

Kokouskutsu ja esityslista: Kouvolan Kaupunginvaltuusto 09.02.2026**Aika** 09.02.2026 klo 17:00 -**Paikka** Kaupunginvaltuuston istuntosali**Asialista**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
1		Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2		Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirjan tarkastajat	6
3		Kaupunginvaltuuston kokouksen läsnäolo- ja puheoikeudet	7
4		Sidonnaisuusilmoitukset	8
5	1	Hallintosäännön päivittäminen ja hyväksyminen voimaan 1.3.2026 alkaen	10
6	2, 3	Kaavoituskatsaus ja –ohjelma 2026	16
7	4 - 6	Kouvolan Yritystilat Oy:n lainantakausta koskeva asia	20
8	7	Valtuustoaloitteita koskeva selvitys vuodelta 2025	28
9		Vastaus valtuustoaloitteeseen wc-tilojen rakentamisesta Kouvolan torille	31

***Valtuustoaloitteet pyydetään toimittamaan myös sähköisesti
kirjaamo@kouvola.fi***

Ville Kaunisto
puheenjohtaja

Tämä esityslista on julkaistu Kouvolan kaupungin verkkosivuilla
5.2.2026.

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Jäsenet	Kaunisto Ville	puheenjohtaja
	Werning Paula	1. varapuheenjohtaja
	Pakkanen Markku	2. varapuheenjohtaja
	Bamberg Ukko	3. varapuheenjohtaja
	Aalto-Riihiaho Emmi	valtuutettu
	Ahola Nita	valtuutettu
	Aikio Jenni	valtuutettu
	Byman Mika	valtuutettu
	Carpelan Christa	valtuutettu
	Eklund Karolina	valtuutettu
	Frimodig Jouni	valtuutettu
	Haaja Pekka	valtuutettu
	Haimi Leeni-Elina	valtuutettu
	Henttonen Katariina	valtuutettu
	Hovi Henna	valtuutettu
	Huuhilo Manu	valtuutettu
	Häkkinen Inka	valtuutettu
	Jaanu Mikko	valtuutettu
	Jacksen Sanna	valtuutettu
	Karell Suvi	valtuutettu
	Karvonen Tapio	valtuutettu
	Kekki Kirsi	valtuutettu
	Ketonen Elina	valtuutettu
	Kivinen Siru	valtuutettu
	Koivisto Anna	valtuutettu
	Laakso Sheikki	valtuutettu

Laine Raimo	valtuutettu
Lakka Marjo	valtuutettu
Larikka Jari	valtuutettu
Lavonen Esko	valtuutettu
Lehmusmetsä Timo	valtuutettu
Lehtomäki Maija	valtuutettu
Leppänen Jouko	valtuutettu
Liljander Petri	valtuutettu
Lind Reeta	valtuutettu
Lonka Mirja	valtuutettu
Melkko Sari	valtuutettu
Niemelä Esa	valtuutettu
Nulpponen Minttu	valtuutettu
Nyberg Jukka	valtuutettu
Patjas Janne	valtuutettu
Raunio Milla	valtuutettu
Relander Camilla	valtuutettu
Sarpola Ilkka	valtuutettu
Sihvola Harri	valtuutettu
Sippula Päivi	valtuutettu
Sirkiä Sanna	valtuutettu
Talvala Taina	valtuutettu
Torikka Riitta	valtuutettu
Tuukkanen Minna	valtuutettu
Uljas Laila	valtuutettu
Vainikka Toni	valtuutettu
Varjola Liisa	valtuutettu
Vesala Katriina	valtuutettu
Villikka Anni	valtuutettu

Villikka Tomi	valtuutettu
Wall Janne	valtuutettu
Witting Miia	valtuutettu
Ylä-Outinen Mia	valtuutettu

Muut

Nimi	Tehtävä
Toikka Marita	asiantuntija, kaupunginjohtaja
Rahkonen-Rannikko Saara	sihteeri, hallintojohtaja
Amnell-Holzhäuser Elina	asiantuntija, kaupunginjuristi
Forsell Tuukka	asiantuntija, apulaiskaupunginjohtaja
Niemi Veikko	asiantuntija, sivistysjohtaja
Tylli Hannu	asiantuntija, tekninen johtaja
Karhu Päivi	asiantuntija, henkilöstöjohtaja
Kunnas Hellevi	asiantuntija, talousjohtaja
Mikkola-Lehtinen Arja	asiantuntija, hallintosihteeri
Pykälistö Heli	asiantuntija, hallintosihteeri

1**Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Kaupunginvaltuusto 09.02.2026**

Kuntalain 103 §:n mukaisesti valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Hallintosäännön 96 §:n mukaan valtuuston kokous on aloitettava nimenhuudolla toteamalla läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut sähköisesti tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut. Kun nimenhuuto on toimitettu, on puheenjohtajan todettava, että valtuusto on päätösvaltainen ja laillisesti kokoon kutsuttu.

