   |
| 257  | Pöytäkirjajäljennökset   | 65   |

---

---

Osallistujat

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

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**238**

## **Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**239**

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Pentti Haimakainen ja Emilia Teerikangas, varalle Markus Anttila.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**240**  
**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja      Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

## 241

### Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Kaupunginhallitus

#### **Kokouksen alussa:**

Joran Sopo, paikallisjohtaja Arctial Oy  
Hankkeen tilannekatsaus

Minna Väisänen, vesilaitosjohtaja  
Kokkolan Veden kuulumiset

Kim Harlamow, kaupungingeodeetti  
§ 243, Maanluovutusjärjestelyt / Kokkolan seurakuntayhtymä /  
Aiesopimuksen jatkaminen  
§ 244, Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 – tontinosien hinnoittelu  
§ 245, Vuokrasopimuksen uusiminen Lahnakoski / Aarrejahti Oy

Päivi Cainberg, kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Teea Uusimäki, yleiskaava-arkkitehti  
§ 246, Lausunto Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan  
kaavaluonnoksesta  
§ 247, Lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta /  
Rautajalan tuulivoimapuisto

Sanna Kauppi, hyvinvointikoordinaattori  
Terho Taarna, kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja  
§ 248, Kokkolan kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026-2029

Jussi Järvenpää, kehittämisspäällikkö  
§ 250, Vanhus- ja vammaisneuvoston jäsenen valinta

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tarkastuslautakunta | § 76 | 21.05.2026 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus   |      | 15.06.2026 |

---

## 242

### Arviointikertomuksen 2025 johdosta annettavat vastaukset

Tarkastuslautakunta 21.05.2026 § 76

Kuntalain 121 §:n mukaan on tarkastuslautakunnan valmisteltava valtuuston päätettäväksi hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat. Tarkastuslautakunnan on arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, on tarkastuslautakunnan arvioitava talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassaolevan taloussuunnitelman ja toimenpideohjelman riittävyttä.

Toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista arvioidaan tilinpäätöksen, henkilöstökertomuksen, toimielinten pöytäkirjojen, kuultujen ja saatujen selvitysten, arviointikäyntien ja tehtyjen havaintojen pohjalta. Arviointityön tueksi on kuultu toimialojen, vastuualueiden ja liikelaitoksen virkamies- ja luottamusmiesjohtoa, asiantuntijoita sekä JHT-tilintarkastajaa.

Allekirjoitettu arviointikertomus vuodelta 2025 liitetään pöytäkirjaan.

Tarkastuslautakunta esittää, että kaupunginhallitus pyytää toimialoilta vastaukset arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta on ryhdytty.

Puheenjohtaja

Tarkastuslautakunta päättää

1. hyväksyä laatimansa arviointikertomuksen vuodelta 2025 ja antaa sen kaupunginvaltuustolle käsiteltäväksi,

2. esittää, että kaupunginvaltuusto kehottaa kaupunginhallitusta ryhtymään toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen osalta,

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tarkastuslautakunta | § 76 | 21.05.2026 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus   |      | 15.06.2026 |

---

3. esittää kaupunginvaltuustolle, että se velvoittaa kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2026 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 08.06.2026 § 36

Liite A Arviointikertomus vuodelta 2025

Tarkastuslautakunta Kaupunginvaltuusto

- 1 hyväksyy arviointikertomuksen vuodelta 2025.
- 2 kehottaa kaupunginhallitusta ryhtymään toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen osalta.
- 3 velvoittaa kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2026 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta.

Päätös Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
142/00.03.00/2026

Kaupunginvaltuusto on edellyttänyt päätöksessään 8.6.2026 (§ 36), että toimialat ja vastuualueet antavat vastaukset tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa esittämiin kysymyksiin ja samalla on pyydetty esittämään ne toimenpiteet, joihin arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta on ryhdytty.

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tarkastuslautakunta | § 76 | 21.05.2026 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus   |      | 15.06.2026 |

---

Vastauksissa tulee kiinnittää huomiota siihen, että vastaukset annetaan nimenomaan kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin. Arviointikertomuksessa muutoin esitettyihin huomioihin ei tarvitse erikseen vastata.

Vastaukset tulee antaa hyvissä ajoin (30.9.), koska vastauksista laadittava koonti ja vastaukset tulee lopullisesti antaa tarkastuslautakunnalle 31.10.2026 mennessä.

Liite A Arviointikertomus vuodelta 2025

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus velvoittaa toimialoja ja vastuualueita antamaan vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta 30.9.2026 mennessä.

Päätös

|                                    |       |            |
|------------------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus                  | § 274 | 18.06.2025 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 88  | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |       | 15.06.2026 |

---

## 243

### Maanluovutusjärjestely / Kokkolan seurakuntayhtymä / Aiesopimuksen jatkaminen

Kaupunginhallitus 18.06.2025 § 274

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann ja vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan seurakuntayhtymä omistaa Kokkolassa sijaitsevat kiinteistöt, joiden kiinteistötunnukset ovat 272-404-7-125 (Kvikant noin 155 ha) ja 272-404-56-9 (Klockareängen noin 2,9 ha). Kokkolan kaupunki on aiemmin hankkinut noin 30 hehtaarin suuruisen alueen Kruunuportin asemakaava-alueen pohjoispuolelta vuonna 2023 (vsto 28.8.2023 § 76). Alue rajautuu valtatie 8:aan ja rautatiealueeseen ja alue on tarkoitus kaavoittaa osaksi Kruunuportin ja Kruunupyyn kunnan puolelle sijoittuvaa Kruunuportti II -aluetta (kh 19.5.2025 § 210). Kaupunginhallitus on aiemmin varannut Kruunuportin alueella sijaitsevan noin 119 ha suuruisen maa-alueen korttelista 85-1 mahdollisen alumiinin vähähiilisen tuotantolaitoksen sijoittumista varten. Kyseisen korttelin alueella 1 on voimassa T-kem kaava (vsto 13.6.2022 § 52). Kokkolan seurakuntayhtymä omistaa Kokkolassa sijaitsevat kiinteistöt, joiden kiinteistötunnukset ovat 272-404-7-125 (Kvikant noin 155 ha) ja 272-404-56-9 (Klockareängen noin 2,9 ha).

Oheisaineisto

Kartat

Seurakuntayhtymän omistamat kiinteistöt rajautuvat edellä mainittuihin kaupungin ennestään omistamiin kiinteistöihin. Kaupungin ja seurakuntayhtymän välillä on käyty alustavia neuvotteluja mahdollisiin maa-alueiden luovuttamisiin liittyen. Kyseisillä kiinteistöillä on alueen jatkokehittämisen näkökulmasta keskeinen sijainti.

Laaditun aiesopimuksen tarkoituksena on ilmaista osapuolten halukkuus neuvotella yllä tarkoitettujen kiinteistöjen luovuttamisesta Kokkolan kaupungille. Niin sanotun neuvottelukakson aikana osapuolet neuvottelevat mahdollisesta kaupasta tai vaihtoehtoisesti maanvaihdesta tai näiden yhdistelmästä tavoitteena lopullinen yllä mainittujen kiinteistöjen luovutus. Neuvotteluoikeusjaksolla

|                                    |       |            |
|------------------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus                  | § 274 | 18.06.2025 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 88  | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |       | 15.06.2026 |

---

tarkoitetaan ajanjaksoa, jolla Kokkolan seurakuntayhtymällä ja Kokkolan kaupungilla on neuvottelu oikeus kiinteistöjen luovutuksesta. Tämän ajanjakson olisi tarkoitus päättyä 30.6.2026.

Mikäli osapuolet hyväksyvät aiesopimuksen esitetyllä tavalla, Kokkolan kaupunki tekee alueen perustilaselvityksen neuvottelu oikeusjakson aiesopimuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla aikana. Työn alustava ajankohta on kesällä 2025 ja selvityksen tulee olla laadittu lokakuun puoleen väliin 2025 mennessä.

Oheisaineisto                      Aiesopimus (luonnos)

Kaupunginjohtaja                      Kaupunginhallitus päättää

- 1            hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välille laaditun aiesopimuksen esitetyllä tavalla.
- 2            oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

Päätös                                      Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 08.06.2026 § 88

Valmistelija                              Kaupungeingeodeetti Kim Harlamow ja maankäyttöinsinööri Niklas Nisula

Kaupunginhallitus on 18.6.2025 § 274 päättänyt hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välisen aiesopimuksen, joka koskee seurakuntayhtymän omistamien Klockareängenin kiinteistön (noin 2,9 ha) sekä noin 151,4 ha:n suuruisen määrään kiinteistöistä Kvikant mahdollista luovutusta kaupungille. Aiesopimuksen mukainen neuvottelu oikeusjakso on voimassa 30.6.2026 saakka.

Osapuolet ovat jatkaneet neuvotteluja kiinteistöjen mahdollisesta luovutuksesta, mutta neuvottelut ovat edelleen kesken. Neuvottelujen jatkamiseksi on laadittu päivitetty aiesopimus, jossa

|                                    |       |            |
|------------------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus                  | § 274 | 18.06.2025 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 88  | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |       | 15.06.2026 |

---

neuvotteluoikeusjaksoa jatketaan 30.9.2026 saakka, tarkennetaan esiselvityksiin liittyviä ehtoja, ja lisättiin seurakuntayhtymälle oikeus teettää ulkopuolisia kiinteistöarviointeja ja sovittiin siihen liittyvästä kustannusten jaosta.

Päivitetyn aiesopimuksen mukaan Kokkolan seurakuntayhtymä teettää omalla kustannuksellaan arvioinnit kiinteistöistä Järvelänkangas, Katajisto ja Rantimehtä hinnoittelun pohjaksi. Mikäli osapuolet päätyvät kiinteistön luovutukseen, arviointikustannukset jaetaan osapuolten kesken pääsääntöisesti tasan.

Aiesopimuksen tarkoituksena on edelleen mahdollistaa kiinteistöjen hallittu ja tavoitteellinen jatkokehittäminen osana Kruunuportin alueen kokonaisuutta.

Oheisaineisto Kartat  
Oheisaineisto Aiesopimus (luonnos)  
Oheisaineisto Kartat, vaihtomaat

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välisen päivitetyn aiesopimuksen esitetyllä tavalla ja jatkaa aiesopimuksen mukaista neuvotteluoikeusjaksoa 30.9.2026 saakka sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan päivitetyn aiesopimuksen.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
417/00.01.02.00/2025

Oheisaineisto Kartat  
Oheisaineisto Aiesopimus (luonnos)  
Oheisaineisto Kartat, vaihtomaat

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

1 hyväksyä kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välisen päivitetyn aiesopimuksen esitetyllä tavalla.

|                                       |       |            |
|---------------------------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus                     | § 274 | 18.06.2025 |
| Konserni- ja<br>kaupunkikehitysjaosto | § 88  | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                     |       | 15.06.2026 |

---

- 2 jatkaa aiesopimuksen mukaista neuvottelu oikeusjaksoa 30.9.2026 saakka.
- 3 oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan päivitetyn aiesopimuksen.

Päätös

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

## 244

### Varvin uuden asuinalueen kortteli 2 - tontinosien hinnoittelu

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026 § 62

Valmistelija kaupungeodeetti 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/m<sup>2</sup> ja sisämaan tonteilla 40 euroa/m<sup>2</sup>. Em. hintoja käytettiin 1200 m<sup>2</sup>:iin asti. Sen yli mennyt pinta-ala hinnoiteltiin pääsääntöisesti 2 euroa/m<sup>2</sup>.

Vertailun vuoksi todettakoon, että tällä hetkellä kaupunki myy tontteja Puntuksen alueelta 42,15 euroa/m<sup>2</sup> ja korttelit 31,33 ja 34 52,14 euroa/m<sup>2</sup> hinnalla. Asunomessualueen ei-rantaan rajoittuvien tonttien hinta on 52,14 euroa/m<sup>2</sup>. 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

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

Morsiussaarella asemakaavamerkintä on AO (Erillispientalojen korttelialue). Kaikilla tonteilla sijainnista ja koosta riippumatta on rakennusoikeutta 300 kem<sup>2</sup>.

Varvin alueen asemakaavamerkintä on AO 260 kem<sup>2</sup> + 40 kem<sup>2</sup>.

Asiantuntijan määrittämää arviota yksikköhinnaksi voidaan pitää kaupungin käyttämän hinnoittelun perusteena.

Oheisaineisto Arviolausunto

Näiden kaupungilta ostettavien rantaan rajoittuvien tontinosien hinnaksi ehdotetaan 60 euroa / m<sup>2</sup>.

Oheisaineisto Hintakartta, tontinosat, kortteli 2

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

Käsittely Puheenjohtaja esitti, että asia palautettaisiin uuteen valmisteluun. Puheenjohtajan tiedustellessa konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 08.06.2026 § 89

Valmistelija kaupungingeodeetti Kim Harlamow ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg.

Taustaa

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

Varvin uudelle asuinalueelle on asemakaavassa 27.8.2025 osoitettu omakotitontteja sekä korttelissa 2 tontinosia, jotka kaupungin on luovutettava jotta saadaan muodostettua asemakaavan mukaiset rakennuspaikat.

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2026 § 25 päättänyt, että Varvin alueen omakotitonttien yleinen hinta on 47 euroa/m<sup>2</sup>, jota tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin perusteella.

Korttelin 2 alueella osa tontinosista rajoittuu rantaan, mikä edellyttää erillistä hinnoittelun tarkastelua. Näiden tontinosien osalta pelkkä alueen yleinen 47 euron neliöhinta ei kuvaa niiden arvoa. Rantaan rajoittumisen on todettu tuovan maalle merkittävää lisäarvoa.

Kaupunki on myynyt rantaan rajoittuvia tontteja muun muassa Morsiussaaren asemakaava-alueella ja Meritullin asemakaava-alueella (asuntomessualue). Morsiussaari toimi pitkään huvilakäytössä ja asukkaat vuokrasivat vuokra-alueita. Asemakaava mahdollisti asuinrakentamisen. Morsiussaaren tontit muodostettiin kaupungin omistamasta tilasta, jossa saarelaiset olivat vuokralla. Tältä osin poiketaan nyt hinnoiteltavan alueen kiinteistönomistuksesta.

