
Kaupunkirakennelautakunta

Aika 19.08.2026 klo 17:00 -

Paikka Kokoushuone D1.9 tai Microsoft Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
103	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
104	Pöytäkirjan tarkastajat	4
105	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
106	Tiedotettavat asiat	6
107	Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	7
108	Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.7.2026	8
109	Talousarvioraamit 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029	9
110	Vesi- ja viemärimateriaalit sekä kaivot hankinta	14
111	Asemakaava / Laukkametsä / Kaavaehdotus	15
112	Oikaisuvaatimus johtavan kaavoitusarkkitehdin viran täyttöö koskevassa asiassa	22
113	Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 21/2026 (115/03.06.02.00/2026) / Vahingonkorvausvaatimus / Liukastuminen Haapalantie	31
114	Talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen jaon muutos / Urheilutalo	34

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Koljonen Risto	puheenjohtaja
	Kippo Hannu	varapuheenjohtaja
	Hjelm Reetta	jäsen
	Kuismin Erkki	jäsen
	Leinonen Tuomo	jäsen
	Palola Jaakko	jäsen
	Nurmi-Lehto Anna	jäsen
	Koskela Minna	jäsen
	Brandt Mats	jäsen
	Mourujärvi Reetta	jäsen
	Pietilä Oliver	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Paloranta Johanna	kaupunginhallituksen edustaja
	Puikko Otto	nuorisovaltuuston edustaja
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja
	Kujala Nina	esittelijä
	Kalliokoski Satu	pöytäkirjanpitäjä
	Cainberg Päivi	asiantuntija
	Moilanen Nico	asiantuntija
	Plusisaari Marika	asiantuntija
	Takkula Mikko	asiantuntija
	Weizmann Ben	asiantuntija

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

103

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

104

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tuomo Leinonen ja Reetta Mourujärvi, varalle Erkki Kuusmin.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

105

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

106

Tiedotettavat asiat

Kaupunkirakennelautakunta

Kokouksen alussa:

Talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 108 Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.7.2026

§ 109 Talousarvioraamit 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029

Infrapäällikkö Mikko Takkula:

§ 110 Vesi- ja viemärimateriaalit sekä kaivot hankinta

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg:

§ 111 Asemakaava / Laukkametsä / Kaavaehdotus

§ 112 Oikaisuvaatimus johtavan kaavoitusarkkitehdin viran täyttöä koskevassa asiassa

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

107

Kara Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Kaupunkirakennelautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 3.6.-12.8.2026.

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

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvalan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

108

Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.7.2026

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026
236/02.02.02/2026

Valmistelija talouspäälikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.7.2026 on liitteenä ja se esitellään kokouksessa:

Liite A Talouden toteuma 1.1.- 31.7.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1. – 31.7.2026.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 215	25.05.2026
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

109

Talousarvioraamit 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 215

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski, talouspäälikkö Kim Salo, talouspäälikkö Marika Plusisaari, kirjanpitopäälikkö Anne Witting, taloussuunnittelija Minna Ojatalo ja controller Jenni Sinkkonen

Yleistä

Talousarvion vuosittainen valmistelu käynnistyy talousarvioraamien laadinnasta, jotka käsitellään keväisin kaupunginhallituksessa yhdessä talousarvionlaadintaohjeiden kanssa. Tarkoituksena on asettaa taloussuunnittelua ohjaavat tavoitteet toiminnan ja talouden osalta. Kokonaiskuvan muodostamiseksi valmistelussa hyödynnetään tuoreimpia tietoja toimintaympäristön muutoksista, talouden muuttujista ja kehitysnäkymistä. Talousarvioraamien ja taloussuunnitelmien laadinta perustuu viime kädessä arvioihin ja skenaarioihin kaupungin talouden todennäköisimmistä kehitysurista. Ne perustuvat arvioihin toimintaympäristön keskeisimmistä muuttujista ja niiden vaikutuksista talousarvion laadintaan sekä muista keskeisistä talouteen vaikuttavista oletuksista. Todettakoon, että taloudessa tapahtuvat muutokset voivat olla nopeita ja kehityssuuntia on nykytilanteessa vaikea varmuudella arvioida.

Vuoden 2027 talousarvioraamin ja taloussuunnitelman 2028–2029 kokonaisuus muodostuu käyttötalous- ja investointisuunnitelmasta, rahoituslaskelmasta sekä talousarvion laadinnan aikataulusta.

Aikaisempi käsittely

Talousarvioraamia on käsitelty kaupunginhallituksen iltakoulussa 4.5.2026 ja valtuustoseminaarissa 11.5.2026.

Yleinen taloudellinen tilanne ja kuntatalous

Maa-ilmantalous näkymiin liittyy edelleen poikkeuksellisen paljon epävarmuutta. Viime vuosien kriisit ovat seuranneet toisiaan, ja geopolittiset jännitteet, kauppapoliittiset ristiriidat sekä Lähi-idän tilanteen kiristyminen lisäävät talouteen kohdistuvia riskejä.

Kaupunginhallitus

§ 215

25.05.2026

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

Inflaatiopaineet ovat käynnistyneet uudelleen raaka-aineiden ja energian hintavaihteluiden seurauksena, mikä hidastaa talouskasvun elpymistä ja heijastuu myös korko-odotuksiin. Euroalueella ohjauskorkojen nostoissa on toistaiseksi pidetty taukoa, mutta markkinahinnoittelu viittaa siihen, että korkotaso tulee säilymään lähivuosina aiempaa korkeampana.

Suomen talouden kasvuennusteita on kevään aikana alennettu, eikä selkeää käännettä parempaan ole vielä nähtävissä, vaikkakin alkuvuoden kasvuluvut olivat positiivisen sävytteiset. Heikot kasvunäkymät, työllisyyskehityksen heikentyminen ja palkkasumman kasvun hidastuminen heijastuvat suoraan kuntien verotulopohjaan. Vaikka alku vuoden kasvuennusteista voidaan nähdä positiivista virettä, on erityisesti kunnallisveron kehitysarviot ovat tarkentuneet helmikuun ennusteista alaspäin, ja epävarmuus verotulojen kehityksestä on edelleen merkittävä.

Kuntatalouden tilanne jatkuu vaikeana. Valtion kevään kehysriihi ja kuntatalousohjelma sisältävät kunnille uusia sopeutustoimia, jotka kohdistuvat erityisesti valtionosuuksiin. Valtionosuusleikkaukset, indeksijarrun kiristyminen sekä kuntien omarahoitusosuuksien kasvu heikentävät kuntien rahoitusasemaa tulevina vuosina. Kuntatalouden tulojen ja menojen välinen epätasapaino edellyttää laajamittaista sopeutumista, eikä valtion rahoituskehitys tarjoa näköpiirissä helpotusta.

