

Kaupunkirakennelautakunta

KOKOUSAIKA 20.02.2024 klo 17:00

KOKOUSAIKKA

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Läsnäolijasivu	1
19 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
20 § Pöytäkirjan tarkastajat	3
21 § Käsittelyjärjestys	4
22 § Lautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	5
23 § Työsuhteen muuttaminen viraksi, tekniset palvelut	6
24 § Selvitys kaupungin sisäisistä vuokrista ja niiden määrittelyn perusteista verrattuna muihin vertailukaupunkeihin	7
- Selvitys sisäisten vuokrien määräyksestä Suomen kaupungeissa 27.10.2023, Trellum Consulting Oy	9
25 § Vastaus valtuustoaloitteeseen juoksurappusten rakentamiseksi Muistojen puistoon Tiutiseen	17
- Valtuustoaloite juoksurappusten rakentamiseksi Muistojen puistoon Tiutiseen	18
26 § Vastaus valtuustoaloitteeseen puistoalueiden palautemahdollisuuden kehittämiseksi (QR-koodi)	19
- Valtuustoaloite puistoalueiden palautemahdollisuuden kehittämiseksi (QR-koodi)	20
27 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Tiutisen koulun liikuntasali kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin	22
- Valtuustoaloite Tiutisen koulun liikuntasali kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin	23
28 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin toimenpide- ja lupamaksukäytäntöjen tarkastamisesta uusien yritysten vetovoiman kasvattamiseksi	24
- Kotkan kaupungin toimenpide- ja lupakäytäntömaksujen tarkastaminen uusien yritysten vetovoiman kasvattamiseksi	26
29 § Kehityshanke kestävän liikkumisen edistämiseen Kotkan infrahankkeissa	28
- Traficomin rahoituspäätös	30
- Hankkeen hakemuslomake	34
- Hankkeen budjetti	38
30 § Kaupunkisuunnittelun toiminnan ja talouden seuranta	39
31 § Teknisten palveluiden toiminnan ja talouden seuranta	40
32 § Muut asiat	41
33 § Asunnottomuustilanne Kotkassa 2023	42
- Asunnottomuus selvitys 2023	47
Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	52

KOKOUSAIKA	20.2.2024 klo 17.00–18.03
KOKOUSPAIKKA	KH1/5.krs ja Teams ryhmäkokousten tiloiksi on varattu kokoushuoneet KH5 ja KH6/5.krs

OSALLISTUJAT Päätöksentekijät	Hurtta Pia Savolainen Kai Elo Jari Herranen Henri Hohti Sami Laamanen Krista Leijamaa Päivi Paasi Heli Pirtilä Päivi Rosberg Tiina Ruuska Tommi Sorsa Saku Tujula Pirjo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen, Teams jäsen ” ” ” ” ” ” ” ” ” ”
Muut osallistujat	Vuorela Jarkko Ervasti Katri Ala-Vannesluoma Päivi Peurala Maijastiina Klami Atte Elosuo Sara	kaupunginhallituksen edustaja vs. kaupunkisuunnittelujohtaja tekninen johtaja kaavoitusassistentti, sihteeri nuorisovaltuuston edustaja ”
Poissa	Sirviö Esa Hannonen Markku	kaupunginjohtaja kaupunkisuunnittelujohtaja
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja	Sihteeri
	Pia Hurtta	Maijastiina Peurala
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todetaan	Pykälät 19–33
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Kotkassa 23.2.2024	
Pöytäkirjan tarkastajat	Henri Herranen	Päivi Leijamaa
PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleisessä tietoverkossa: www.kotka.fi/esityslistat 26.2.2024	
	Sihteeri	Maijastiina Peurala

19 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pidettiin esittely, koska paikalla oli uudet nuorisovaltuuston edustajat Sara Elosuo ja Atte Klami.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

20 § Pöytäkirjan tarkastajat

Valittiin

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Henri Herranen ja Päivi Leijamaa.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

21 § Käsittelyjärjestys

Hyväksytään listan mukaisena.

Päätös: Hyväksyttiin listan mukaisena.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

22 § Lautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kara 20.2.2024 § 22

Hallintosäännön 5. luvun 10 §:n mukaan otto-oikeutta viranhaltijapäätöksistä käyttää kaupunginhallituksen ohella se lautakunta, jonka alaisuuteen ao. viranhaltija kuuluu. Kuntalain 92 § määrittää, mistä päätöksistä lautakunta ei voi käyttää otto-oikeutta.

Kaupunkirakennelautakunnan alaiset viranhaltijat:

- kaupunkisuunnittelujohtaja
- kaavoituspäällikkö
- kaupungingeodeetti
- tonttipäällikkö
- tekninen johtaja
- toimitilapäällikkö
- turvallisuuspäällikkö
- katumestari
- kaupunginarkkitehti
- kaupungininsinööri
- kunnossapitopäällikkö
- puhtauspalvelupäällikkö
- rakennuttajapäällikkö (infra)
- rakennuttajapäällikkö (talo)

Edellä mainittujen viranhaltijoiden 22.1.-19.2.2024 (edellisestä kokouspäivästä - seuraavaa kokousta edeltävään päivään) välisenä aikana tekemät viranhaltijapäätökset ovat päätöksentekijöiden katsottavissa Luottamus- henkilöportaalissa osoitteessa <http://luottamushenkilöportaali.kotka.fi>.

Esittelijä: Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta toteaa, että edellä mainitut viranhaltijapäätökset ovat olleet lautakunnan nähtävänä sähköisesti luottamushenkilöportaalissa ja että esitettyjen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen johdosta ei käytetä kuntalaissa tarkoitettua otto-oikeutta eikä muutoksenhakuoikeutta.

Asian käsittely: Puheenvuoron käytti Kai Savolainen.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

D/648/01.01.00.00/2024**23 § Työsuhteen muuttaminen viraksi, tekniset palvelut**

Kara 20.2.2024 § 23

Valmistelija: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma, puh. 040 120 8764

Tiivistelmä: Teknisten palveluiden tehtäviä ja henkilöstörakennetta on tarkasteltu yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa yleisten alueiden lupakäytäntöihin liittyen. Lupien myöntäminen yleisille alueille edellyttää virkasuhdetta.

Talousvaikutukset ym.

1. Päätöksen talousarviovaikutukset, menokohta/tulokohta
Ei taloudellisia vaikutuksia.

Esittelyteksti: Teknisten palveluiden lupakäytäntöjä on tarkasteltu kokonaisuutena yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa. Lupakäytännöissä on havaittu menettelytapoja, joita voidaan yksinkertaistaa ja päätöksenteko kohdentaa yksikköön, joka tosiasiallisesti vastaa yleisten alueiden käytöstä ja kunnossapidosta. Yleisten alueiden käyttö- ja sijoituslupien myöntäminen on julkisen vallan käyttöä ja päätökset ovat valituskelpoisia. Näin ollen päätöksiä tekevän henkilön tulee olla virkasuhteessa. Toimivallan rajaaminen eri viranhaltijoille määritellään teknisten palveluiden ja kaupunkisuunnittelun toimintasäännöissä, joista päätetään erikseen.

Teknisissä palveluissa on avoin suunnittelu- ja tarkastusinsinöörin vakanssi. Edellä mainitut lupapäätökset on suunniteltu kuuluvaksi suunnittelu- ja tarkastusinsinöörin tehtävänkuvaan. Tämä edellyttää vakanssin muuttamista työsuhteisesta viraksi ennen tehtävän haettavaksi julistamista.

Hallintosäännön 8. luvun 2 §:n mukaan viran perustamisesta päättää valtuusto.

Tehtävän muuttaminen viraksi ei aiheuta muutosta palkkaukseen. Palkkakustannus on huomioitu talousarviossa.

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että teknisten palveluiden vastuualueelle perustetaan 1.4.2024 alkaen suunnittelu- ja tarkastusinsinöörin virka ja lakkautetaan suunnittelu- ja tarkastusinsinöörin vakanssi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginhallitus

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/656/10.03.05.05/2024

24 § Selvitys kaupungin sisäisistä vuokrista ja niiden määrittelyn perusteista verrattuna muihin vertailukaupunkeihin

Kara 20.2.2024 § 24

Valmistelija: Toimitilapäällikkö Tero Huusko p. 040 844 9744

Tausta: Kaupunkirakennelautakunnan v. 2023 käyttösuunnitelman Teknisten palveluiden painopisteisiin Toimitilahallinnon osalle määritettiin toteutettavaksi vertaileva arviointi sisäisten vuokrien määräytymisen perusteista suhteessa vertailukaupunkeihin ja toimitilahallinnointia tekeviin julkisomisteisiin yhtiöihin. Vertailussa tehtävä selvitys on työmäärältään huomattava, joten selvityksen tuottamiseksi se päätettiin tilata asiaan perehtyneeltä asiantuntijataholta.

Esittelyteksti: Toimitilahallinto tilasi Suomen kaupunkien omistamien rakennusten sisäisten vuokrien laskentaa ja -hintaa koskevan selvityksen Trellum Consulting Oy:ltä. Selvityksen tekijä Harri Isoniemi on tehnyt sisäisten vuokrien määrittelyitä noin 50 kaupungin ja kunnan kanssa vuosien 2005–2022 aikana ja kirjoittanut Kuntaliitolle myös kirjan ”Kuntien ja kuntayhtymien sisäisten vuokrien määrittäminen”, jota vuodesta 2009 lähtien on käytetty Kuntaliiton antamana ohjeistuksena sisäisten vuokrien määrittelyyn.

Selvityksen alussa kuvataan sisäisten vuokrien ideaa sekä pääoma- ja ylläpitovuokran laskentaa ja tämän jälkeen tarkastellaan sekä vertaillaan eri kaupunkien sisäisiä bruttovuokria keskenään. Tämä vertailu pohjautuu osin Trellum:n vuonna 2019 tekemään selvitykseen Suomen kaupunkien sisäisten vuokrien määrittämisestä. Kotkan kaupunki ei tässä selvityksessä ollut mukana, joten tätä tarkastelua varten Kotkasta saatiin tiedot kuluvan vuoden omien suoraomisteisten rakennusten sisäisten vuokrien pinta-alasta, pääoma- ja ylläpitovuokran hinnasta. Tässä Trellum:in vuoden 2019 sisäisten vuokrien vertailuhinnat on muutettu vuoden 2023 hintatasoon, jolloin tarkastelussa käytettävä hintataso olisi mahdollisimman yhdenmukainen kaupunkien välillä.

Aito sisäisten vuokrien määrittäminen pohjautuu reaaliarvojen kautta laskettavaan pääomavuokraan ja käyttäjille tuotettavien palveluiden rahoittamiseksi perittävään ylläpitovuokraan. Edelleen taustaksi tehdyssä selvityksessä tarkasteltiin myös yleisesti sisäisen vuokran ideaa ja sen merkitystä osana kaupunkien toimintaan. Tehty selvitys toimii vastauksena vuokrien määrittämisestä ja hintaa koskevaan valtuustoaloitteeseen, jossa pyydettiin selvitystä Kotkan kaupungin tämän hetken vuokrahinnasta, verrattuna muiden kaupunkien sisäiseen vuokrahintaan.

Tarkastelun perusteella Kotkan kaupungin sisäinen vuokra on varsin keskimääräisellä tasolla muihin kaupunkeihin verrattuna. Edelleen bruttovuokra on myös tarkoituksenmukaisella tasolla rakennusten ominaisuuksiin nähden, jolloin kaupungin omistettu tilakanta on hinnoiteltu

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

oikein kaupungin omaan palvelutuotantoon eikä tilakustannuksissa näin ollen myöskään ole piilosubventioita kaupungin omaan palvelutuotantoon.

Saadun selvityksen mukaan Kotkan kaupungin käyttämät periaatteet sisäisten vuokrien määrittelyssä on linjassa Suomen kaupungeissa yleisesti käytettyjen menettelyjen kanssa. Em. huomioiden Kotkan käyttämissä sisäisten vuokrien määrittelyssä ei nähdä välitöntä muutostarvetta.

Liitteet: Selvitys sisäisten vuokrien määrittämisestä Suomen kaupungeissa 27.10.2023, Trellum Consulting Oy

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta merkitsee asian esittelyn sekä asiasta tehdyn asiantuntijaselvityksen tiedoksi.

Päätös: Kaupunkirakennelautakunta merkitsi asian esittelyn sekä asiasta tehdyn asiantuntijaselvityksen tiedoksi.

Toimeenpano: Ote: Toimitilahallinto

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

SISÄISTEN VUOKRIEN MÄÄRITYS SUOMEN KAUPUNGEISSA

1. YLEISTÄ

Tässä kirjoituksessa tarkastellaan Suomen kaupunkien omistamien rakennusten sisäisten vuokrien laskentaa ja -hintaa. Tarkastelu on tehty vastauksena Kotkan kaupungin valtuustoaloitteeseen, jossa pyydettiin tarkastelua Kotkan kaupungin sisäisistä vuokrista verrattuna muiden Suomen kaupunkien sisäisiin vuokrahintoihin.

Tarkastelun aluksi kuvataan sisäisten vuokrien ideaa sekä pääoma- ja ylläpitovuokran laskentaa ja tämän jälkeen tarkastellaan sekä vertaillaan eri kaupunkien sisäisiä bruttovuokria keskenään. Tämä vertailu pohjautuu osin Trellum:n vuonna 2019 tekemään selvitykseen Suomen kaupunkien sisäisten vuokrien määrittämisestä. Kotkan kaupunki ei tässä selvityksessä ollut mukana, joten tätä tarkastelua varten Kotkasta saatiin tiedot kuluvan vuoden omien suoraomisteisten rakennusten sisäisten vuokrien pinta-alasta, pääoma- ja ylläpitovuokran hinnasta. Tässä Trellum: vuoden 2019:n sisäisten vuokrien vertailuhinnat on muutettu vuoden 2023 hintatasoon, jolloin tarkastelussa käytettävä hintataso olisi mahdollisimman yhdenmukainen kaupunkien välillä.

Tämän tarkastelun on Kotkan kaupungin toimeksiannosta tehnyt Trellum Consulting Oy:n Harri Isoniemi. Allekirjoittanut on tehnyt sisäisten vuokrien määrittelyitä noin 50 kaupungin ja kunnan kanssa vuosien 2005–2022 aikana ja kirjoittanut Kuntaliitolle myös kirjan ”Kuntien ja kuntayhtymien sisäisten vuokrien määrittäminen”, jota vuodesta 2009 lähtien on käytetty Kuntaliiton antamana ohjeistuksena sisäisten vuokrien määrittelyyn.

2. SISÄINEN VUOKRA

2.1. Sisäisen vuokran idea

Sisäinen vuokra on kaupungissa toimintolaskennan väline, joka siirtää rakennuksen omistamisesta aiheutuvat kustannukset vuokrina niiden käyttäjille. Julkisella sektorilla rakennusten omistaminen perustuu aina tilojen käytön tarpeeseen ja, kun julkisen sektorin rakennuksia ei suoraan löydy kiinteistömarkkinoilta, niin kunnat ja valtio ovat itse rakennuttaneet tarvitsemiinsa tiloja omistukseensa. Omistaminen ei siis perustu sijoitustuottoihin eli vuokrasta saatavaan kassavirtaan ja rakennusten tulevaan arvonnousuun, vaan tilatarpeeseen, jolloin tarvitaan hinnoittelumekanismi, joka siirtää rakennuttamisesta/omistamisesta aiheutuvat kustannukset rakennuksen varsinaisille tarvitsijoille eli käyttäjille.