Vertailun vuoksi todettakoon, että tällä hetkellä kaupunki myy tontteja Puntuksen alueelta 42,15 euroa/m<sup>2</sup> ja korttelit 31,33 ja 34 52,14 euroa/m<sup>2</sup> hinnalla. Meritullin alueen ei-rantaan rajoittuvien tonttien hinta on 52,14 euroa/m<sup>2</sup>. Rantaan rajoittuvia asuntotontteja kaupungilla ei ole tarjolla.

Varvin alueella hinta on 47 euroa/m<sup>2</sup>. Rantaan rajoittuvan osan arvo on 61,10 - 77,55 euroa/m<sup>2</sup> välillä. Tämä perustuu Maanmittauslaitoksen ja kuntien kiinteistöarvioinnissa käyttämän pientalotonttien rantakertoimeen, joka on omakotitalotonteilla tyypillisesti 1,30-1,65.

Matalampi arvostus (kerroin 1,3): käytetään tyypillisesti silloin, jos ranta on huonolaatuinen tai sijaitsee suojavyöhykkeellä.

Korkeampi arvostus (kerroin 1,65): käytetään silloin, kun kyseessä on hyvä, kovapohjainen ranta, johon tontin oleskelualueet ja rakennusoikeus sijoittuvat.

Kaavamerkinnot ja rakennusoikeus

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

Varvin alueen korttelin 2 asemakaavamerkintä on AO: Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeus on 260 kem<sup>2</sup> (josta korkeintaan 230 m<sup>2</sup> saa käyttää asuinrakennuksiin) + sa 40 kem<sup>2</sup> (jonka saa käyttää korkeintaan 30 m<sup>2</sup> suuruiseen saunarakennukseen ja 10 m<sup>2</sup> suuruiseen talousrakennukseen). Korttelin 2 kuuden eteläisimmän tontin (36:57, 36:3, 36:4, 36:5, 36:6, 36:7) rannanpuoleinen tontin osa on asemakaavassa osoitettu merkinnällä ek: Alueen osa, joka tulee säilyttää osana rannan suuntaista ekologista yhteystarvetta. Alueeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee olla sellaisia, että kasvilajiston monipuolisuus ja eläimistön liikkumismahdollisuudet turvataan. Osalla tontteja on rannassa laitureita, nämä sijoittuvat kaavassa osoitetulle lv -alueelle: Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 15 metriä pitkiä ja 3 metriä leveitä venelaitureita.

Hinnoiteltavaa aluetta ei voida rinnastaa vesijättöön, koska kyseessä on asemakaavan mukainen tontinosa. Vesijättö ei ole rinnastettavissa asemakaavan mukaiseen tonttiin, vaikka se parantaisi rannan käyttöä ja nostaisi epäsuorasti kiinteistön arvoa.

Varvin alueen kiinteistöt ovat yksityisten omistamia kiinteistöjä. Asemakaava antaa aikaisemmin mainitun rakennusoikeuden ja näin ollen lisää tonttien arvoa ja rakennettava infra mahdollistaa tonttien asuinrakennuskäytön.

Edellä esitettyjen perusteella, rantaan rajoittuvien tontinosien hinnoittelussa on perusteltua poiketa Varvin alueen yleisestä hintatasosta.

Näiden kaupungilta ostettavien rantaan rajoittuvien tontinosien hinnaksi ehdotetaan 60 euroa / m<sup>2</sup>.

Ulkopuolisen asiantuntijan arvio tukee esitettyä hintatasoa. Tätä hinnoittelua voidaan pitää oikeus- ja päätöskäytännössä hyväksyttynä vertailutasona.

Oheisaineisto Arviolausunto

Oheisaineisto Hintakartta, tontinosat, kortteli 2

Korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 2011:47 mukaan kiinteistön arvon määrittämisessä tulee ottaa huomioon sijaintiin liittyvät erityispiirteet, kuten rantaan rajoittuminen, sekä markkina-arvo.

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

|                  |  |
|------------------|--|
| Kaupunginjohtaja | <p>Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Varvin uuden asuinalueen korttelin 2 rantaan rajoittuvien tontinosien hinnaksi 60 euroa/m<sup>2</sup>, hintakartan mukaisesti (oheisaineisto), hintoja tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen perusteella.</li><li>2. Valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään myyntipäätökset sekä laatimaan lopulliset kauppakirjat.</li></ol> |
| Käsittely        | <p>Jäsen Anttila esitti I varapuheenjohtaja Haimakaisen kannattamana, että tontinosien hinta olisi 30 euroa/m<sup>2</sup>.</p> <p>Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu esitys puheenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.</p>   |
| Äänestys         | <p>Suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan päätösesitys sai yhdeksän (9) ääntä ja Anttilan vastaesitys kaksi (2) ääntä, yksi (1) poissa (Urpilainen).</p> <p>Liite A      Äänestyslista</p>  |
| Päätös           | <p>Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi kaupunginjohtajan päätösesityksen.</p>  |

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
565/10.00.02/2023

Oheisaineisto      Arviolausunto  
Oheisaineisto      Hintakartta, tontinosat, kortteli 2

|                  |   |
|------------------|---|
| Kaupunginjohtaja | <p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. että Varvin uuden asuinalueen korttelin 2 rantaan rajoittuvien tontinosien hinnaksi 60 euroa/m<sup>2</sup>, hintakartan mukaisesti (oheisaineisto), hintoja tarkistetaan vuosittain</li></ol> |
|------------------|---|

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 62 | 16.04.2026 |
| Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto | § 89 | 08.06.2026 |
| Kaupunginhallitus                  |      | 15.06.2026 |

---

elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen perusteella.

2. valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään myyntipäätökset sekä laatimaan lopulliset kauppakirjat.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**245****Vuokrasopimuksen uusiminen tilalla 272-415-1-49 LAHNAKOSKI /  
Aarrejahti Oy**

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
357/10.00.02/2026

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Kim Harlamow

Aarrejahti Oy:llä on ollut kaupungilta vuokrattuna tila 272-415-1-49 LAHNAKOSKI, pinta-ala 4170 m<sup>2</sup>. Nykyinen vuokrasopimus on allekirjoitettu 18.05.1976 ja se on päättynyt 17.05.2026.

Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja päädyttiin kiinteistön vuokraamiseen 30 vuodeksi.

Vuokrattavalla alueella on voimassa 04.02.2019 hyväksytty Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava, jossa kyseessä oleva alue on merkitty maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaksi asuinalueeksi. Kiinteistöllä sijaitsee rivitalo.

Lahnakosken alueelle ei ole erikseen vahvistettua neliöhintaa. Alue on verrattavissa Långön/Knifsundin alueisiin, joille on neliö hinnaksi on vahvistettu 4,89 euroa/m<sup>2</sup>. Vuokra on 5 % kiinteistön myyntihinnasta, jolloin vuosivuokraksi saadaan 1019,56 euroa, jonka vuokralainen on hyväksynyt.

Oheisaineistona kartat ja vuokrasopimusluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. vuokrata noin 4170m<sup>2</sup> suuruisen tilan 272-415-1-49 LAHNAKOSKI Aarrejahti Oy:lle 31.12.2056 saakka 1 019,56 euron vuosivuokralla. Vuokra tarkistetaan vuosittain indeksin mukaisesti.
2. valtuuttaa kaupungeingeodeetin laatimaan lopullisen vuokrasopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**246****Lausunto Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta**

Kaupunginhallitus 15.06.2026

262/10.02.02/2025

Valmistelija

Yleiskaavasuunnittelija Suvi-Elina Maunu ja  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Keski-Pohjanmaan liitto pyytää lausuntoa 6. vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aineistosta. Kaava on nimeltään ”Energia- ja ympäristö vaihemaakuntakaava” ja se käsittelee seudullista tuulivoimaa Keski-Pohjanmaalla. Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos on julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 15.5.–15.6.2026. Keski-Pohjanmaan liitto on myöntänyt Kokkolan kaupungille kaupunginhallituksen kokouspäivämäärän takia lisää aikaa lausunnon antamiselle 16.6.2026 saakka.

Vaihemaakuntakaavassa on tunnistettu ja rajattu seudullisesti merkittäviä tuulivoima-alueita aiempien vaihemaakuntakaavojen tuulivoimalle osoitettujen alueiden lisäksi. Alueiden valinnassa pyritään sovittamaan yhteen energiantuotannon edellytykset sekä valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset ympäristö- ja alueidenkäyttötavoitteet. Erityisesti kaavamääräyksissä korostuu varovaisuusperiaate ja tarve lieventää mahdollisia haitallisia vaikutuksia jatkosuunnittelun yhteydessä. Tuulivoimalle soveltuvat alueet on määritetty kolmen maakunnan yhteisen selvityksen tuloksia jatkaen niin, että alueiden rajausten kriteerejä on osittain tarkistettu. Nyt kaavakartalla (6. vaihemaakuntakaavaluonnos) esitetään selvitysten pohjalta kuntien näkemysten mukaiset alueet, jotka täydentävät aiemman eli 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueita. Jatkotyössä valmisteluvaiheen palautteen pohjalta kaavaratkaisu muokataan kaavaehdotukseksi.

**Maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta**

Kokkolan kaupunki haluaa korostaa maakuntakaavoituksen ja sen hyväksyttävyyden merkitystä koko maakunnalle. Kaavatyön eteneminen päätöksenteon kautta lainvoimaiseksi maakuntakaavaksi on ratkaisevassa asemassa Keski-Pohjanmaalla vireillä olevien, varsin merkittävien, tuulivoimarakentamiseen tähtäävien osayleiskaavojen osalta.

Keski-Pohjanmaalla tuulivoimaa ohjaava maakuntakaavaratkaisu koostuu jatkossa kahden eri vaihekaavan kokonaisuudesta. Neljännen vaihekaavan ratkaisu jää voimaan sellaisenaan ja nyt käsillä oleva 6. vaiheen maakuntakaava täydentää siinä esitettyjä alueita. Kummankin vaihekaavan tavoitteena on ollut esittää vähintään kymmenen voimalaa mahdollistavat tuulivoima-alueet.

Maakuntakaavan tulee ohjata tuulivoiman rakentamista yhtenäisesti ja kokonaisvaltaisesti maakunnan alueella. Kaavan lähtötietojen, selvitysten, vaikutusten arviointien ja kaavaratkaisun, tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jonka ohjausvaikutus on selkeä.

Maakuntakaavoituksen jatkotyössä tulisi kiinnittää huomiota tuulivoimarakentamisen ja kaavaratkaisun kokonaisuuteen, siten että 4. vaihemaakuntakaavan kaavaratkaisu ja sen mukaisesti toteutunut tuulivoimarakentamisen tilanne on perustana ja lähtökohtana 6. vaihemaakuntakaavan kaavaratkaisulle ja selvitysten mahdollisille täydennyksille. Kahden eri vaihekaavan yhdenvertaisen ohjausvaikutuksen välittyminen alempiasteisten kaavojen laadinnalle on haastava kokonaisuus kaavamerkintöjen osalta. Harkittavaksi nousee kokonaisratkaisun hakeminen ottamalla myös 4. vaiheen alueet mukaan nyt käsillä olevaan kaavoitukseen.

### **Maakuntakaavan tavoitteesta ja kaavaratkaisun perusteluista**

Kaavamateriaalissa käydään läpi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, maakuntastrategian ja -ohjelman tavoitteita, kuitenkin laadittavana olevan maakuntakaavan tavoitteisto jää epäselväksi ja on esitetty hajanaisesti eri osissa kaavaselostusta. Alueella jo tuotannossa olevaa ja 4. vaihemaakuntakaavan mahdollistamaa energiamäärää ei ole tuotu osaksi lähtötietoa, eikä 6. vaihemaakuntakaavan kautta tavoiteltavaa energiantuotannon määrää ole esitetty.

Keski-Pohjanmaan tulevaisuudessa tarvitseman energiamäärän ja sen alueellisen tuottamisen edellytysten tuominen osaksi kaavaratkaisua parantaisi merkittävästi kaavan perusteluja. Samoin ilmastovaikutusten arviointi huomioiden ilmastomuutoksen hillintä ja ilmastomuutokseen sopeutuminen olisivat niin ikään parantaneet kaavan perusteluja.

Kaavakartalla esitetyn sähkönsiirtoverkon osoittamisen perustelut puuttuvat lähes kokonaan. Esim. Ullavan sähköasemalta Kokkolan Hirvinevan sähköasemalle osoitettava uuteen maastokäytävään rakennettava linja.

### **Maakuntakaavan vaikutustenarvioinnista**

6. vaihemaakuntakaavan keskeiset, vaikutustenarvioinnin perustana olevat arvioinnit liittyvät maisemaan ja Natura 2000-alueisiin, lisäksi kaavatyössä on laadittu viherrakenteeseen liittyvä selvitys. Laaditut vaikutusarvioinnit osoittavat, että kaavaratkaisu aiheuttaa laajasti merkittäviä vaikutuksia. Arvioinnit eivät ole kuitenkaan vaikuttaneet kaavaratkaisuun siten, että vaikutukset olisivat vähentyneet ja kaavaratkaisu olisi siten hyväksyttävä.

Hyväksyttävään ja Keski-Pohjanmaan maakunnan edun kannalta parhaaseen kaavaratkaisuun pääseminen vaatii vaikutusten vähentämistä joko rajaamalla kriittisiä vaikutuksia aiheuttavia alueita pienemmäksi tai kohdentamalla niihin alempiasteista suunnittelua rajaavia tai ohjaavia kaavamääräyksiä. Mahdollistavan kaavaratkaisun ohjausvaikutus voi toimia myös siten, että maakuntakaava ohjaa ratkaisemaan merkittävien vaikutusten vähentämisen alempiasteisen kaavan laadinnan yhteydessä.