Kuntien kustannuspaineita lisäävät edelleen inflaation vaikutukset, korkomenojen kasvu sekä kunta-alan palkkaratkaisut. Henkilöstömenojen nousu muodostaa merkittävän rakenteellisen haasteen koko kuntakentälle. Vuosikatteet riittävät keskimäärin kattamaan poistot, mutta eivät investointitarpeita, minkä vuoksi kuntien lainakanta jatkaa kasvuaan, vaikka investointitasoa on monin paikoin pyritty hillitsemään.

Kaupungin talouden näkymät

Kaupungin talouden kehitystä tarkasteltaessa lähtökohtana on heikentynyt toimintaympäristö, jossa kustannusten kasvu ylittää tulojen kehityksen. Väestönkasvu on hidastumassa ja demografinen kehitys kääntyy ennusteiden mukaan laskusuuntaiseksi, mikä heikentää pitkällä aikavälillä kaupungin tulopohjaa ja lisää palvelutarpeita. Samanaikaisesti kaupungin käyttötalouden kustannukset ovat nousseet nopeasti, eikä menojen kasvu ole enää selitettävissä pelkästään väestökehityksellä.

Kaupunginhallitus

§ 215

25.05.2026

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

Käynnissä oleva talouden tasapainottamisohjelma on tuottanut tuloksia, mutta nykyisessä taloustilanteessa tehdyt sopeutustoimet eivät enää yksin riitä turvaamaan talouden tasapainoa. Vuosikate heikkenee tulevana vuosina poistojen, investointien ja velkaantumisen yhteisvaikutuksesta. Investointitaso kasvattaa poistopohjaa ja lisää rahoitusmenojen painetta, mikä kaventaa liikkumavaraa käyttötaloudessa.

Valtionosuusennusteiden viimeisin päivitys heikentää kaupungin rahoitusasemaa merkittävästi. Erityisesti verotuloihin perustuvan valtionosuuden tase pienenee selvästi, ja sote-uudistuksen jälkivaikutukset sekä kunnan rahoitusosuuksien kasvu lisäävät talouteen kohdistuvaa painetta. Näillä muutoksilla on suora vaikutus kaupungin vuosikatteeseen ja velkaantumiskehitykseen.

Kaupungin lainakanta kasvaa nykyisellä kehitysuralla nopeasti, ja velan suhde verorahoitukseen muodostuu merkittäväksi riskitekijäksi jo keskipitkällä aikavälillä. Kasvava velka lisää korkomenoja ja heikentää rahoitusasemaa erityisesti tilanteessa, jossa korkotaso pysyy pitkään nykytasoa korkeampana. Talouden tasapainon saavuttaminen edellyttää investointien tiukkaa priorisointia ja käyttötalouden menokasvun hillitsemistä.

Talouden pitkän aikavälin näkymät korostavat rakenteellisten ratkaisujen välttämättömyyttä. Palveluverkon mitoittamista, palvelujen järjestämistapoja ja kaupungin konsernirakennetta on tarkasteltava kriittisesti tulevien resurssien näkökulmasta. Ilman rakenteellisia muutoksia kaupungin talous ajautuu tilanteeseen, jossa vaihtoehtoina ovat merkittävät veronkorotukset, velkaantumisen kiihtyminen tai hallitsemattomat sopeutustoimet.

Talouden tasapainottamisessa edellytetään johdonmukaisuutta päätöksenteossa, kustannusten tarkkaa seurantaa sekä uusien toimintatapojen ja tuottavuutta parantavien ratkaisujen määrätietoista edistämistä. Talousarvioraami asettaa ne reunaehdot, joiden puitteissa kaupungin palvelut ja investoinnit on sovittava kestäväälle taloudelliselle uralle.

Talousarvioraamin tavoitteet vuodelle 2027

Keskeiset talousarvioraamin toimialojen budjetointia ohjaavat tavoitteet ovat;

- Kaupungin ja liikelaitoksen investointeja pitää leikata edelleen velkaantumisen ja lainakannan hillitsemiseksi. Vuodelle 2027

Kaupunginhallitus	§ 215	25.05.2026
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

laskennallinen nettoinvestointien taso saa olla enintään 33 miljoonaa euroa lainakannan kasvun pysäyttämiseksi. Vastaavasti vuodesta 2028 eteenpäin nettoinvestointikatto on 16 miljoonaa euroa vuodessa.

- Kaupungin ja liikelaitoksen toimintakatteen laskennallinen vuosimuutos (tilinpäätösennuste 2026 vrt. talousarvio 2027) tulisi olla talousennusteiden mukaan 0,2 %.

Kaupungin ja liikelaitoksen toimintakatteen laskennallinen vuosimuutos (tilinpäätösennuste 2026 vrt. talousarvio 2027) tulisi olla talousennusteiden mukaan -1,5 % nollatuloksen saavuttamiseksi.

Toimialojen talousarvion laadinta on käynnistymässä ja kokonaiskuva tarkentuu niin ennusteiden kuin myös talouden tasapainottamisen toimenpiteiden osalta. Talousarvioraamit kuitenkin asettavat ne reunaehdot, jotka ohjaavat toimialojen ja lautakuntien talousarvion valmistelua. Talousarvion laadinnassa on huomioitava lainsäädäntö sekä lakisääteisten tehtävien turvaamista koskevat vaatimukset palveluiden järjestämisessä sekä niiden tuottamisessa. Selvää on, että edellä mainitulla raamituksella on merkittäviä vaikutuksia toimialojen toimintaan. Nykyinen talousohjelma päättyy vuoteen 2026 ja ohjelman jatkosta päätetään erikseen.

Oheismateriaalina ensi vuoden taloussuunnittelun pitkän tähtäimen ennusteet (skenaariot) sekä talousarvion laadintaohjeet.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää,

- 1 hyväksyä talousarvioraamin vuodelle 2027 (oheismateriaali A) sekä yllä olevat keskeiset tavoitteet.
- 2 hyväksyä talousarvio 2027 laadintaohjeet (oheismateriaali B).
- 3 että talousarvioraami 2027 lähetetään toimenpiteitä varten lautakunnille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 215	25.05.2026
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026
376/02.02.00/2026

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäällikkö Marika Plusisaari

Kaupunginhallitus on 22.5.2026 antanut toimialoille ja lautakunnille ohjeet vuoden 2027 talousarvioesityksen laatimista varten. Kaupunginhallituksen antamat talousarviotyön lähtötiedot ja laadintaohjeet esitetään lautakunnalle oheismateriaalina.

Talousarvion 2027 raamit ja laadintaohjeet käydään läpi lautakunnan kokouksessa. Toimialojen tulee toimittaa tavoitesuunnitelmansa ja talousarvioehdotuksensa viimeistään perjantaina 18.9.2026 taloushallintopalveluille.

Oheismateriaali A	Talousarvioraamit 2027
Oheismateriaali B	Talousarvion laadintaohjeet 2027

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvioraamin ja laadintaohjeet vuodelle 2027.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

110**Vesi- ja viemärimateriaalit sekä kaivot hankinta**

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026

486/02.08.00/2026

Valmistelija Työpäällikkö Nico Moilanen ja infrapäällikkö Mikko Takkula

Kokkolan kaupunki ja Kokkolan Vesi on pyytänyt tarjoukset vesi- ja viemärimateriaaleista sekä kaivoista 14.8.2026 – 31.3.2028 väliselle ajalle sekä optiosta 1.4.2028 – 31.3.2029 väliselle ajalle. Tarjouspyynnöstä on ilmoitettu Cludia tarjousportaalissa 29.5.2026.

Liite A Tarjouspyyntö

Tarjouksia saatiin määräaikaan 26.6.2026 klo 12.00 mennessä yhteensä 5 kappaletta, joista 4 tarjousta täyttivät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset.

Tarjoukset ja vertailutaulukko esitetään kokouksessa lautakunnan päätettäväksi.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä vesi- ja viemärimateriaalit sekä kaivot 14.8.2026-31.3.2028 väliselle ajalle tilattavaksi vertailutaulukon esityksen mukaisesti, sekä oikeuttaa infrapäällikön päättämään tarjouspyynnön mukaisesta optiovuoden käyttöönotosta 1.3.2028 mennessä.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

111

Asemakaava / Laukkametsä / Kaavaehdotus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.01.2025 § 13

Valmistelijat Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt vuoden 2025 kaavoituskatsauksen 2.12.2024 § 515. Kaupunkisuunnittelussa on vuosittain pyritty ottamaan kaavoitukseen yksi uusi asuinalue ja kaavoituskatsauksessa vuoden 2025 suunnittelukohde on Palmajärvi I (Raviradan eteläpuoli).

Palmajärvi I alue sijoittuu Kvikantin ja Koivuhaan väliselle alueelle ja tälle suunnitellaan yli 100 tontin asuinalue. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa omakotitaloja. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan alueen nykyiset virkistysarvot. Alueelle on vuonna 2024 laadittu perustilaselvitys.

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (hyväksytty KV 7.3.2022 § 8) on avaintemassa Asuminen – Rakenteen hallittu kasvu osoitettu taajaman hallitun laajenemisen viisi pääsuunta, joista yhtenä on Palmajärvi I. Kehittämisperiaatteena on että laajenemisalueet asemakaavoitetaan nykyistä taajamarakennetta hallitusti laajentaen. Kullekin alueelle hahmotetaan oma, tunnistettava luonteensa. Palvelujen saatavuus varmistetaan ja olemassa olevan sekä uuden infran tehokkuus tutkitaan jo asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi huomioidaan luontoarvot ja tunnistetaan mahdolliset lisäselvitystarpeet.

Maankäyttötiimi puolsi 22.1.2025 asemakaavan käynnistämisen esittämistä kaupunginhallitukselle. Lähivuosien tonttivarannon riittävyyden näkökulmasta kaavoituksen eteneminen on erittäin tärkeää. Varsinkin alueilla, joissa palvelut luonnostaan ovat tavoitettavissa.

LIITE A Kartta

LIITE B Raviradan eteläpuolen perustilaselvitys

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

Muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia esitellään tarpeen mukaan kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle asemakaavoituksen käynnistämistä Palmajärvi I alueelle.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 55

Liite A Kartta
Liite B Raviradan eteläpuolen perustilaselvitys

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavoituksen Palmajärvi I alueelle.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta 26.11.2025 § 151

Valmistelijat kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

ASEMAKAAVATYÖN VAIHEET
Maankäyttötiimi päätti kokouksessaan 22.1.2025 puoltaa asemakaavatyön käynnistämistä.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti kokouksessaan 27.1.2025 § 13 esittää kaupunginhallitukselle asemakaavatyön käynnistämistä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessa 10.2.2025 § 55 käynnistää asemakaavan laatimisen. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

KAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaluonnoksen päivämäärällä 19.11.2025.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 90. kaupunginosan kortteleihin 1-21 erillispientalojen (AO) ja asuin- ja palvelurakennusten (APP) korttelialueita. Lisäksi muodostuu lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta. Uusia AO-tontteja kaavaluonnoksessa on 82 kpl ja APP-tontteja 3 kpl.

Korttelialueiden enimmäiskerroskorkeus on I ja II sijainnista riippuen. Rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,30$, mikä vastaa muita viimeaikaisia asuinalueita.

Kaavatyön tavoitteena on ollut viihtyisä ja luonnonläheinen noin 100 asunnon asuinalue. Alueen viheryhteyksien ja ulkoiluverkoston säilyttäminen on ollut keskeinen lähtökohta suunnittelulle. Miltei jokaiselta tontilta on suora yhteys luontoon. Katunäkymät ovat puolestaan suunniteltu melko tiiviiksi, perinteisiä kylänraitteja muistuttaviksi.

Asemakaava-aluetta on länsireunaltaan pienennetty noin 9 ha siitä, millaiseksi se oli kaavatyön käynnistämispäätöksen yhteydessä arvioitu. Syynä tähän on viher- ja virkistysakselin säilyttäminen alueellisessa kokonaisuudessa, sekä tehokkaammin suunniteltavissa oleva kaava-alue. Suunnittelualueen pinta-ala on nykyisellään noin 29,4 ha.

Liite A	Kaavaluonnoskartta
Liite B	Kaavaselostus
Liite C	Perustilaselvitys
Liite D	Asukaskyselyn tulokset

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia kaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026
100/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 4.12.2025 – 19.1.2026 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja kahdeksan lausuntoa. Lausunnot jättivät Fingrid, Suomen Erillisverkot Oy, Digita Towers Oy, Rakennusvalvonta, Ympäristöterveydenhuolto, K. H. Renlundin museo, Lupa- ja valvontavirasto sekä Keski-Pohjanmaan liitto.

Lausunnoissa pääteemoiksi nousivat kaavan ympäristövaikutukset, ekologiset yhteydet, luontoselvitysten täydennystarpeet, maaperän kunnon arviointi sekä virkistysreittien säilyminen. Lausunnot ja mielipide vastineineen on esitetty liitteessä 3.

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEHDOTUKSEKSI

Kaava-aineistoon on tehty muutoksia luonnosvaiheen kuulemisessa saadun palautteen, tarkentuneen kortteli- ja infrasuunnittelun sekä lisäselvitysten myötä:

- Tontti- ja korttelikokoihin melko vähäisiä muutoksia, joilla saadaan ehjempi aluerakenne sekä parantuneet viheryhteydet ja tonttitarjonta. Asuinkortteleiden yhteenlaskettu pinta-ala kasvanut vajaan hehtaarin.
- Katulinjojen vähäisiä muutoksia tarkentuneen infrasuunnittelun myötä: kaivuu- ja täyttötarpeiden minimointi tonteilla ja kaduilla, viemäri- ja hulevesiverkostojen toteutettavuuden parantaminen.
- Viheryhteyksiä parannettu saatujen lausuntojen ja lisäselvitysten perusteella.
- Säilytettävään/istutettavaan kasvillisuuteen sekä maanpinnan käsittelyyn liittyviä merkintöjä tarkennettu alueen luonnonläheisen ilmeen vahvistamiseksi.
- Kaavakartan esitystapoihin vähäisiä muutoksia mm. ulkoilureittimerkintöjen osalta.
- Lisätty ohjeelliset paikat yhdyskuntatekniselle huollolle mahdollistamaan pumppaamo, muuntajat ja telemasto.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

- Lisätty katujen nimet ja muutettu asemakaavan nimeksi "Laukkametsä".
- Selostukseen tarkennettu lähtötietoja ja kaavaratkaisun perusrakennetta mm. liikenteen, ympäristön, lajiston, ilmaston ja vaikutusten arvioinnin osalta.
- Selostukseen lisätty kartta-, analyysi- ja havainnekuvamateriaalia.
- Selostusta täydennetty happamien sulfaattimaita sekä raskasmetallipitoisuuksien kynnsarvot ylittäviä pintamaita käsittelevät osat.
- Selvennetty hulevesien käsittelyn periaatteita.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavaehdotuksen päivämäärällä 12.8.2026.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 90. kaupunginosan kortteleihin 1-18 erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja asuin- ja palvelurakennusten (APP) korttelialueita. Lisäksi muodostuu lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Uusia AO-tontteja kaavaehdotuksessa on 80 kpl, AP-tontteja 2 kpl ja APP-tontteja 3 kpl.

Korttelialueiden enimmäiskerrokorkeus on I ja II sijainnista riippuen. Rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,30$, mikä vastaa muita viimeaikaisia asuinalueita.

Kaavatyön tavoitteena on ollut viihtyisä ja luonnonläheinen reilun 100 asunnon asuinalue. Alueen viheryhteyksien ja ulkoiluverkoston säilyttäminen on ollut keskeinen lähtökohta suunnittelulle. Miltei jokaiselta tontilta on suora yhteys luontoon. Katunäkymät ovat puolestaan suunniteltu melko tiiviiksi, perinteisiä kylänraitteja muistuttaviksi, mikä mahdollistaa tehokkaan infrarakentamisen.

Liite A Kaavaehdotuskartta

Liite B Kaavaselostus

Liite C Raviradan eteläpuolen perustilaselvitys (Envineer Oy 2024)

Liite D Palmajärven asuinalueen lähtötietokyselyn tulokset

Liite E Palmajärven luontoselvityksen täydennys, Envineer 2026

OHEISAINEISTO:

Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet alkuperäisinä

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 13	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 151	26.11.2025
Kaupunkirakennelautakunta		19.08.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteeseen annetut vastineet.
2. hyväksyä asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

112**Oikaisuvaatimus johtavan kaavoitusarkkitehdin viran täyttööä koskevassa asiassa**

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026
407/01.01.01/2026

Valmistelija

kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Hakija C on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunkisuunnittelupäällikön 25.5.2026 tekemästä viranhaltijapäätöksestä (§ 18/2026), jolla johtavan kaavoitusarkkitehdin virkaan valittiin hakija A ja varalle hakija B. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen kumoamista ja virantäytön palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Sovellettava oikeudellinen arviointiperuste

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain mukaan virkasuhteeseen ottamisen yleisistä perusteista säädetään perustuslaissa. Perustuslain 125 §:n 2 momentin mukaan yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Vakiintuneen oikeus- ja laillisuusvalvontakäytännön mukaan työnantajalla on laajaa harkintavaltaa sen suhteen, miten viran tehtävien asettamia vaatimuksia ja hakijoiden ansioita painotetaan. Viranhaltijalaki ja kuntalaki eivät sisällä säännöksiä virkavaalin tai yleisemmin virantäytön yhteydessä suoritettavasta ansiovertailusta. Perustuslain säännös edellyttää kuitenkin lähtökohtaisesti hakijoiden ansioiden vertailua. Harkintavalta koskee muun muassa koulutuksen, työkokemuksen, esihenkilöosaamisen, henkilökohtaisten ominaisuuksien sekä viran tehtävien kannalta merkityksellisten kykyjen keskinäistä painottamista. Hakijoita vertaillaan kokonaisuutena suhteessa täytettävänä olevan viran tehtäviin eikä yksinomaan koulutuksen tai työkokemuksen määrän perusteella.

Hakijoiden ansioita on vertailtu keskenään yleisten nimitysperusteiden, hakuilmoituksen ja erityisten kelpoisuusvaatimusten perusteella johdonmukaisesti ja tasavertaisesti ottaen huomioon virkaan kuuluvat tehtävät. Ansiovertailussa on otettu huomioon hakijoiden koulutus ja työkokemus sekä muut tehtävän hoitamisen kannalta merkitykselliset tiedot ja taidot. Hakijoiden haastattelussa ja soveltuvuusarvioinnissa ilmenneitä henkilökohtaisia ominaisuuksia on arvioitu ja vertailtu keskenään. Perustelumuiutiosta ilmenee

hakijoiden koulutukset ja koulutuksia on vertailtu hakijoiden kesken kelpoisuusvaatimusten perusteella. Hakijoiden työkokemusta on vertailtu kelpoisuusvaatimusten eli työn suoritukseen liittyvien tehtävien osalta.

Hakuilmoituksen mukaan johtavan kaavoitusarkkitehdin tehtävä sisältää kaavoitushankkeiden johtamisen lisäksi kaavoituksen lähiesihenkilönä toimimisen, kaupunkisuunnittelupäällikön sijaisena toimimisen, työyhteisön ohjaamisen sekä laajan yhteistyön eri viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Tehtävässä korostuvat siten ammatillisen osaamisen lisäksi johtamis-, yhteistyö-, vuorovaikutus- ja yhteensovittamiskyvyt.

Asiakirjoista ilmenee, että viranhakijoiden ansioita on vertailtu Suomen perustuslain 125 §:n 2 momentin mukaisten yleisten nimitysperusteiden perusteella.

Väite puutteellisesta valintamuistiosta

Oikaisuvaatimuksen mukaan valintamuistio ei osoita, että hakijoiden ansiovertailu olisi tehty asianmukaisesti.

Valintamuistiossa on kuvattu: hakumenettely, kelpoisuusvaatimusten arviointi, haastatteluun valittujen hakijoiden valintaperusteet, haastattelujen sisältö ja arviointikokonaisuudet, kärkihakijoiden osaamisen, kokemuksen ja henkilökohtaisten valmiuksien arviointi, soveltuvuusarvioinnin käyttö sekä valintaesityksen perusteet.

Valintamuistiossa on lisäksi nimenomaisesti todettu, että viran täyttämiseksi suoritettiin hakijoiden ansiovertailu hakuasiakirjojen, haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella. Arvioinnissa painotettiin erityisesti vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja, kykyä monialaisten kokonaisuuksien yhteensovittamiseen sekä lähiesihenkilötyössä tarvittavia valmiuksia.

Hallintolaki ei edellytä hakijoiden pisteyttämistä eikä yksityiskohtaista taulukkomuotoista ansiovertailua. Näin ollen päätöstä ei voida pitää hallintolain tarkoittamalla tavalla perustelemattomana tai puutteellisesti valmisteltuna. Ratkaisevaa on, että valinnan perusteet ovat tunnistettavissa ja että arviointi perustuu viran kannalta merkityksellisiin tekijöihin. Tässä tapauksessa näin on tapahtunut.

Väite työkokemuksen objektiivisen arvioinnin laiminlyönnistä

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että hakijan pitkä kokemus on sivuutettu ja valitun hakijan kokemusta on arvioitu suhteettoman myönteisesti.

Valintaryhmä ei ole kiistänyt eikä vähätellyt hakijan C kokemusta. Valintamuistiossa hänen todetaan omaavan pitkän kokemuksen kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun tehtävistä kunnallisessa organisaatiossa, laaja-alaisen asiantuntemuksen, kokemusta eri kaavatasoista sekä ymmärrystä kunnallisesta päätöksenteosta ja sidosryhmäyhteistyöstä.

Hakuilmoituksessa ei kuitenkaan asetettu valintaperusteeksi pisintä työkokemusta tai suurinta palvelusvuosien määrää. Tehtävässä menestyminen edellytti kokemuksen lisäksi kokonaisuuksien hallintaa, itsenäistä ratkaisukykyä, yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja sekä esihenkilövalmiuksia.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kenelläkään ei ole ehdotonta oikeutta tulla valituksi virkaan pelkästään siksi, että hänellä on pidempi työkokemus tai korkeampi koulutus kuin muilla hakijoilla. Pidempi kokemus ei automaattisesti tee hakijasta kokonaisuutena ansioituneempaa.

Valinnassa ei painotettu yksinomaan työkokemuksen pituutta, vaan hakijoiden osaamista arvioitiin kokonaisuutena suhteessa johtavan kaavoitusarkkitehdin viran tehtäväkuvaan ja siinä menestymisen edellytyksiin. Valintaryhmä katsoi, että valitun henkilön osaaminen oli laaja-alaisempaa ja vastasi paremmin viran sisältöä ja vaatimuksia.

Valitulla henkilöllä on kokemusta ympäristövaikutusten arviointimenettelyistä (YVA), yleis- ja asemakaavoituksesta sekä tuulivoima-, kaivos- ja teollisuusalueiden kaavoituksesta mitä toisella hakijalta ei löytynyt. Lisäksi hänellä on kokemusta kaavoitukseen liittyvien selvitysten laatimisesta ja YVA-menettelyjen toteuttamisesta. Valitun hakemusasiakirjoista ilmeni osaamista muun muassa ympäristövaikutusten arviointiin liittyvistä selvityksistä, luontoarvojen huomioimisesta sekä teollisuusympäristöihin liittyvistä suunnittelu- ja kaavoitustehtävistä.

Valintaryhmä arvioi, että tämä monipuolinen ja laaja osaamiskenttä täydensi hänen muuta osaamis- ja johtamisprofiiliaan sekä tuki erityisen hyvin johtavan kaavoitusarkkitehdin viran hoidossa tarvittavia valmiuksia. Kokonaisarviointissa laaja-alainen ja tehtävän vaatimuksiin kohdentuva kokemus katsottiin merkityksellisemmäksi kuin pelkkä työkokemuksen määrä tai pituus.

Tässä virantäytössä valinta perustui kokonaisarviointiin, jossa arvioitiin koulutuksen ja kokemuksen lisäksi hakijoiden

henkilökohtaisia valmiuksia toimia lähiesihenkilönä ja johtaa asiantuntijatyötä.

Väite koetellun kansalaiskunnan arvioinnin laiminlyönnistä

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, ettei hakijan järjestötoimintaa, luottamustehtäviä, julkaisuja, kilpailumenestystä ja muita ammatillisia ansioita ole otettu huomioon.

Valintaryhmällä on ollut käytettävissään hakijan toimittamat hakemusasikirjat, ansioluettelo sekä muu hakuaineisto, joiden perusteella se on ollut tietoinen hakijan ammatillisista luottamustehtävistä, järjestötoiminnasta sekä muista oikaisuvaatimuksessa esille tuoduista ansioista. Valintaryhmä on ollut tietoinen näistä ansioista ja arvioinut niiden merkitystä osana kokonaisarviointia.

Koeteltua kansalaiskuntoa ei ole jätetty arvioimatta. Valintaryhmä on arvioinut hakijoiden hakemusasikirjoista ilmeneviä ammatillisia luottamustehtäviä ja muita ansioita, mutta niiden ei katsottu muodostavan sellaisia viran hoitamisen kannalta olennaisia eroja tai yhteiskunnallisia arvoja, joilla olisi ollut vaikutusta hakijoiden keskinäiseen järjestykseen lopullisen päätöksen osalta. Hakijoiden toiminnasta ei ole ilmennyt heidän luotettavuuttaan tai nuhteettomuuttaan kyseenalaistavia seikkoja.

Perustuslain mukaisia nimitysperusteita arvioidaan suhteessa täytettävän viran konkreettisiin tehtäviin. Tässä virassa keskeiseksi arviointikohteeksi muodostuivat kaavoituksen johtaminen, lähiesihenkilötyö, asiantuntijatyön yhteensovittaminen, vuorovaikutus sekä kyky huolehtia työyhteisön toimivuudesta. Näitä on valintamuistiossa arvioitu.

Valintaryhmän arvio siitä, ettei koetellun kansalaiskunnan osalta ilmennyt hakijoiden keskinäiseen järjestykseen vaikuttavia eroja, kuuluu työnantajan harkintavallan piiriin.

Väite soveltuvuusarvioinnin tulosten hyödyntämisen läpinäkymättömyydestä

Oikaisuvaatimuksen mukaan soveltuvuusarviointien merkitystä ei ole kuvattu riittävän tarkasti.

Valintamuistiosta ilmenee, että kaikki neljä haastateltua hakijaa lähetettiin ulkopuolisen toimijan toteuttamaan henkilöarviointiin.

Arviointi perustui monimenetelmäiseen arviointiin, jossa käytettiin kykytestejä, persoonallisuuskyselyitä, haastatteluja sekä tehtävän

vaatimuksiin perustuvia arviointimenetelmiä. Arvioinnissa tarkasteltiin muun muassa arvioinnin toimeksiannossa määriteltyjä johtamiseen, vuorovaikutukseen, yhteistyöhön, kokonaisuuksien hallintaan, päätöksentekoon, motivaatioon ja paineensietoon liittyviä valmiuksia.

Henkilöarvioinnin tarkoituksena ei ollut yksin ratkaista virkavalintaa eikä korvata hakijoiden ansiovertailua, vaan täydentää haastattelujen ja hakemusasiakirjojen perusteella muodostunutta kokonaiskuvaa hakijoiden soveltuvuudesta. Henkilöarviointi oli yksi osa arviointikokonaisuutta, jossa huomioitiin koulutus, kokemus, haastattelut, henkilöarvioinnit sekä viran tehtävien kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset ominaisuudet.

Henkilöarviointien yksityiskohtaiset sisältötiedot ovat luonteeltaan salassa pidettäviä. Lainsäädäntö ei edellytä niiden yksityiskohtaista avaamista julkisessa päätösasiakirjassa. Riittävää on, että niiden käyttö osana kokonaisarviointia on todettu.

Väite fyysisen läsnäolon lisäämisestä valintaperusteeksi hakuprosessin aikana

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että virantäytössä olisi otettu käyttöön uusi valintaperuste, säännöllistä fyysistä läsnäoloa koskeva vaatimus, jota ei ollut ilmoitettu hakuilmoituksessa. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan tätä perustetta olisi sovellettu hakijoihin epä johdonmukaisesti.

Hakuilmoituksessa kuvattujen tehtävien mukaan johtava kaavoitusarkkitehti toimii kaavoituksen lähiesihenkilönä, kaupunkisuunnittelupäällikön sijaisena sekä vastaa kaavoitustoiminnan koordinoinnista, henkilöstön ohjaamisesta ja eri toimijoiden välisestä yhteistyöstä. Viran tehtäväkuvaan sisältyy siten olennaisena osana päivittäistä johtamista, työyhteisön toiminnan yhteensovittamista sekä henkilöstön tukemista ja ohjaamista. Läsnäoloa Kokkolan kaupungin työntekijöiden osalta ohjataan myös erillisellä etätyöohjeella.

Hakuilmoituksessa todettiin, että työskentely osittain etänä on mahdollista. Hakuilmoituksessa ei kuitenkaan luvattu tiettyä etätyön määrää eikä etätyötä määritelty palvelussuhteen pysyväksi ehdoksi. Etätyömahdollisuus perustuu työnantajan kulloinkin voimassa oleviin työskentelyä koskeviin ohjeisiin ja käytäntöihin.

Valinnassa ei ole asetettu hakijoille uutta kelpoisuusvaatimusta eikä hakuilmoituksen ulkopuolista valintaperustetta. Viran käytännön hoitamiseen liittyviä edellytyksiä on arvioitu osana kokonaisarviointia

samalla tavoin kuin muitakin tehtävän menestyksekkään hoitamisen kannalta merkityksellisiä ominaisuuksia.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan lisäksi valintapäätöksessä olevaan kirjaukseen, jonka mukaan virkaan valittavan tulee noudattaa Kokkolan kaupungin voimassa olevaa etätyötä ja läsnäoloa koskevaa ohjeistusta. Kyseinen kirjaus ei ole ollut valintaperuste eikä hakijoiden välisen vertailun kriteeri. Kirjauksen tarkoituksena on todeta, että virkaan valittu on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevia työnantajan työskentelyä koskevia ohjeita samalla tavoin kuin muutkin kaupungin työntekijät ja viranhaltijat.

Työnantajalla on työnjohto-oikeutensa nojalla oikeus muuttaa etätyö- ja läsnäolokäytäntöjä toiminnallisten tarpeiden edellyttämällä tavalla, eikä hakuilmoituksessa mainittu mahdollisuus osittaiseen etätyöhön muodosta yksittäiselle viranhaltijalle pysyvää tai muuttumatonta oikeutta tiettyyn etätyöjärjestelyyn.

Valinta ei ole perustunut hakijoiden asuinpaikkaan eikä etätyötä koskeviin yksittäisiin toiveisiin. Näin ollen asiassa ei ole osoitettu, että hakuilmoituksen sisältöä olisi muutettu hakuprosessin aikana, että hakijoille olisi asetettu uusi kelpoisuusvaatimus tai että hakijoita olisi kohdeltu tältä osin epätasapuolisesti.

Väite perusteluvelvollisuuden laiminlyönnistä

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, ettei valitun hakijan paremmuutta suhteessa muihin kärkihakijoihin ole perusteltu riittävästi.

Hallintolain mukaan päätöksessä on ilmoitettava ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Valintamuistiossa on kuvattu: viran tehtävät, kelpoisuusvaatimukset, arviointimenetelmät, haastattelujen sisältö, hakijoiden vahvuudet, henkilöarviointien käyttö sekä ne osa-alueet, joita valinnassa erityisesti painotettiin.

Valinnassa painotettiin erityisesti esihenkilötyön toteuttamista, vuorovaikutuksen toimivuutta, työyhteisön johtamista sekä asiantuntijatyön yhteensovittamista. Valintaryhmä arvioi hakijoiden välillä olevan eroja juuri näillä tehtävän kannalta keskeisillä osa-alueilla.

Perustuslain 125 §:n mukaisessa ansiovertailussa koulutuksen ja työkokemuksen lisäksi voidaan ottaa huomioon viran hoidon kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset ominaisuudet. Tässä virassa juuri näiden ominaisuuksien merkitys korostui viran lähiesihenkilöluonteen vuoksi.