Sisäinen vuokra on kaupungeissa konsernijohtamisen väline, jolla tuotetaan aidot tilakustannukset kuntien omistamille ja käyttämille rakennuksille. Kunnat ovat samanlaisessa tilojen käytön toimintaympäristössä kuin muukin ympäröivä yhteiskunta, jossa tilasta maksettavan hinnan tulee ohjata tilatarvitsijoita järkeviin valintoihin käytettävissä oleviin tuloihin perustuen. Yritykset tarvitsevat toimiakseen toimitiloja ja jokainen meistä tarvitsee asunnon turvataksaan oman elämänsä perusedellytykset. Niin toimitilat kuin asunnotkin voidaan, joko ostaa tai vuokrata kiinteistömarkkinoilta tai tarvittaessa toimitila/asunto voidaan myös rakennuttaa omaan omistukseen, mikäli markkinoilta ei tarvetta vastaavia ratkaisuja löydy. Kaikissa vaihtoehdoissa tilan- ja asunnon käytöstä aiheutuu kustannuksia, jotka toimijan täytyy omassa toiminnassaan kantaa. Tätä tarvetta ohjaa siis maksuhalukkuus ja -kyky, jolloin ympäröivässä yhteiskunnassa niin tilojen kuin asuntojen käyttö on pitkäaikaisesti kestäväällä pohjalla.

Kaupungit ja kunnat tuottavat erilaisia palveluita, jolloin konsernijohtamisen tasolla tarvitaan tarkoituksenmukainen hinnoittelujärjestelmä omistettujen tilojen hintojen muodostamiseen. Kaupungin sisäinen tilantarvitsija kohtaa siis samat tilankäyttövaihtoehdot ja -kustannukset, kuin muut ympäröivän yhteiskunnan tilantarvitsijat, oli sitten kyse toimitila- tai asumistarpeesta. Nykyaikaisissa moderneissa länsimaissa ei ole olemassa ilmaisia tai lähes ilmaisia tuotantotehtäviä ja toimiva hintajärjestelmä on todistanut ylivoimaisuutensa ihan minkä tahansa resurssien käytön ohjausmekanismina.

Edulliset tai lähes ilmaiset tilat johtavat resurssien käytön vääristymään, jossa halvan hinnan vaikutuksesta tilaa voidaan kysyä liikaa tai painottaa toissijaisia ominaisuuksia suhteessa todelliseen tarpeeseen, jolloin maksuhalukkuus ja -kyky, ei ohjaa tilatarvetta, jolloin tuloksena voi olla tarpeettoman suuri ja osin jopa epätarkoituksenmukainen kiinteistöomistus, josta omistajan tulee kuitenkin huolehtia. Tällöin kaupungin toiminnassa tarvittavat rahat menevät pahimmassa tapauksessa "seiniin" varsinaisen ydintoiminnan sijaan ja kaupunki vahvasti subventoi omaa tilankäyttöään alhaisilla tilakustannuksilla. Omistamisen ja ylläpidon kustannukset ovat tällöin piilossa, jolloin käyttäjät elävät virheellisessä kustannusympäristössä, jossa tilankäytöllä ei ole aitoja toimintaan vaikuttavia kustannuksia.

Rakennuksista määriteltävä ja perittävä sisäinen vuokra toimii siis aitona tilakustannuksena ja se muodostuu pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Yleisesti pääomavuokraa maksetaan siitä, että rakennukset ovat olemassa nykyisellä varustuksella, sijainnilla sekä nykyisessä kunnossa eli pääomavuokralla mahdollisesta rakennuksen "olemassaolo". Ylläpitovuokraa maksetaan siitä, että käytettävä rakennus vaatii erilaisia toimenpiteitä ja palveluita, jotka taas mahdollista rakennuksen päivittämisen käytön.

2.2. Pääomavuokran määrittäminen, sisältö ja laskenta yleisesti

Kun rakennus on olemassa, siitä maksetaan pääomavuokraa. Pääomavuokralla katetaan rakennuksesta omistajalle rakennuksesta aiheutuvat pääomakustannukset, jotka minimissään ovat kirjanpidon poisto ja korko. Kirjanpitoarvon "heikkoudesta" johtuen aito sisäinen vuokra muodostuu yleensä sisäisen laskennan kautta, jolloin aidot pääomakustannukset muodostuvat rakennuksille asetetusta korko- ja korjausvastikkeesta tai tuottovaatimuksesta sekä näiden lisäksi vielä rakennuksen maapohjasta perittävästä maanvuokrasta.

Aidoissa tilakustannuksissa korkoa maksetaan rakennuksessa kiinni olevasta pääomasta, korjausvastikkeella varaudutaan rakennuksen pitämiseen toiminnan vaatimassa kunnossa ja maanvuokra taas tuo sijainnin vaikutuksen kaupungin omaan palvelutuotantoon ja niiden si joittumiseen osana kaupunkiympäristöä.

Pääomavuokran korkokustannuksen tavoitteena on osoittaa, mitä rakennuksissa kiinni olevan rahan käyttäminen palvelutuotannossa maksaa. Yleensä rakennuksen investointi/hankinta ja ylipäänsä omistaminen sitoo aina rahaa, jota saadaan joko omana tai vieraana pääomana. Tästä pääomasta aiheutuu korkomenoja, joka on yksi keskeinen osa käyttäjän maksamaa vuokrahintaa. Sisäisen vuokran laskennassa korkokustannus määritellään usein rakennuksen tekniselle arvolle halutulla korkotekijällä. Tekninen arvo kuvaa rakennuksen arvoa, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään rakennuksia iän ja käytön mukainen arvonalentuminen. Jälleenhankinta-arvo taas kuvaa rakennuksen arvioitua rakentamiskustannusta, mikäli samainen rakennus rakennetaan samalla paikalla samanlaisella varustuksella. Jälleenhankinta- ja tekninen arvo ovat ns. reaaliarvoja, jotka kuvaavat rakennuksen todellista arvoa kirjanpitoarvoa paremmin. Tästä syystä mm. hyvinvointialueuudistukseen annetussa vuokra-asetuksessa rakennusten pääomavuokra laskeminen pohjautui teknisen arvoon eikä kirjanpitoarvoon, koska tekninen arvo kuvaa rakennuksen sitoutuneen pääoman määrää kirjanpitoarvoa paremmin.

Toinen pääomavuokran tekijä on **korjausvastike**, joka yleensä korvaa kirjanpidon poiston. Kirjanpidon poisto on nykyisten kunnallisten kirjanpito-ohjeiden mukaan määritelty hankintahintapohjaisesta rakennusten arvosta, josta investointien valtionosuudet sekä vuotuiset poistot on vähennetty. Käytännössä kirjanpidon poisto on alhainen eikä se kerro rakennusten todellista investointitarvetta. Tämän takia sisäisiin vuokriin on määritelty erillinen korjausvastike,

jonka tehtävänä on osoittaa kuinka paljon rakennuksiin, tulisi vuosittain investoida, jotta ne säilyisivät palvelutoiminnan edellyttämässä kunnossa pitkällä aikavälillä. Korjausvastike kuvaa siis kirjanpidon poistoa paremmin rakennusten vaatimaa investointitarvetta, jolloin sisäisen vuokran investointikyky saadaan vastaamaan rakennuksissa olevia tarpeita.

Maanvuokran tehtävänä on tuoda rakennuksen sijaintivaikutus osaksi pääomavuokraa. Yleensä kaupunkien keskustoissa maanarvo/vuokra on korkeampi kuin reuna-alueilla, jolloin kaupungin omien toimintojen sijoittuminen keskusta-alueita kalliimpaa. Käytännössä maanvuokralla on merkitystä kaupunkien keskustoissa, joissa kaavoitettu maa on niukkaa, jolloin julkisen sektorin omien toimintojen sijoittumista keskusta-alueilla ja siitä aiheutuva maankäytön syrjäytymisvaikusta saadaan myös huomiotua osaksi kaupungin omaa tilakustannusta eli sisäistä vuokraa.

Käytännössä pääomavuokra voidaan siis laskea seuraavasti

Povkr €/v =

- 1) korkokustannus = korko (%) x tekninen arvo
- 2) korjausvastike = korjausvastiketekijä (%) x tekninen tai jälleenhankinta-arvo
- 3) Maanvuokra, joko määriteltynä kuukausinelihintaisesta vyöhykehinnasta tai haluttuna % osuutena arvioidusta maanarvosta

2.3. Ylläpitovuokran sisältö, määrittely ja laskenta

Rakennusten ylläpitovuokra puolestaan muodostuu omistajalle rakennuksista aiheutuvista ylläpitokustannuksista, joiden tavoitteena on pitää rakennus päivittäisen käytön edellyttämässä kunnossa. Ylläpitokustannuksina ovat mm.

- hallinto/isännöinti
- kunnossapito
- kiinteistönhoito (yleishoito, LVIS- laitehuolto, ulkoalueiden hoito sekä jätehuolto)
- energia (lämpö ja sähkö)
- vesi ja jätevesi sekä
- tarvittaessa siivous-, vahtimestari- ja vartiointipalvelut

Ylläpitovuokra muodostetaan niistä palveluista ja kustannuksista, jotka omistaja tuottaa käyttäjälle ja yleensä ylläpitovuokran lähtökohtana ovat joko toteutuneet ylläpitokustannukset tai rakennusten ominaisuuksien ja käyttäjän vaatimusten mukaan mitoitettut ylläpitopalvelut.

3. SISÄISTEN VUOKRIEN MÄÄRITYS SUOMEN KAUPUNGISSA

Trellum Consulting Oy selvitti vuonna 2019 Suomen eri kaupungin sisäisen vuokrien laskentaa. Tarkastelun tavoitteena oli selvittää, miten kaupungit määrittelevät sisäiset vuokrat ja millaiseen vuokratasoon laskennassa käytetyt vuokraparametrit ja sisällöt johtavat. Selvitys valmistui helmikuussa 2019. ja siihen osallistui 17 kaupunkia. Kotkan kaupunki ei ollut tässä selvityksessä mukana ja nyt tätä tarkastelua varten Kotkasta saatiin tiedot sisäisten vuokrien määrittelystä, käyttöönotosta sekä vuoden 2023 sisäisten vuokrien hinnoista. Tähän tarkasteluun on myös päivitetty valtaosa vuoden 2019 vuokratarkasteluun osallistuneiden vertailukaupunkien hintasuureista vuoden 2023 hintatasoon. Tässä tarkasteltava vuokrahinta koskee kaupunkien suoraan, vuonna 2019, omistamia rakennuksia, joita tuolloin käytettiin kaupunkien omassa palvelutuotannossa.

3.1. Sisäisen vuokran sisältö

Varsinainen omilta rakennuksilta veloitettava vuokrahinta muodostuu siis pääoma- ja ylläpitovuokrasta ja seuraavassa on karkeasti kuvattu kaupunkien omien rakennusten sisäisten vuokrien sisältö vuonna 2019/2023.

Taulukko 1: Sisäisten vuokrien karkea sisältö 17 Suomen kaupungissa

Sisvkr 2019/2023	Povkr			Ypvkr
Kunta	Korko	Kvast.	Maanvkr	Ypvkr
Helsinki	x	x	x	x
Espoo*	x	x	x	x
Vantaa	x	x	x	x
Oulu	x	x	x	x
Jyväskylä	x	x	x	x
Lahti	x	x	x	x
Pori	x	x		x
Kouvola	x	x	x	x
Joensuu*	x	x	x	x
Lappeenranta	x	x	x	x
Vaasa	x	x	x	x
Rovaniemi	x	x		x
Lohja*	x	x	x	x
Tuusula	x	x		x
Parainen	x	x		x
Loviisa*	x	x	x	x
Kotka	x	x		x
Yhteensä	17	17	12	17

*korjausvastike on osa tuottovaatimusta

Vuoden 2019 vuokravertailuun osallistu 17 kaupunkia, joista muutamassa pääomavuokraa ei ollut käytössä. Nämä kaupungit poistettiin tästä tarkastelusta, jolloin tässä käsiteltävä vuokrahinta olisi mahdollisimman yhdenmukainen. Edelleen tarkasteluun lisättiin Loviisan ja Parainen kaupungit, joiden vuokrahinnat Trellum päivittää vuosittain. Myös osassa pieniä kaupunkeja aito sisäinen vuokra on käytössä, vaikka joistain isoista kaupungeista tämä puuttuu.

Seuraavassa tehtävä sisäisten vuokrien koskee yllä olevia 17 kaupunkia, joissa kaikissa on käytössä aito sisäiseen laskentaan perustuva vuokrahinta. Pääomavuokran korko ja korjausvastike on määritelty kaikissa 17 kaupungissa ja maanvuokra osana pääomavuokraa löytyy 12 kaupungista 17:sta. Edelleen kaikissa kaupungeissa sisäinen vuokra sisältää myös ylläpito- vuokran, jonka sisältö vaihtelee jonkin verran kaupungeittain. Seuraavassa käydään tarkemmin pääoma- ja ylläpito- vuokran määrittästä kaupungeittain.

3.2. Pääomavuokran määrittäminen

Pääomavuokralla maksetaan kiinteistöomaisuudesta tilayksikölle aiheutuvat pääomakulut. Kaupungeissa tilahallintaa voidaan toteuttaa aitona liikelaitoksena, taseyksikkönä tai nettoyksikkönä. Liikelaitoksissa pääomakustannukset muodostuvat peruspääoman tai lainojen korosta sekä ulkoisen laskennan kirjanpidon poistosta. Usein liikelaitoksissa kirjanpidon poisto on verraten alhainen, jolloin se ei välttämättä riitä peruskorjausten rahoitukseen ja/tai lainojen lyhennyksiin, jolloin vuokraan määriteltävä poistoa korvaava korjausvastike voi olla kirjanpidon poistoa huomattavasti suurempikin. Nettoyksiköissä pääomavuokra yleensä muodostuu tilayksikölle asetetusta netosta, joka periaatteessa sisältää korkotuoton sekä poiston. Sisäisen pääomavuokran tarpeen määrittää siis tilayksikölle asetut pääomakulut, jotka voivat muodostua ulkoisen laskennan (korko kirjanpitoarvosta ja poisto) tai kiinteistönpidon (korko tekni- sestä arvosta ja peruskorjausten rahoitus) tavoitteiden kautta.

Seuraavassa taulukossa on kuvattu kaupunkien sisäisen vuokran määrittämiseen käytettävät pääomavuokran korko- ja korjausvastiketekijät sekä kuvattu vielä maanvuokra mahdollinen sisältyminen perittävään pääomavuokraan.

Taulukko 2: Pääomavuokran koron ja korjausvastikkeen määrittäminen

Kaupunki	Povk käyttöön v	Korkokustannus		Kvastike		Maavkr	Povkr Tuottov.
		Arvopohja	%	Arvopohja	%		
Helsinki*	2005	TeknA	3,00 %	Jha	2,33 %	x	5,33 %
Espoo	2012	TeknA	3,00 %	TeknA	3,00 %	x	6,00 %
Vantaa	2018	TeknA	3,00 %	Jha	3,00 %	x	6,00 %
Oulu	2008	TeknA	3,00 %	TeknA	3,10 %	x	6,10 %
Jyväskylä	1997	TeknA	5,00 %	TeknA	1,5 - 2 %	x	6,50 %
Lahti	2004	Kp-arvo	3,00 %	Jha	2,50 %	x	5,50 %
Pori	1997	TeknA	5,00 %	Jha	ei ilm.		6,50 %
Kouvola	2010	TeknA	4,00 %	Jha	1,75 %	x	5,75 %
Joensuu	2005	TeknA	6,00 %			x	6,00 %
Lappeenranta	2015	TeknA	1,00 %	Jha	2,00 %	x	3,00 %
Vaasa	2015	TeknA	7,00 %			x	7,00 %
Rovaniemi	2018	TeknA	3,00 %	Jha	2,00 %		5,00 %
Lohja	2008	TeknA	3,30 %	TeknA	2,70 %	x	6,70 %
Tuusula	2008	TeknA	3,00 %	Jha	1,75 %		4,75 %
Parainen	2018	TeknA	6,00 %				6,00 %
Loviisa	2018	TeknA	6,00 %			x	6,00 %
Kotka	2014	TeknA	4,00 %	JHA	1,25 %		5,25 %
*Helsingin kaupunki uudisti sisäisen vuokran laskennan v. 2023 alusta ja tässä kuvaus aikaisemmin käytössä olevasta vuokralaskennasta						Med. ttv.	6,00 %

**Lappeenrannan korjausvastike sisältää myös peruskorjausvastikkeen, joka sisältää vielä Tilakeskuksen poistot ja koron

Tekniseen arvoon pohjautuva sisäisen pääomavuokran korkokustannus on käytössä 16 kaupungissa, joissa korkotuottovaatimus vaihtelee 1 % - 7 %:n välillä. Lahdessa pääomavuokran koron arvopohjana käytetään kirjanpitoarvoa. Osassa kaupunkeja tekniselle arvolle asetettu korko (tuottovaatimus) sisältää myös korjausvastikkeen ja näissä kaupungeissa käytetty korkotaso on "kahden pääomavuokran"¹ mallia korkeampi. Pääomavuokran hinnoittelua voidaan tarkastella pääomavuokran tuottovaatimuksesta, joka osoittaa uudisrakennuksiin käytettävän pääomavuokran laskentapohjan. Tämä tuottovaatimus, jossa huomioidaan myös korjausvastike, vaihtelee Lappeenrannan 3 ja Vaasan 7 % välillä. Yllä oleva tarkastelu on tehty vuoden 2019 sisäisistä vuokrista, jonka jälkeen sisäisten vuokrien laskentaa on osassa kaupunkeja uudistettu. Tarkastelu antaa kuitenkin kohtuullisen hyvän kuvan pääomavuokrien laskennasta ja siinä käytetyistä parametreista Suomen eri kaupungeissa.