Maisemavaikutustenarvioinnin oikeellisuuden arvioinnin haasteena on, että arvioidut alueet poikkeavat kaavaluonnoksen alueista. Natura-arvioinnin tuloksia ei puolestaan ole vielä huomioitu kaavaluonnoksen kaavaratkaisussa. Kaavamateriaalissa ei ole koontikarttaa voimassa olevista kaavaelementeistä yhdistettynä valmisteluvaiheen kaavamerkintöihin, joten kaavaratkaisun vaikutuksia suhteessa voimassa oleviin kaavamerkintöihin on vaikea arvioida. Kaupunki katsoo, että maisemavaikutusten yhteisvaikutukset tulee selvittää maakuntakaavassa.

Kaavaehdotukseen vaikutustenarviointia tulee laajentaa vastaamaan maakuntakaavan sisältövaatimuksia MRA 9 § huomioiden. Myös vaikutukset alueen asukkaisiin on otettava tarkasteluun.

Kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden yhteisvaikutukset sekä koko kaavaratkaisun kokonaisvaikutukset tulisi täydentää kaavaselostukseen esim. taulukkomuotoisena.

### **Kaavaprosessista ja kaavaselostuksesta**

Keski-Pohjanmaan maakuntahallitus käynnisti 6. vaihemaakuntakaavan laatimisen 22.8.2022. Pääteemoina olivat kaivosala, tuulivoima, viherrakenne sekä virkistys ja matkailu, joka on sisältänyt seudullisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet. 17.3.2025 maakuntahallitus päätti teemojen vähentämisestä siten, että 6. vaihekaava keskittyy vain

energiamurroksen edistämisen teemoihin, keskeisenä teemanaan maatuulivoiman osoittaminen.

Alueidenkäyttölain mukaisesti osallisten on saatava riittävästi, oikeaa ja ajantasaista tietoa maakuntakaavalle asetetuista tavoitteista, laadituista selvityksistä ja niiden pohjalta tehdyistä vaikutustenarvioinnista sekä kaavaratkaisun perusteluista. Lisäksi alueidenkäyttölain yleisenä tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Monilla tavoin Keski-Pohjanmaan liitto on toteuttanut maakuntakaavoitusta lain mukaisella tavalla vuorovaikutteisesti eri sidosryhmien kanssa. Liiton kotisivuilta saatavilla oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei kuitenkaan anna oikeaa tietoa kaavan etenemisen vaiheista tai kaavan sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen viitataan kaavaselostuksessa ja ajantasaisen OAS:n kerrotaan olevan kaavan liitteenä. OAS:a tai vastineita ei kuitenkaan kaavan valmisteluaineistoon ole liitetty.

Kaavaselostusta olisi syytä selkeyttää poistamalla aiemmin mukana olleisiin teemoihin liittyvät asiat ja pitäytyä kulloinkin otsikon mukaisen asian käsittelyssä. Kaavan tavoitteet ja lähtötiedot tulisi esittää omana osionaan, samoin kaavaratkaisu ja vaikutusten arvioinnin osuudet. Myös kaavaratkaisun kehittyminen tulisi esittää oikein ja johdonmukaisesti, siten, että kaikki esillä olleet vaihtoehdot ja perustelut valitulle kaavaratkaisulle tulevat ilmi.

### **Kaavakartasta ja -määräyksistä**

Kaavakartalle tulisi tuoda tieto, että kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty erillisenä liitteenä, myös merkinnät päivämäärästä, kaavan nimestä ja kaavan laatijasta puuttuvat.

Kahden vaihekaavan kokonaisuutta ohjataan tuulivoiman osalta jatkossa eri merkinnöin, mikä tulisi myös huomioida kaavasunnittelussa. Selkeän ohjausvaikutuksen näkökulmasta tämä voi muodostua haasteeksi, kun käytössä on kahdet erilaiset maakuntakaavamerkinnät ohjaamassa vierekkäisten tuulivoima-alueiden suunnittelua.

Kaavamääräysten osalta olisi hyvä huomioida Alueidenkäyttölain muutos ja ohjata maakuntakaavalla ainoastaan lain tarkoittamia alueita. Esim. aurinkovoiman ohjaaminen maakuntakaavalla ei enää

jatkossa ole tarpeen. Kaavamääräyksissä on maininta teollisen kokoluokan aurinkovoimasta, kokoluokkaa ei ole kuitenkaan määriteltä kaava-asiakirjoissa.

Kaavamääräykset tulee kirjoittaa määräysmuotoon maakuntakaavan ohjausvaikutuksen varmistamiseksi.

Yksittäisten kaavamerkintöjen osalta:

**Tuulivoimaloiden alue** – Aluekohtaisia suunnittelumääräyksiä tulisi kehittää tarkemmiksi siten, että niiden kautta voidaan huomioida vaikutusarvioinnin tuloksia ja vähentää haitallisia vaikutuksia.

**Uusi energiahuollonalue** – Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

Todellisuudessa kaavamerkinnällä ohjataan ainoastaan sähköasemien sijoittumista, ei mainittujen tärkeiden voimaloiden sijoittumista. Merkintä vaikuttaisi viittaavan Pohjois-Pohjanmaan kaavamerkintöihin, jotka ohjaavat myös vesivoiman suunnittelua.

Sähköaseman ympäristön osalta olisi syytä antaa kaavamääräys, jolla mahdollistetaan teollisuustoimintojen sijoittuminen sähköaseman ympäristöön.

**Voimajohto** on osoitettu myös 1.vaiheen maakuntakaavassa. Kaavamateriaalista ei käy ilmi jäävätkö aiemman vaihekaavan merkinnät voimaan vai kumotaanko ne tällä kaavalla.

**Aluekuvauksista (maakuntakaavan liite):** Aluekuvauslomakkeisiin on tuotu perustietoa kaavaluonnoksen tv-alueista sekä niiden suunnittelutilanteesta. Lisäksi esitetään suunnittelumääräykset ja keskeiset vaikutukset ja yhteisvaikutukset. Jatkosuunnittelussa aluekuvauksia tulisi kehittää siten, että esitetyllä karttaotteella olisi nähtävillä sama tieto mistä kuvauksessa kerrotaan. Tämä selkeyttäisi kuvausta ja antaisi osallisille tarvittavaa tietoa arvioinnin oikeellisuuden arvioimiseksi. Kuvausten tietoja tulisi tarkistaa, korjata vääriä tietoja ja täsmentää termistöä ja esim. alueiden ja paikkojen nimistöä.

### **Metsäpeuran suojelusta**

Metsäpeura on riistaeläin ja se kuuluu luontodirektiivin liitteeseen II. II-liitteessä on lajeja, joiden suojelemiseksi on perustettava Natura 2000 -alueita. Luonnonsuojelulain mukaan Natura 2000 -verkostoon

Kaupunginhallitus

15.06.2026

kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Muutoin metsäpeuraa ei ole lailla suojeltu.

Maakuntakaavassa on laadittu maakuntakaavatasoinen Natura-arviointi ja viherrakenneselvitys. Natura-arvioinnissa esitetään, että tuulivoimaloiden alueet rajataan 3 km etäisyydelle Natura-alueista, joiden suojeluperusteena on metsäpeura. Kategorinen suojaetäisyys ei perustu lakiin tai tutkittuun tietoon. Tuulivoimaloiden alueita ei tulisi rajata liian tiukasti, vaan ohjata ennemmin kaavamääräyksiin aluekohtaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioimaan metsäpeura ja laatimaan asianmukaiset Natura-arvioinnit. Myöskään viherrakenneselvitykseen perustuvat ydinalueet tai ekologiset käytävät eivät saisi rajoittaa tuulivoiman tarkempaa suunnittelua. Yksittäisen hankkeen suunnittelun yhteydessä Natura-arviointi tehdään tapauskohtaisesti maakuntakaavatasoa tarkemmin, jolloin voidaan tosiasiallisesti arvioida suunniteltujen töiden vaikutuksia Natura-alueiden suojeluperusteina oleviin lajeihin huomioiden uusin saatavilla oleva tieto.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. antaa Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta yllä oleva lausunto.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**247****Lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta / Rautajalan tuulivoimapuisto**

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
262/10.02.02/2025

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, yleiskaava-arkkitehti Teea Uusimäki, yleiskaavasunnittelija Suvi-Elina Maunu ja kaupunkilupapäällikkö Tuomas Hirvijoki

Prokon Wind Energy Finland Oy suunnittelee 20–30 tuulivoimalan rakentamista Keski-Pohjanmaalle Kokkolan kaupungin alueelle. Hankealue on kooltaan noin 3637 hehtaaria ja sijaitsee 1,5 kilometrin etäisyydellä Ullavan kylästä lounaaseen ja rajoittuu Kaustisen kunnanrajaan. Etäisyys hankealueelta Kokkolan keskustaan on noin 30 kilometriä. Hankealueelle suunnitellaan rakennettavaksi voimaloiden ja voimalapaikkojen lisäksi uutta tieverkostoa, sähköasema sekä väliaikaisia työmaa- ja nostoalueita. Osana hanketta suunnitellaan myös hankkeen sähkönsiirto kantaverkkoon 400 kV:n ilmajohdolla. Hankkeen suunniteltu sähkönsiirtoreitin on tarkoitus liittyä Fingridin uuteen Jylkkä-Alajärvi-voimajohtoon Toholammille valmistuvalle sähköasemalle. Sähkönsiirtoreitti on pituudeltaan 15,7 kilometriä ja sijoittuu Kokkolan kaupungin sekä Toholammin kunnan alueelle. Siirtoreitti kulkee hankealueelta Ullavan kirkonkylän kaakkoispuolelta Toholammin kunnan puolelle. Hankealueella tuotettu sähkö siirretään tuulivoimaloilta hankealueella sijaitsevalle sähköasemalle maakaapelein.

YVA-menettelyssä arvioitavat vaihtoehdot ovat VE0, VE1 ja VE2. Vaihtoehdossa VE0 hanketta ei toteuteta. Vaihtoehdossa VE1 hankealueelle rakennetaan 30 voimalaa, joiden pyyhkäisykorkeus on enintään 300 metriä ja yksikköteho enintään 10 MW. Vaihtoehdossa VE2 hankealueelle rakennetaan 20 voimalaa, joiden pyyhkäisykorkeus on enintään 300 metriä ja yksikköteho 10 MW.

Hankkeen YVA-yhteysviranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto ja YVA-konsulttina Ecobio Oy.

Lupa- ja valvontavirasto pyytää lausuntoa YVA-selostuksesta 13.7. mennessä.

Kaikki hankkeeseen liittyvät materiaalit löytyvät kohdasta "Arviointiselostus" seuraavalta verkkosivulta:

<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/rautajalan-tuulivoimahanke-kokkola-ja-toholampi>

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että YVA- arviointiselostuksessa kuvataan laajasti hankealueen lähtökohtia ja hankkeen ympäristövaikutuksia. Vaikutuksia on arvioitu useassa liitteenä olevassa erillisselvityksessä mm. tuulivoimaloiden maisema-, melu- ja välkevaikutuksia sekä niiden vaikutuksia kasvistoon ja eläimistöön.

Ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Valtioneuvoston asetuksen (277/2017) mukaan hankkeen todennäköisesti merkittävien ympäristövaikutusten arvioinnissa on käsiteltävä myös yhteisvaikutuksia muiden olemassa olevien ja hyväksytyjen hankkeiden kanssa. Rautajalan yhteisvaikutusten arvioinneissa tarkastellaan erityisesti yhteisvaikutuksia 200 metriä Rautajalan hankealueesta sijaitsevan Pihtinevan tuulivoimahankeen ja Rautajalan hankkeen sähkönsiirtoreitin varrella sijaitsevan Akkalankankaan tuulivoimahankeen kanssa perustuen melun, välkkeen ja yleiskaavoituksen yhteisvaikutuksiin. Hankkeella on arvioitu voivan olla yhteisvaikutuksia myös Keski-Pohjanmaalla vireillä olevien seudullisen kokoluokan tuulivoimahankeiden kanssa, perustuen valmistuvan 6. vaihemaakuntakaavan kaavoituksen yhteensovittamistarpeisiin. Maisemallisia yhteisvaikutuksia voi syntyä kauempanakin sijaitsevien vireillä ja toiminnassa olevien tuulivoimahankeiden kanssa. Kaupunkisuunnittelu on tarkastellut Rautajalan tuulivoimahankeen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön, kaavoitukseen, maisemaan ja kulttuuriympäristöön, ilmanlaatuun ja ilmastoon, ihmisten elinoloihin ja asumiseen, sekä melu-, välke-, ja yhteisvaikutuksia.

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt lausunnon Rautajalan tuulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta laajalla jakelulla mm. Keski-Pohjanmaan liitto, Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos, Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto. K.H. Renlundin museo, Luonnonvarakeskus ja Metsähallitus. Täten näiden viranomaistahojen alaisuuteen kuuluvia asiakokonaisuuksia ei ole kaupunkisuunnittelun tarkastelussa yksityiskohtaisemmin kommentoitu.

**YHDYSKUNTARAKENNE JA MAANKÄYTTÖ**

Tuulivoimahanke muodostaa maankäytöllisen kokonaisuuden, jolla sijainnin mukaan, voi olla yhdyskuntarakenteellista merkitystä, mikäli se vaikuttaa muiden toimintojen sijoittumiseen ja aluevarausten osoittamiseen kaavoituksessa. Vaikutukset voivat kohdentua sekä nykyiseen maankäyttöön ja kaavojen aluevarauksiin, että tuleviin maankäytön kehittämistarpeisiin. Tuulivoimahanke synnyttää kaavoitustarpeen ja aiheuttaa maankäytössä muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Hanke aiheuttaa maankäytön muutosta, kun nykyinen maa- ja metsätalousalue muuttuu osittain tuulivoimaloiden, sähköaseman ja uusien huoltoteiden alueeksi. Maankäyttö muuttuu VE1 noin 79 hehtaarin alueella, joka vastaa noin 2,2 % koko hankealueesta, kun taas VE2 muutosta tapahtuisi noin 51 hehtaarin alueella, joka vastaa noin 1,4 % koko hankealueesta.