Valtuuston kokouskutsusta ja laillisuudesta on määrätty hallintosäännön 89 §:ssä ja kuntalain 94 ja 108 §:ssä. Kokouskutsu, joka sisältää ajan, paikan ja käsiteltävät asiat, on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti.

Tämän kokouksen esityslista on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 5.2.2026.

Kaupunginvaltuuston päätös:

2

Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginvaltuusto 09.02.2026

Hallintosäännön 110 §:n mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Tällä kertaa pöytäkirjan tarkastajiksi vuorossa ovat Henna Hovi ja Mikko Jaanu.

Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Kaupunginvaltuuston päätös:

3**Kaupunginvaltuuston kokouksen läsnäolo- ja puheoikeudet****Kaupunginvaltuusto 09.02.2026**

Hallintosäännön 95 § mukaan kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Kaupunginhallituksen jäsenillä on läsnäolo-oikeus.

Toimialajohtajilla, hallintojohtajalla, talousjohtajalla, henkilöstöjohtajalla, kaupunginlakimiehellä ja hallintojohtajan tehtävään osoittamilla hallintosihteereillä sekä edellä mainittujen poissa ollessa heidän sijaisillaan on läsnäolo- ja puheoikeus heille osoitetuilla paikoilla kaupunginvaltuuston kokouksissa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksen tekemiseen, jollei hän ole samalla valtuutettu.

Nuorisovaltuusto voi nimetä valtuuston kokoukseen kaksi edustajaansa, joilla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajilla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa.

Valtuusto päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta kokouksen yhteydessä.

Kaupunginvaltuuston päätös:

4

Sidonnaisuusilmoitukset

10613/00.03.00.02/2025

Tarkastuslautakunta 25.11.2025 § 69

Valmistelija: Arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 615 5965, vesa.huuskonen(at)kouvola.fi.

Yhteenveto

Tarkastuslautakunta käsittelee kokouksessa sidonnaisuusilmoitukset.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Tarkastuslautakunta valvoo kuntalain § 84:ssä tarkoitetun sidonnaisuuksien ilmoitusvelvollisuuden noudattamista ja huolehtii sidonnaisuusrekisterin julkisten tietojen julkaisemisesta kaupungin verkkosivulla.

Lakisääteisen ilmoitusvelvollisuuden piirissä olevat luottamushenkilöt ja viranhaltijat ovat tehneet sidonnaisuusrekisteriin päivityksiä ja ilmoitukset on julkaistu kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

<https://asiointi.asiat.fi/Sidonnaisuusrekisteri/Julkaisu>

Valtuustokauden alkaessa on rekisteriin tehty 18.11.2025 mennessä 52 ilmoitusta. 15 ilmoitusvelvollista luottamushenkilöä ei ole ilmoitusta tehnyt tai sitä ei ole pyynnöstä täydennetty.

Kuntaliiton suositus on, että tarkastuslautakunta lähettää ajantasaisen sidonnaisuusrekisterin valtuustolle tiedoksi vuosittain.

Arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee tiedoksi raportin sidonnaisuusrekisteristä ja saattaa valtuustolle tiedoksi, että ajantasainen sidonnaisuusrekisteri on julkaistu yllä mainitulla verkkosivulla.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Tarkastuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sidonnaisuusrekisteri on julkaistu kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

<https://asiointi.asiat.fi/Sidonnaisuusrekisteri/Julkaisu>

Tarkastuslautakunnan ehdotus:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi, että ajantasainen sidonnaisuusrekisteri on julkaistu yllä mainitulla Kouvolan kaupungin verkkosivulla.

Kaupunginvaltuuston päätös:

5**Hallintosäännön päivittäminen ja hyväksyminen voimaan 1.3.2026 alkaen****182/00.01.01.00/2026****Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 25**

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Voimassa olevan kuntalain mukaan jokaisessa kunnassa on oltava hallintosääntö, jolla annetaan tarpeelliset määräykset kunnan hallinto- ja päätöksentekomenettelystä. Kuntalain 90 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset ainakin:

1. hallinnon ja toiminnan järjestämiseen liittyvistä seuraavista asioista:
 - a. toimielimistä ja johtamisesta;
 - b. kunnanhallituksen puheenjohtajan tehtävistä;
 - c. henkilöstöorganisaatiosta;
 - d. taloudenhoidosta;
 - e. hallinnon ja talouden tarkastuksesta;
 - f. sisäisestä valvonnasta, riskienhallinnasta ja sopimusten hallinnasta;
2. päätöksenteko- ja hallintomenettelyyn liittyvistä seuraavista asioista:
 - a. toimivallan siirtämisestä;
 - b. toimielinten kokoontumisesta;
 - c. varajäsenten kutsumisesta
 - d. toimielimen puheenjohtajan tehtävistä;
 - e. kokouksen tilapäisestä puheenjohtajasta;
 - f. kunnanhallituksen edustajan ja kunnanjohtajan tai pormestarin läsnäolosta ja puheoikeudesta muiden toimielinten kokouksissa;
 - g. muiden kuin jäsenten läsnäolosta ja puheoikeudesta toimielinten kokouksissa;