Korjausvastikkeen määrittäminen vaihtelee korkokustannusta enemmän. Korjausvastike yleisesti pohjautuu rakennuksen kulumiseen, joka voidaan laskea joko jälleenhankinta-arvosta, teknisestä - tai kirjanpitoarvosta. Teknisestä - ja jälleenhankinta-arvosta määriteltä korjausvastike pohjautuu rakennuksen reaalikulumiseen ja tämän lisäksi korjausvastikkeella saatetaan rahoittaa myös normaalikulumista suurempi investointitaso, jolloin tulorahoituksella voidaan pääosin hoitaa verraten isotkin omaisuuteen kohdistuvat investointitarpeet.

Kuten aiemmin käytiin läpi, maanvuokra on käytössä 12 kaupungissa. Maanvuokra voi pohjautua mahdollisiin vyöhykehintoihin, jossa kaupunki on sisäisesti jaettu erilaisiin kuukausineliohintavyöhykkeisiin rakennusten sijaintien mukaan. Edelleen maanvuokra voi myös pohjautua maanarvolle asetettuun tuottovaatimukseen/korkoon samoin kuin rakennuksen korko. Vertailussa ei tarkasteltu maanvuokran muodostumista, mutta sen olemassaolo osana pääomavuokraa haluttiin kuitenkin vuoden 2019 vertailussa selvittää.

Kotkan kaupungin korko on muiden "kahden pääomavuokramallin" kaupunkeja korkeampi ollen 4 %, kun valtaosalla kaupunkeja korkotasoa on 3 %. Toisaalta korjausvastike taas on Kotkassa muita kaupunkeja alhaisempi ollen 1,25 %, kun muissa "kahden pääomavuokramallin" kaupungeissa korjausvastike on 1,75–2,5 % jälleenhankinta-arvosta laskettuna. Kotkassa pääomavuokran tuottovaatimus uudisrakennuksissa on 5,25 % (4 % + 1,25 %), kun kaupunkien tuottovaatimusten mediaani on 6 %. Kotkassa pääomavuokrien määrittelyparametrit ovat siis vertailukaupunkeja jonkin verran edullisemmat, johtuen korjausvastikkeena käytetyn korkotason alaisuudesta (1,25 %).

¹ Kahden pääomavuokran malli tarkoittaa, että korko- ja korjausvastike lasketaan eri arvopohjista. Tämä malli oli myös Kuntaliiton ja allekirjoittaneen v. 2009 julkaistun kirjan "Sisäinen vuokra kunnissa ja kuntayhtymissä" mukainen ohje pääomavuokran laskentaan.

3.3. Ylläpitoluokran sisältö

Ylläpitoluokralla kaupunkien tilayksiköt maksavat omasta toiminnastaan aiheutuvat kustannukset sen mukaan, mikä on tilayksikön rooli kaupungin sisällä ja mikä on sisäisen ylläpitoluokran rooli tuotettavien palveluiden rahoitukseen. Ylläpitoluokralla saatetaan rahoittaa kaikki tilayksikön tuottamat palvelut tai sen avulla rahoitetaan pelkästään ”perusylläpito”², jolloin muut palvelut veloitetaan vuokralaisilta perittävillä erilliskorvauksilla tai käyttäjät vastaavat ja maksavat näistä palvelusta suoraan itse.

Seuraavassa taulukossa on kuvattu kaupunkien tilayksikön ylläpitoluokralla tarjoama palvelusisältö, joka edelleen vaihtelee kaupungin sisällä rakennusten ominaisuuksien, käyttötarkoitusten sekä käyttäjän tarpeiden mukaan.

Taulukko 3: Ylläpitoluokralla tarjottavien palveluiden sisältö

Kunta	Käyttöönotto	Ylläpitopalvelut*						Käyttöpalvelut**			Käyttäjäpalv.***			Yht
		Hall.	Vak.	K/H	Ulk.	Jäte	Kp	L	S	VJV	Siiv	Vaht	Muu	
Helsinki	2005	x	x	x	x	x	x	x		x				8
Espoo	2012	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Vantaa	2018	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Oulu	2008	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Jyväskylä	1997	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Lahti	2004	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x		10
Pori	1997	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Kouvola	2010	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	12
Joensuu	2005	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Lappeenranta	2015	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x		10
Vaasa	2015		x	x	x	x		x	x	x				7
Rovaniemi	2018	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Lohja	2008	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Tuusula	2008	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Parainen	2018	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Loviisa	2018	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9
Kotka	2014	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			10
Yht.		16	17	17	17	17	16	17	16	17	2	3	1	

*Ylläpitopalvelut: Hallinto, Vakuutukset, Käyttö/huolto Ulkoalueiden hoito, Jätehuolto ja kunnossapito

**Käyttöpalvelut: Lämmitys, sähkö ja vesi sekä jätevesi

***Käyttäjäpalvelut: Siivous, vahtimestari ja muut palvelut

Lähes kaikissa kaupungeissa ylläpitoluokra koostuu ylläpito- sekä käyttöpalveluista. Kaupungeista Vaasan ylläpitopalveluiden sisältö poikkeaa muista kaupungeista, kun ylläpitoluokra ei sisällä hallintoa eikä kunnossapitoa. Helsingin käyttöpalveluista puuttuu taas sähkö. Käyttäjäpalveluita ylläpitoluokrassa on ainoastaan Porissa, Kouvolaissa ja Kotkassa. Yleisin käyttäjäpalvelu on vahtimestaripalvelut ja tämän jälkeen siivous. Kouvolaissa ylläpitoluokra sisältää myös muita käyttäjäpalveluita, jotka ovat tässä ryhmässä muut palvelut. Tässä mahdollisia palveluita ovat mm. vartiointi ja atk/tietojärjestelmien huoltoon ja hoitoon liittyviä palveluita.

Kotkan ylläpitoluokran sisältö on tässä muita kaupunkeja kattavampi ja sisältää osassa rakennuksia myös siivouksen liittyviä palveluita. Kotkassa kaikista nyt kuvatuista 12 palvelusisällöstä sisäinen ylläpitoluokra voi sisältää kaikkiaan kymmenen, kun valtaosissa ylläpitoluokran sisältö koostuu pelkästään ylläpito- ja käyttäjäpalveluista. Edelleen tuotetuissa palveluissa voi olla laatuun liittyviä eroja, mikä myös näkyy tuotetun ylläpitoluokran hintatasossa.

3.4. Bruttovuokra

Bruttovuokra saadaan, kun pääoma- ja ylläpitoluokra lasketaan yhteen. Vuoden 2019 vertailussa vuokrahinnat saatiin vuoden 2019 hintatasossa ja nyt Kotkan kaupungin vuokrahinnat saatiin vuoden 2023 hinnoin. Seuraavaan taulukkoon on Trellum:n vuoden 2019 tarkastelun edelle tarkasteltujen vuokraerien vuokrahinnat muutettu vuoden 2023 hintatasoon. Pääomavuokran tarkistukseen on tässä käytetty elinkustannusindeksiä ja ylläpitoluokran kiinteistöjen ylläpitokustannusindeksin vastaavan ajankohdan muutosta (v. 2019–2023). Osassa

² Hallinto, kiinteistöhoito, kunnossapito, lämpö, sähkö sekä vesi ja jätevesi.

kaupunkeja Trellum on ollut määrittämässä/päivittämässä vuoden 2023 vuokrahintoja, jolloin näiden kaupunkien osalta seuraavat vuokrahinnat kuvaavat kaupungin todellista vuoden 2023 vuokrahintaa (Rovaniemi, Parainen ja Loviisa).

Taulukko 4: Kaupunkien pääoma- ja ylläpitovuokrien hintataso v. 2023

Kunta*			Povkr		Ypvkr		Brvkr	
	Povkr m2	Ypvkr m2	€/v	€/m2/kk	€/v	€/m2/kk	€/v	€/m2/kk
Helsinki**	1 589 793	1 422 273	250 037 074	13,11	84 281 774	4,94	334 318 848	18,04
Espoo	756 792	696 925	118 882 880	13,09	57 232 887	6,30	176 115 768	19,39
Vantaa	571 000	571 000	79 926 000	11,66	48 037 362	7,01	127 963 362	18,68
Oulu	725 083	725 083	72 119 462	8,29	38 096 060	4,38	110 215 522	12,67
Jyväskylä	355 285	387 484	50 285 449	11,79	28 387 726	6,11	78 673 175	17,90
Lahti	286 084	286 084	33 233 300	9,68	17 602 744	5,13	50 836 044	14,81
Pori	213 000	213 000	26 701 594	10,45	10 409 046	4,07	37 110 640	14,52
Kouvola***	286 150	286 150	31 014 992	9,03	24 615 290	7,17	55 630 282	16,20
Joensuu	156 267	156 267	14 575 937	7,77	9 155 669	4,88	23 731 607	12,66
Lappeenranta	181 590	181 590	17 464 856	8,01	11 517 837	5,29	28 982 693	13,30
Vaasa	295 500	295 500	35 618 099	10,04	12 177 126	3,43	47 795 225	13,48
Rovaniemi****	83 182	83 182	8 554 919	8,57	8 435 911	8,45	16 990 830	17,02
Lohja	164 000	164 000	14 989 891	7,62	11 889 840	6,04	26 879 731	13,66
Tuusula	127 000	127 000	13 646 173	8,95	9 160 005	6,01	22 806 179	14,96
Parainen****	58 702	58 702	5 638 386	8,00	3 911 825	5,55	9 550 211	13,56
Loviisa****	54 009	54 009	7 127 544	11,00	3 625 693	5,59	10 753 237	16,59
Kotka****	117 041	117 041	13 610 320	9,69	9 122 760	6,50	22 733 080	16,19
Yht/keskim.	6 020 478	5 825 290	793 426 876	10,98	370 999 279	5,14	1 181 086 433	16,35
Ka				9,81		5,70		15,51
Mediaani				9,36		5,80		14,89

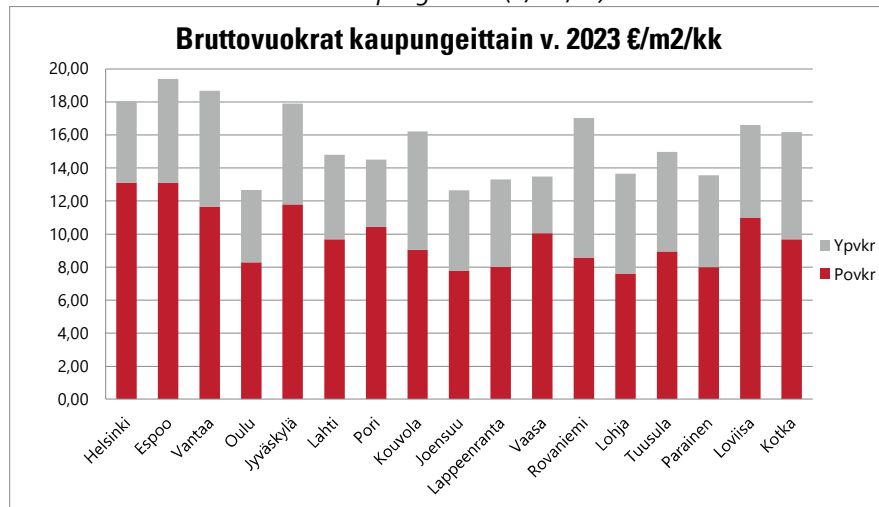
*Helsinki, Espoo, Oulu, Jyväskylä, Lahti, Pori, Joensuu, Lappeenranta, Vaasa, Lohja ja Tuusulan vuokrahinnat pohjautuvat vuoden 2019 sisäisiin vuokriin, jotka on indeksoitu vuodelle 2023 (povkr, Elinkustannusindeksi, ypvkr Kiinteistöjen ypk indeksi) Valtaosassa pinta-ala ja vuokrahinnat sisältävät myös 1.1.2023 hyvinvointialueelle vuokrattavien rakennusten vuokrahintoja.

** Helsingissä pääoma- ja ylläpitovuokran pohjana ovat eri pinta-alat, kun osa Helsingin kaupungin sisäisistä vuokrista on pelkkiä pääomavuokria, jotka on poistettu ylläpitovuokrien pinta-alapohjasta. Helsingin bruttoneliövuokra on saatu laskemalla pääoma- ja ylläpitovuokrien neliövuokra yhteen. Sisäisistä vuokraa uudistettiin v. 2022 ja tässä vuoden 2019 sisäisen vuokra indeksoitu vuodelle 2023.

***Kouvolan sisäiset ovat 1.1.2022, sisäiset vuokrat, huomioiden indeksimuutos v. 2023

****Rovaniemen, Loviisan ja Kotkan kaupunkien sisäiset vuokrat pohjautuvat vuoden 2023 sisäisiin vuokrahintoihin

Kuva 1: Keskimääräinen bruttovuokra kaupungeittain (€/m2/kk)



Bruttoneliövuokrat vaihtelevat Joensuun 12,66 ja Espoon 19,39 €/m2/kk välillä. Vertailuaineiston keskimääräinen bruttokuukausivuokra 16,40, neliövuokrista laskettu keskiarvo 15,51 ja mediaani 14,89 €/m2/kk. Kotkan kaupungin keskimääräinen sisäinen vuokrahinta 16,19 €/m2/kk on vertailukaupunkeihin nähden varsin keskimääräisellä tasolla.

Erot bruttoneliövuokrissa eri kaupunkien välillä ovat suuria ja osalla kaupungeista keskimääräinen neliövuokra on verraten alhaisella tasolla rakennuksen ominaisuuksiin nähden, mikä myös laskee neliövuokrista laskettua keskiarvoa sekä mediaania. Tarkoituksenmukainen keskimääräinen sisäisen vuokran bruttovuokran neliöhinta asettunee noin 15–18 €/m2/kk väliin ja tähän menevät pääkaupunkiseudun ulkopuolella Kotkan lisäksi Jyväskylä (17,90 €/m2/kk), Rovaniemi (17,01 €/m2/kk), Loviisa (16,59 €/m2/kk), Kouvola (16,20 €/m2/kk) ja Tuusula lähes 15 euron kuukausineliövuokralleen (14,96 €/m2/kk). Pääkaupunkiseudulla sisäisen vuokran hintataso on muuta Suomea korkeampi johtuen rakentamisen kalleudesta.