Rautajalan tuulivoimahankealue on pääasiassa metsätalouskäytössä ja se rajautuu kaakossa Keliberin Syväjärven kaivosalueeseen. Hankealueella sijaitsee yksi maa-aineksenottoalue, jolla ei ole voimassa olevaa maa-aineksenottolupaa.

Molempien hankevaihtoehtojen vaikutukset alueen yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön arvioidaan kohtalaisen kielteisiksi, perustuen hankealueen ja sähkönsiirtoreitin maankäyttömuutokseen ja lähialueen yhdyskuntarakenteen maisemavaikutuksiin. VE2:ssa maankäytön ja yhdyskunta rakenteen vaikutukset ovat hieman lievemmät perustuen pienempään maankäyttömuutokseen ja lievempiin maisemavaikutuksiin. Hankkeella on kohtalaisen kielteisiä yhteisvaikutuksia alueen maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen Pihtinevan ja Akkalankankaan vireillä olevien tuulivoimahankkeiden kanssa. Melun ja välkkeen vaikutukset maankäyttöön arvioidaan kohtalaisen kielteisiksi, koska melu rajoittaa rakentamista alueella.

Sähkönsiirtoreitin osalta maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset arvioidaan kohtalaisen kielteisiksi, perustuen nykyisen maankäytön ja yhdyskuntarakenteen maankäyttömuutokseen ja maisemavaikutuksiin.

## KAAVOITUS

### Maakuntakaava

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavaa on toteutettu vaiheittain ja tällä hetkellä voimassa on 1.–5. vaihemaakuntakaavaa. 6. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnistetty 22.8.2002 § 56

maakuntahallituksen päätöksellä. Keski-Pohjanmaan maakuntahallitus on 11.5.2026 hyväksynyt Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto ovat alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 15.5.-15.6.2026.

Rautajalan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus on asetettu nähtäville 13.5.2026, joten 6. vaihemaakuntakaavan luonnoksen aiheuttamia yhteisvaikutuksia ei ole voitu tarkastella tästä hankkeesta.

Voimassa olevan alueidenkäyttölain mukaan seudullisesti merkittävää tuulivoima-aluetta ei voida hyväksyä ennen kuin alue on maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa seudullisesti merkittävänä tv-alueena.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualuetta ei ole osoitettu tuulivoima-alueeksi. Nähtävillä olevassa 6. vaiheenmaakuntakaavaluonnoksessa Rautajalan hankealue on osoitettu tuulivoimaloiden alueena. Jos hankkeen osayleiskaava saa lainvoiman ja hanke on siten kaavoituksen osalta toteutettavissa, molempien hankevaihtoehtojen vaikutukset alueen kaavoitukseen arvioidaan kohtalaisen kielteiseksi, perustuen maakuntakaavan maiseman ja kulttuuriperinnön arvoalueisiin syntyviin maisemavaikutuksiin ja yleiskaavatason yhteensovittamistarpeeseen Syväjärven louhosalueiden osayleiskaavan kanssa.

Sähkönsiirtoreitillä arvioidaan olevan vähäisen kielteisiä vaikutuksia Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavoihin, perustuen läheisiin kyläalueisiin syntyviin maisemavaikutuksiin, eikä sitä ole merkitty maakuntakaavoille.

#### Yleiskaavat

Vaihtoehdot VE1 ja VE2 edellyttävät tuulivoimaosayleiskaavan laatimista. Rautajalan tuulivoimahankkeen YVA-menettelyn kanssa samaan aikaan laaditaan alueelle osayleiskaavaa. Kokkolan kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää Rautajalan tuulivoima-alueen osayleiskaavan päätöksellään 20.11.2023 § 514. Kaava laaditaan alueidenkäyttölain 77a §:n mukaisena kaavana siten, että rakentamisluvat voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Kokkolan strategisessa aluerakennelyleiskaavassa 2040 on Rautajalan hankealueelle osoitettu mineraalivaranto-, kaivostoiminta-, yleiskaava- ja suunnittelutarvealuetta sekä kiinteitä muinaismuistojäänköksiä.

Hankkeen lähin voimassa oleva yleiskaava on Louhosalueiden osayleiskaava /Syväjärvi / Keliber Oy, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.5.2002 §32. Rautajalan hankealue sijaitsee osittain Syväjärven louhosalueiden osayleiskaava-alueella. Hankealueen eteläiset osat sijaitsevat kaivosalueen osayleiskaavan seuraavien alumerkintöjen alueilla: maa- ja metsätalousvaltainen alue, ohjeellinen maa- ja metsätalousvaltainen alue, ohjeellinen uusi yhdystie, joilla erikoisajoneuvoilla ajo sallittu, tieliikenteen yhteystarve, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja vesialue. Lisäksi hankealue rajautuu seuraaviin kaivosalueen kaavamerkintöihin: kaivosalue, ohjeellinen kiertovesiallas tai pintavalutuskenttä ja ohjeellinen sivukiven varastointialue, ohjeellinen pintamaan tai turpeenlajitysalue ja meluntorjuntatarve.

Hankkeen lähimmät vireillä olevat yleiskaavat ovat tuulivoimaosayleiskaavoja (Pihtineva ja Akkalankangas), jotka ovat kaavoituksen luonnosvaiheessa. Akkalankankaan tuulivoimahankkeen tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen on aloitettu Kokkolan kaupunginhallituksen toimesta 12.9.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.4.-6.5.2024 välisen ajan. Rautajalan hankkeen sähkönsiirto kulkee Akkalankankaan alustavan osayleiskaava-alueen läpi noin 6,4 km matkalta. Pihtinevan tuulivoimahankkeen tuulivoimayleiskaavan laatiminen on aloitettu Kokkolan kaupunginhallituksen toimesta 14.3.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.11.-12.12.2022 välisen ajan.

Rautajalan hankkeen suunnittelualue sijaitsee Pihtinevan alustavasta eteläisestä yleiskaava-alueesta 200 metriä kaakkoon. Pihtinevan pohjoinen alustava yleiskaava-alue sijaitsee Rautajalan suunnittelualueesta noin 1,3 kilometriä pohjoiseen. Pihtinevan lähimmät voimalat sijaitsevat noin 2,5 km etäisyydellä Rautajalan VE1 voimalasta 13 ja 3,4 kilometrin etäisyydellä VE2 voimalasta 5.

Louhosalueiden ja rikastamon osayleiskaavan muutos ja laajennus on Kokkolan kaupunginhallituksen päätöksen mukaan käynnistetty 9.2.2026 § 41 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.4.-15.5.2026.

Hankealueesta noin 6,5 km kaakkoon sijaitsee Ullavanjärven yleiskaava-alue, jolle voi kohdistua maisemavaikutuksia Rautajalan hankkeesta, mutta hanke ei vaikuta sen toteutumiseen.

Hankkeella arvioidaan olevan kohtalaisia kielteisiä vaikutuksia alueen osayleiskaavoitukseen, perustuen osayleiskaavojen yhteensovittamistarpeeseen ja osin risteävään maankäyttöön. Kokonaisuudessaan vaikutukset yleiskaavoitukseen on arvioitu suuruudeltaan pieniksi kielteisiksi ja merkittävyydeltään vähäisiksi kielteisiksi molemmissa vaihtoehdoissa.

Hankkeelle on osoitettu vain yksi sähkönsiirtoreittivaihtoehto. Suunniteltu sähkönsiirtoreitti on osoitettu läpäisevän Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa osoitetut pohjavesi-, suunnittelutarve-, mineraalivarantoalueen kulkeutuen valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen: Ullavan kirkko ja Vanhan-Viontalon kaakkoispuolelta.

#### Asema- ja ranta-asemakaavat

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 toteuttaminen ei edellytä asemakaavan laatimista. Hankealueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Ullavan keskustassa (noin 1,2 km etäisyydellä) ja Kälviän keskustassa (noin 20 km etäisyydellä). Lähin ranta-asemakaavoitettu alue sijaitsee Ullavanjärven rannalla (noin 7,9 km etäisyydellä). Tätä ei ole esitetty YVA-selostuksen kappaleessa 23.3.3.

Hankkeen ei arvioida merkittävästi vaikuttavan asemakaavoihin, sillä hanke ei vaikuta asemakaavojen toteutumiseen ja vaikutukset ovat lähinnä maisemallisia.

Suunnitellulla sähkönsiirtoreitillä ei ole voimassa tai vireillä olevia asemakaavoja. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Ullavan kyläkeskuksessa noin 700 metrin etäisyydellä sähkönsiirtoreitistä. Suunniteltu sähkönsiirtoreitti ei estä asemakaavoitettujen alueiden tavoiteltua maankäyttöä toteutumasta. Hankkeen ei arvioida merkittävästi vaikuttavan asemakaavoihin.

#### Yhteisvaikutukset

Hankkeen lähin toiminnassa oleva tuulivoimahanke Kannuksen Kuuronkallio sijaitsee 14 km koilliseen ja lähin luvitettu tuulivoimahanke Toholammin Länsi-Toholammin tuulivoimahanke sijaitsee 14 km itään. Vireillä olevista tuulivoimahankeista sijoittuvat Pihtineva noin 200 metriä luoteeseen ja Akkalankangas 4,7 km itään. Rautajalan tuulivoimahankeiden keskeisimmät yhteisvaikutukset kohdistuvat erityisesti läheisiin vireillä oleviin Pihtinevan ja Akkalankankaan tuulivoimahankeisiin. Lisäksi vaikutuksia voi syntyä laajemmin Keski-Pohjanmaan seudullisten

tuulivoimahankkeiden sekä 6. vaihemaakuntakaavan yhteensovittamisen kautta.

Hankkeiden välisten yhteisvaikutusten merkittävimmät tekijät ovat melu-, välke- ja maisemavaikutukset sekä kaavoituksen yhteensovittamisen tarve. Hankkeella arvioidaan olevan kohtalaisen kielteisiä yhteisvaikutuksia kaavoitukseen Pihtinevan ja Akkalankankaan hankkeiden kanssa, perustuen maiseman yhteisvaikutuksiin ja osayleiskaavojen yhteensovitustarpeisiin.

Sähkönsiirron osalta Rautajalan, Pihtinevan ja Akkalankankaan hankkeiden reitit sijoittuvat osittain samalle johtokäytävälle. Yhteinen johtokäytävä vähentää maankäytön kokonaisvaikutuksia, mutta ilmajohtojen vaatima alue on yksittäistä hanketta suurempi. Reitit sijoittuvat pääosin maa- ja metsätalousalueille, erilleen yhdyskuntarakenteesta.

Alueen kokonaissietokykyyn kohdistuva kuormitus korostuu erityisesti maisema-, melu- ja välkevaikutusten yhteisvaikutuksesta. Herkimmäksi alueeksi tunnistetaan Ullavan kyläalue, jossa useiden hankkeiden toteutuessa ilman yhteensovitettuja lieventämistoimia sietokyvyn ylittymisen riski kasvaa.

Yhteisvaikutukset arvioidaan maankäytön ja yhdyskuntarakenteen osalta kohtalaisen kielteisiksi. Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa kaavoituksen osalta arvioidaan molemmissa hankevaihtoehdoissa vastaavasti kohtalaisen kielteisiksi, perustuen hankkeiden vaatimaan osayleiskaavoituksen yhteensovittamiseen ja maiseman yhteisvaikutuksiin.

Vaikutuksia Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavaan ei ole voitu arvioida, sillä YVA-selostus on valmistunut ennen maakuntakaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

#### Lieventämiskeinot

Maankäyttöön ja kaavoitukseen kohdistuvien haittojen lieventämismahdollisuudet ovat rajalliset, mikäli hanke toteutetaan suunnitellussa laajuudessa. Sen sijaan melu- ja välkevaikutuksia voidaan lieventää teknisin ratkaisuin, mikä voi pienentää vaikutusalueita. Lieventämistoimenpiteitä on tarkasteltu melu- ja välke osioissa.

#### MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

#### Näkymäalueanalyysi

Näkymäalueanalyysi on ulotettu 35 kilometrin etäisyydelle hankkeen voimaloista ja voimaloiden kokonaiskorkeutena on käytetty mallinnuksessa 300 metriä. Analyysi pohjautuu Maanmittauslaitoksen korkeusmalliin sekä Luonnonvarakeskuksen latvuspeitto- ja puuston keskipituusaineistoon. Analyysi on laadittu vaihtoehdolle VE1 ja VE2 sekä yhteisvaikutuksista vaihtoehdon VE1 osalta. Yhteisvaikutuksissa on huomioitu Pihtinevan (85 voimalaa) ja Akkalankankaan (28 voimalaa) tuulivoimahankkeet. Analyysin perusteella keskeisimmät näkymäalueet muodostuvat alle 9 km etäisyydelle hankkeesta sekä Ullavanjärvelle. Lisäksi näkymäalueita muodostuu Toholammin peltoaukeille sekä hankkeesta yli 20 km kaakkoon sijoittuvien soiden alueille. Näkymäalueita muodostuu paikoin myös pienemmille aukeille ja erityisesti hankealueen läheisyyteen metsäalueille, joilla on pienialaisia näkymäalueita. Merkittävät näkymälinjat hankealueen suuntaan avautuvat Ullavantien varren peltoaukeilta, laajoilta lähialueen avoimilta suoaukeilta sekä Ullavanjärveltä. Pitkiä näkymälinjoja muodostuu erityisesti Vionnevalle sekä Ullavanjärvelle. Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 välille ei muodostu näkymäalueiden laajuudessa selkeää eroavaisuutta. Yhteisvaikutusten osalta keskeisimmät näkymäalueet muodostuvat Vionnevalle, Ullavanjärvelle, Toholammille sekä hajanaisesti hankkeiden ympärille sijoittuville metsä- ja peltoaukeille. Arvioinnissa todetaan, että mikäli kaikki hankkeet toteutuisivat, ei yhteisvaikutusten näkökulmasta hankkeiden väliin jääville alueille sijoittuisi sellaisia aukeita, joihin tuulivoimaloita ei näkyisi.

#### Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys

Hankkeesta on laadittu erillinen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (liite 3), joka on laadittu ympäristöministeriön ohjeistuksia (2024) tuulivoimaloiden maisemavaikutusten arviointiin noudattaen. Alueella on suoritettu maastokäynti kesäkuussa 2024. Maisemaselvityksen, maastokäynnin ja näkymäalueanalyysin synteessä on luotu eri luonteisia maisemakokonaisuuksia eli miljööttyyppejä, joihin hankkeesta aiheutuvat vaikutukset on arvioitu. Miljööttyyppejä on tunnistettu 7 erilaista ja niiden arviointi käsittää ainoastaan alueet, joihin kohdistuu todennäköisiä maisemavaikutuksia. Lisäksi arvokkaihin maisema-alueisiin ja lähivaikutusalueen kulttuuriympäristöjen alueisiin kohdistuvat maisemavaikutukset on liitteessä koottu erilliseen taulukkoon.

Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu myös 13 kuvasovitetta, jotka edustavat erilaisia maisemia, arvoalueita, asuinympäristöjä eri etäisyysvyöhykkeiltä ja suunnilta. Kuvasovitteet

on laadittu WindPro-ohjelmalla. Kuvauksessa on käytetty Canon EOS 1200D -kameraa ja 35 mm polttovälillä, jotta valokuvat edustaisivat parhaiten todellista tilannetta suhteessa muuhun ympäristöön. Valokuvat on otettu vuoden 2024 lokakuussa.

Maisemavaikutusten selvitysalueelle, 30 km etäisyydelle voimaloista, sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vetelinjokilaakson viljelymaisema ja Lestijokilaakson kulttuurimaisema) sekä 12 valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi selvitysalueelle sijoittuu useampia maakunnallisesti tai seudullisesti arvokasta maisema-alueita tai kulttuuriympäristöä, joista Alikylä, sijoittuu tuulivoima-alueen välittömään läheisyyteen alle 2 km etäisyydelle. Selvityksessä on tarkasteltu yksittäiset maakunnalliset tai seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet vain lähivaikutusalueelta (0–10 km voimaloista), sillä vaikutukset yksittäisiin kohteisiin on arvioitu vähenevän oleellisesti tätä kauempana. Lähivaikutusalueelle ei sijoitu yksittäisiä maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä kohteita, jotka sijoittuisivat erilleen maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaista maisema-alueista ja kulttuuriympäristöalueista. Hankkeen lähialueelle ei sijoitu yleis- tai asemakaavoja, joihin olisi osoitettu paikallisesti tärkeitä maisemakohteita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai perinnemaisemia.

Rautajalan hankkeesta aiheutuvat suurimmat kielteiset maisemavaikutukset kohdistuvat Ullavantien kylämijöihin ja eteläisten suoalueiden miljöihin. Suurimmat kielteiset vaikutukset kohdistuvat Alikylälle, Ullavaan, Vionnevalle ja Tupplannevalle. Vaihtoehto VE1 aiheuttaa laajempaa maisemavaikutusta, mutta vaihtoehtojen välille ei kuitenkaan muodostu selkeää eroa muualla kuin Vionnevan alueella. Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön on arvioitu kielteiseksi ja suureksi molemmissa vaihtoehtoissa.

Sähkönsiirrosta maisemaan aiheutuu suuri kielteinen vaikutus voimajohdon sijoittuessa hyvin lähelle asutusta. Sähkönsiirrosta ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia kulttuurihistoriaan.

#### Yhteisvaikutukset

Kielteisiä vaikutuksia korostavat mahdolliset yhteisvaikutukset, joita kohdistuu erittäin suurina eteenkin Alikylälle, mutta myös suuria vaikutuksia Ullavaan, Vionnevalle, Tupplannevalle ja osin Ullavanjärvelle sekä vähäisemmissä määrin muille alueille.

Yhteisvaikutukset maisemaan on arvioitu molemmissa vaihtoehtoissa kielteiseksi ja erittäin suureksi.

#### Lieventämiskeinot

Maisemavaikutusten lieventämiseksi on esitetty asutusta ja arvokohteita lähinnä olevien voimaloiden poistamista, voimalakorkeuden pienentämistä tai voimaloiden uudelleensijoittelua. Sähkönsiirron osalta vaikutuksia olisi mahdollista lieventää sijoittamalla voimajohtoa etäämmälle asutuksesta erityisesti Saarenpäässä ja jättämällä asutuksen ja siirtoreitin välille puustoa. Sähkönsiirron maisemavaikutuksia voidaan vähentää myös suosimalla maakaapelointia tiestön yhteydessä sekä korkeudeltaan matalia ja rakenteiltaan yksikertaisia sekä keveitä pylviäitä.

#### MELU

Melulaskelmat on laadittu Rautajalan tuulipuiston vaihtoehtoille VE1 (30 voimalaa) ja VE2 (20 voimalaa), siten että läheiset Akkalankankaan ja Pihtinevan tuulipuistot on huomioitu mallinnuksissa. Melulaskelmissa on käytetty ISO 9613-2 laskentamenetelmää. Melumallinnuksessa on käytetty voimalatyypin Nordex N175 6.8 MW lähtöarvoja. Mallinnuksessa voimaloiden napakorkeus on 212,5 metriä ja roottorinhalkaisija 175 metriä. Äänitehotasona on käytetty kokonaismelupäästöä 108,9 dB(A) + 2,0 dB(A) epävarmuusmarginaali.

Valtioneuvoston asetuksessa (1107/2015) on määritelty tuulivoimaloille ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasojen maksimiarvoille. Ohjearvot ovat sekä pysyväälle asutukselle että loma-asutukselle päivällä (klo 7–22) 45 dB ja yöllä (klo 22–7) 40 dB. Rakentamisen aikana hankkeella arvioidaan olevan kohtalainen kielteinen muutos äänimaisemaan. Toiminnan aikana meluohjearvio (40 dB) ylittyy yhden rakennuksen kohdalla vaihtoehdossa VE1, joten meluvaikutus arvioidaan suureksi kielteiseksi. Vaihtoehdossa VE2 melutaso alittuu kaikkien rakennusten kohdalla ja vaikutus arvioidaan kohtalaisen kielteiseksi. Molemmissa vaihtoehtoissa melutason ohjearvo (45 dB) ylittyy yhden virkistysreitien alueella. Vaihtoehdossa VE1 melutason ohjearvo (45 dB) ylittyy Natura-alueella ja vaihtoehdossa VE2 kyseinen melutaso alittuu Natura-alueella.

Matalataajuinen sisämelu täyttää sosiaali- ja terveysministeriön asettamat vaatimukset.

### Yhteisvaikutukset

Yhteisvaikutukset Pihtinevan ja Akkalankankaan hankkeiden kanssa huomioituna melutason ohjearvo ylittyy kymmenen asuinrakennuksen kohdalla vaihtoehdossa VE1 ja vaihtoehdossa VE2 neljän asuinrakennuksen kohdalla. Yhteisvaikutukset on todettu arvioinnissa ohjearvojen ylityksen vuoksi merkittäviksi ja arvioitu siten suureksi kielteiseksi molemmissa vaihtoehdossa. Melumallinnuksissa ei ole huomioitu Keliberin Rapasaaren ja Syväjärven kaivosten toiminnan aikaista melua. Kaivosten toiminnasta aiheutuu mm. louhinnasta ja murskauksesta johtuvaa melua sekä räjäytyksistä hetkellisiä korkeita melutasoja, jotka voivat ulottua Rautajalan hankealueelle ja Vionnevan Natura-alueelle. Kaivosten ja Rautajalan hankkeen välillä syntyy siten yhteisvaikutuksia erityisesti hankealueen eteläpuolella. Vaihtoehdossa VE1 aiheutuu merkittäviä yhteisvaikutuksia Keliberin kaivos Hankkeen kanssa. VE2 yhteisvaikutukset kaivoksen kanssa ovat hieman pienempiä, kuin vaihtoehdossa VE1, mutta kuitenkin todennäköisesti merkittäviä.

### Lieventämiskeinot

Arvioinnissa esitetään, että melun raja-arvojen sisällä pysyminen voidaan toteuttaa rajoittamalla hankkeen tai naapurihankkeiden turbiineja, mikäli todellinen melutaso ylittää ohjearvon. Tämän selvittämiseksi esitetään melutason seuraamista mittaamalla melua lähimpien häiriintyvien kohteiden pihapiirissä. Mikäli voimaloiden teho toteutusvaiheessa on suurempi kuin 6,8 MW, toteutetaan rakennuslupavaiheessa uudet mallinnukset valitulla voimalateholla ja varmistetaan ettei melu ylitä ohjearvoja, vaikka voimalan teho kasvaisi. Haittavaikutusten lieventämisessä todetaan myös, että voimalamallilla voidaan vaikuttaa alentavasti melupäästöön.

### VÄLKE

Välkelaskelmat on laadittu Rautajalan tuulipuiston vaihtoehdoille VE1 (30 voimalaa) ja VE2 (20 voimalaa), siten että läheiset Akkalankankaan ja Pihtinevan tuulipuistot on huomioitu mallinnuksissa. Suomessa ei ole asetettu virallisia ohje- tai raja-arvoja välkkeelle. Useissa maissa hyväksyttävän välkevaikutuksen suositeltuina raja-arvoina käytetään kahdeksan tuntia vuodessa ja 30 minuuttia päivässä. Ympäristöhallinnon ohjeen mukaan suunnittelussa käytetään apuna ulkomaisia suositusarvoja, joista arvioinnissa on käytetty tiukinta 8 tunnin vuotuista välkemäärää. Välkemallinnuksen merkittävyyden arvioinnissa ei ole huomioitu välkkeen ajoittumista sekä puuston peitteisyyttä, jotka voivat

potentiaalisesti rajoittaa välkevaikutuksen syntymistä sekä kokemista alueella.

Vaihtoehto VE1 tai VE2 eivät yksistään aiheuta 8 tunnin vuotuista suositusarvon ylitystä. Päiväkohtainen suositusarvo (30 min/pv) kuitenkin ylittyy vaihtoehdossa VE1 kahden rakennuksen kohdalla 20 minuuttia ja vaihtoehdossa VE2 kolmen rakennuksen kohdalla 3–20 minuuttia. Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutus ilman lieventämistoimia on arvioitu suureksi ja kielteiseksi.

#### Yhteisvaikutukset

Yhteisvaikutusten välkemallinnuksen mukaan, joka huomioi Rautajalan, Pihtinevan ja Akkalankankaan tuulivoimahankkeet, vuotuinen suositusarvo ylittyy vaihtoehdossa VE1 7 rakennuksen kohdalla ja vaihtoehdossa VE2 6 rakennuksen kohdalla. Lisäksi yhteismallinnuksen perusteella päiväkohtainen suositusarvo ylittyy 17 rakennuksen kohdalla. Yhteisvaikutukset arvioidaan suureksi ja kielteiseksi.

#### Haittavaikutusten lieventäminen

Vaikutuksia on esitetty lievennettäväksi rajoittamalla välkettä aiheuttavan voimalan toimintaa aikoina, kun voimala aiheuttaa välkettä herkässä kohteessa. Lisäksi esitetään suoja puuston jättämistä mahdollisuuksien mukaan asuinrakennusten ja voimaloiden väliin, mikä ei kuitenkaan vaikuta arvioinnin lopputulokseen.

#### ELINOLOT JA ASUMINEN

Elinolojen ja asumisen vaikutusten arvioinnissa on huomioitu vaikutukset maisemaan, meluun, välkkeeseen, liikkumiseen, terveyteen ja turvallisuuteen, muihin vaikutuksiin (sosiaalinen rakenne, kiinteistöt ja elinkeinot), sekä yhteisvaikutukset ja asukaskyselyn tulokset. Vaihtoehdon VE1 voimaloiden lähin asuinrakennus sijaitsee Alikylässä, noin 1,7 km etäisyydellä ja lähimmät 2 lomarakennusta noin 1,5 km etäisyydellä. Alle kahden kilometrin etäisyydellä sijaitsee yhteensä kaksi asuinrakennusta ja viisi lomarakennusta. Vaihtoehdon VE2 lähimmät asuin- ja lomarakennukset sijaitsevat noin 1,4 km etäisyydellä. Alle kahden kilometrin etäisyydellä voimaloista sijaitsee 24 asuinrakennusta ja 10 lomarakennusta.

Rakentamisen ja toiminnan lopettamisen vaikutukset elinoloihin ja asumiseen on arvioitu vaihtoehdoissa VE1 ja VE2 vähäisiksi ja

kielteisiksi. Hankkeen toiminnan aikaiset vaikutukset sen sijaan on arvioitu suuriksi perustuen vaikutusalueen suureen herkkyyteen ja merkittäviin maisemavaikutuksiin. Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutusten suuruus ja vaikutusmekanismit on arvioitu samaksi, mutta että vaihtoehdossa VE2 ne ovat lievemmat perustuen pienempään voimalamäärään ja sitä kautta lievempiin vaikutuksiin. Arvioinnissa esitetään, että paikallisten arvioidaan tottuvan hankkeeseen ajan myötä, jonka seurauksena vaikutukset lieventyisivät kohtalaisen kielteisiksi. Lisäksi paikallisten on arvioitu tottuvan vaihtoehtoon VE2 vaihtoehtoa VE1 nopeammin, jolloin vaikutukset lieventyisivät nopeammin.

#### Yhteisvaikutukset

Rautajalan hankkeella arvioidaan olevan normaalitoiminnan aikaisia yhteisvaikutuksia Pihtinevan ja Akkalankankaan hankkeiden kanssa. Mikäli hankkeiden rakentaminen ja purkaminen tapahtuu samanaikaisesti, on yhteisvaikutteiset liikennevaikutukset merkittävän suuria ja vaikuttavat ympäristön asukkaisiin. Alueen tuulivoimahankkeiden toteutuessa maksimilaajuudessaan, muodostuu Kokkolan, Toholammin, Kruunupyyn ja Kannuksen alueen kylä- ja loma-asutusalueihin saartovaikutuksia. Vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin Ullavan, Alikylän, Sepänkylän ja Jääskän kylä- ja maaseutu asutusalueille. Yhteisvaikutusten osalta rakentamisen ja toiminnan lopettamisen aikaiset vaikutukset on arvioitu kohtalaisen kielteiseksi ja toiminnan aikaiset vaikutukset erittäin suuriksi ja kielteisiksi. Alueen herkkyyden ja merkittävien yhteisvaikutusten myötä elinolojen ja asumisen yhteisvaikutusten arvioidaan ylittävän alueellisen sietokyvyn.