- h. toimielinten päätöksentekotavoista sekä siitä, miten kunta huolehtii, että sähköiseen kokoukseen ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn osallistumiseen tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä;
- i. esittelystä;
- j. pöytäkirjan laatimisesta, tarkastamisesta ja tiedoksi antamisesta;
- k. asiakirjojen allekirjoittamisesta;
- l. tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestämisestä;
- m. asiakirjoista tai tiedon antamisesta perittävistä maksuista;
- n. 23 §:ssä tarkoitetun aloitteen käsittelystä ja aloitteen tekijälle annettavista tiedoista;
- o. viestinnän periaatteista;
- p. menettelystä otettaessa asia ylemmän toimielimen käsiteltäväksi;

3. valtuuston toimintaan liittyvistä seuraavista asioista:

- a. valtuuston kokousmenettelystä;
- b. varavaltuutetun kutsumisesta valtuutetun tilalle;
- c. valtuutetun aloitteen käsittelystä;
- d. valtuutettujen valtuustotyöskentelyä varten muodostamista valtuustoryhmistä;
- e. kokouksiin osallistumisesta ja kokouskutsun lähettämisestä sähköisesti;
- f. valtuutettujen puheenvuorojen pituudesta yksittäisissä asioissa, jos ne ovat tarpeen kokouksen kulun turvaamiseksi.

Kouvolan kaupungin nykyinen hallintosääntö 1.1.2025 alkaen on vahvistettu kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.11.2024 (§ 78). Esityksenä on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hallintosäännön päivityksen alla esitetysti kokouksessaan 9.2.2026.

Perusteet päivitykselle: Arviointipäällikön virka on päätetty lakkauttaa 1.2.2026 alkaen, ja samasta ajankohdasta arviointipäällikön tehtävät ovat siirtyneet turvallisuuspäällikön viran tehtävänkuvaan tietyiltä osin (Kh 15.12.2025 § 315). Siksi on tarpeen päivittää myös kaupungin hallintosääntöä vastaamaan muutosta. Päivitystarve koskee erityisesti hallintosäännön määräyksiä tarkastuslautakunnan esittelijän tehtävien

osalta, jotta tarkastuslautakunnan toiminta voidaan järjestää asianmukaisesti.

Nyt kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätöksentekoon tuotava hallintosääntöesitys ja sen päivitystarve koskee siten vain edellä kuvatun viran lakkauttamisesta johtuvia muutostarpeita.

Samalla todetaan, että laajempi hallintosääntöpäivitys on tavoitteena tuoda päätöksentekoon kevään 2026 aikana ja sen valmistelussa huomioidaan sekä kaupungin toimialat että valtuustoryhmät.

Asian valmistelun tausta ja perusteet hallintosääntöön ehdotettaville muutoksille

Kouvolan kaupungin hallintosääntöä päivitetään suunnitelman mukaisesti vielä laajemmin kevään 2026 aikana siten, että päivityksessä huomioidaan mahdollisista lainsäädäntömuutoksista syntyvät päivitystarpeet sekä operatiivisen toiminnan mukaiset päivitystarpeet. Lisäksi hallintosääntöä tarkistetaan niiltä osin, kun hallintosäännön määräyksiin on muilla perustein tarpeen tehdä täsmennyksiä ja korjauksia.

Kuitenkin tässä vaiheessa jo alkuvuonna 2026 on tarpeen tehdä keskeiset tarkastuslautakunnan toimintaan vaikuttavat päivitykset hallintosääntöön, siltä osin kuin ne koskevat kaupunginhallituksen päätöksellä 15.12.2025 § 315 lakkautettua arviointipäällikön virkaa tai siihen kuuluneita vastuita.

Koska arviointipäällikön virka on päätetty lakkauttaa 1.2.2026 alkaen ja samasta ajankohdasta arviointipäällikön tehtävät ovat siirtyneet turvallisuuspäällikön viran tehtäväkuvaan tietyiltä osin (Kh 15.12.2025 § 315), on tarpeen päivittää myös kaupungin hallintosääntöä tältä osin. Päivitystarve koskee erityisesti hallintosäännön määräyksiä tarkastuslautakunnan esittelijän tehtävien osalta, jotta tarkastuslautakunnan toiminta voidaan järjestää asianmukaisesti.

Lisäksi esitetään poistettaviksi lakkautetun viran nimike (arviointipäällikkö) tarvittavista hallintosäännön kohdista.

Muutokset on kuvattu alla eritellysti hallintosääntökohdittain.

Esityksenä on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hallintosäännön päivityksen kokouksessaan 9.2.2026.