Tarkasteltaessa vuokrahintoja vuokraerittäin, niin pääomavuokran keskimääräinen neliöhinta on 10,98 ja aineiston neliövuokrista laskettu keskiarvo 9,81 ja mediaani 9,36 €/m²/kk. Koko kaupunkiaineistoon verrattuna Kotkan kaupungin pääomavuokran keskimääräinen neliöhinta 9,69 €/m²/kk, on koko tarkastellun aineiston keskimääräistä ja keskiarvosta laskettua neliövuokraa alhaisempi, mutta hieman aineiston mediaani korkeampi.

Pääomavuokran hintaan vaikuttaa käytetyt korkotekijät, joita käytiin läpi luvussa 3.2 sekä rakennusten reaaliarvot (jälleenhankinta- ja tekninen arvo). Edelleen pääomavuokran hintaan vaikuttaa pääomavuokrien vuosittaiseen tarkistukseen käytettävät tarkistustekijät, joita määrittelyhetkenä jälkeen pääomavuokrien tarkistukseen käytetään. Nyt pääomavuokrien keskimääräinen hintataso, eri tunnusluvulla mitaten, on noin 9,4–11 €/m²/kk, mikä antaa hyvän kuvan kaupungin omistamien ja käytettyjen rakennusten pääoman hinnoittelusta kaupunkien sisällä. Tähän pääomavuokran neliöhintahaarukkaan osuus myös Kotkan kaupungin pääomavuokran hinta, jolloin se on varsin keskimääräistä tasoa sekä osoittaa että pääoma on hinnoiteltu varsin oikealla tasolla.

Ylläpitovuokrassa Kotkan kaupungin keskimääräinen neliöhinta on 6,50 €/m²/kk on hieman vertailukaupunkeja korkeampi. Kaupunkien keskimääräinen ylläpitovuokra on 5,14, aineiston ylläpitovuokrien keskiarvo 5,75 ja mediaani 5,80 €/m²/kk Ylläpitovuokrassa on jonkin verran eroja sisällössä sekä palvelun laatutasossa. Eräs ylläpitovuokran vuokraeroa keskeisesti selvittävä tekijä on kunnossapito. Osassa kaupungeissa ylläpitovuokralla rahoitetaan suuriakin investointiluonteisia kunnossapitokorjauksia, kun taas osassa kaupunkeja kunnossapidon mitoitus voi olla hyvinkin pieni tai se voi puuttua kokonaan. Nyt mm. Vaasasta kunnossapidon erä ylläpitovuokrasta puuttui, mikä näkyy myös ylläpitovuokran keskimääräisessä kuukausinelihinnassa, joka on kaupungeista alhaisin (3,43 €/m²/kk). Ylläpitovuokran tehtävänä on siis rahoittaa kaupunkien tilayksikön rakennuksille ja käyttäjille tuottamat ylläpitopalvelut ja se mitä ylläpitopalveluilla rahoitetaan, vaihtelee siis hieman kaupungeittain, jolloin ylläpitovuokran keskimääräinen hinta ei siis kerro tuotetun palvelun kalleudesta tai halpuudesta. Nyt Kotkan ylläpitovuokra on hivenen vertailuaineiston ylläpitovuokraa korkeampi, jolloin tämä vuokraero todennäköisesti johtuu ylläpitovuokran sisältöeroista muihin kaupunkeihin nähden. Ylläpitovuokran ”hienoinen” korkeus keskimääräiseen nähden ei kuitenkaan vaikuta keskimääräiseen bruttovuokraan, kun bruttovuokra näyttää olevan muihin kaupunkeihin verrattuna keskimääräisellä ja myös rakennusten ominaisuuksiin nähden oikealla tasolla.

4. YHTEENVETO

Tässä kirjoituksessa käytiin lyhyesti läpi Suomen kaupunkien sisäisten vuokrien määrittystä vuonna 2019, josta vuokrahinnat päivitettiin vuodelle 2023. Kotkan kaupungin sisäiset vuokrahinnat saatiin tätä tarkastelua varten nyt syksyllä 2023. Aito sisäisten vuokrien määrittely pohjautuu reaaliarvojen kautta laskettavaan pääomavuokraan ja käyttäjille tuotettavien palveluiden rahoittamiseksi perittävään ylläpitovuokraan. Edelleen taustaksi tässä kirjoituksessa tarkasteltiin myös yleisesti sisäisen vuokran ideaa ja sen merkitystä osana kaupunkien toimintaan. Tämä kirjoitus on vastaus vuokrien määrittystä ja hintaa koskevaan valtuustoaloitteeseen, jossa pyydettiin selvitystä Kotkan kaupungin tämän hetken vuokrahinnasta, verrattuna muiden kaupunkien sisäiseen vuokrahintaan.

Tarkastelun perusteena Kotkan kaupungin sisäinen vuokra on varsin keskimääräisellä tasolla muihin kaupunkeihin verrattuna. Edelleen bruttovuokra on myös tarkoituksenmukaisella tasolla rakennusten ominaisuuksiin nähden, jolloin kaupungin omistettu tilakanta on hinnoiteltu oikein kaupungin omaan palvelutuotantoon eikä tilakustannuksissa näin ollen myöskään ole piilosubventioita kaupungin omaan palvelutuotantoon.

Turussa 27.10.2023

TkL VTM Harri Isoniemi
toimitusjohtaja ja kiinteistöjohdon konsultti
Trellum Consulting Oy

D/643/10.03.01.05/2024**25 § Vastaus valtuustoaloitteeseen juoksurappusten rakentamiseksi Muistojen puistoon Tiutiseen**

Kara 20.2.2024 § 25

Valmistelija: Liikuntajohtaja Tommi Lanki, puh. 040 120 8632
Liikuntapäällikkö Mikko Rantala, puh. 040 565 9261

Tiivistelmä: Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä on tehnyt 13.12.2021 valtuustoaloitteen juoksurappusten rakentamiseksi Muistojen puistoon Tiutiseen.

Esittelyteksti: Kotkan kaupungin alueella ei ole toistaiseksi kaupungin investointina tai muutoinkaan toteutettu erikseen kunto-/juoksuportaiksi tarkoitettuja ja nimettyjä kaupungin liikuntapaikkaverkostoon liitettäviä kohteita.

Kaupungin taloussuunnitelman mukaisten investointimäärärahojen käyttösuunnitelman valmisteluun on kirjattu tuleville vuosille lähiliikuntarakentamisen ohjelma, jossa kuntoportaat on kohdennettu toteutettavaksi vuonna 2025 Kotkansaaren alueelle.

Muut lähivuosien ohjelman mukaiset kohteet ovat Kyminkartanon koulun lähiliikuntapaikka 2024, Karhulan keskuskentän lähiliikuntapaikka 2026 (rahoitus puuttuu taloussuunnitelmasta), Puistolan kentän korjaukset 2027, niemämätön lähiliikuntapaikka 2028. Lisäksi taloussuunnitelmassa on mukana erilliskohteina Katajaisten kentän laaja perusparannus 2025 sekä AT Areenan takakentän tekonurmi 2025/2026.

Aloitteessa mainittuun kohteeseen kuntoportaiden rakentamiseksi Tiutiseen ei ohjelmassa ole varauduttu kaupungin investointina.

Liitteet: Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmän valtuustoaloite 13.12.2021

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä esitetyn vastauksenaan Sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen 13.12.2021 juoksurappusten rakentamiseksi Muistojen puistoon Tiutiseen.

Asian käsittely: Esittelyn jälkeen puheenvuoroja käyttivät Jari Elo ja Päivi Leijamaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginhallitus

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Valtuustoaloite

Kaupunki on perustamassa Muistojen puistoa Tiutisen Punkkilan alueelle.

Esitän sinne rakennettavan liikunta/juoksu rappuset, alueen maaston korkeusero on erinomainen paikka rappusille.

Rappusilta ainutlaatuinen näköala Kotkan lahdelle, Kuusiseen, Pirkköyriin, Kukouriin ym.

Paikan päälle voi saapua polkupyörällä ainutlaatuista kevyenliikenteenväylää pyöräillen josta huikea näköala Suomenlahden itäiseen saaristoon.

Autoille löytyy parkkitilaa pysäköintipaikalta kevyenliikenteenväylän parkkipaikalta sekä tarvittaessa entisen koulun pihalta.

Meiltä löytyy myös uusittu uimaranta liikuntapaikan yhteydestä jossa voi jatkaa liikunnallista tekemistä.

Kotkassa 13.12.2021 kaupunginvaltuutettu Jari Elo, SDP

Sosiaalidemokraattinen Valtuustoryhmä

D/4943/10.03.03.05/2023**26 § Vastaus valtuustoaloitteeseen puistoalueiden palautemahdollisuuden kehittämiseksi (QR-koodi)**

Kara 20.2.2024 § 26

Valmistelija: Puistotyöpäällikkö Ari Väisänen, puh. 044 702 5498

Tiivistelmä: Keskustan valtuustoryhmä (Riitta Klemola ja Sanna Saikkonen) on tehnyt 29.8.2022 valtuustoaloitteen puistoalueiden palautemahdollisuuden kehittämiseksi (QR-koodi).

Esittelyteksti: Puistojen leikkikentille on tarkoitus uusia kyltit talvella 2024. Samalla kyltteihin lisätään QR-koodit. Lukemalla QR-koodin voit jättää vikailmoituksen tai palvelupyynnön sähköiseen huoltokirjaan.

Tarkoitus on myös aloittaa QR-koodien laittaminen erikoispuistoihin kerto-
maan kasvillisuudesta, puiston historiasta jne. Toive QR-koodeista on tullut
myös Greenflag tuomareiden suunnalta.

Liitteet: Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite 29.8.2022

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä esitetyn vastauksenaan Keskustan valtuustoryhmän 29.8.2022 valtuustoaloitteeseen puistoalueiden palautemahdollisuuden kehittämiseksi (QR-koodi).

Asian käsittely: Esittelyn jälkeen puheenvuoron käytti Kai Savolainen.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginhallitus

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



Päivämäärä

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi: Puistoalueiden palautemahdollisuutta kehitettävä

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite): muu aloite

Aloitteen sisältöteksti: Paikannukseen perustuvan QR-koodin käyttöönotto kaupungin ilmoitustauluilla erilaisilla puistoalueilla

Aloitteen tekijät: Keskustan valtuustoryhmä, Riitta Klemola, Sanna Saikkonen

Aloitteen jättöpäivä: 24.8.2022

Valtuustoaloite 29.8.2022

Puistoalueiden palautemahdollisuutta kehitettävä

Haluaako Kotkan kaupunki olla Suomen ja myös Pohjolan puistopääkaupunki? Kotkan kaupunkipuiston mainettakin tulee ylläpitää. Laatuun liittyvistä asiakaslupauksista on pidettävä kiinni. Miten taataan, että sekä ulkopuoliset että paikalliset vierailijat kokevat Kotkan brändilupaukset toteutuneeksi?

Ehdotamme, että Kotkan kaupungin palautenettisivuja täydennetään palautemahdollisuudella, joka mahdollistaa vakituisen ja satunnaisenkin puistokävijän antaa palautetta puiston tilasta, kuten ilkeivallasta, roskaamisesta, rikkimenneistä leikkikelineistä, penkeistä, rakenteista yms. Jokaiseen puistoon voitaisiin laittaa ilmoitustauluun paikannukseen perustuva QR-koodi, josta olisi suora linkki palautejärjestelmään. Tällainen QR-koodijärjestelmä on käytössä mm. Oulussa. Tällainen pikatietojärjestelmään perustuva palautejärjestelmä voisi koskea laajemminkin kaupungin ympäristöön liittyviä palveluja, kuten katuviheralueita, puhtaanapitoa, leikkipuistoja, koira-aitauksia jne. Tällaisen järjestelmän avulla on mahdollisuus antaa palaute kootusti, välittömästi ja kätevästi eri puolilla kaupunkia.

Kotkassa 29.8.2022

Keskustan valtuustoryhmä

Riitta Klemola

Sanna Saikkonen



Päivämäärä

Oulu Capital of Northern Scandinavia

Antellin leikkipuisto

Ilmoitukset kunnossapitoon liittyen

OULU | Tekli

044 7032162

Linkki palautejärjestelmään:

Välineissä leikitään ilman pyöräilykypärää.

Lasta ei tule nostaa välineisiin, joihin hän ei itse pääse (poikkeuksena keinun turvaistuimet).

Talvella esiintyy turvallisuuspuutteita, pinnat voivat olla liukkaita ja turva-alustat kovia.

Ei koiria lasten leikkipuistoon. (Järjestyslaki 14 §)

Onnettomuuden sattuessa ilmoitus yleiseen hätänumeroon

112

Pelastusosoite: Antellin puisto

Pelastustie: Tyrskypiha

Pelastuskoordinaatit: 65° 2.043' / 25° 25.288'

OULU | Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

www.ouka.fi

D/655/10.03.05.05/2024**27 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Tiutisen koulun liikuntasali kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin**

Kara 20.2.2024 § 27

Valmistelija: Toimitilapäällikkö Tero Huusko, puh 040 631 8132

Tiivistelmä: Vasemmistoliiton valtuustoryhmä (Arja Tauria-Huttunen) on 17.6.2021 tehnyt valtuustoaloitteen Tiutisen koulun liikuntasalin ottamiseksi kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin.

Esittelyteksti: Tiutisen koulun liikuntasalin avaamista yleiseen käyttöön on tarkasteltu kohteen käytettävyyden ja kustannusten osalta. Kohteen avaaminen yleiseen käyttöön lisäisi merkittävästi kiinteistön ylläpito- ja valvontakuluja, minkä vuoksi tähän ei ole mahdollisuuksia kustannusten nousun ja vaadittavien henkilöstöresurssien osalta. Salin pienuuden ja sijainnin osalta kaupungin liikuntapalvelut eivät näe salille laajamittaista tarvetta.

Koulun vieressä sijaitsevassa Tiutisen työväenyhdistyksen omistamassa Työväentalossa on sali, joka soveltuu monenlaisen toiminnan järjestämiseen. Työväenyhdistys vuokraa salia ulkopuolisille käyttäjille monenlaisiin tapahtumiin/toimintaan.

Tiutisen koulu on tällä hetkellä myynnissä. Uudelta omistajalta odotetaan kiinteistökehityksellistä otetta Tiutisen koulurakennusten kehittämisessä, jolloin liikuntasalille on mahdollista saada uuden omistajan halutessa uutta kuntalaisia palvelevaa käyttöä.

Liitteet: Vasemmistoliiton valtuustoryhmän valtuustoaloite 17.6.2021

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä esitetyn vastauksenaan Vasemmistoliiton valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen Tiutisen koulun liikuntasalin ottamiseksi kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin.

Asian käsittely: Esittelyn jälkeen puheenvuoron käytti Jari Elo.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginhallitus

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

VALTUUSTOALOITE 17.6.2021

Tiutisen koulun liikuntasali kuntalaisten käyttöön vaihtamalla puolapuut peileihin.

Peruste: Kotkassa toimii monia pieniä tanssiryhmiä eikä peilisaleja ole tarpeeksi. Tiutisen koulun sali on sellaiseksi juuri sopivan kokoinen.

Näin ollen esitän, että Tiutisen koulun salia muokataan siten, että vanhat puolapuut korvataan tanssiryhmien tarpeita vastaavin peilein.

Kotkassa 17.6.2021

Arja Tauria-Huttunen (vas.)
varavaltuutettu

D/4078/00.01.02.00/2023

28 § Vastaus valtuustoaloitteeseen Kotkan kaupungin toimenpide- ja lupamaksukäytäntöjen tarkastamisesta uusien yritysten vetovoiman kasvattamiseksi

Kara 20.2.2024 § 28

Valmistelija: Rakennustarkastaja Eero Mikkela puh. 0400 556 058
Tonttipäällikkö Katri Ervasti, puh. 040 627 9545

Esittelyteksti:

Taustaa

Valtuutettu Herranen on tehnyt valtuustoaloitteen Kotkan kaupungin toimenpide- ja lupakäytäntömaksujen tarkastamisesta uusien yritysten vetovoiman kasvattamiseksi. Aloite on liitteenä.