Rautajalan arviointiselostuksessa on nostettu esiin, että asukaskyselyn perusteella tuulivoima- ja kaivos Hankkeiden yhteisvaikutukset koetaan pääosin kielteiseksi ja Rautajalan hanketta laajemmiksi. Syväjärven kaivos Hankkeen toiminnan aikaiset yhteisvaikutukset arvioidaan vähäisen kielteisiksi. Rakentamisen ja toiminnan lopettamisen aikaisia yhteisvaikutuksia ei hankkeilla arvioida olevan.

#### Lieventämiskeinot

Vaikutuksia elinoloihin ja asumiseen voidaan lieventää liikenne-, maisema-, melu- ja välkevaikutusten lieventämistoimenpiteillä. Liikenne-, maisema-, melu- tai välkemallinnusten arvioinnissa esitettyjen lievennystoimenpiteiden vaikutusten ei kuitenkaan arvioivan olevan niin suuria elinolojen ja asumisen osalta, että sen vaikutusten merkittävyysluokka muuttuisi. Arvioinnin mukaan

hankkeen oltua toiminnassa muutamia vuosia, paikallisten arvioidaan enimmäkseen tottuvan tuulivoimaloiden läsnäoloon maisemassa, lieventäen hankkeen sosiaalisia vaikutuksia.

## ILMANLAATU JA ILMASTO

Hankkeen vaikutukset ilmanlaatuun muodostuvat hankkeen rakentamis- ja purkuvaiheen liikenteen ja koneiden synnyttämistä päästöistä sekä pölyämisestä. Aiheutuvat päästöt eivät ole jatkuvia, eivätkä vaikuta ilmanlaadun keskimääräiseen tasoon. Rakennusalueet ovat metsän ympäröimiä, eikä maanrakennustöistä aiheutuvan pölyämisen arvioida siksi vaikuttavan lähistöllä asuviin ihmisiin. Myönteisiä ilmastovaikutuksia syntyy tuulivoimalla tuotetun sähkön korvattessa ilmaston kannalta haitallisemmilla polttoaineilla tuotettua sähköä. Molemmissa vaihtoehdoissa rakentamisen päästöt ovat merkittävät paikallisella tasolla, mutta alueellisella tasolla päästöt jäävät pieniksi ja vaikutukset ilmastoon on rakennusvaiheessa arvioitu kohtalaisen kielteisiksi. Vaikutuksia ilmastomuutokseen syntyy poistuvien hiilinielujen sekä -varastojen myötä ja niiden vaikutus rakentamisvaiheen päästöjen kanssa on arvioitu kohtalaisen kielteiseksi. Normaali-toiminnan osalta vaikutukset ilmastomuutokseen on arvioitu kohtalaisen myönteiseksi hankkeen tuottaessa puhdasta energiaa. Epäsuoria myönteisiä ilmastovaikutuksia vähentää ennakoitua nopeampi energia-alan vihreä siirtymä Suomessa.

### Yhteisvaikutukset

Hanke tukee uusiutuvaa energiaa ja vihreää siirtymää, mutta yksittäisen hankkeen merkitys pienenee sähköntuotannon jo hiilineutraaliutuessa. Kokonaisuutena yhteisvaikutukset ilmastoon ovat kohtalaisen myönteiset, vaikka rakentamisvaihe lisää hetkellisesti päästöjä.

### Lieventämiskeinot

Haittoja lievennetään käyttämällä kierrätettyjä materiaaleja ja uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä toimittajia, valitsemalla vähäpäästöistä ja hyvin huollettua kalustoa, suunnittelemalla maankäyttöä hiilinieluja säilyttävästi (suojavyöhykkeet, metsitys) sekä hyödyntämällä kehittyviä kierrätysmenetelmiä ja alueiden jälkimetsitystä.

EHDOTUS LAUSUNNOKSI YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTISELOSTUKSESTA:

Selostuksessa on esitetty kattavasti eri tekijöiden ympäristövaikutusten arvioinnit. Merkittäviksi arvioidut vaikutukset ovat linnusto- ja eläinvaikutukset, vaikutukset kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin, Natura- ja lintualueisiin, ekologiin yhteyksiin, pintavesiin, elinoloihin, virkistykseen, maisemaan ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen sekä välke- ja meluolosuhteisiin.

Vaikutuksia voidaan ensisijaisesti ja merkittävimmin vähentää tarkastelemalla kriittisesti voimaloiden määrää ja sijoittelua sekä tekemällä tarvittavat poistot ja siirrot. Näiden ohella vaikutuksia voidaan lieventää YVA-selostuksessa esitetyillä lieventämiskeinoilla. YVA-selostuksessa esitetyt lieventämiskeinot on kuvattu vaikutusarviointi kohteittain kattavasti. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kyseisiä toimenpiteitä tulee soveltaa mahdollisimman laajasti.

#### Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne

Rautajalan hankkeen keskeiset vaikutukset maankäyttöön kohdistuvat ennen kaikkea rakentamattomille metsätalousalueille muuttaen ne energiantuotannon alueiksi. Maankäyttö voi kuitenkin jatkua entisellään valtaosalla alueesta, kun vain noin 2 % alueen pinta-alasta muuttuu. Maankäyttömuotojen, kuten lomarakennuksien, leirintäalueiden, virkistysalueiden tai sellaisien luonnonsuojelualueiden, joita käytetään erityisesti oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä, suunnittelu tuulivoima-alueen lähiympäristössä voi rajoittua melualueen myötä. Tuulivoimaloiden normaalitoiminnan aikana syntyvä ja sähkönsiirtoreitin aiheuttama maisemavaikutus voi näkyä haluttomuutena rakentaa alueelle asuntoja tai matkailuun liittyviä palveluita. Tämä voi vaikuttaa epäsuorasti asema- ja yleiskaavoissa osoitetuille rakentamattomille asuin- ja lomarakennusten rakennuspaikoille.

Tuulivoimahankkeiden (Pihtineva, Rautajalka ja Akkalankangas) ja niihin liittyvien sähkönsiirtoreittien sekä Syväjärven kaivoshankkeen maankäytöntarve tulee yhteensovittaa.

Kaupunkisuunnittelun käytettävissä olevien tietojen mukaan hankealueella sijaitsee yksi lomarakennus Torajärven luoteispuolella, jota ei ole huomioitu arvioinneissa. Kyseisen lomarakennuksen tiedot, sijainti ja asema suhteessa suunniteltuihin voimaloihin sekä muuhun hankkeen toteutukseen tulee selvittää ja huomioida asianmukaisesti jatkosuunnittelussa sekä vaikutusten arvioinnissa.

#### Kaavoitus

Rautajalan hankkeen toteutuminen on riippuvainen parhaillaan laadinnassa olevan, tuulivoimaa käsittelevän, 6. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman sallivasta maakuntakaavamerkinnästä.

Tuulivoimahankkeen jatkosuunnittelussa ja kaavoituksessa tulee huomioida 6. vaihemaakuntakaavan kaavamerkinnät ja määräykset. 6. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa Rautajalan tuulivoimahankkeen alue on osoitettu tuulivoimaloiden alueena.

Rautajalan hankealue on voimassa olevan louhosalueiden osayleiskaavan ja vireillä olevan louhosalueiden ja rikastamon osayleiskaavan muutos ja laajennuksen kaava-alueen kanssa osittain päällekkäin. Kaavat tulee yhteensovittaa jatkosuunnittelussa.

Lähekkäin sijoittuvien tuulivoimala-alueiden liittäminen sähköverkkoon on ensisijaisesti keskitettävä samaan tai olemassa olevaan johtokäytävään ja yhteispylväisiin. Suunnittelua on tehtävä yhteistyössä muiden energiantuotannon hanketoimijoiden, kuntien, viranomaisten sekä kanta- ja alueverkkoyhtiöiden kanssa. Lisäksi on arvioitava sähkönsiirron yhteisvaikutukset muiden voimajohtohankkeiden kanssa. Rautajalan hankkeen sähkönsiirto on esitetty kulkeutuvan vireillä olevan Akkalankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen läpi. Rautajalan ja Pihtinevan hankkeiden sähkönsiirtovaihtoehdot noudattelevat vain osittain samoja linjauksia, mikä johtaa risteäviin ratkaisuihin yhteneväisten käytävien hyödyntämisen sijaan. Kokkolan kaupunkisuunnittelu katsoo tarpeelliseksi näiden hankkeiden sähkönsiirron yhteensovittamisen ja Akkalankankaan hankkeen huomioimisen.

Uusien sähköasemien, uusien voimajohtojen ja energiahankkeiden liityntäjohtojen aiheuttamiin tunnistettuihin haitallisiin yhteisvaikutuksiin on pyrittävä löytämään lieventämistoimenpiteitä ennen voimajohtojen toteuttamista.

#### Maisema ja kulttuuriympäristö

Rautajalan hankkeen maisemavaikutusten arviointi on selkeä ja hyvin jäsenneilty. Maisemavaikutukset kohdistuvat laajalle alueelle ja ovat voimakkaimmillaan hankealuetta ympäröivillä kyläalueilla. Yhteisvaikutusten myötä maisemallinen kokonaiskuormitus kasvaa ja laajojen voimalakokonaisuuksien yhtäaikainen näkyvyys korostaa vaikutusten merkittävyyttä. Useiden tuulivoimaloiden näkyminen maisemassa voi heikentää alueen visuaalista yhtenäisyyttä ja

luonnonmukaista ilmettä. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan maisemallisten yhteisvaikutusten arviointia olisi ollut perusteltua täydentää Keliberin kaivoshankkeen osalta. Kaivosalueen, tuulivoimaloiden ja voimajohtojen yhteisvaikutukset lisäävät maisemaan kohdistuvaa muutosta korostaen teollista maisemaa ja vähentäen alueen luonnonmaiseman arvoa. Useiden hankkeiden yhteisvaikutukset voivat tehdä maisemasta visuaalisesti levottoman ja pirstaleisen, mikä voi vaikuttaa negatiivisesti alueen houkuttelevuuteen sekä asukkaiden että vierailijoiden näkökulmasta.

Hankkeesta laaditut havainnekuvat tukevat arviointia. Yöaikaisten havainnekuvien osalta jää kuitenkin epäselväksi, miten yöaikaisten havainnekuvat ja lentoestevalojen näkyvyys on mallinnettu sekä vastaavatko esitykset todellisia pimeäolosuhteita ja ihmisen havaitsemiskykyä. Arviointiselostuksessa esitetyissä pimeäkuviissa lentoestevalot eivät juuri erotu pimeässä ympäristössä valkoisina esitetyistä voimaloista, mikä heikentää havainnekuvien arvioitavuutta.

Lentoestevalojen kielteisiä vaikutuksia tulee vähentää valitsemalla mahdollisimman vähän haitallisia ympäristövaikutuksia aiheuttavat valotyypit ja valojen hyvin toteutetulla suuntauksella.

Kaavan suunnittelussa on varmistettava, ettei tuulivoimarakentaminen merkittävästi heikennä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tai merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen maisemakuvaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei tuulivoimaloista muodostu kulttuurimaisemien ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden maisemakuvaa hallitsevaa elementtiä. Siirtämällä tai poistamalla tuulivoimaloita tulee vähentää vaikutuksia arvokkaisiin maisema-alueisiin ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

#### Melu ja välke

Melulaskelmat on laadittu käyttäen 6.8. MW voimalatyypin lähtöarvoja. YVA-selostuksessa mallinnukset olisi tullut ensisijaisesti laatia hankkeen suurimmalla mahdollisella voimalateholla (10 MW). Tämän lisäksi tarkastelua olisi voitu täydentää pienempiin tehovaihtoehtoihin perustuvilla vertailulaskelmilla. Melumallinnuksissa olisi ollut tarpeen huomioida yhteisvaikutusten osalta myös Keliberin Rapasaaren ja Syväjärven toiminnan aikainen melu.

Melun yhteisvaikutuksista aiheutuu merkittäviä vaikutuksia Alikylän, Haapasalon ja Isokankaan alueella sijaitseviin rakennuksiin sekä

vaihtoehdossa VE1 (rakennukset C, D, F, G, H, K, T, AC, AD ja AG), että vaihtoehdossa VE2 (rakennukset C, D, AC ja AD). Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon Valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista (1107/2015) sekä Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetus (545/2015). Ennen rakentamisluvan myöntämistä on varmistettava, etteivät ohjearvot ylity.

Kaupunkisuunnittelu painottaa, että tuulivoimalat tulee suunnittelussa sijoittaa siten, ettei vakituiselle asutukselle tai loma-asutukselle aiheudu melun ohjearvojen ylityksiä missään käyttötilanteessa, myöskään yhteisvaikutuksina muiden hankkeiden kanssa. Ohjearvojen täyttyminen on varmistettava voimaloiden sijoittelulla ja hankkeen mitoituksella, eikä mahdollisia melurajojen ylityksiä tule ratkaista turbiinien käyttörajoituksilla.

Rautajalan meluvaikutuksia sekä melun yhteisvaikutuksia koskevien esitystapojen välinen ero vaikeuttaa hankkeen itsenäisten meluvaikutusten hahmottamista. Mallinuksissa ei ole esitetty selkeästi hankkeen vaikutuksia ilman yhteisvaikutuksia, vaan tulokset perustuvat eri hankkeiden yhteisvaikutuksiin. Hankkeen yksittäisiä meluvaikutuksia ei ole esitetty erillisinä mallinnustuloksina, minkä vuoksi ne jäävät osin tulkinnan varaan. Tilanne vaikeuttaa arviointia Rautajalan meluvaikutuksesta yksittäisenä hankkeena sekä missä määrin esitettyjen tarkastelujen voidaan katsoa olevan keskenään vertailukelpoisia.