Näin ollen päätöstä ei voida pitää hallintolain tarkoittamalla tavalla perustelemattomana tai puutteellisesti valmisteltuna.

Väitteet epäasiallisesta suosinnasta, syrjinnästä ja harkintavallan väärinkäytöstä

Oikaisuvaatimuksessa esitetään epäilyjä epäasiallisesta suosinnasta sekä iän ja asuinpaikan perusteella tapahtuneesta syrjinnästä.

Valintamenettely on toteutettu yhdenmukaisesti kaikkien kärkihakijoiden osalta. Kaikki haastatellut hakijat osallistuivat samaan haastatteluprosessiin, vastasivat samoihin kysymyksiin ja osallistuivat samaan ulkopuolisen asiantuntijan toteuttamaan henkilöarviointiin.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan siihen, että virkaan valittu henkilö on ollut kaupunkisuunnittelupäällikön alainen. Tämä seikka ei muodosta esteellisyyttä eikä tee virantäyttömenettelystä lainvastaista. Valintamenettelyyn osallistui useita henkilöitä, arviointi perustui useisiin arviointivaiheisiin ja lisäksi kärkihakijat osallistuivat ulkopuolisen asiantuntijan toteuttamaan henkilöarviointiin. Asiassa ei ole esitetty mitään näyttöä siitä, että hakijoita olisi kohdeltu eriarvoisesti tai että valinta olisi perustunut epäasiallisiin perusteisiin.

Valinta perustui hakemusasiakirjojen, haastattelujen, henkilöarviointien sekä tehtävän kannalta merkityksellisten henkilökohtaisten ominaisuuksien kokonaisarviointiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty konkreettista näyttöä siitä, että ikä, asuinpaikka tai muu henkilöön liittyvä seikka olisi vaikuttanut valintaratkaisuun.

Asiassa ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella olisi syytä epäillä syrjintää, esteellisyyttä tai harkintavallan väärinkäyttöä. Asiakirja-aineistosta ei ilmene mitään sellaista seikkaa, jonka perusteella hakijoita olisi arvioitu iän, asuinpaikan tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Hakijoiden arviointi on perustunut viran tehtäviin liittyviin ansioihin, osaamiseen, kokemukseen, henkilöhaastatteluihin sekä henkilöarviointeihin.

Johtopäätös

Johtavan kaavoitusarkkitehdin viran täyttämisessä on noudatettu hakuilmoituksessa asetettuja vaatimuksia, perustuslain 125 §:n mukaisia nimitysperusteita sekä kunnallista virantäyttöä koskevia yleisiä oikeusperiaatteita. Hakijat täyttivät kelpoisuusvaatimukset, heidät haastateltiin yhdenmukaisella menettelyllä, kaikki kärkihakijat osallistuivat soveltuvuusarviointiin ja valinta perustui

hakemusasiakirjojen, haastattelujen sekä henkilöarviointien pohjalta tehtyyn kokonaisarviointiin.

Oikaisuvaatimuksessa esitetylle väitteelle ennalta päätetystä valinnasta ei ole esitetty mitään objektiivista näyttöä. Valintamenettelyyn sisältyivät kelpoisuusarviointi, haastattelut sekä kaikkien kärkihakijoiden yhdenvertainen osallistuminen ulkopuoliseen henkilöarviointiin ennen valintaesityksen tekemistä.

Perustuslain 125 §:n mukaista taitoa, kykyä ja koeteltua kansalaiskuntaa on arvioitu kokonaisuutena suhteessa täytettävänä olevan viran tehtäviin. Hakijoiden ansiovertailussa on otettu huomioon koulutus, työkokemus, haastatteluissa esiin tulleet seikat, henkilöarviointien tulokset sekä viran hoitamisen kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset ominaisuudet.

Virkaan valitun ja oikaisuvaatimuksen tekijän välillä ei ole ollut kysymys siitä, täyttääkö toinen hakijoista kelpoisuusvaatimukset ja toinen ei. Molemmat ovat täyttäneet viran kelpoisuusvaatimukset. Valinta on perustunut työnantajan suorittamaan ansiovertailuun ja kokonaisarviointiin, jossa on arvioitu hakijoiden soveltuvuutta suhteessa viran tehtäviin.

Henkilöarvioinnit tukivat haastatteluissa muodostunutta käsitystä hakijoiden esihenkilövalmiuksista. Kokonaisarviossa tarkasteltiin muun muassa kykyä johtaa asiantuntijatyötä, toimia lähiesihenkilönä, ylläpitää työyhteisön toimivuutta sekä tukea henkilöstöä päivittäisessä työssä. Henkilöarvioinnin tulokset otettiin huomioon yhtenä osana kokonaisarviointia yhdessä hakemusasiakirjojen ja haastattelujen kanssa.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 2025:70. Valintaryhmän näkemyksen mukaan tässä virantäytössä hakijoiden arviointi on perustunut hakuilmoituksessa ilmoitettuihin kelpoisuusvaatimuksiin, viran tehtäväkuvaukseen, hakemusasiakirjoihin, haastatteluihin sekä henkilöarviointeihin. Hakijoita on arvioitu yhdenmukaisilla perusteilla suhteessa samoihin tehtäväkohtaisiin vaatimuksiin.

Vaikka oikaisuvaatimuksen tehneellä hakijalla arvioitiin olevan erittäin vahva kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun kokemus, kokonaisarviossa painotettiin johtavan kaavoitusarkkitehdin viran lähiesihenkilöluonnetta. Hakijoiden ansiovertailussa arvioitiin osaamisen määrän lisäksi sen sisältöä suhteessa täytettävänä olevan viran tehtäviin ja Kokkolan kaupungin toimintaympäristöön. Virkaan valitun hakemusasiakirjoista ilmeni kokemusta muun

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

muassa ympäristövaikutusten arviointiin liittyvistä selvityksistä, luontoarvojen huomioimisesta sekä teollisuusympäristöihin liittyvistä suunnittelu- ja kaavoitustehtävistä. Valintaryhmä arvioi tämän osaamisen täydentävän hänen muuta osaamis- ja johtamisprofiiliaan sekä tukevan erityisen hyvin johtavan kaavoitusarkkitehdin viran hoidossa tarvittavia valmiuksia. Hakemusasiakirjojen, haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella suoritettua kokonaisarviointia hakijan A arvioitiin omaavan parhaat edellytykset johtavan kaavoitusarkkitehdin viran hoitamiseen. Arvioinnissa painotettiin erityisesti johtamis-, yhteistyö- ja vuorovaikutusvalmiuksia sekä kykyä johtaa ja yhteensovittaa asiantuntijatyötä. Kokonaisarviossa hänen osaamisensa, kokemuksensa, motivaationsa sekä henkilökohtaiset valmiutensa muodostivat viran vaatimuksiin nähden tasapainoisimman kokonaisuuden.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia oikeudellisia tai tosiasiallisia perusteita, joiden johdosta viranhaltijapäätöstä olisi muutettava tai kumottava.

OHEISAINEISTO A Johtavan kaavoitusarkkitehdin virkavalintapäätös

OHEISAINEISTO B Oikaisuvaatimus johtavan kaavoitusarkkitehdin valinnasta liitteineen

OHEISAINEISTO C Johtavan kaavoitusarkkitehdin valintamuistio

OHEISAINEISTO D Kokkolan kaupungin etätyöohje

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

1. päättää hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana.
2. toteaa, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa kaupunkisuunnittelupäällikön päätöstä johtavan kaavoitusarkkitehdin virkavalinnan osalta.
3. toteaa asian tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

113**Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 21/2026 (115/03.06.02.00/2026) /
Vahingonkorvausvaatimus / Liukastuminen Haapalantie**

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026

115/03.06.02.00/2026

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut 24.04.2026 oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä 24.04.2026, 216/2026 (115/03.06.02.00/2026) koskien liukastumistapausta 01.12.2025. klo 18:30 pimeällä, kuoppaisella ja kaljamojäättikköisellä hiekkatiellä Kivipolulla Yli-Ullavassa. Vahingonkorvausvaatimuksen johdosta vahingonkärsijän takaraivoon tuli haava, joka vaati käynnin keskussairaalan iltapäivystyksessä. Vahingonkorvausvaatimuksessa vaadittiin korvausta vahingosta aiheuneista kuluista, matkakuluista ja lääkkeistä sekä kivusta ja särystä noin 400 – 500€. Oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös ovat liitteenä.

Liite a oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään oikaisua asiaan, koska tapaturman ko. ajankohtana tien vakituinen hoitaja/auraaja/hiekoittaja ollut lomalla eikä talonmies ole hoitanut (josko sitten asia hänelle kuuluukaan). Ja tilanteessa olen käyttänyt kyllä erityistä varovaisuutta. Oikaisuvaatimuksen mukaan tapaus vaati useamman käynnin terveyskeskuksessa haavan takia. Tiestä lisäksi sen verran, että on edelleen kuoppainen ja parin vkon sisällä sattunut polkupyörällä kaatuminen kuoppien takia (vaikka jo kesäkeli) ja tästä asiastakin tietääkseni on jonkinlainen yhteydenotto ollut vuokranantajaan eli Kokkolan kaupunkiin. Pyydän siis oikaisua päätökseen ja edes jonkinlaista korvausta.

Kaupunkirakennelautakunta

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen
Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.
Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 24.04.2026. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut samana päivänä eli säädetyssä määräajassa.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Liitteessä olevassa viranhaltijapäätöksessä on siitä tarkemmin ilmenevällä tavalla seikkaperäisesti selvitetty vahingonkorvausvastuun edellytykset sekä nyt kysymyksessä olevaan asiaan liittyvät olosuhteet.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta eli ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kiinteistö, jonka alueella vahinko on tapahtunut, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että rakentamislain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Rakentamislaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikkaa on hoidettu voimassa olevan kunnossapito-ohjelman mukaisesti ja kiinteistö täyttää kaikilta osin terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Alueen talvikunnossapitoon kuuluvat toimenpiteet on suoritettu suunnitelmien, ohjeiden sekä

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

vallitsevien sää- ja olosuhdetekijöiden edellyttämällä tavalla.
Sääolosuhteet kyseisenä päivänä olivat vaihtelevat.
Kiinteistönhoitajilla on loma-aikoina varahenkilöt, eikä kaupungilla ole erikseen talonmiehiä.

Tiealue itsessään on osa yksityistietä.

Asiassa ei ole tullut sellaista uutta selvitystä, joka muuttaisi viranhaltijapäätöstä hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimus. Kun otetaan huomioon yllä oleva, viranhaltijapäätöksestä ilmenevä, sekä esitetyt olosuhteet voidaan todeta, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteita viranhaltijapäätöksen muuttamiselle. Näin ollen oikaisuvaatimus on perusteettomana hylättävä. Kaupunki katsoo, että se ei ole vastuussa kyseessä olevasta vahinkotapahtumasta.

Sovelletut säännökset

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Rakentamislaki (751/2023) 140 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä viranhaltijapäätöksestä
16/2026, 13.04.2026 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta

19.08.2026

114**Talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen jaon muutos / Urheilutalo**

Kaupunkirakennelautakunta 19.08.2026
539/02.02.00/2025

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 11.05.2026, §20 käsitellyt talonrakennuksen investointien korjausmäärärahojen (KV 10.11.2025, §111) jakoa kohteille. Urheilutalon perustusten kuivatukseen varattiin 150 000€. Nyt esitetyllä korjausmäärärahojen jaon muutoksella on tarkoitus mahdollistaa tarkempi viitesuunnitelmatason selvitys, joka luo edellytykset kiinteistön tarkemman soveltuvuuden arvioinnille ja kustannustietoisuuden kasvattamiselle.

Urheilutalon kehittämisen työryhmä antoi kaupunginhallitukselle loppuraporttinsa toukokuussa 2025. Työryhmän näkemys oli tuolloin, että Urheilutalolle löydetään sellainen uusi tarkoitus, joka mahdollistaa suojellun rakennuksen käytön ja säilymisen tulevaisuudessa. Tarkastelluista vaihtoehdoista työryhmässä suurin kannatus oli vaihtoehdolla, jossa Urheilutalo muutetaan Kokkolan kaupunginteatterin toimitilaksi.

Arvokiinteistöjen kehittämistyöryhmä on vuoden 2026 aikana käsitellyt pitkän aikavälin suunnitelmaa kaupungin omistamien arvokiinteistöjen kehittämiseksi. Kehittämistyöryhmän työ on vielä kesken, mutta vahvana näkemyksenä on esitetty tarvetta selvittää tarkemmin teatterin mahdollista sijoittumista urheilutalon kiinteistölle.

Kaupunkiympäristöllä on edellytykset laatia selvitys syksyn 2026 aikana.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää muuttaa Urheilutalon investointien korjausmäärärahan käyttötarkoitusta siten, että urheilutalon perustusten kuivaukseen varatulla korjausmäärärahalla laaditaan myös viitesuunnitelman mukaiset selvitykset ja tutkimukset.

Päätös