Asiaa käsiteltäessä on hyvä sisäistää kaupunkirakenteessa toimivien eri viranomaistahojen tehtävät ja toimivalta.

Kaupungin maankäyttö arvioi maanomistajan ominaisuudessa haetun toiminnan soveltuvuutta alueelle kaupungin suunnitelmallisen maankäytön ja strategian näkökulmasta ja niin päättäessään vuokraa alueen yrittäjälle yksityisoikeudellisella sopimuksella sopimuksen mukaiseen käyttöön.

Rakennusvalvonta arvioi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen määräysten perusteella suunnitellun hankkeen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Rakennusvalvonta myös arvioi hankekohtaisesti; edellyttääkö hanke maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä lupa- tai ilmoitusmenettelyä.

Valtuustoaloitteessa mainitun ulkotarjoilualueen luvanvaraisuus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 126a§ sekä Kotkan kaupungin rakennusjärjestyksen 7§:n kohtaan 10. Ympäristölautakunta on myös kokouksessaan 25.02.2021 vahvistanut noudatettavaksi ohjeen ulkotarjoilualueista, jossa on annettu yksityiskohtaista ohjeistusta edellä mainittujen hankkeiden suunnitteluun.

Pätevän suunnittelijan rekrytointi hankkeeseen on paitsi voimassa olevan lainsäädännön edellytys; myös hankkeeseen ryhtyvän etu, jotta hankkeen suunnitelmissa huomioidaan heti alussa mm. terveellisyys, turvallisuuteen ja esteettömyyteen liittyvät vaatimukset.

Lupapisteestä

Lupapisteessä on lisäarvopalveluna mahdollista perustaa yritykselle maksullinen yritystili. Mikään ei kuitenkaan velvoita yrittäjää perustamaan edellä mainittua yritystiliä, vaan luvan hakeminen myös yritykselle on mahdollista kirjautumalla palveluun yksityishenkilönä ja hakemalla tarvittavaa lupaa yritykselle. Lupapiste sähköisenä asiointipalveluna sinällään vastaa osaltaan kaupunginvaltuuston 23.05.2022 hyväksymään Kotka 2030 kaupunkistrategian digitaalisuuden kehittämisen osioon.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Sähköinen lupien ja ilmoitusten käsittely tukee myös asiakirjojen sähköistä arkistointia, jota kaupunki on ottamassa käyttöön.

Viranomaistehtävämaksut

Rakennusvalvonnan lupien hinnoittelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain §145:n säännökseen. Kotkassa viranomaistehtävätaksan hyväksyy ympäristölautakunta. Taksan mukaiset maksut tuloutuvat täysimääräisesti kaupungille.

Jatkossa

Maankäyttö- ja rakennuslain osittain korvaava rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lain yhtenä päätarkoituksena on sujuvoittaa ja helpottaa rakentamista. Laki muuttaa vallitsevaa lupakäytännettä siten, että rakennusten tai rakennuskohteiden luvittamiseen jää nykyisten kolmen lupamuodon (rakennuslupa, toimenpidelupa, rakentamisilmoitus) sijaan yksi lupamuoto: rakentamislupa. Lakimuutos antaa kaupungille nykyistä suuremman vapauden päättää rakentamislain nojalla luvanvaraisista hankkeista, joten kaupungin rakennusjärjestystä uudistettaessa on mahdollista arvioida; edellyttävätkö valtuustoaloitteessa esiin tuodut hankkeet jatkossa lainkaan rakennusvalvonnan ratkaisemaa rakentamislupamenettelyä.

Liitteet: Valtuustoaloite

Esittelijä: Tonttipäällikkö Katri Ervasti

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa lausuntonaan yllä olevan vastauksen valtuutettu Herrasen 25.09.2023 §106:ssa tekemään valtuustoaloitteeseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano: Ote: Kaupunginhallitus

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Päivämäärä

Valtuustoaloite

Aloitteen nimi:

Kotkan kaupungin toimenpide, -ja lupakäytäntömaksujen tarkastaminen uusien yritysten vetovoiman kasvattamiseksi.

Aloitteen jättäjän arvio aloitteen lajista (talousarvioaloite vai muu aloite):

muu aloite

Aloitteen sisältöteksti:

Kotkan kaupungin tulee tarkastella nykyisten lupapalvelujen käytäntöä ja varsinkin niistä kerättäviä palvelumaksuja, sekä yksinkertaistaa lupakäytäntöä kaiken yrittämisen houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Kotkan kaupunki haluaa lisää pienyrityksiä ja kausiyrittäjiä kaupunkiimme lisäämään alueen vetovoimaa. Yhtenä merkittävänä yrittäjien houkuttelevuutta heikentävänä tekijänä olen havainnut mm. Erilaisten kaupungin lupakäytäntöjen käsittämättömän korkeat maksut johtuen vallitsevasta käytännöstä.

Varsinaisia lupia myöntävät kaupungin omat viranhaltijat ovat ulkoistaneet osan lupakäytännön toimista "lupapiste.fi" palveluun. Nämä ilmoitukset ovat pääosin hyvin yksinkertaisia, kuten esimerkkinä kausikauppias vuokraa kaupungin alueelta myyntialueen, mutta joutuu kaupungin kanssa erikseen tehdyn maavuokrasopimuksen lisäksi vielä tekemään lupapiste.fi palvelun kautta erillisen toimenpideilmoituksen esim. vuokratun alueen kalustesijoittelusta tms.

Yksinkertaisista ei kiinteistä, eikä edes turvallisuudenkaan kannalta merkittävistä irtokalusteista pitää olla viralliseen mittakaavaan ja sähköiseen muotoon piirretyt pohjapiirustukset yms. Tällaiseen käytännössä aivan turhaan byrokratiaan kaatuu monenkin pienyrittäjän halu tulla vaikkapa jäätelökioskitoimintaa kesän ajaksi pyörittämään.

Viimeistään lupapiste.fi palvelun hinnoittelu karkoittaa loputkin pienyrittäjät. Esimerkkinä yksityishenkilöille ilmoitusten tekeminen on ilmaista mutta y-tunnuksen alla toimivalle maksu ilmoituksesta on 700€+alv. Kun

Postiosoite:

PL 205

48101 KOTKA

Käyntiosoite:

Kustaankatu 2

48100 KOTKA

Puhelin: 05 234 31

Sähköposti: etunimi.sukunimi@kotka.fi

Internet: www.kotka.fi

Päivämäärä

kyseessä on sesonkiluontoinen tai lyhytaikainen liiketoiminta, nämä maksut ovat monellekin pienyrittäjälle liian korkeita, jolloin sesonkiluonteista toimintaa ei kannata kaupungin alueella yrittää ollenkaan.

Maksut joita lupapalveluista maksetaan eivät myöskään ohjaudu kokonaan kaupungille, vaan ulkoisille lupapalveluiden tuottajille, joten edes kaupunkikaan ei rahallisesti hyödy vallitsevasta lupakäytännöstä.

Aloitteen tekijät: Henri Herranen

Aloitteen jättöpäivä:

25.9.2023

D/626/00.01.04/2024**29 § Kehityshanke kestävän liikkumisen edistämiseen Kotkan infrahankkeissa**

Kara 20.2.2024 § 29

Valmistelija: Joukkoliikennepäällikkö Esa Partanen, p. 040 624 7948
Liikenneinsinööri Minni Räsänen, p. 040 484 5077
Kaupungininsinööri Sara Vilander, p. 040 706 4441
Tonttipäällikkö Katri Ervasti, p. 040 627 9545
Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen, p. 040 076 0284
Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma, p. 040 120 8764

Esittelyteksti: Kotkan kestävän liikkumisen edistämisessä yksi teema on edistää kestävää liikkumista tilanteissa, joissa on poikkeuksellisia liikennejärjestelyitä.

Asiaa varten on valmisteltu teknisen palveluiden sekä kaupunkisuunnittelun yhteistyönä kehityshanke vuosille 2024-2025 seuraaviin rajauksiin:

- hankkeessa huomioidaan kestävästä liikkumisesta sekä jalankulku, pyöräily että joukkoliikenne
- infrahankkeista huomioidaan sekä liikenneinfrahankkeiden työmaavaiheet, että muut rakennushankkeet, jotka aiheuttavat tai voivat aiheuttaa väliaikaisia liikennejärjestelyitä
- hanke fokusoituu kaupungin omaan toimintaan, mutta käytäntöjä kehitetään yhteistyössä yleisimpien katualueella töitä tekevien toimijoiden kanssa.
- hankkeessa otetaan huomioon kaupungin eri roolit niin infra- ja rakennushankkeiden tilaajana, liikennepalveluiden tuottajana, liikenneinfrakeskustelun koordinoijana kuin luvitusviranomaisena

Hankkeen tavoitteet:

1. Saada kattava tilannekuva Kotkan kestävän liikkumisen edistämisen ongelmista ja hyvistä käytännöistä liittyen liikenneinfran työmaavaiheeseen sekä väliaikaisiin liikennejärjestelyihin, sisältäen niin suunnittelun, toteutuksen kuin valvonnan.
2. Laatia ja päivittää tarvittavat ohjeistukset ja toimintatavat kestävän liikkumisen ohjauksen integroimiseksi infrahankkeisiin sekä työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden käsittely ja hyväksyntäprosesseihin
3. Käynnistää Kotkassa uusia kestävää liikkumista infrahankkeissa edistäviä toimenpiteitä/toimintamalleja sekä parantaa yhteistyötä katualueella yleisimmin töitä tekevien toimijoiden kanssa kestävän liikkumisen edistämisessä

Hankkeen ohjausryhmänä on suunniteltu toimivan Kestävän liikkumisen Kotka -työryhmä.

Hankkeesta tehtiin tukihakemus Traficomien liikkumisen ohjauksen valtionavustuksesta.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Tukihakemuksen perusteella Traficom myöntää hankkeelle rahoitusta enintään 31 200 eur, kuitenkin enintään 75 % toteutuneista kustannuksista.

Traficom myöntämä rahoitus on pienempi, mitä alkuperäisessä hakemuksessa. Avustuspäätöksessä Traficom edellytti uutta suunnitelman hankkeen kustannuksista.

Hankkeen päivitetty budjetti on sopeutettu tukeen siten, että omarahoitus ei kasva suunnittelusta. Tällöin tuen osuus laskee arviolta 67 % :iin. Traficom on ilmoittanut, että hanke soveltuu muutetun budjetin myötä tuettavaksi hankkeeksi

Hankkeen kokonaisbudjetti on 46 880 €, josta kaupungin omarahoituksen osuus on 16 640 eur, josta enintään 4 000 € katetaan kaupunkisuunnittelun ja teknisten palveluiden vuoden 2024 ostopalvelubudjeteista ja loput omarahoituksesta (12 640 €) katetaan kaupungin vakituisen henkilöstön omalla työpanoksella vuosina 2024 - 2025. Hankkeen omarahoitus sisältyy em. toimilla vuoden 2024 budjettiin, ja se ei aiheuta tarvetta lisätalousarviolle.

Liitteet: Traficom rahoituspäätös
Hankkeen hakemuslomake, päivitetty 8.2.2024
Hankkeen budjetti, päivitetty 8.2.2024

Esittelijä: Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Kotkan kaupunki käynnistää kehityshankkeen kestävä liikkuksen edistämiseen Kotkan infrahankkeissa. Hankkeeseen saadaan Traficom tukirahoitusta liikkuksen ohjauksen valtionavustuksena. Omaraioituksesta enintään 4 000 € katetaan kaupunkisuunnittelun ja teknisten palveluiden vuoden 2024 ostopalvelubudjeteista ja loput (12 640 €) omaraioituksesta katetaan kaupungin henkilöstön omalla työpanoksella. Hanke ei aiheuta tarvetta lisätalousarviolle.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano: Ote: Traficom
Joukkoliikennepäällikkö Esa Partanen
Liikenneinsinööri Minni Räsänen
Kaupungininsinööri Sara Vilander
Tonttipäällikkö Katri Ervasti
Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen
Tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Oikaisuvaatimusohje (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		

Kotkan kaupunki

Minni Räsänen

minni.rasanen@kotka.fi

Päiväys/Datum

31.01.2024

Dnro/Dnr

TRAFICOM/662496/05.03.162.01/2023

Viite/Referens

Liikkumisen ohjauksen valtionavustus 2024

Valtioneuvoston asetuksen (509/2018) mukaan Liikenne- ja viestintävirasto Traficom voi myöntää valtionavustusta liikkumisen ohjaukseen kunnalle, kuntayhtymälle ja muulle voittoa tavoittelemattomalle yhteisölle edellyttäen, että avustus käytetään tiedolliseen ohjaukseen, markkinointiin tai palvelujen kokeiluun ja kehittämiseen siten, että toimenpiteet vaikuttavat ihmisten kulkutapavalintoihin. Valtionavustusta voidaan myöntää enintään 75 prosenttia liikkumisen ohjaamisen, suunnittelun, projektinhallinnan ja siihen liittyvän muun toiminnan kustannuksista.

Traficom avasi valtionavustushaun 22.9.2023 ja valtionavustushakemusten määräpäivä oli 30.11.2023.

Hakemus

Kotkan kaupunki on hakenut Traficomilta liikkumisen ohjauksen valtionavustusta vuodelle 2024 yhteensä 46 800 euroa. Hankkeen ilmoitetut kokonaiskustannukset ovat 62 400 euroa. Valtionavustusta haetaan hankkeeseen Liikkumisen ohjaus Kotkan infrahankkeissa – LOKI.

Päätös

Traficom on käsitellyt saapuneen hakemuksen ja myöntää hakijalle liikkumisen ohjauksen valtionavustusta enintään 31 200 euroa. Mahdollinen avustuksen saajan maksettavaksi jäävä arvonlisävero sisältyy avustukseen.

Jos hankkeen toteutuneet kustannukset jäävät suunniteltua pienemmiksi, valtionavustuksen kokonaismäärä on kuitenkin enintään 75 prosenttia hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista.

Avustus maksetaan valtion talousarvion momentilta 31.20.55 julkisen henkilöliikenteen palvelujen ostot ja kehittäminen. Momentilla on lisäjaottelu liikkumisen ohjaukselle.

Päätöksen perustelut

Määrärahatilanteesta johtuen hanketta ei voida avustaa täysimääräisesti. Tämän vuoksi myönnetty avustus on haettua matalampi. Hakijan tulee toimittaa päivitetty kustannussuunnitelma Traficomille 1.3.2024 mennessä sähköpostitse osoitteisiin liikkumisenohjaus@traficom.fi ja kirjaamo@traficom.fi.

Avustus on tarkoitus käyttää hankkeeseen siten kuin hakemuksessa on tarkemmin kuvattu. Avustusta maksuun haettaessa kustannusten täytyy olla liikenteen palvelujen valtionavustuksista annetun valtioneuvoston asetuksen 6 §:n (509/2018) mukaisia. Valtionavustusta voidaan valtionavustusasetuksen mukaisesti myöntää enintään 75 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.

Liikkumisen ohjaukseen myönnettävä valtionavustus on harkinnanvarainen. Traficom tekee päätökset valtionavustusta saavista hankkeista vuosittain hakemusten sisällön ja lukumäärän perusteella. Tästä johtuen myöntökriteerit voivat vaihdella vuosittain.

Muiden tahojen osallistuminen kustannuksiin

Valtionavustuksen edellytyksenä on, että hakijan oman rahoituksen ja muun rahoituksen osuus on ainakin 25 prosenttia hankkeen hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista. Hankkeen mahdolliset tulot ja hankkeen saamat lahjoitukset vähennetään hankkeen hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista. Jos hanke saa tämän avustuksen lisäksi Euroopan unionin rahoitusta tai muuta valtionavustusta tai siihen verrattavaa rahoitusta, ei näiden rahoitusten yhteismäärä saa ylittää 75 prosenttia kokonaiskustannuksista.

Valtionavustuksen raportointi ja maksaminen

Hakijan tulee raportoida hankkeen etenemisestä kahdesti vuodessa. Raportointi hankkeesta ajalta 1.1.2024-30.6.2024 tulee tehdä 31.8.2024 mennessä. Raportointi hankkeesta ajalta 1.7.2024-28.2.2025 tulee tehdä 31.3.2025 mennessä. Raportoinnin yhteydessä hankkeen kustannuksia voi hakea maksuun. Mikäli kustannuksia on haettu maksuun, Traficom tekee erillisen maksuspäätöksen. Koko valtionavustuksen maksatushakemuksen voi tehdä jälkimmäisen raportoinnin yhteydessä. Tässä tapauksessa ei ensimmäisen raportoinnin yhteydessä (puoliväli raportointi) tarvitse toimittaa erillistä talousselvitystä.

Mahdollinen avustuksen saajan maksettavaksi jäävä arvonlisävero sisältyy avustukseen. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO:2019:141 toteaa, että arvonlisävero ei jää kuntien tai kuntayhtymien lopulliseksi kustannukseksi. Mikäli avustuksen saaja on kunta tai kuntayhtymä, asia on huomioitava maksatushakemuksessa.

Raportointi- ja seurantatiedot tulee tehdä ja palauttaa Traficomien antamien ohjeiden mukaan. Hakijan omista henkilöstömenoista tulee täyttää Traficomien sivuilta löytyvän mallin mukainen työajanseurantalomake, mikäli niitä käytetään omarahoitusosuuden kustannuksina. Raportointiohje ja raportoinnissa käytettävät lomakkeet löytyvät Traficomien verkkosivulta: <https://www.traficom.fi/fi/asioi-kanssamme/hae-liikkumisen-ohjauksen-valtionavustusta>

Valtionavustuksen käyttö ja valvonta

Traficom julkaisi 21.9.2023 hakuohjeet liikkumisen ohjauksen valtionavustuksille vuodelle 2024. Tämän päätöksen lisäksi 21.9.2023 julkaistu hakuilmoitus on osa tämän valtionavustuksen ehtoja ja hakijan tulee noudattaa niissä annettua ohjeistusta.

Avustusta saa käyttää vain siihen toimintaan, johon se on myönnetty. Valtionavustuksen saajan tulee ilmoittaa viipymättä valtionapuviranomaiselle

valtionavustuksen käyttötarkoituksen toteutumiseen vaikuttavasta muutoksesta tai muusta valtionavustuksen käyttöön vaikuttavasta muutoksesta. Oleellisista muutoksista toimintasuunnitelmaan, kustannuksiin ja aikatauluun liittyen on sovittava Traficomin kanssa erikseen.

Traficomilla on oikeus suorittaa avustuksen maksamisessa ja käytön valvonnassa tarpeellisia tarkastuksia siten kuin valtionavustuslaissa säädetään.

Avustuksen saajan on viipymättä palautettava virheellisesti, liikaa tai ilmeisen perusteettomasti saamansa avustus tai sen osa tai mikäli sitä ei voi käyttää tässä avustuspäätöksessä edellytetyllä tavalla.

Traficom määrää maksatuksen lopetettavaksi tai jo maksetun avustuksen takaisin perittäväksi, jos valtionavustuksen saaja on:

- 1) jättänyt palauttamatta avustuksen tai sen osan, joka olisi edellä mainitusta syystä tullut palauttaa eikä sitä ole palautettu;
- 2) käyttänyt avustusta olennaisesti muuhun tarkoitukseen kuin sen on myönnetty;
- 3) antanut Traficomille väärää tai harhaanjohtavaa tietoa seikasta, joka on ollut omiaan olennaisesti vaikuttamaan valtionavustuksen saantiin, määrään tai ehtoihin, tai salannut sellaisen seikan;
- 4) muutoin edellä mainittuihin verrattavalla tavalla olennaisesti rikkonut valtionavustuksen käyttämistä koskevia säännöksiä tai valtionavustuspäätökseen otettuja ehtoja.

Valtionavustuksen harkinnanvaraisesta takaisinperinnästä säädetään valtionavustuslain 22 §:ssä.

Lisätietoja

Hankkeen yhteyshenkilö Traficomista on Antti Rahiala, puh. 029 534 5383, antti.rahiala@traficom.fi. Valtionavustuspäätöksen saatuaan valtionavustusta saaneen hankkeen yhteyshenkilön tulee olla yhteydessä Traficomin yhteyshenkilöön ja sopia hankkeen aikaisesta tiedottamisesta ja yhteistyöstä. Valtionavustuspäätöksen antamisen jälkeen hankkeen olosuhteissa saattaa tapahtua sellaisia hankkeeseen osallistuvia tahoja tai hankerahoitusta koskevia tarkistuksia tai muutoksia, jotka voivat vaikuttaa hankkeen kustannuksiin, tavoitteisiin, toteuttamisaikatauluun tai sisältöön. Näistä tulee tiedottaa ja sopia muutoksista yhteyshenkilön kanssa. Valtionavustuksen maksamisen edellytyksenä on, että muutoksista huolimatta valtionavustuksen myöntämisen perusteet edelleen täyttyvät.

Hankkeen edistymisestä tulee informoida Traficomia. Lisäksi hankkeen on toimitettava hankkeessa tuotettu materiaali Traficomille tiedoksi vähintään raportointien yhteydessä.

Hankkeessa tuotettava keskeinen materiaali (esimerkiksi loppuraportti ja hankkeen tulosten esittäminen) tulee olla julkaistavissa Traficomin verkkosivuilla. Valtionavustushankkeiden yhtenä tavoitteena on tuottaa tietoa sekä mahdollistaa tulosten hyödynnettävyys ja monistettavuus muille vastaaville hankkeille. Tuotettavan materiaalin toivotaan olevan saavutettavia. Ohjeita eri asiakirjojen

saavutettavuuden toteutumiseksi löytyy osoitteesta www.saavutettavasti.fi

Muutoksenhaku

Jos ette tyydy saamaanne päätökseen, voitte hakea siihen oikaisua. Ohje oikaisun hakemiseen on liitteenä.

Sovelletut säädökset

Valtioneuvoston asetus liikenteen palvelujen valtionavustuksista (509/2018)
Valtionavustuslaki (688/2001)

Lisätietojen antaja

Michaela Sannholm, puh 029 5346 715, sähköposti michaela.sannholm@traficom.fi

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) 31.1.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa sähköisiä allekirjoituksia tukevalla lukijaohjelmalla tai Traficomin kirjaamosta.

Langer Laura
Sannholm Michaela

Liitteet

Ohje oikaisun tekemiseen

Hakulomake

Valtionavustuksiin liittyvät ohjeet ja lomakkeet löytyvät Traficomien verkkosivuilta:
<https://www.traficom.fi/fi/asioi-kanssamme/hae-liikkumisen-ohjauksen-valtionavustusta>

Tiedot hakijasta (Hankkeen hallinnoinnista vastaava kunta, kuntayhtymä tai muu toimija)

Hakija Kotkan kaupunki	Hakijan postiosoite PL 205, 48101 KOTKA
Vastuushenkilön nimi, tehtävänimike (hakijaorganisaatiosta) Päivi Ala-Vannesluoma, tekninen johtaja Puhelinnumero 0400 760 284	Postiosoite PL 205, 48101 KOTKA Sähköposti paivi.ala-vannesluoma@kotka.fi
Yhteyshenkilön nimi, tehtävänimike (hakijaorganisaatiosta) Minni Räsänen, liikenneinsinööri Puhelinnumero 0404845077	Postiosoite PL 205, 48101 KOTKA Sähköposti minni.rasanen@kotka.fi

Hankkeen kuvaus

Hankkeen nimi ja mahdollinen lyhenne Liikkumisen ohjaus Kotkan infrahankkeissa – LOKI	Arvioitu toteuttamisaika (kk/vuosi – kk/vuosi) 03/2024 – 02/2025
---	--

Hankkeen teema

- ☐ Lasten ja nuorten liikkumisen ohjaus
☐ Kestävät matkaketjut
☐ Kestävän liikkumisen kokonaisvaltaiset suunnitelmat
☒ Liikkumisen ohjaus infrahankkeissa
☐ Muut liikkumisen ohjauksen hankkeet, mikä?
☐ Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishankkeet

Hankkeen kohdealue ja tärkeimmät kohderyhmät

Kohdealueena Kotkan kaupunki

Tärkeimmät kohderyhmät:

- kaupungin infrahankkeissa tai väliaikaisia liikennejärjestelyitä aiheuttavissa kaupungin rakennushankkeissa toimivat kaupungin tahot (infrayksikkö, maanhankinta- ja luovutus, toimitilahallinto),
- kaupungin sidosryhmät infrahankkeissa sekä yleisimmät katualueella töitä tekevät toimijat (urakoitsijat, kiinteistönomistajat, tele-, energia-, vesihuoltolaitokset)
- Kestäviä liikkumismuotoja edistävät ja suunnittelevat tahot (henkilöliikenneyksikkö sekä infrayksikkö)
- Kestäviä liikkumismuotoja käyttävät asukkaat (erityisesti ns. arkiliikkujat, eli työ- ja opiskelumatkaliikkujat). Huomioon otetaan sekä joukkoliikenteen matkustajat, että pyöräilijät ja jalankulkijat.

Hankkeen sisältö ja tavoitteet

Hankkeen sisältö: Kuvaus hankkeen sisällöstä ja toteutettavista toimenpiteistä sekä niiden sisällöstä. Hakemuksen liitteeksi voi liittää kattavamman vapaamuotoisen hankesuunnitelman.

Hankkeen sisällön rajaukset:

- hankkeessa huomioidaan kestävästä liikkumisesta sekä jalankulku, pyöräily että joukkoliikenne
- infrahankkeista huomioidaan sekä liikenneinfrahankkeiden työmaavaiheet, että muut rakennushankkeet, jotka aiheuttavat tai voivat aiheuttaa väliaikaisia liikennejärjestelyitä
- hanke fokusoituu kaupungin omaan toimintaan, mutta käytäntöjä kehitetään yhteistyössä yleisimpien katu-alueella töitä tekevien toimijoiden kanssa.
- hankkeessa otetaan huomioon kaupungin eri roolit niin infra- ja rakennushankkeiden tilaajana, liikennepalveluiden tuottajana, liikenneinfrakeskustelun koordinoijana kuin luvitusviranomaisena

Työpaketti 1: Analyysivaihe: kesto 03/2024 – 09/2024

Työpaketin 1 toimenpiteet:

1. Koostetaan Kotkan nykytilanne muutama vuoteen perustuen kestävän liikkumisen huomioinnista merkittävien infrahankkeiden sekä väliaikaisten liikennejärjestelyiden osalta. Menetelminä haastattelut sekä muu tiedonkeruu. Tarkastellaan niin käytännön toteutuksia kuin toteutuksiin vaikuttavia prosesseja.
2. Koostetaan yleiskuva hyväksi todetuista käytännöistä kestävän liikkumisen huomiointiin, jotka on poimittu Kotkan olosuhteet huomioiden vastaavista infrahankkeista / väliaikaisista liikennejärjestelyistä Suomen ja Euroopan tasolla. Menetelminä kirjallisuuskatsaus, haastattelut sekä benchmarking-matkat.
3. Työpaketin loppupuolella (08/2024) pidetään työpaja nro 1, jossa esitellään alustavat nykytilanneanalyysin keskeiset kohdat sekä alustava kooste parhaista käytännöistä niin Kotkassa kuin muualla sekä esitellään suunnitelma työpaketin 2 aikana tehtävistä toimista.
4. Työpajassa saatujen kommenttien ja näkemysten jälkeen nykytilanneanalyysi, kooste parhaista käytännöistä sekä listaus kehitettävistä käytännöistä ja ohjeistustarpeista viimeistellään valmiiksi työpakettia 2 varten.

Työpaketti 2: Kestävän liikkumisen ohjauksen huomioinnin käytäntöjen ja ohjeistuksen kehittäminen tilapäisten liikennejärjestelyiden aikana – kesto 09/2024 – 02/2025

Työpaketti 2 toteutetaan työpaketin 1 jälkeen ja työpaketin 2 sisältöä täsmennetään työpaketin 1 lopussa.

Työpaketin 2 työvaiheet:

Osio 2.1: Kokeillaan työpaketin alussa (09/2024-11/2024) joitakin benchmarking-työn tuomia uusia toimia kestävän liikkumisen edistämiseksi Kotkan käynnissä olevissa infrahankkeissa ja/tai väliaikaisissa liikennejärjestelmissä.

- Toimet voivat liittyä esimerkiksi tiedottamiseen, kestäville kulkumuodoille suunnattuihin uusiin opastetyyppeihin tai erilaisiin analyysihin, kuten esimerkiksi esteettömyysongelmien analysointiin.
- Kokeilujen onnistuminen analysoidaan esimerkiksi liikenneseurannan tai palautteenkeruun avulla ja kokeilujen tulokset otetaan huomioon ohjeistuksen laadinnassa (osio 2.2)

Osio 2.3. Luokitellaan kaupunkialue alueisiin kestävän liikkumisen työmaa-aikaisten järjestelyiden osalta

- alustava luokittelu tehdään kahteen, eli alueisiin, joissa infraan vaikuttava rakennustyöt vaativat joko perustason suunnittelua tai kehittyneen tason suunnittelua työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden osalta.

Osio 2.2: Laaditaan ja/tai päivitetään analyysityön (työpaketti 1), kokeiluiden (osio 2.1) tulokset sekä alueluokittelu (osio 2.2) huomioiden Kotkan kaupungille tarvittavat ohjeet kestävän liikkumisen huomiointiin työmaan aikaisessa toiminnassa, sekä väliaikaisten liikennejärjestelyiden luvitus- ja valvontaprosesseissa.

- Ohjeiden päivityksessä tarkistetaan / kuvataan eri tahojen vastuut
- Ohjeistuksissa otetaan huomioon eri tyyppisten ryhmien tarpeet, kuten arkiliikkuajat, liikuntarajoitteiset, lapset ja nuoret, julkisen liikenteen käyttäjät sekä ohikulkijat ja kaupungissa vierailevat ihmiset.
- Ohjeista laaditaan vähintään seuraavia kestävän liikkumisen kannalta (työpaketti 1 täydentää listaa): 1. ohjeet kaupungin omia kiinteistö- ja rakennushankkeita varten, 2. väliaikaisten pysäkkien laadukas suunnittelu ja toteutus 3. yleinen rakennushankkeiden tarkistuslista liikennejärjestelyiden laadun ja kestävän liikkumisen huomioinnin laadun varmistamiseksi
- Ohjeissa tarkastellaan myös mallia, jossa "Yhden luokun periaate" on käytössä työmaajärjestelyjen ja tilapäisten liikennejärjestelyjen hallinnoinnissa.

Osio 2.4: Työpaketin keskivaiheessa (noin 12/2024) pidetään työpaja nro 2, jossa käydään läpi luonnokset parannuksiin toimintatavoissa sekä ohjeistuksissa sekä kokeiluiden tulokset.