Välkevaikutusten tarkastelussa ilmenee, että välkkeen suositusarvot ylittyvät molemmissa vaihtoehdoissa sekä yhteisvaikutusten osalta. Ohjearvot ylittävän välkkeen esiintyminen heikentää merkittävästi asumisviihtyvyyttä ja voi aiheuttaa häiriötä erityisesti oleskelutiloissa sekä piha-alueilla. Suunnitelma tulee tarkistaa siten, että välkevaikutukset alittavat suositellut rajat kaikilla häiriintyvillä kohteilla tai voimaloiden pitää olla teknisesti säädettävissä tai pysäytettävissä niin, että ne eivät aiheuta merkittäviä välkevaikutuksia asutukseen tai loma-asutukseen.

#### Elinolot ja asuminen

YVA selostuksen elinolojen ja asumisen vaikutusten arviointi vaikuttaa sisältävän ristiriitaisuutta suhteessa meluvaikutusten arviointiin. Selostuksen sivuilla 200–203 esitetään, että Rautajalan hankkeen meluvaikutukset ovat vähäisiä, koska ohjearvojen ei katsota ylittävän ja melun ei arvioida aiheuttavan terveysvaikutuksia tai merkittävää heikennystä asumisviihtyvyyteen. Kielteiset terveys-

ja turvallisuusvaikutukset ihmisten elinoloille ja asumiselle arvioidaan vähäisiksi sekä siihen merkittävimmin vaikuttavaksi ihmisten kokema huoli ja epävarmuus hankkeeseen liittyen. Meluvaikutusten arvioinnissa on kuitenkin samanaikaisesti todettu, että vaihtoehdossa VE1 melun ohjearvo ylittyy ainakin yhden rakennuksen kohdalla, ja että kyseisen vaihtoehdon vaikutus on arvioitu suureksi ja kielteiseksi. Vaihtoehdossa VE2 ohjearvot alittuvat, mutta vaikutukset on tästä huolimatta arvioitu kohtalaisiksi ja kielteisiksi. Edellä esitetty huomioiden elinolojen ja asumisen vaikutusarvio ei ole johdonmukaisesti linjassa meluvaikutusten arvioinnin kanssa. Erityisesti VE1 vaihtoehdossa todettu ohjearvon ylitys sekä siihen liitetty merkittävä kielteinen vaikutus viittaavat siihen, että melulla voi olla myös suoria vaikutuksia asumisviihtyvyyteen ja mahdollisesti terveyteen.

Haittavaikutusten lieventämistä koskevassa kappaleessa esitetään, että paikallisten asukkaiden arvioidaan ajan myötä tottuvan hankkeeseen, minkä seurauksena vaikutukset lieventyvät kohtalaisen kielteisiksi. Vaikutusten arvioinnissa tulee lähtökohtaisesti tarkastella hankkeen objektiivisia ja mitattavissa olevia vaikutuksia, ei niinkään oletuksia ihmisten sopeutumiskyvystä, joka on yksilöllinen ja vaihtelee. Sopeutumiseen perustuva lieventävä vaikutus ei ole varsinainen lieventämistoimenpide, eikä sitä voida rinnastaa suunniteltuihin ja toteutettaviin haittojen ehkäisy- tai vähentämiskeinoihin.

Yhteisvaikutusten arvioinnissa olisi suositeltavaa tarkentaa niitä perusteita, joihin arvio yhteisvaikutusten vähäisyydestä Syväjärven kaivoshankkeen kanssa perustuu, sekä kuvata, millaisia yhteisvaikutuksia hankkeiden välillä voi muodostua asumisen ja elinolojen näkökulmasta.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tuulivoimakaavan laadinnassa tulee erityisesti huomioida osallistuminen ja vuorovaikutus ja varmistaa, että kaavoitusprosessi on mahdollisimman avoin ja osallistava. Tiiviillä yhteistyöllä paikallisiin asukkaisiin, maanomistajiin ja metsästysseuroihin tulee pyrkiä löytämään ratkaisuja, jotka vähentävät hankkeen kielteisiä vaikutuksia.

Tuulivoimakaavan laadinnan yhteydessä on tärkeää varmistaa, että asukkailla ja kaupunkilaisilla on riittävät mahdollisuudet saada tietoa kaavoituksesta ja antaa palautetta. Nähtävillä olon eri vaiheissa tulee järjestää yleisötilaisuuksia, joissa korostetaan vuorovaikutteisuutta. Esimerkiksi työpajat ja ryhmätyöskentelyt,

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

joissa käydään läpi kaava ja sen vaikutukset, ovat tehokkaita keinoja osallistaa asukkaita. Yleisötilaisuuksissa tulee varata riittävästi aikaa kysymysten esittämiseen ja vastauksien saamiseen. Tämä mahdollistaa avoimen keskustelun ja varmistaa, että asukkaiden huolenaiheet ja näkemykset tulevat huomioituiksi kaavoitusprosessissa.

Kaupunginhallitus katsoo, että tuulivoimalahankkeella on merkittäviä aluetaloudellisia hyötyjä. Hankkeen tavoitteena on edistää hiilineutraaliuden saavuttamista mahdollistamalla tuulivoimalla tuotetun uusiutuvan energian tuotannon lisäämisen Suomessa. Paikallinen uusiutuvan energian sähköntuotanto lisää myös mahdollisuuksia sitä käyttävän teollisuuden sijoittumiseen alueelle.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää edellä ehdotetun lausunnon ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta yhteysviranomaiselle.

Päätös

|  |      |            |
|--|------|------------|
| Kulttuuri- ja vapaa-<br>aikalautakunta | § 52 | 27.05.2026 |
| Kaupunginhallitus                      |      | 15.06.2026 |

---

## 248

### Kokkolan kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026–2029

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.05.2026 § 52

#### Valmistelijat

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

Kaupungin hyvinvointikertomustyö jakaantuu kahteen osaan:  
1. **Hyvinvointikertomukseen**, joka kuvaa hyvinvoinnin  
nykytilanteen. Kokkolan kaupunginvaltuusto hyväksyi 2022–2025  
hyvinvointikertomuksen 13.04.2026 § 16  
2. **hyvinvointisuunnitelmaan**, jossa on kuvattu tavoitteet ja  
toimenpiteet hyvinvoinnin parantamiseksi.

Hyvinvointisuunnitelma on työväline hyvinvoinnin ja terveyden  
edistämisen näkökulman kytkemiseksi osaksi kaupungin toiminnan  
ja talouden suunnittelua, johtamista sekä päätöksentekoa.  
Tavoitteena on, että kaupungin hyvinvointityö nivoutuu kiinteäksi  
osaksi kaupungin strategista johtamista. Kunnan hyvinvoinnin ja  
terveyden edistämistehtävä on laaja ja se edellyttää  
poikkihallinnollista yhteistyötä eri toimialojen kesken.

Hyvinvointisuunnitelma kokoaa hyvinvoinnin osasuunnitelmat  
yhteen:

- lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma
- ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma
- ehkäisevän päihdetyön suunnitelma
- osallisuusohjelma

Kokkolan hyvinvointisuunnitelman on valmistellut kaupungin  
hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työryhmä, jonka  
kokoonpanossa on jäseniä eri hallinnon aloilta. Työskentelyä on  
koordinoinut hyvinvointikoordinaattori.

Hyvinvointisuunnitelma on laadittu hyvinvointikertomuksessa  
tunnistettujen hyvinvointihaasteiden pohjalta.  
Hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 painopisteitä ovat terveelliset  
elintavat, mielen hyvinvointi, arjen turvallisuus sekä osallisuus ja  
yhteisöllisyys. Painopisteiden edistämiseksi suunnitelmassa on  
useita tavoitteita ja 52 toimenpidettä.

|   |      |                          |
|---|------|--------------------------|
| Kulttuuri- ja vapaa-<br>aikalautakunta<br>Kaupunginhallitus | § 52 | 27.05.2026<br>15.06.2026 |
|---|------|--------------------------|

---

Liite A § 52 Hyvinvointisuunnitelma 2026-2029

Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja

Lautakunta päättää:

- 1 hyväksyä omalta osaltaan liitteen A mukaisen hyvinvointisuunnitelman vuosille 2026–2029.
- 2 lähettää hyvinvointisuunnitelman edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
398/00.01.02.01/2026

Liite A Hyvinvointisuunnitelma 2026-2029

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2026–2029.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**249****Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen potilas- ja sosiaaliasiavastaavienselvitys**

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
23/00.01.01.01/2026

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus on lähettänyt sosiaali- ja potilasasiavastaavan selvityksen vuodelta 2025 tiedoksi hyvinvointialueen kuntien kunnanhallituksille.

Potilas- ja sosiaaliasiavastaavan selvitys koskee vuoden 2025 aikana Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen asiavastaavalle tulleiden yhteydenottojen määrää ja sisältöä. Selvitys antaa tietoa asiakkaiden kokemuksista ja tiedontarpeista sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja varhaiskasvatukseen liittyvissä asioissa.

Potilas- ja sosiaaliasiavastaavan tehtävänä on neuvoa ja ohjata potilaita, asiakkaita ja heidän läheisiään asiakkaan oikeuksiin ja asemaan liittyvissä asioissa. Varhaiskasvatustilain soveltamiseen liittyvät asiat kuuluvat myös asiavastaavan tehtäväalueeseen.

Selvitys ja aluehallituksen pöytäkirjaote oheisaineistona.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi sosiaali- ja potilasasiavastaavan selvityksen vuodelta 2025.

Päätös

Kaupunginhallitus § 398 29.09.2025  
Kaupunginhallitus 15.06.2026

---

## 250 Vanhus- ja vammaisneuvoston jäsenen valinta

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 398

Valmistelija Kehittämispäällikkö Jussi Järvenpää

Ikääntyneen väestön ja vammaisten henkilöiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kaupunginhallituksen on kuntalain 27 ja 28 §:n mukaan asetettava vanhus- ja vammaisneuvostot. Kokkolassa neuvostot on vuonna 2017 yhdistetty Kokkolan vanhus- ja vammaisneuvostoksi.

Kokkolan kaupungin vanhus- ja vammaisneuvosto toimii laissa ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvuluissa säädettynä vanhusneuvostona. Vanhus- ja vammaisneuvosto toimii kokkolalaisten vanhusten, vammaisten ja heidän omaistensa pysyväisluonteisena yhteistyöelimenä.

Kunnallisen vanhus- ja vammaisneuvoston kokoonpanolla on merkitystä paitsi paikallisesti, myös alueellisesti. Laki hyvinvointialueesta määrittelee, että hyvinvointialueen jokaisen kunnan vastaavasta vaikuttamistoimielimestä valitaan vähintään yksi edustaja hyvinvointialueen vanhus- ja vammaisneuvostoihin.

Vanhus- ja vammaisneuvoston toimikausi on sama kuin valtuuston toimikausi.

Neuvostoon kuuluu kymmenen (10) jäsentä, joista viisi (5) edustaa kaupungissa toimivia eläkeläisjärjestöjä ja viisi (5) vammaisjärjestöjä ja yksi (1) kaupunginhallituksen edustaja. Kaikille jäsenille nimetään henkilökohtaiset varajäsenet.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää pyytää kaupungissa toimivia eläkeläisjärjestöjä sekä Kokkolan vammaisjärjestöjen yhteistoimikuntaa esittämään ehdokkaat ja heille henkilökohtaiset varajäsenet kaupungin vanhus- ja vammaisneuvostoon elokuun 2025 loppuun mennessä.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus § 398 29.09.2025  
Kaupunginhallitus 15.06.2026

---

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 398

Valmistelija Kehittämispäällikkö Jussi Järvenpää

Eläkeläis- ja vammaisjärjestöjä on pyydetty tekemään esityksensä neuvoston jäseniksi.

Järjestöjen esitykset ovat oheisaineistona.

Kaupunginhallitus nimeää vanhus- ja vammaisneuvoston sekä nimeää jäsenistä neuvoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan toimikaudekseen. Neuvoston toimikausi on 1.6.2025 – 31.5.2029.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 nimetä vanhus- ja vammaisneuvostoon jäsenet ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet toimikaudekseen.
- 2 nimittää vanhus- ja vammaisneuvostolle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan toimikaudekseen.
- 3 nimittää oman edustajansa ja varaedustajansa vanhus- ja vammaisneuvostoon toimikaudekseen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen ja

- 1 nimesi jäseniksi ja henkilökohtaisiksi varajäseniksi:

**Jäsen**

Catarina Silvander  
Pirkko Honkaperä  
Annikki Klemola  
Sakari Sykäräinen  
Eija Emmes  
Eero Klemola  
Asta Törmälehto  
Marjatta Luoma  
Anders Nyberg  
Kaisa Saavalainen

**Henkilökohtainen varajäsen**

Alina Rasmus  
Juhani Kolppanen  
Sirpa Kalliokoski  
Sirpa Suonperä  
Mikko Vehniäinen  
Terttu Mäkinen  
Esa Weckström  
Elisa Hietaharju  
Airi Kovalainen  
Liisa Louhensalo

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 398

29.09.2025  
15.06.2026

---

2. valita puheenjohtajaksi Eija Emmeksen ja varapuheenjohtajaksi Annikki Klemolan.
3. valita kaupunginhallituksen edustajaksi Johanna Palorannan ja varalle Seppo Tastulan.

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
124/00.00.01.00/2025

Valmistelija

Hallinnon assistentti Hilla Heikkilä

Vanhus- ja vammaisneuvoston varsinainen jäsen Sakari Sykäräinen menehtyi keväällä 2026. Sykäräinen edusti neuvostossa Kokkolan Eläkkeensaajia. Hänen henkilökohtainen varajäsen on Sirpa Suonperä. Suonperä edustaa neuvostossa Kälviän Kansallisia Senioreita. Kokkolan Eläkkeensaajat ovat ilmoittaneet, etteivät he nimeä uutta edustajaa Sykäräisen tilalle.

Sykäräisen tilalle tulee valita uusi varsinainen jäsen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valita uuden varsinaisen jäsenen jäljellä olevalle toimikaudelle.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**251****Ero luottamustehtävästä / Vähämäki**

Kaupunginhallitus 15.06.2026

124/00.00.01.00/2025

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Sari-Kaarina Vähämäki (SDP) on pyytänyt eroa luottamustehtävästä paikkakunnalta muuton vuoksi 15.6.2026 lukien. Eropyyntö on oheisaineistona.