Nyt kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätöksentekoon tuotava hallintosääntöesitys ja sen päivitystarve koskee siten vain edellä kuvatun viran lakkauttamisesta johtuvia muutostarpeita. Laajempi hallintosääntöpäivitys on tavoitteena tuoda

päätöksentekoon edellä kuvatusti kevään 2026 aikana sekä kaupungin toimialoja että valtuustoryhmiä valmisteluun osallistaen.

Hallintosäännön päivityksestä ei aiheudu suoraan kustannusvaikutuksia kaupungille.

Muutokset hallintosääntöön

Hallintosääntöä ehdotetaan muutettavaksi 1.3.2026 alkaen seuraavilta osin:

Luku 2 Toimielinorganisaatio:

- Luonnoksen 8 §:ssä säädetään tarkastuslautakunnasta. Luonnoksen tekstikappaleen viimeinen lause ehdotetaan päivitettäväksi muotoon *"Tarkastuslautakunnan esittelijänä toimii turvallisuuspäällikkö tai tämän sijaiseksi määrätty"*. Peruste: Kaupunginhallituksen päätöksessä 15.12.2025 § 315 on todettu, että 1.2.2026 alkaen perustettuun turvallisuuspäällikön viran tehtäviin kuuluu valmistella asioita tarkastuslautakunnalle sekä toimia lautakunnan esittelijänä ja sihteerinä.

- Luonnoksen 15.4 §:ssä säädetään arviointi- ja tarkastuspalveluista. Luonnoksen 15.4 §:stä ehdotetaan päivitettäväksi niin, että tekstistä poistetaan virke *"Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja toimii arviointipäällikön esihenkilönä"* ja tilalle lisätään teksti: *"Ulkoisen valvonnan osalta tarkastuslautakunnan esittelijän tavoitteiden asettamisesta ja niiden toteutumisen seurannasta vastaa tarkastuslautakunta."*

Luku 6 Toimivalta henkilöstöasioissa:

- Luonnoksen 40 §:ssä säädetään henkilöstövalinnoista. Luonnoksen 40 §:n kohtaa ehdotetaan päivitettäväksi siten, että tekstistä poistetaan arviointipäällikköä koskevat kohdat *"ja arviointipäällikön"* sekä 40.1 että 40.4 §:ssä. Peruste: Koska virka on lakkautettu, määräys on tarpeeton.

- Luonnoksen 48 §:ssä säädetään virantoimituksesta pidättämisestä. Luonnoksen 48 §:n kohtaa ehdotetaan päivitettäväksi siten, että 48.2 §:n toinen virke poistetaan *"Arviointipäällikön väliaikaisesta virasta pidättämisestä päättää tarkastuslautakunnan puheenjohtaja."*

Lisäksi turvallisuuspäällikön sekä muiden kaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa työskentelevien osalta on tarpeellista päivittää asiakohtaa samalla vastaamaan nykyistä organisaatorakennetta ja esitetään 48.2 §:n päivitystä siten kursivilla kirjoitetun osalta seuraavasti:

"[Toimialajohtajien] ja muun suorassa kaupunginjohtajan alaisuudessa työskentelevän henkilöstön osalta [väliaikaisesta virasta pidättämisestä päättää kaupunginjohtaja]". Peruste: Päivitetään vastaamaan nykyistä organisaatorakennetta.

- Luonnoksen 54 §:ssä säädetään muista henkilöstöasioista.

Luonnoksen kohtaa 54 § ehdotetaan päivitettäväksi siten, että tekstistä poistetaan arviointipäällikköä koskevat kohdat *"arviointipäällikön osalta tarkastuslautakunnan puheenjohtaja"*.

Lisäksi turvallisuuspäällikön sekä muiden kaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa työskentelevien osalta on tarpeellista päivittää asiakohtaa samalla vastaamaan nykyistä organisaatorakennetta ja esitetään päivitystä seuraavasti 54.2 § kohtaan "[...] toimialajohtajien ja muun suorassa kaupunginjohtajan alaisuudessa työskentelevän henkilöstön osalta kaupunginjohtaja."]. Peruste: Päivitetään vastaamaan nykyistä organisaatorakennetta.

Voimassa oleva hallintosääntö 1.1.2025 on **oheismateriaalina**.

Hallintosääntömuutostarpeesta arviointipäällikön virkaa koskevien muutosten sekä myöhemmin tehtävän laajemman päivityksen osalta on toimitettu tieto valtuustoryhmille etukäteen ennen asian päätöksentekoon saattamista.

Hallintosäännön luonnos 1.3.2026 alkaen on **liitteenä**.

Muutosehdotukset ja lisäykset on merkitty luonnokseen punaisella kursivilla. Poistoehdotukset on merkitty yliviivauksella.

Lisätietoja: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kouvolan kaupungin hallintosäännön, ja että hallintosääntö tulee voimaan 1.3.2026 alkaen.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 3.2.2026 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteenä luonnos hallintosäännöksi 1.3.2026 alkaen.

Muutosehdotukset ja lisäykset on merkitty luonnokseen punaisella kursivilla. Poistoehdotukset on merkitty yliviivauksella.

Oheismateriaalina voimassa oleva hallintosääntö 1.1.2025.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan Kouvolan kaupungin hallintosäännön, ja että hallintosääntö tulee voimaan 1.3.2026 alkaen.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Liitteet

- Liite 1 Kouvolan kaupungin hallintosääntö, voimaantulo 1.3.2026
LUONNOS_kh02022026v09022026

Oheismateriaali

Kouvolan kaupungin hallintosääntö 1.1.2025, hyväksytty
KV11112024_kh02022026_kv09022026

6

Kaavoituskatsaus ja –ohjelma 2026

11169/10.02.04/2025

Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 9

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Vuoden 2026 kaavoituskatsaus sisältää kuusi yleiskaavakohdetta ja 37 asemakaavakohdetta. Lisäksi katsauksessa kerrotaan Kymenlaakson maakuntakaavan päivitystilanteesta.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain edellyttämä katsaus, joka kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa. Katsauksessa tulee kertoa kunnassa ja maakunnan liitossa kuluvana vuonna vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Lisäksi siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille mahdollisuus osallistua elinympäristönsä maankäytön suunnitteluun seuraamalla kaavojen etenemistä ja ottamalla niihin kantaa.

Kyseinen Alueidenkäyttölain 7 § (Kaavoituskatsaus) kuuluu Teknisen lautakunnan toimivallan piiriin Hallintosääntö 26 §.

Vuoden 2026 kaavoituskohteet

Rantarakentamista ohjaavat rantaosayleiskaavat ”Kymijoen pohjoisosa”, ”Pyhäjärven pohjoisosa” ja Iso-Ruhmaan rantayleiskaavan päivitys” jatkuvat. ”Keskeisen alueen yleiskaava 2050” käynnistetään alkuvuodesta ja työ jatkuu luonnosta laatimalla. Kyseinen yleiskaava korvaa suuren osan nykyisistä taajama-alueiden osayleiskaavoista. Lisäksi käynnissä ovat puhtaaseen energiantuotantoon tähtäävät Haukkasuon ja Kiikunsuo sekä Saunakangas osayleiskaavat.

Vuonna 2026 edistetään Yritystontit kärkihanketta 2023 - 2027 projektisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi päivitetään tilapalveluilta käytöstä pois jäävien kiinteistöjen korttelialueiden käyttötarkoituksia.

Asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan resurssien mahdollistamissa puitteissa.

Vuoden aikana voi nousta esiin myös uusia kaavoitustarpeita, jotka eivät ole olleet tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa.

Kaikkien kaavahankkeiden vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuulutuksilla paikallislehdissä sekä kaupungin ilmoituksissa.

Kaavoituskatsauksen jakelu ja viestintä

Katsaus vuoden 2026 asema- ja yleiskaavakohteista julkaistaan hyväksynnän jälkeen kaupungin verkkosivuilla www.kouvola.fi/kaavoituskatsaus. Mediatiedote julkaistaan kaupungin ajankohtaisissa verkkouutisissa www.kouvola.fi, jaetaan paikallismedioille, sekä uutisoidaan kaupungin sosiaalisen median kanavissa. Siitä tiedotetaan sähköisesti myös organisaation sisäisesti sekä ulkoisesti Kouvolan naapurikuntiin, alueellisille viranomaisille, merkittävimmille toimijoille ja yhdistyksille.

Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoituksen työohjelma (kaavoitusohjelma) ovat **liitteenä**.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavoituskatsauksen 2026 sekä sen liitteenä olevan kaupunkisuunnittelun työohjelman (kaavoitusohjelma).

Kaavoituskatsaus ja -ohjelma lähetetään kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan jäsen Mikko Jaanu poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Tekninen lautakunta on 22.1.2026 § 9 käsitellyt ja hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2026, joka kuuluu teknisen lautakunnan päätösvaltaan.

Lautakunta on lähettänyt katsauksen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoituksen työohjelma (kaavoitusohjelma) ovat **liitteenä**.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2026 osaltaan tiedoksi ja
2. esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee kaavoituskatsauksen 2026 tiedoksi.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 09.02.2026

Liitteenä kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoituksen työohjelma (kaavoitusohjelma).