- Työpajan jälkeen osion 2.3. ohjeistukset sekä muu materiaali työstetään loppuun

Työpaketti 3: Hankehallinto ja yleisviestintä 03/2024 – 02/2025**Työpaketin 3 työvaiheet:**

1. Hankkeen ohjausryhmätyöskentely
2. Hankkeen yleistiedottaminen; hankkeen aluksi ja lopuksi laaditaan yleistasoinen mediatiedote hankkeesta
3. Hankkeesta hyödynnetään mahdollisia olemassa olevia asukasraateja (valmistelussa on joukkoliikenteen asukasraati)
4. Hankeraportointi sekä muut hankehallinnon asiat

Hankkeen tavoitteet mahdollisimman konkreettisesti kuvailtuina**Tavoitteet:**

1. Saada kattava tilannekuva Kotkan kestävän liikkumisen edistämisen ongelmista ja hyvistä käytännöistä liittyen liikenneinfran työmaaavaiheeseen sekä väliaikaisiin liikennejärjestelyihin, sisältäen niin suunnittelun, toteutuksen kuin valvonnan.
2. Laatia ja päivittää tarvittavat ohjeistukset ja toimintatavat kestävän liikkumisen ohjauksen integroimiseksi infrahankkeisiin sekä työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden käsittely ja hyväksyntäprosesseihin
3. Käynnistää Kotkassa uusia kestävästä liikkumisesta infrahankkeissa edistäviä toimenpiteitä/toimintamalleja sekä parantaa yhteistyötä katualueella yleisimmin töitä tekevien toimijoiden kanssa kestävän liikkumisen edistämiseksi

Hankkeen vaikutusten arviointi**Arvio toiminnan vaikutuksista koko hankkeen ja yksittäisten toimenpiteiden osalta**

Tietoisuuden lisääntyminen: Hankkeen toteutus lisää tietoisuutta kestävän liikkumisen haasteista ja mahdollisuuksista tilapäisten liikennejärjestelyiden aikana Kotkassa.

Tilannekuvan luominen: Nykytilanneanalyysin avulla saadaan kattava käsitys aiemmista infrahankkeista ja niiden vaikutuksista kestävään liikkumiseen Kotkassa.

Toimintamallien kehittyminen: Hankkeen myötä syntyy toimintamalleja kestävän liikkumisen edistämisen integroimiseksi eri vaiheisiin infrahankkeissa ja työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden käsittely- ja hyväksyntäprosesseihin
Kestävää liikkumista edistävien toimenpiteiden käynnistäminen: mahdollistaa käytännön kokemusten saamisen
Ohjeistusten kehittäminen: Hankkeen tuloksena syntyy ohjeita, joita Kotkan kaupunki ja muut katualueella toimivat voivat soveltaa tulevaisuuden hankkeissa. Näiden ohjeiden avulla kaupunki voi tehokkaasti varmistaa kestävän liikkumisen huomioimista eri projekteissa.

Millä mittareilla tai menetelmillä toiminnan tuloksia seurataan hankkeen aikana ja hankkeen päättyessä?

Hankkeen aikana:

- **Tiedon kerääminen ja analysointi:**
 - Mittari: Laadullinen analyysi suoritetaan teemahaastattelujen ja tiedonkeruun avulla.
 - Menetelmä: työpaja ja palauteprosessit, joissa ohjausryhmä ja sidosryhmät voivat antaa näkemyksiä.
- **Osapuolten sitoutuminen:**
 - Mittari: Työpajaosallistuminen
 - Menetelmä: Työpajoissa olevien tahojen määrä

Hankkeen päättyessä:

- **Ohjeiden ja toimintamallien käyttöönotto:**
 - Mittari: Ohjeiden ja toimintamallien käytön laajuus eri hankkeissa, esim uusien / päivitettyjen prosessiohjeiden määrällä mitattuna
 - Menetelmä: Käyttöönottoprosessin seuranta ja raportointi kaupungin sisällä.

Vaikutusten kytkeytyminen osaksi toiminta-alueen laajempaa strategiaa tai liikennepolitiikkaa. Esimerkiksi ovatko valitut mittarit ja menetelmät laajemmassa seurannassa hankkeen toiminta-alueella, toteuttaako hanke osaltaan isompia alueellisia tavoitteita?

Hanke kytkeytyy mm. seuraaviin ohjelmiin / strategioihin, toteuttaen näiden tavoitteita:

- Kestävän liikkumisen Kotka-ohjelman (2019)
- Kotkan seudun kestävien matkaketjujen edistämissuunnitelma (2023)
- Kymenlaakson liikennestrategiaan (2018)
- Kaakkois-Suomen kestävän liikkumisen ohjelma (2022).

Valitut mittarit on valittu siten, että ne ovat yhteensovitettavissa laajemman alueellisen seurannan kanssa.

Hankkeen toimijat ja organisointi

Hankkeen organisointi, toimijoiden roolit ja hankkeen ohjaus:

Kuvaus hankkeen organisoinnista ja hallinnoinnista, hankkeen omistajasta ja hankkeen osapuolista ja heidän tehtävistään.

Hankkeen osapuolet Kotkan kaupungin vastuualueista ovat teknisten palveluiden vastuualue (hankkeen omistaja), kaupunkisuunnittelun vastuualue sekä rakennusvalvonnan yksikkö. Muista tahoista hankkeeseen osallistuu Kotkan kunnallistekniikkaryhmä, jossa ovat katualueella yleisimmin töitä tekevät tahot (mm. alueen energiayhtiöt sekä Kymen Vesi Oy). Työpajoihin kutsutaan lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen sekä Väyläviraston edustajia.

Projektityöntekijä toimii hankkeen projektipäällikkönä, tekee selvitystyötä sekä ohjeiden laadintaa yhdessä **konsultin** kanssa, valmistelee maksatushakemukset sekä muodostaa yhdessä projektin yhteyshenkilön sekä konsultin yhteyshenkilöiden kanssa **projektiryhmän**.

Ohjausryhmänä toimii Kotkan kestävän liikkumisen työryhmä, jossa on edustettuna eri hallinnonaloja.

Hankkeessa hyödynnetään myös **Kotkan kaupungin kunnallistekniikkaryhmää**, jossa on edustettuna yleisimmin katualueella töitä tekevät tahot.

Hankkeeseen osallistuvat tahot

Edellä mainitut kaupungin tahot, alueen muut infrarakennuttajat (kuten vesi- ja energiahuollon sekä datakaapeliverkoston toimijat) sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Väylävirasto.

Hanke on käsitelty kohdekunnan tai seudun **työryhmässä**, joka mahdollistaa hankkeen integroinnin laajempaan kokonaisuuteen

☒ Kyllä, työryhmän nimi ja käsittelyaika *Kotkan kestävän liikkumisen työryhmä, lokakuu 2023*

Hankeosapuolilta on päätös tai tieto alustavasta sitoutumisesta hankkeeseen (mikäli useampia osapuolia)

☐ Kyllä

Rahoitussuunnitelma (tarkempi erittely kustannuslomakkeella)

Kustannusten tulee sisältää arvonlisävero, vain jos se jää avustuksen saajan lopullisesti maksettavaksi, katso hakuilmoitus.

Hakijan oma rahoitus	(euroa) 16 640
Muu rahoitus:	(yht. euroa) 0
Haettava valtionavustus (enintään 75 prosenttia kokonaiskustannuksista):	(euroa) 31 200
Hankkeen kustannukset yhteensä	(euroa) 46 880

Haettava valtionavustus 31 200 euroa

Lisätietoja

--

Liitteet

X Kustannusarvio (kustannuslomake, excel) **pakollinen liite**

☐ Laajempi hankesuunnitelma

☐ Muut liitteet:

Vakuutan hakemuksessa ja sen liitteissä annetut tiedot oikeiksi.

Allekirjoittavalla henkilöllä pitää olla nimenkirjoitusoikeudet.

Paikka ja aika Kotka x.x.2024	Paikka ja aika
Allekirjoitus	Allekirjoitus
Nimen selvennys Päivi Ala-Vannesluoma, tekninen johtaja	Nimen selvennys

X Annan luvan julkaista vastuu- ja yhteyshenkilön nimen Traficomien verkkosivustolla ja muun hankkeeseen liittyvän tiedotuksen yhteydessä.

Hakemus tulee toimittaa sähköpostilla osoitteisiin kirjaamo@traficom.fi sekä liikkumisenohjaus@traficom.fi **viimeistään 30.11.2023**. Hakemus on palautettava sähköpostitse allekirjoitettuna pdf-dokumenttina sekä muokattavana dokumenttina (word, excel). Lähetettävän sähköpostin otsikkona tulee olla **"Liikkumisen ohjauksen valtionavustus, hankehaku 2024, [hakijataho]"**. Päätös avustuksen myöntämisestä toimitetaan sähköpostilla vastuu- ja yhteyshenkilölle.

Liikkumisen ohjauksen valtionavustus 2024 - Kustannusarvio ja toteuma

päivitetty 8.2.2024

HAKIJA JA AVUSTUKSEN KOHDE

Hakija (Hankkeen hallinnoinnista vastaava kunta, kuntayhtymä tai muu toimija)

Kotkan kaupunki

Hankkeen nimi

Liikkumisen ohjaus Kotkan infrahankkeissa - LOKI

*Arvonlisävero on hyväksyttävä kustannus, vain jos se jää avustuksen saajan lopullisesti maksettavaksi.

Ilmoita arvonlisäverollisina ne menot, joista vero jää hakijan maksettavaksi. Kts. hakuilmoitus

MENOT JA RAHOITUS (euroa)

Täytä vihreät kohdat. Jos lisäät excelliin rivejä, tarkista summavien kaavat. Tarkemman kustannuserittelyn voi tehdä A-sarakkeeseen kirjoittamalla tai lisäämällä rivejä taulukkoon.

Hakijan oma työpanos

Hankkeeseen palkattava henkilöstö

Henkilöstömenot yhteensä

Konsultti- ja asiantuntijapalvelut, selvitykset ja tutkimukset

Painatus-, ilmoitus- ja markkinointipalvelut, markkinointi ja viestintäkustannukset

Liikkumispalveluiden käyttöönotto- ja pilotointi

Matkakustannukset

Muut palvelujen ostot (eriteltävä tähän:)

Palvelujen ostot yhteensä

Aineet, tarvikkeet ja tavarat (eriteltävä tähän:)

Muut menot (eriteltävä tähän:)

Hankkeen menot yhteensä

Hankkeen tulot (eriteltävä, esim. lipputulot, myyjäistulot)

Muu kuin julkinen rahoitus (eriteltävä, esim. sponsoroitutulot yrityksiltä)

Hankkeen tulot yhteensä

Valtionavustukseen oikeuttavat kustannukset (menot - tulot)

Hakijan oma rahoitusosuus (eriteltävä toimijoittain)

Muu julkinen rahoitus

(eriteltävä, esim. koulutuskuntayhtymien, maakuntaliittojen, ELY:n, RAY:n tai EU:n tuki. Traficomien myöntämä valtionavustus ja muu julkinen rahoitus voi olla yhteensä enintään 75 % hankkeen hyväksytyistä kokonaiskustannuksista.)

Haettava valtionavustus

Haettavan valtionavustuksen osuus hankkeen kustannuksista (maks. 75% tai avustuspäätöksen mukainen)

Maksatukseen haettava valtionavustus

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja aika

Kustannusarvio täytetään haettaessa

Hankeaika: 03/2024 - 2/2025
8 640 €
23 040 €
31 680 €

15 000 €
- €
200 €
15 200 €

--

--

46 880 €

- €

46 880 €

16 640 €

--

31 200 €
67 %

Toteuma

täytetään raportoitaessa

1. raportointi: 1.1.-30.6.2024	2. raportointi: 1.7.2024.-28.2.2025 TAI 1.1.2024-28.2.2025	Yhteensä
		- €
		- €
- €	- €	- €

		- €
		- €
		- €
		- €
		- €
- €	- €	- €

		- €
--	--	-----

		- €
--	--	-----

- €	- €	- €
-----	-----	-----

		- €
		- €
- €	- €	- €

- €	- €	- €
-----	-----	-----

		- €
--	--	-----

		- €
--	--	-----

- €	- €	- €
-----	-----	-----

30 § Kaupunkisuunnittelun toiminnan ja talouden seuranta

Kara 20.2.2024 § 30

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Patricia Broas, puh. 040 647 1539
Esitellään kaavoituksen aikataulu ja taloustilanteen seuranta.

Esittelijä: Kaupunkisuunnittelujohtaja Markku Hannonen

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta merkitsee esittelyn tiedoksi.

Asian käsittely: vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Katri Ervasti esitteli asian.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

31 § Teknisten palveluiden toiminnan ja talouden seuranta

Kara 20.2.2024 § 31

Valmistelija: tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma, p. 040 120 8764

Tekninen johtaja esittelee teknisten palveluiden taloustilanteen seurannan ja ajankohtaisia asioita.

Esittelijä: tekninen johtaja Päivi Ala-Vannesluoma

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta merkitsee esittelyn tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

32 § Muut asiat

Kara 20.2.2024 § 32

Munsaaren kunnostustyöt

Saku Sorsa esitti huolensa, ettei Munsaassa tehtäisi valokuitujen asentamista ennen vesi- ja viemäritöitä.

Koivulan golf-kenttä

Sami Hohti tiedusteli Koivulan golf-kentän tilannetta.

Merivartioaseman ranta-alue

Sami Hohti tiedusteli entisen Merivartioaseman ranta-alueen vuokraustilannetta.

Hurukselantien kunto

Krista Laamanen toi esille Hurukselantien huonon kunnon.

Mussalontien kunnostus

Kai Savolainen tiedusteli Mussalontien kunnostusta valtion toimesta.

Lautakatontien turvallisuus

Kai Savolainen tiedusteli Lautakatontien turvallisuuden parantamista.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/2862/10.04.01/2023

33 § Asunnottomuustilanne Kotkassa 2023

Hyla 23.1.2024 § 6

Valmistelijat: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen p. 040 352 8947
Ehkäisevän päihde- ja mielenterveystyön koordinaattori
Hanna-Kaisa Lähde p. 0406127835
Kotkan kaupungin asuntosihteerin
Mette-Maaria Saarelainen p. 040 652 7688

Tiivistelmä: Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA) kerää vuosittain kunnilta tiedot asunnottomuudesta. Asunnottomuustiedot ja tehdyt toimenpiteet asunnottomuuden vähentämiseksi lähetään ARA:lle kuntiin välitetyn kyselylomakkeen kautta. Kotkassa kysely ohjataan kaupungin asuntosihteerille. ARA:n keräämä asunnottomuustilasto on kunkin vuoden asiakastilanne yhdeltä päivältä, jonka leikkauspiste on vuosittain 15.11.

Vuonna 2023 Kotkassa kokonaan asunnottomia oli yhteensä seitsemän (7) henkilöä. Tämä luku kattaa ulkona, porraskäytävissä tai ensisuojaissa majailevat henkilöt. Ystävien ja tuttavien luona tilapäisesti majailevia henkilöitä oli 26. Kaikista vailla vakinaista asuntoa olevista henkilöistä 11 oli naisia, joista pitkäaikaisasunnottomia oli neljä (4). Alle 25-vuotiaita asunnottomia oli yhteensä kuusi (6), joista pitkäaikaisasunnottomia oli kolme (3). Maahanmuuttajataustaisia oli yhteensä kaksi (2), joista yksikään ei ollut pitkäaikaisasunnottomia.

Talousvaikutukset: Kotkan kaupunki on hakenut ARA:lta avustusta vuosille 2024–2027 kahden asumisneuvojan palkkaamiseen ja asumisneuvontatyön käynnistämiseen ja kehittämiseen.

Esittelyteksti: Euroopan talous- ja sosiaalikomitean mukaan asunnottomuus on äärimmäisen syrjäytymisen muoto ja sitä tulee kaikissa EU-maissa ehkäistä. Petteri Orpon hallitusohjelmaan on kirjattu tavoitteeksi poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä.

Asunnottomuuden hoito kuuluu Kotkan kaupungissa asuntopolitiikan osalta kaupunkirakennelautakunnan alaiseen toimintaan ja elinolojen seurannan osalta hyvinvointilautakunnan alaiseen toimintaan. Lisäksi kaupunginhallitus vastaa Kotkan kaupungin ja Kymenlaakson hyvinvointialueen välisestä yhdyspintatyöstä. Asunnottomuuden hoito on sekä kuntien, että hyvinvointialueiden yhteinen tehtävä.