Vähämäki on Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakunnan varapuheenjohtaja.

Vaalikelpoisuudesta kuntien yhteiseen toimielimeen säädetään kuntalain 77 §:ssä (74 §). Tasa-arvolaki edellyttää, että lautakunnassa tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Tasa-arvovaatimus koskee erikseen varsinaisia ja varajäseniä.

Kokkolan kaupungin edustajat työllisyyslautakunnassa ovat:

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Varsinainen jäsen           | Henkilökohtainen varajäsen |
| Reino Herlevi (pj)          | Esa Saari                  |
| Sari-Kaarina Vähämäki (vpj) | Veikko Vuorinen            |
| Peter Haldin                | Tanja Witick               |
| Sirpa Suonperä              | Anna Nurmi-Lehto           |
| Sari Pekkarinen             | Maria Nyblom               |

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- 1 myöntää anotun eron.
- 2 valitsee uuden jäsenen Keski-Pohjanmaan työllisyyslautakuntaan jäljellä olevalle toimikaudelle.
- 3 valita varapuheenjohtajan jäljellä olevalle toimikaudelle.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

## 252 Tankarin karitoimikunta 2026

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
718/10.03.01.01/2022

Valmistelija Hallinnon assistentti Jenny Hjulfors

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

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

Karitoimikunnan nykyinen kokoonpano:  
Jonne Sandberg, Satamavouti (Kokkolan kaupunki)  
Juhani Hannila, Kokkolan kaupunki  
Jouni Mustonen, Kokkolan kaupunki  
Veli-Matti Raappana, Seurakuntayhtymä  
Teea Pietilä, Kokkolan Matkailu Oy  
Ulla Matturi, Metsähallitus  
Linda Boberg-Santala, Öjan osakaskunta / Öja delägarlag  
Jukka Aarnio, Saaren asukkaat  
Pia Kinnunen, KIP Infra Oy

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 valita kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Terho Taarnan satamavoudiksi.
- 2 nimetä Jouni Mustosen ja xx Kokkolan kaupungin edustajiksi.
- 3 nimetä karitoimikunnan jäseniksi seuraavat henkilöt Veli-Matti Raappana / Seurakuntayhtymä

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

Seppo Penttilä / Kokkolan Matkailu Oy  
Jonna Hagström / Metsähallitus  
Linda Boberg -Santala / Öjan osakaskunta - Öja  
delägarlag  
Jukka Aarnio / Saaren asukkaat  
Pia Kinnunen, KIP Infra Oy

4 nimetä Jonne Sandbergin (satamavouti 2013-2026)  
karitoimikunnan kunniajäseneksi.

Päätös

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 121

23.03.2026  
15.06.2026

---

**253****Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab / uudelleen salkutus ja myynti**

Kaupunginhallitus 23.03.2026 § 121

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteri Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa osakehuoneiston osoitteessa Ouluntie 3 as 3, 67100 Kokkola.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston numero: as 3
- kerros: 1
- huoneiston tyyppi: asunto
- huoneisto: 2h + k
- pinta-ala: 55 m<sup>2</sup> (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 12 023 – 19 470 (7448 kpl)
- huoneisto on tyhjä
- nykyinen salkutus: 1 (pidetään)

Liite A karta

Oheismateriaalina valokuvat

Tilatiimi on käsitellyt Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab tilannetta kokouksessaan 17.2.2026. Tilatiimi esittää kohteen salkutuksen päivittämistä tämän hetkisestä salkutuksesta ryhmästä 1. (pidetään) salkutukseen 4. (luovutaan). Kohde asetetaan myyntiin Huutokaupat.com myyntialustalle.

Tavoitteellisen toimitilaohjelman mukaisesti kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista pitää omistuksessaan rakennuksia ja tiloja, joissa ei ole kaupungin omaa toimintaa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab 3 as 3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4. (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalle.

Käsittely

Jäsen Urpilainen esitti, että asia jätetään pöydälle. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus § 121 23.03.2026  
Kaupunginhallitus 15.06.2026

---

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
872/02.07.00/2021

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteri Outi Wikström

Huutokaupat.comissa päättyi 6.6.2026 Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab 3 AS 3 asuinhuoneisto-osakkeita koskeva huutokauppa. Kohteen myynti on edennyt seuraavasti:

- myynti aloitettu 8.4.2026 klo 15:09
- huutokauppa päättyi 6.6.2026 klo 19:46
- osoite: Ouluntie 3, 67100 Kokkola
- osakehuoneiston tunnus: AS 3
- osakenumerot: 12 023 – 19 470 (7 748 kpl)
- huoneiston lainaosuus: 1 283,25 € (tilanne 24.2.2026). Yhtiölaina ei ole huutohinnassa mukana, yhtiölaina jää tarjoajan maksettavaksi
- pinta-ala: 55,5 m<sup>2</sup> (ei tarkastusmitattu)
- käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- kerros: 1
- talotyyppi: kerrostalo
- käyttöönottovuosi: 1981
- kuntotarkastus on tehty
- taloyhtiössä on teetetty 1.4.2026 kuntoarvio. Vuodelle 2027 tullaan esittämään julkisivuremonttia (mm. julkisivut, elementit, parvekkeet ulko- ja sisäosakorjaukset, parvekkeet ja ikkunat, 6kpl parvekkeiden vesikattoa)
- tasearvo 54 661,08 € (tilanne 10.3.2026)
- toimintakulut: 1 395,80 € (2025)
- katsottu 5 561 kertaa
- seuraajia 144 kpl
- tarjouksia 97 kpl
- tarjoajia 16 kpl
- kohteen yleisesittelyt: 24.4.26 klo 17-18 (3 kävijää), 22.5.26 klo 17-18 (3 kävijää), yksityisnäyttö 3.6. (3 kävijää)
- korkein tarjous 58 495 €

Tilatiimi on käsitellyt Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab 3 AS 3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyntiä

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 121

23.03.2026  
15.06.2026

---

aikaisemmissä kokouksissaan sekä korkeinta tarjousta 9.6.2026 kokouksessaan. Tilatiimin kokouksissa on asiaa pohdittu useasta eri näkökulmasta. Kohteen korkeimman tarjouksen ja talousluvut huomioiden tilatiimi ehdottaa korkeimman tarjouksen (58 495 euroa) hyväksymistä.

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

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus puoltaa, että Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab 3 AS 3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tarjottu hinta 58 495 euroa hyväksytään.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

## 254 Teleoperaattoripalvelut 2025–2030 (Hansel)

Kaupunginhallitus 15.06.2026  
325/02.08.00/2024

Valmistelija Kehittämispäällikkö Jussi Järvenpää, ICT-pääsuunnittelija Tom Pajula ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Hansel Oy on kilpailuttanut teleoperaattoripalvelut julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti valtakunnallisena yhteishankintana. Kilpailutus on koskenut julkishallinnon teleoperaattoripalveluja, kuten kiinteitä ja mobiileja puhe- ja dataliittymiä, tietoliikenneyhteyksiä sekä niihin liittyviä lisäpalveluja.

Hansel on tehnyt hankintapäätöksen ja valinnut puitesopimustoimittajat sopimuskaudelle. Teleoperaattoripalvelut 2025–2030 kilpailutuksen toimittajaksi valikoitui Hanselin puitesopimuksen mukaisesti Telia Finland Oyj. Yhteishankinnan voimassaoloaika on 1.6.2025-31.5.2030.

Kokkolan kaupunki on liittynyt Hansel Oy:n teleoperaattoripalveluiden valtakunnalliseen yhteishankintaan (Teleoperaattoripalvelut 2025–2030) 9.4.2024. Yhteishankinnan eduiksi on katsottu olevan mm. omasta kilpailutuksesta aiheutuvien kustannusten vähentäminen, kilpailukykyiset hinnat, ennustettava hintataso, hankinnan sisältöön vaikuttaminen, hyvät sopimusehdot ja asiantuntijoiden tuki sopimuskauden aikana.

Puitejärjestelyn sopimuskausi on enintään kuusi (6) vuotta sisältäen varsinaisen sopimuskauden sekä optiokauden. Puitejärjestelyn mukaisesti asiakasorganisaatiot tekevät omat asiakaskohtaiset sopimuksensa valitun toimittajan kanssa Hanselin kilpailuttamien ehtojen ja hinnoittelun perusteella.

Kaupungin ja toimittajan Telia Finland Oyj:n välinen sopimus on voimassa 8.6.2026 – 31.5.2032 ja se perustuu Hanselin puitesopimukseen sekä sitä täydentävään asiakaskohtaiseen hankintasopimukseen, jossa määritellään kaupungin palvelukokonaisuus, volyymit ja käyttöönottoa koskevat järjestelyt. Kaupungin ja toimittajan välisen sopimuksen allekirjoittavat kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja.

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

Telia Finland Oyj on myös kaupungin nykyinen teleoperaattoripalveluiden toimittaja (Hansel 2020-2024).

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee teleoperaattoripalveluiden puitejärjestelyt tiedoksi ja allekirjoitettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**255****Kaupunginvaltuuston 8.6.2026 kokouksen täytäntöönpano**

Kaupunginhallitus

Valmistelija Hallintoasiantuntija Lea Mäkelä

Kaupunginhallitus päättää todeta valtuuston kokouksen 8.6.2026 päätöksistä, etteivät ne mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi eivätkä muutoin ole lainvastaisia, merkitä päätökset tiedoksi ja panna ne täytäntöön seuraavasti:

**§ 34  
Tilinpäätös 2025**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 hyväksyä tilinpäätöksen vuodelta 2025 ja
- 2 vuoden 2025 tuloksen käsittelystä seuraavaa;
  - tehtyjä poistoeroja Kokkolan kaupungin ja liikelaitos Kokkolan Veden poistosuunnitelman mukaan yhteensä 660 941,28 euroa, käsittää poistoeron vähennystä 660 941,28 euroa,
  - varausten vähennystä kirjataan 1 310 410,59 euroa johtuen investointivarausten 1 500 000,00 euroa purkamisesta, henkilöstön kehittämisvarauksen vähennyksestä 188 415,24 euroa ja henkilöstön kehittämisrahaston lisäyksestä 378 004,65 euroa. Lisäksi kirjataan investointivarausten lisäystä Lataamon peruskorjausta varten 1 500 000 euroa.
  - vahinkorahastoon kirjataan vähennystä 52 210,31 euroa toteutuneiden menojen katteeksi sekä lisäystä 123 590,64 euroa.
  - tilikauden ylijäämä 4 679 232,94 euroa kirjataan taseen omaan pääomaan kohtaan edellis-ten tilikausien yli-/alijäämä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä valtuuston päätöksen tiedoksi ja saattaa sen tarkastuslautakunnan tietoon sekä taloushallintopalveluille jatkotoimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus

15.06.2026

**§ 35****Tilintarkastuskertomus vuodelta 2025**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2025.
- 2 hyväksyä tilinpäätöksen vuodelta 2025.
- 3 myöntää vastuuvapauden tilivelvollisille tilikaudelta 1.1.-31.12.2025.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä valtuusto päätöksen tiedoksi ja saattaa sen tarkastuslautakunnan sekä toimialojen ja liikelaitoksen tietoon.

**§ 36****Arviointikertomus 2025**

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1 hyväksyä arviointikertomuksen vuodelta 2025.
- 2 kehottaa kaupunginhallitusta ryhtymään toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen osalta.
- 3 velvoittaa kaupunginhallituksen antamaan 31.10.2026 mennessä vastaukset kertomuksessa esitettyihin kysymyksiin sekä selvitykset toimenpiteistä, joihin toimialoilla ja vastuualueilla on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi valtuuston päätöksen ja velvoittaa toimialoja ja vastuualoja antamaan selvityksen syyskuun 2026 loppuun mennessä toimenpiteistä joihin on ryhdytty kertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja havaintojen pohjalta.

**§ 37****Kokkolan kaupunkistrategian Meillä on laajempi horisontti 2022-2025 loppuarviointi**

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä Kokkolan kaupunkistrategia 2022 – 2025 loppuarvioinnin.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi valtuuston päätöksen.

**§ 38****Sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi sidonnaisuusilmoitusten tilanteen ja muutokset.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi valtuuston päätöksen.

**§ 39****Osavuosisikatsaus I/2026 Kaupunki ja tytäryhteisöt, ja konserniraportti 4/2026**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi osavuosisikatsauksen I/2026 ja konserniraportin 4/2026.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi valtuuston päätöksen.

**§ 40****Valtuustoaloite / Generation K -ohjelman ja kesäartistimallin käynnistäminen nuorten työllistymisen edistämiseksi Kokkolassa**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen henkilöstöpalveluiden ja kulttuuripalveluiden vastuualueille valmistelua varten.

**§ 41****Valtuustoaloite / Rahaston perustamiseksi urheiluseurojen pääsarjaan nousun tueksi**

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen kaupunginkanslian vastuualueelle valmistelua varten.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**256**

**Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto**

Kaupunginhallitus  
707/00.01.02.02/2025

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 27.5.-9.6.2026.

Kaupunginjohtaja Stina Mattila  
Kehitysjohtaja Jonne Sandberg  
Hankintapäällikkö Joonas Salonen  
Henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist  
Palvelusuhdepäällikkö Riikka Parkas-Tieva  
Henkilöstön kehittämispäällikkö Satu Hangasmaa  
Tietohallintopäällikkö Matias Karlström

Kaupunginjohtaja

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

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

---

**257****Pöytäkirjajäljennökset**

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjajäljennökset

**Lauta- ja johtokunnat:**Pöytäkirjat:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.5.2026

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.5.2026

Sektionen för svenska utbildningstjänster 4.6.2026

Vesilaitosjohtokunta 26.5.2026

ympäristöterveyslautakunta 19.5.2026

**Kuntayhtymät:**Keski-Pohjanmaan liitto 8.6.2026 [maakuntahallitus](#)

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös