
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Aika 27.08.2026 klo 16:00 - 20:17

Paikka Kokoustila D1.9, Kaupungintalo tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 91	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 92	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 93	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 94	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 95	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia	8
§ 96	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia	9
§ 97	Asuntotuotannon edistäminen kunnassa	10
§ 98	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia	12
§ 99	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia	13
§ 100	Hallitusjäsenten valinta / Kokkolan Talohoito Oy	14
§ 101	Hallitusjäsenten valinta / Koivuhaan Palvelukeskus Oy	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pietilä Oliver	puheenjohtaja	poistui klo 20:15, § 100
	Haimakainen Pentti	1. varapuheenjohtaja	
	Teerikangas Emilia	2. varapuheenjohtaja	
	Paloranta Johanna	jäsen	
	Marjamaa Helinä	jäsen	
	Sillanpää Timo	jäsen	
	Timonen Marlén	jäsen	
	Salo Mauri	jäsen	
	Huhtala Jouni	varajäsen	
	Hannula Oskari	varajäsen	
	Koljonen Risto	varajäsen	
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Weizmann Ben	hallintojohtaja, pöytäkirjan pitäjä	
	Tornikoski Mikko	talousjohtaja	
	Sandberg Jonne	kehitysjohtaja	
	Kujala Nina	kaupunkiympäristöjohtaja	
	Sinkkonen Jenni	controller	
Poissa	Anttila Markus		
	Urpilainen Ville		
	Haapasaari Emma		
Muu	Kontio Joonas	tj, Kokkolan Talohoito Oy, § 97	

Allekirjoitukset

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Oliver Pietilä puheenjohtaja	Ben Weizmann pöytäkirjanpitäjä

Käsiteltyt asiat 91 - 101

Pöytäkirjan tarkastus

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Mauri Salo pöytäkirjantarkastaja	Pentti Haimakainen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 91 27.08.2026

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

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

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 92 27.08.2026

Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mauri Salon ja Pentti Haimakaisen, varalle Emilia Teerikankaan.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 93 27.08.2026

Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 94 27.08.2026

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kokouksen alussa:

§ 97 Asuntotuotannon edistäminen kunnassa
Joonas Kontio, toimitusjohtaja, Kokkolan Talohoito Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 95 27.08.2026

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 95
487/00.01.07/2026

Valmistelija	Kaupunginjohtaja Stina Mattila
	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salaisen asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Salassa pidon peruste on Julkisuuslain § 24.1. kohta 17 ja kohta 20. Asia koskee konserniyhtiön yritysjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 16.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 96 27.08.2026

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 96
463/02.08.00/2026

Valmistelija	Hallintojohtaja Ben Weizmann ja controller Jenni Sinkkonen Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Salassa pidon peruste on Julkisuuslain § 24.1. kohta 17 ja kohta 20. Asia koskee konserniyhtiön yritysjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 17.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Asuntotuotannon edistäminen kunnassa

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 97
318/10.04.00/2026

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann ja controller Jenni Sinkkonen

Kunta voi vaikuttaa asuntomarkkinoihin ja siten kunnan elinvoimaisuuteen harjoittamansa asuntopolitiikan avulla. Asuntopolitiikan linjauksilla kunta kytkee asumisen osaksi yhdyskuntarakenteen kehitystä samoin kuin liikenteen suunnittelua. Työmarkkinoiden ja asuntomarkkinoiden vahva päällekkäisyys korostaa aktiivisen asuntopolitiikan merkitystä.

Kunnan ensisijaisia asuntopoliittisia keinoja riittävän asuntotuotannon mahdollistamiseen ovat maapolitiikka ja maahankinta, kaavoitus sekä tonttien luovutus asuntotuotantoon. Lisäksi kunta voi omistaa vuokratotalyhtiöitä, jotka toimivat vuokra-asuntomarkkinoilla ja voivat harjoittaa vuokra-asuntotuotantoa. Tyypillisesti kuntien vuokratotalyhtiöt tarjoavat valtion tuella rahoitettuja, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, jotka vuokrataan sosiaalisin perustein.

Kunnan toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla rajoittaa kuntalaki sekä EU:n valtiontukisääntely, joiden tarkoituksena on kilpailuneutraliteetin turvaaminen taloudellisessa toiminnassa. Kuntalain 15. luvun mukaan kunnan hoitaessa sille asetettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä yhtiön hoidettavaksi. Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT artiklat 107 ja 108) mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan unionin oikeuden mukaan valtiontuet yritystoiminnalle ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä. EU:n valtiontukisääntöjä noudatetaan, jos valtiontuen kriteerit täyttyvät:

1. julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin – yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavia yksiköitä niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta
2. etu on valikoivaa, eli se kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin tai tuotannonaloihin

3. toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla tuensaajaa

4. toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (riittää, että vaikutus on mahdollinen)

Lainsäädäntö ja EU:n valtioneuvoston päätökset huomioiden, kunta ei voi edistää asuntotuotannon syntymistä osallistumalla markkinaehtoiseen asuntotuotantoon esimerkiksi tekemällä ennakkovarauksia käynnistymässä oleviin kerrostalohankkeisiin, ellei kunta tarvitse asuntoja omaan käyttöönsä esimerkiksi työsuhdeasunnoiksi.

Kunnan omistama vuokraloyhtiö voi harjoittaa vuokra-asuntotuotantoa, jos se kuuluu yhtiön toimialaan ja se on yhtiön taloudellisten etujen mukaista. Kunnan omistaman vuokraloyhtiön ollessa yleishyödyllinen yhteisö, on lisäksi otettava huomioon korkotukilain vaatimukset. Jos kunta kuitenkin harjoittaa tytäryhtiöön voimakasta omistajaohjausta tietyn oikeustoimen tekemiseen, oikeustoimen katsotaan kuuluvan EU:n valtioneuvoston päätösten piiriin.