Kotkan kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan (16.10.2023 § 112) Kotkan asunnottomuusohjelman – Omaan kotiin Kotkassa!. Asunnottomien määristä ja ohjelman toimenpiteiden totuttamisesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Asunnottomuusohjelman valtuustokäsittelyn yhteydessä valtuusto piti tärkeänä, että asunnottomuustilanteesta raportoidaan muutaakin, kuin vain ARA:n asunnottomuusraportin mukaiset tiedot.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) määritelmän mukaan Suomessa asunnottomiksi luetaan:

- Ulkona tai ensisuojoissa nukkuvat
- Asuntoloissa ja majoitusliikkeissä asuvat
- Erilaisissa laitoksissa ilman vakituista osoitetta asuvat
- Vapautuvat vangit, joilla ei ole asuntoa tiedossa
- Tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona majoittuvat
- Pitkäaikaisasunnoton on henkilö, jolla on asumista olennaisesti vaikeuttava sosiaalinen tai terveydellinen ongelma, kuten velka-, päihde- tai mielenterveysongelma, ja jonka asunnottomuus on pitkittynyt tai uhkaa pitkittyä tavanomaisten asumisratkaisujen toimimattomuuden ja sopivien tukipalvelujen puuttumisen vuoksi.
- Asunnottomuus on pitkäaikaista, kun se on kestänyt vähintään yhden vuoden tai henkilö on ollut toistuvasti asunnottomana viimeisen kolmen vuoden aikana. Pitkäaikaisasunnottomuudessa korostuu avun ja hoidon tarve – ajallinen kesto on toissijaista.

Vuoden 2023 ARA:n kyselylomakkeet on lähetetty edelleen täytettäväksi mm. Kymenlaakson hyvinvointialueen aikuissosiaalityöhön, mielenterveys- ja päihdepalveluihin, asumispalveluihin, Kotkan Asunnot oy:lle, Sininauhan Kotikoodityölle, Rikosseuraamustoimistolle sekä muutamille muille keskeisille kolmannen sektorin toimijoille. Kunkin toimijan tiedot käytiin yhdessä läpi Kotkan asunnottomuustyöryhmässä 23.11.2023 ja samassa yhteydessä poistettiin asiakkuuksien päällekkäisyydet.

Asunnottomuustilanne 15.11.2023

- Ulkona, porrashuoneissa, ns. ensisuojoissa yms. 7henkilöä, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 4
- Tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona asunnon puutteen vuoksi asuvat 26 henkilöä, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 5
- Naisia oli 11, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 4 henkilöä.
- Alle 25-vuotiaita oli 6 henkilöä, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 3
- Maahanmuuttajataustaisia oli 2 henkilöä

Raportissa kysyttiin mitä toimenpiteitä on pyritty tekemään asunnottomuuden vähentämiseksi vuonna 2023.

- Kotkassa on perustettu pysyvä asunnottomuustyöryhmä.
- Kotkan kaupunki on käynyt marraskuussa 2023 ARA:n kanssa sopimusneuvottelut yhteistyösopimuksesta, joka oikeuttaa Kotkan kaupunkia hakemaan ARA:n kautta jaettavaa valtionavustusta asumisneuvonnan käynnistämiseen Kotkassa.
- Kotkassa järjestetään vuosittain järjestöjen ja viranomaisten yhteistyössä Asunnottomien yö-tapahtuma 17.10, joka on YK:n köyhyyden ja syrjäytymisen vastainen päivä, sekä asunnottomien päivä. Kotkan asunnottomuusohjelma julkaistiin tapahtuman yhteydessä.

Kaakkois-Suomen Sininauha ry:n Kotikoodityö kohtasi vuoden 2023 aikana 128 kokonaan uutta asiakasta.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- Heistä 54 on saanut asunnon yksityisiltä markkinoilta ja neljä (4) Kotkan Asunnot oy:ltä.
- Asiakkaista 37 on ollut asunnottomia ja 19 on ollut häätöuhan alla.
- Kuudella (6) on ollut äkillinen perhetilanteen muutos ja
- 25 asiakkaalla on ollut sopimaton asunto.
- 41 asiakkaan kohdalla on raportoitu joku muu syy.
- Asiakkaista 44 on ohjautunut Kotikoodityön palveluiden piiriin sosiaali- palveluiden kautta, kuusi (6) mielenterveys- ja päihdepalveluiden kautta, 10 monialaisten työelämäpalveluiden kautta, kahdeksan (8) nuorten palveluiden esim. Ohjaamon tai etsivän nuoristyön kautta ja 21 jonkun muun tahon (esim. Kakspy ry, Sotek-Säätiö, Rikosseuraa- mustoimisto) kautta.
- Asiakkaista 30 on hakeutunut palvelun piiriin oma-aloitteisesti ilman oh- jaavaa tahoa.
- Luottotiedottomia asiakkaita oli yhteensä 82.
- Asiakkaista 91 sai varsinaista asumisneuvontaa, 30 kevyttä tukea ja 6 kotivastaanottoja.
- Kotikoodityö tavoitti 528 asiakasyhteydenottoa ja 458 verkostoyhtey- denottoa vuoden 2023 aikana.

Kaakkois-Suomen Rikosseuraamuskeskus on raportoinut (kuva alla) Kot- kassa asuvien vankien ja yhdyskuntaseuraamusasiakkaiden asumistilan- teesta vuonna 2023. Raportointi koskee sellaisia asiakkaita, joiden rangais- tusajan suunnitelman mukainen prosessi on edennyt suunnitteluvaiheelle. Mikäli henkilöllä on suorituksessa sekä vankeus että yhdyskuntaseuraa- mus, hänet on laskettu vangiksi. Kukin henkilö on taulussa vain kerran.

	YKS	Van	Seuraamus	Yh
		keus	selvitys	teensä
a) Vakinainen asunto	28	11	18	57
b) Tilapäisesti tuttavien tai sukulais- ten luona asuva	4	3	1	8
d) Laitoksessa tai laitospöytäsa- yksikössä asuva	1	0	0	1
Ei voida ottaa kantaa	3	14	6	23
g) Ulkona tai julkisissa tiloissa asu- va	2	0	0	2
h) Ei tietoa	1	5	0	6
Yhteensä	39	33	25	97

Ulosottovirastolta on tämän vuoden alusta saakka ollut saatavilla kuntakoh- taiset häätöjä koskevat tilastot. Alla olevassa taulukossa on Kotkaa koske- vat häätötilastot vuodelta 2022 ja vuoden 2023 osalta lokakuun loppuun mennessä:

<i>Tilastokausi</i>	<i>Vireilletulleet häädöt</i>	<i>Toimitetut häädöt yhteensä</i>	<i>Hakijan peruuttamat häädöt</i>
2022	94	68	24

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

01/23-10/23	74	53	21
-------------	----	----	----

Kotkan kaupunki on marraskuussa 2023 käynyt ARA:n kanssa kahdenkeskiset sopimusneuvottelut yleisen asumisneuvontatyön käynnistämisestä, tehnyt ARA:n kanssa sopimuksen ja hakenut ARA:lta rahoitusta yleisen asumisneuvontatyön käynnistämiseen Kotkassa.

- Liitteet: Asunnottomuusselvitys
- Esittelijä: Hyvinvointijohtaja Kati Homanen
- Ehdotus: Hyvinvointilautakunta merkitsee tiedoksi Kotkan asunnottomuustilanteen vuonna 2023 ja päättää lähettää sen tiedoksi myös kaupunkirakennelautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle asunnottomuusohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Päätös: Merkittiin tiedoksi ja päätettiin lähettää se tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.
- Toimeenpano: Ote: kaupunkirakennelautakunta,
kaupunginhallitus ja
kaupunginvaltuusto

Kara 20.2.2024 § 33

- Esittelijä: vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Katri Ervasti
- Liitteet: Asunnottomuusselvitys
- Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi Kotkan asunnottomuustilanteen vuonna 2023 ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupungin hallitukselle ja kaupunginvaltuustolle asunnottomuusohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.
- Asian käsittely: Esittelyn jälkeen puheenvuoroja käyttivät Päivi Pirtilä, Pia Hurtta, Kai Savolainen ja Krista Laamanen.
- Päätös: Hyväksyttiin.
- Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.
- Toimeenpano: Ote: kaupunginhallitus
kaupunginvaltuusto

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)



Yhteenvetosivu: ARAn asunnottomuusselvitys 2023

Pakolliset kentät on merkitty asteriskilla (*), ja ne pitää täyttää lomakkeen lähettämiseksi.

Palauta kysely 11.12.2023 mennessä

1. Kunta *

KOTKA

2. Kuntanumero *

285

3. Yhteyshenkilö *

Nimi	Mette-Maaria Saarela
Sähköposti	mette-maaria.saarela@kotka.fi
Puhelin	+358406527688

4. Toinen yhteyshenkilö

Nimi	Hanna-Kaisa Lähde
Sähköposti	hanna-kaisa.lahde@kotka.fi
Puhelin	+358406127835

5. Vastaa tähän, jos kunnassa ei ollut asunnottomia kyselyajankohtana 15.11.2023

Ei vastauksia

Jos kunnassa ei ole asunnottomia, voit lähettää lomakkeen vastaamatta muihin kysymyksiin.

6. Yksinelävien asunnottomien määrät asunnottomuuden eri muodoissa ja kuinka moni heistä on pitkäaikaisasunnoton.**Ilmoita henkilöiden lukumäärä**

Ulkona, porrashuoneissa, ns. ensisuojoissa yms.	7
... joista pitkäaikaisasunnottomia	4
Asuntoloissa tai majoitusliikkeissä asunnon puutteen vuoksi	0
... joista pitkäaikaisasunnottomia	0
Hoitokotityyppisissä asumispalveluyksiköissä, kuntouttavissa yksiköissä, sairaaloissa tai muissa laitoksissa asunnon puutteen vuoksi	0
... joista pitkäaikaisasunnottomia	0
Tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona asunnon puutteen vuoksi asuvat	26
... joista pitkäaikaisasunnottomia	5

7. Asunnottomuuden ryhmät**Yksinelävien asunnottomien määrä eri ryhmissä ja kuinka moni heistä on pitkäaikaisasunnoton.****Ilmoita henkilöiden lukumäärä**

Naisia	11
...joista pitkäaikaisasunnottomia	4
Nuoria (alle 25 v)	6
...joista pitkäaikaisasunnottomia	3
Maahanmuuttajataustaisia	2
...joista pitkäaikaisasunnottomia	0

8. Perheet ja pariskunnat, jotka asunnon puutteen vuoksi asuvat erillään tai tilapäismajoituksessa.

Ilmoita perheiden ja pariskuntien lukumäärä

Asunnottomia perheitä	0
... perheissä aikuisia	0
... perheissä lapsia	0
perheistä maahanmuuttajataustaisia	0
... perheissä aikuisia	0
... perheissä lapsia	0
Asunnottomat pariskunnat, joilla ei ole lapsia	0
... pariskunnista maahanmuuttajataustaisia	0

9. Kunnan vuoden 2023 aikana asuttamien asunnottomien määrä

Ilmoita henkilöiden lukumäärä

Yksineläviä henkilöitä yhteensä	20
... joista pitkäaikaisasunnottomia yhteensä	1
Perheitä yhteensä	2
... joista aikuisia yhteensä	2
... joista lapsia yhteensä	8

10. Asunnottomuuden tietolähteet
Valitse tilastoinnissa käytetyt tietolähteet.

- Asuntotoimi tai vuokrataloyhtiö: asunnottomat
- Pitkäaikaisasunnottomat
- Hyvinvointialueen sosiaalipalveluiden asiakastiedot
- Pitkäaikaisasunnottomat
- Palveluntuottajien asiakastiedot: asunnottomat
- Pitkäaikaisasunnottomat
- Väestörekisteri (tietojen tarkistamiseen): asunnottomat
- Pitkäaikaisasunnottomat
- muut lähteet: asunnottomat
- Pitkäaikaisasunnottomat

11. Kerro lyhyesti kunnan tekemät toimenpiteet asunnottomuuden vähentämiseksi vuoden 2023 aikana.

Olemme saaneet Kaakkois-Suomen Rikosseuraamustoimistolta vankitietokannasta poimitut asunnottomuutta koskevat tilastot 15.11.2023 tilanteen mukaan. ARAssa on hyvä huomioida, että vankitietojärjestelmä on muuttunut ja rikosseuraamusasiakkaana olevien asiakkaiden henkilötietoja ei voida vertailla muiden toimijoiden asiakastietoihin. Alla vankitietojärjestelmän luvut:

	YKS	Vankeus	Seuraamus-selvitys	Yhteensä
a) Vakinainen	28	11	18	57
b) Tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona	4	3	1	8
d) Laitoksessa tai laitosmaisessa yksikössä	1	0	0	1
Ei voida ottaa kantaa	3	14	6	23
g) Ulkona tai julkisissa tiloissa	2	0	0	2
h) Ei tietoa	1	5	0	6
Yhteensä	39	33	25	97

Kotkan kaupungissa on laadittu ensimmäinen Asunnottomuusohjelma vuoden 2023 aikana laajalla toimijaverkostolla. Asunnottomuusohjelma on hyväksytty 16.10. kaupunginvaltuustossa ja se on toimitettu ARAan. Kotkan kaupunki on hakenut ARA:ltä avustusta asumisneuvontatoiminnan käynnistämiseen joulukuussa 2023. Kotkan on perustettu pysyvä asunnottomuustyöryhmä vuoden 2023 alussa.

12. Miksi asunnottomuus kunnassanne on vähentynyt tai lisääntynyt?

Vuoden 2020 jälkeen Kotkassa ovat tuetut asumismuodot vähentyneet, kun maakuntaan perustettiin sote kuntayhtymä. Työllisyystilanne on heikentynyt ensin Covid-19 pandemian ja sitten Ukrainan hyökkäyssodan seurauksena, joka on kohdentunut erityisesti metsäteollisuuteen, kaupan- ja matkailualaan sekä vientiteollisuuteen. Toimijat ovat huolissaan lisääntyneistä hädöistä.

13. Miten hyvinvointialueiden aloittaminen on vaikuttanut asunnottomuustyöhön?

Ei ole ollut suurta vaikutusta, sillä sote kuntayhtymä on ollut maakunnallinen vuodesta 2019 alkaen. Vuoden 2023 toteutettu asunnottomuusohjelman valmistelu on ollut merkittävä prosessi myös hyvinvointialueen yhteistyön kehittämisen kannalta, jossa hyvinvointialueen aikuissosiaalityö on ollut vahvasti mukana. Toivomme, että yhteistyö ja toiminnan yhteinen kehittäminen jatkuvat.

14. Järjestetäänkö kuntanne alueella asumisneuvontaa?

Kyllä

15. Missä organisaatiossa kunnan asumisneuvot toimivat?

Ilmoita asumisneuvotien lukumäärä eri organisaatioissa.

1

1

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Muutoksenhakukielto**

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 19-33

Seuraavista päätöksistä ei hankintalain 146 §:n mukaan saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla, koska kyse on markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvista asioista.

Pykälät: xx

Koska seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus, niistä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: xx

Seuraaviin päätöksiin ei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin tai muun lainsäädännön mukaan saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet**Asiat****Oikaisuvaatimusviranomaisen ja oikaisuvaatimusoikeus**

-
Yllä mainittuihin päätöksiin voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena **kaupunkirakennelautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksi-antotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **26.2.2024**.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Jos oikaisuvaatimusta koskevia ilmoituksia tai päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava kaupunginhallitukselle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kotkan kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
(PL 205, 48101 Kotka)
Puhelin: 05 234 50 (kirjaamo)
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Virka-aika: ma—pe klo 8.00—16.00, erikseen ilmoitettavana kesäaikana ma—pe klo 8.00—15.00.

VALITUSOSOITUS

Asiat

- §

Valitusviranomainen
ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. [Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](#) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi **26.2.2024**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot**Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Minna Canthin katu 64

70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 564 2500

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 564 2501

Virka-aika: arkisin klo 8.00—16.15