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kaavoituskatsauksen 2026 tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Liite 2 Kaavoitusohjelma 2026_Tela22012026_kh02022026_kv09022026

Liite 3 Kaavoitusohjelma 2026 karttaliitteet_Tela22012026_kh02022026_kv09022026

7

Kouvolan Yritystilat Oy:n lainantakausta koskeva asia

7424/02.05.07/2024

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 4

Valmistelija: kaupunginjuristi Elina Amnell-Holzhäuser, puh. 020 615 7649, elina.amnell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan kaupunginvaltuusto on 10.6.2024, § 41, päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen Kouvolan Yritystilat Oy:n enintään 2.800.000 euron suuruiseen rahoituslaitokselta saatavaan lainaan sekä lainan korkoon, viivästyskorkoon, kuluihin ja maksuihin. Yhtiön tulee suorittaa kaupungille takausprovisio määrältään 0,2 % vuosittain 31.12 jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi yhtiön edellytettiin päätöksessä antavan kaupungille seuraavat panttikirjat:

286-001-1037-0001 Kauppamiehenkatu 3 (350.000 €)

286-001-1068-0010 Savonkatu 23 (700.000 €)

286-002-2068-0007 Vartiotie 5 (450.000 €)

286-002-2068-0008 Vartiotie 3 (400.000 €)

286-023-0328-0003 Katajaharjunkatu 3 (135.000 €)

286-023-0330-0010 Katajaharjunkatu 2 (55.000 €)

286-023-0343-0005 Savonsuontie 6 (150.000 €)

Talousjohtajalle annettiin toimivalta lainan ja takauksen pienentyessä luovuttaa panttikirjoja yhtiölle lainan määrän vähentymisen suhteessa.

Päätös on lainvoimainen.

Kouvolan Yritystilat Oy ilmoitti 11/2025, että takauksen kohteena olevaa lainaa ollaan nostamassa. Tässä yhteydessä ilmeni, että yksi vastavakuudeksi annetuista kiinteistöistä ei ole enää Kouvolan Yritystilat Oy:n omistuksessa. Kyseinen kiinteistö, 286-023-0330-0010, oli myyty kolmannelle 15.4.2025. Lisäksi lainan nostoa koskevan asian valmistelussa ilmeni, että osa muista vastavakuudeksi hyväksytyistä kohteista oli vuokraoikeuksia rakennuksineen ja osassa niistä maanvuokrasopimuksen kesto oli lyhyempi kuin takausvastuun kesto.

Tästä syystä kaupunginvaltuuston takauksen myöntämistä koskevaa päätöstä ei voida laittaa sellaisenaan täytäntöön ja asia on tarpeen käsitellä uudelleen siltä osin, kuin on kyse kuntalain 129 §:n edellyttämistä takaukselle annettavista vastavakuuksista. Koska kaupunginvaltuusto päätti aikaisemmin omavelkaisen takauksen kattamien vastuiden enimmäismäärästä (2 800 000 €), jolloin takausvastuu voi muodostua myös enimmäismäärää pienemmäksi, ei asiaa ole sinänsä tarpeen käsitellä takausvastuun määrän tai myöntämisen osalta uudelleen.

Kaupunginvaltuuston käsitellessä asiaa aikaisemmin, lainan yksityiskohtaiset ehdot eivät olleet tiedossa, joten kaupunginvaltuuston päätöksessä todettiin yhtiön tekevän näiltä osin myöhemmin hakemuksen lainaehtojen hyväksymisestä kaupunginhallitukselle, mikäli rahoituslaitos sitä edellyttää. Hakemusta ei ole tehty eikä asiaa siten ole kaupunginhallituksessa käsitelty. Nyt käsiteltävässä asiassa esitetään hyväksyttäväksi myös takauksen kohteena olevan lainan ehdot.

Asian valmistelu tausta ja perusteet

Lainantakaushakemus

Kouvola Yritystilat Oy teki 28.5.2024 kaupungille seuraavan hakemuksen: "Kouvola Yritystilat Oy hakee Kouvola kaupungilta 100 % omavelkaista takausta lainalle, jolla yhtiö rakentaa tilalla (kiinteistötunnus 286-412-1-2007) olevalle alueelle koulutus-, tutkimus ja kehitystoimintaan liittyviä tiloja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun käyttöön.

Taattavan lainan

- lainamäärä enintään 2.800.000 euroa
- laina-aika 20 vuotta
- lainan korko markkinaehtoinen
- lyhennykset ja koron maksu 6kk välein.

Takauksen tulee kattaa pääoman lisäksi lainan korko, viivästyskorko, kulut ja maksut."

Hakemuksessa esitettiin edellä tiivistelmäkohdassa selostettuja vastavakuuksia, jotka kattoivat 80 % lainan kokonaismäärästä. Lainaa oli hakemuksen mukaan tarkoitus nostaa rakentamisen alettua, aikaisintaan vuoden 2024 lopulla.

Yhtiö on toimittanut asian uutta valmistelua varten vuoden 2024 tilinpäätöksen, osavuositiedot (9/2025) sekä lainatarjousta koskevat seuraavat tiedot:

- Lainamäärä on 2 000 000 euroa.
- Luottomuoto on tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä sekä korkoja maksetaan kaksi kertaa vuodessa ja lyhennyserä on 50 000 euroa.
- Laina-aika on 20 vuotta.
- Lainan korko on 12 kk euribor-korko ja marginaali 0,68 % + viitekorko.