Kokkolan kaupungin omistama vuokraloyhtiö Kokkolan Vuokra Asunnot Oy on tehnyt oman selvityksen yhtiön mahdollisuuksista harjoittaa vuokra-asuntotuotantoa. Yhtiön intressissä ei ole omistaa yksittäisiä asuntoja asunto-osakeyhtiöissä ja siten selvityksen mukaan yhtiön ei ole mahdollista osallistua asuntotuotannon edistämiseen hankkimalla asuntoja käynnistymässä olevista rakennushankkeista valtioneuvoston päätösten ja korkotukilain rajoituksista johtuen.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää, että kaupunki ei edistä asuntotuotantoa osallistumalla markkinaehtoiisiin rakennushankkeisiin.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 98 27.08.2026

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 98
507/00.01.07/2026

Valmistelija	Hallintojohtaja Ben Weizmann ja controller Jenni Sinkkonen Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Salassapidon peruste on Julkisuuslain § 24.1. kohta 17 ja kohta 20. Asia koskee konserniyhtiön rahoitusjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 18.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 99 27.08.2026

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiötä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 99
505/00.01.07/2026

Valmistelija	Kehitysjohtaja Jonne Sandberg
	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Salassa pidon peruste on Julkisuuslain § 24.1. kohta 17 ja kohta 20. Asia koskee konserniyhtiön yritysjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 19.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 25	19.02.2026
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 100	27.08.2026

Hallitusjäsenten valinta / Kokkolan Talohoito Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 19.02.2026 § 25

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Kokkolan Talohoito Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö. Yhtiön tehtävänä on tuottaa kiinteistöjen isännöintiin, huoltotoimeen, taloushallintoon, asumispalveluun ja rakentamiseen liittyviä tehtäviä konsernihallinnolle.

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen koko on 3-5 jäsentä. Kaupungin omistusosuus oikeuttaa kaupungin nimeämään hallitukseen kaikki jäsenet.

Kokkolan Talohoito Oy pitää sääntömääräisen yhtiökokouksen 22.4.2026. Yhtiökokouksessa valitaan kaupungin nimeämät jäsenet yhtiön hallitukseen. Nykyiset Kokkolan kaupungin edustajat ovat Kristian Biskop (pj), Kristiina Teerikangas, Jani Andersson, Veli-Matti Isoaho ja Satu Kalliokoski.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää antaa esityksen yhtiökokousedustajille Kokkolan Talohoito Oy:n hallituksen jäsenistä.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti esittää yhtiökokousedustajille Kokkolan Talohoito Oy:n hallituksen jäseniksi Kristian Biskopia (pj), Kristiina Teerikangasta, Satu Kalliokoskea, Seppo Tastulaa ja Mikkoa Kalliota.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 100
584/00.00.01.03/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Hallituksen jäsen Seppo Tastula menehtyi heinäkuussa 2026. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen koko on 3-5 jäsentä. Vuoden 2026 sääntömääräisessä yhtiökokouksessa on päätetty, että yhtiön hallituksessa on 5 jäsentä. Kokkolan Talohoito Oy:n hallitus tulee

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 25	19.02.2026
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 100	27.08.2026

kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, hallituksen täydentämiseksi.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää käynnistää hakumenettelyn uuden hallituksen jäsenen nimeämiseksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 46	12.03.2026
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 101	27.08.2026

Hallitusjäsenten valinta / Koivuhaan Palvelukeskus Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 12.03.2026 § 46

Valmistelija Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Koivuhaan Palvelukeskus Oy on Kokkolan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö. Koivuhaan Palvelukeskus Oy on perustettu vuonna 1972. Se on osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Kokkola, ja pääasiallinen toimiala kiinteistöhallinto.

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen koko on 5-7 jäsentä. Kaupungin omistususuus oikeuttaa kaupungin nimeämään hallitukseen kaikki jäsenet.

Koivuhaan Palvelukeskus Oy pitää sääntömääräisen yhtiökokouksen 23.4.2026. Yhtiökokouksessa valitaan kaupungin nimeämät jäsenet yhtiön hallitukseen. Nykyiset Kokkolan kaupungin edustajat ovat Veli-Matti Isoaho (pj), Emilia Teerikangas, Anne Peltomaa, Jyrki Ojala ja Irma Kemppainen.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunki päättää antaa esityksen yhtiökokousedustajille Koivuhaan Palvelukeskus Oy:n hallituksen jäsenistä.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti esittää yhtiökokousedustajille Koivuhaan Palvelukeskus Oy:n hallituksen jäseniksi Veli-Matti Isoahoa (pj), Emilia Teerikangasta, Anne Peltomaata, Jyrki Ojalaa ja Seppo Tastulaa.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 27.08.2026 § 101
584/00.00.01.03/2025

Valmistelija Kehitysjohtaja Jonne Sandberg

Hallituksen jäsen Seppo Tastula menehtyi heinäkuussa 2026. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen koko on 5-7 jäsentä. Vuoden 2026 sääntömääräisessä yhtiökokouksessa on päätetty, että yhtiön hallituksessa on 5 jäsentä. Koivuhaan Palvelukeskus Oy:n hallitus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 46	12.03.2026
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto	§ 101	27.08.2026

tulee kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, hallituksen täydentämiseksi.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää käynnistää hakumenettelyn uuden hallituksen jäsenen nimeämiseksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 91, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100, § 101

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.