Yhtiö on lisäksi esittänyt takauksen vastavakuudeksi osoitteessa Hovioikeudenkatu 6 sijaitsevaa vuokraoikeutta rakennuksineen. Kohteen kiinteistötunnus on 286-1-1065-8. Laitostunnusta, eli tunnusta kiinnityskelpoisesta vuokraoikeudesta, ei voida tätä asiaa valmistellessa esittää, koska vuokraoikeuden rekisteröintiä ei ole vielä Kouvolan Yritystilat Oy:n toimesta haettu maanmittauslaitokselta.

Tietoja yhtiöstä

Kouvolan Yritystilat Oy, y-tunnus: 2413977-9, on Kouvolan kaupungin (63 %) ja Kouvola Innovation Oy:n (37 %) omistama yhtiö. Kouvolan Yritystilat Oy kuuluu Kouvolan kaupunkikonserniin (kuntalain 6 § ja kirjanpitolain 1 luvun 5 §).

Oikeudellinen sääntely

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 10.6.2024, § 41, on esitetty kaupungilta haetun omavelkaisen takauksen antamista koskeva valtioneuvoston tarkastelu. Valtiontukea koskeva arviointi on asian osalta ennallaan, eikä takauksen myöntämistä koskevia edellytyksiä ole syytä arvioida tässä päätöksessä toisin. Selvyyden vuoksi ja, koska valtioneuvoston tarkastelu tulee dokumentoida takauksen myöntämiseen liittyvän asian päätöksenteossa, valtioneuvoston tarkastelu esitetään ohessa kuitenkin uudelleen erityisesti liittyen vastavakuuteen:

Kuntalain 129 §:n 1. momentissa säädetään muun ohella, että kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. 2. momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. 4. momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kaupungilta haettu takaus koskee rahoitusjärjestelyä, jolla investoidaan Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön rakennus

koulutustoimintaa varten. Takauksen antaminen edellyttää sen arviointia, sisältyykö suunniteltuun toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan komission tiedonannon (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 6–12) mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla.

Komission tiedonannon mukaan julkista koulutusta, joka järjestetään valtion rahoittaman ja valvoman kansallisen koulutusjärjestelmän puitteissa, voidaan pitää muuna kuin taloudellisena toimintana. Unionin tuomioistuin on katsonut, että perustaessaan ja pysyttäessään tällaisen julkisen koulutusjärjestelmän, joka saa yleensä rahoituksensa julkisista varoista eikä oppilailta tai heidän vanhemmiltaan, valtio ei pyri harjoittamaan voittoa tuottavaa toimintaa, vaan se suorittaa yhteiskunnallisia, kulttuurisia ja koulutuksellisia tehtäviään väestöään kohtaan. Näitä periaatteita voidaan soveltaa julkisiin koulutuspalveluihin, kuten ammattikoulutukseen, yksityiskouluihin ja julkisiin kouluihin, lastentarhoihin, sivutoimiseen opetustoimintaan yliopistoissa sekä yliopisto-opetukseen. (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 28-29).

Nyt kyseessä olevan yhtiölle annetun omavelkaisen takauksen osalta voidaan katsoa, että takaukseen ei sisälly SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, koska takaus kohdistuu lainaan, jolla rakennetaan julkisen koulutuspalvelun (ammattikorkeakoulun) käyttöön rakennus. Mikäli tiloja vuokrataan eteenpäin kolmansille osapuolille, tulee varmistua siitä, että kaupungilta saatu taloudellinen etu ei siirry kilpailluilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että ei-taloudelliseen toimintaan myönnettyä tukea ei käytetä taloudelliseen toimintaan. Tämä voidaan sulkea pois pitämällä erillistä kirjanpitoa yksikön harjoittamasta taloudellisesta toiminnasta. Yhtiön harjoittaessa ei- taloudellista toimintaa on kirjanpito eriytettävä taloudellisesta toiminnasta. Uudiskohteen talouden seuranta tulee eriyttää omalle

kustannuspaikalle. Ammattikorkeakoululta perittävän vuokran tulee olla ns. omakustanteinen. Hyödyntämällä olemassa olevaa yhtiötä ja sen organisaation osaamista vältetään uuden yhtiön perustaminen ja organisaation rakentaminen sekä uuden erillisen yhtiön hallinnointi. Hanke sopii hyvin yhtiölle.

Yhtiöllä oli kaupungin myöntämiä omavelkaisia takauksia vuoden 2023 lopussa ollut jäljellä 641 192,04 euron edestä, takausten alkuperäinen summa on yhteensä 5 606 000 euroa (kaikkiaan kaupungin takauksia eri osapuolille oli yhteensä 120 550 716,41 euroa). Yhtiö oli toimittanut hakemuksen yhteydessä kaupungille tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2023 ja näiden tietojen perusteella voitiin todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.

Talousyksiköstä saadun selvityksen mukaan yhtiöllä on Kouvola kaupungin myöntämiä omavelkaisia takauksia vuoden 2025 lopussa ollut jäljellä 278 795,51 euron edestä. Kaikkiaan kaupungin takauksia eri osapuolille on yhteensä 115 365 851,67 euroa, joka koskee vuotta 2024; vuoden 2025 vastaavaa tunnuslukua koskeva dokumentaatio ei ole asian valmistelun yhteydessä vielä saatavilla. Yhtiö on toimittanut kaupungille tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2024 sekä osavuositiedot (9/2025) ja näiden tietojen perusteella voidaan edelleen todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.

Kouvolan Yritystilat Oy on osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen takauksiin sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan piirissä sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei voida katsoa vaarantuvan myönnettävän takauksen perusteella.

Kaupungin talousyksikkö on määrittänyt takausprovisio määräksi 0,2 %. Yhtiön tulee suorittaa takausprovisio vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Takauksen vastavakuudeksi yhtiö antaa kaupungille panttioikeuden vuokraoikeuteen rakennuksineen luovuttamalla kaupungille panttikirjat, määrältään vähintään 80 % kaupungin takausvastuun liitännäiskuluineen määrästä.

Vastavakuudeksi on esitetty ns. Hovioikeudentaloa koskevaa vuokraoikeutta rakennuksineen. Kohteen kiinteistötunnus on 286-1-1065-8. Kyseisen kiinteistön omistaa Kouvola kaupunki, joka on vuokrannut sen Kouvolan Yritystilat Oy:lle 1.1.2026 alkaen vuoteen 2065 saakka. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 13.1.2026. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on luovutettu Kouvolan Yritystilat Oy:lle

apporttisijoituksena 30.12.2025 perustuen kaupunginvaltuuston 17.11.2025 tekemään päätökseen § 101.

Tätä asiaa valmisteltaessa vastavakuutena olevaan kohteeseen ei ole vielä perustettu kiinnityskelpoista vuokraoikeutta eikä maanvuokrasopimuksen rekisteröintiä maanmittauslaitokselle ei ole vielä tehty yhtiön toimesta. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vastavakuutena olisi kiinteistö, vaan kiinteistöllä sijaitseva vuokraoikeus rakennuksineen. Nyt tehtävän päätöksen täytäntöönpano edellyttää tämän päätöksen lainvoimaisuuden lisäksi sitä, että vuokraoikeus on rekisteröity, jonka lisäksi kiinnitys, panttikirjan saajana kaupunki, on vahvistettu.

Kohteesta on 17.10.2025 laadittu arviokirja, jonka mukaan kiinteistön, sisältäen maapohjan ja rakennuksen, arvo 3 000 000 euroa (+-10 %). Arvosta rakennuksen osuus on 2 524 000 euroa.

Huomioon ottaen takausvastuun määrä, kaupungin muut takausvastuut ja kaupungin toimintamenot vuosittain, ei takauksen voida edelleenkään katsoa vaarantavan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Yhtiön taloudellinen tila on tilinpäätöksen perusteella hyvä.

Kouvolan Yritystilat Oy tarjoaa kaupungin omavelkaisesta takauksesta vastavakuudeksi vuokraoikeuteen rakennuksineen kiinnitettyjä panttikirjoja. Kiinnityksen tai kiinnitysten edellytetään olevan kohteessa parhaalla etusijalla. Riskienhallinnan näkökulmasta tarjottu vakuus voidaan arvioida riittäväksi kaupungin edun kannalta.

Päätösvallan perusteet

Kuntalain 14 §:n 2. momentin 9. kohdan mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Koska kaupunginvaltuusto oli 10.6.2024, § 41, päättänyt myöntämänsä omavelkaisen takauksen vastavakuudesta, tulee vastavakuuden muuttamista koskeva asia käsitellä kaupunginvaltuustossa uudelleen.

Oheismateriaalina on Kouvolan yritystilat Oy:n tilinpäätös 2024, osavuositarkastus 9/2025 ja arviokirja 17.10.2025 (viimeksi mainittu on salassa pidettävä, JulkL 24 §:n 20. kohta).

Lisätietoja: kaupunginjuristi Elina Amnell-Holzhäuser, puh. 020 615 7649, elina.amnell(at)kouvola.fi; talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:

1. Hyväksyy, liittyen kaupunginvaltuuston 10.6.2024, § 41 myöntämään kaupungin omavelkaiseen takaukseen Kouvola Yritystilat Oy:lle, kyseisessä päätöksessä edellytettyjen vastavakuuksien sijaan, vastavakuudeksi omavelkaisesta takauksesta seuraavasta, parhaalla etusijalla olevasta kiinnityksestä annettu panttikirja (määrältään vähintään 80 % takausvastuun määrästä liitännäiskuluineen): vuokraoikeus rakennuksineen, os. Hovioikeudenkatu 6, joka sijaitsee kiinteistöllä 286-1-1065-8.
2. Hyväksyy Kouvola Yritystilat Oy:n lainatarjouksen pääasialliset ehdot, jotka ovat:
 - Lainamäärä 2 000 000 euroa.
 - Luottomuoto tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä sekä korkoja maksetaan kaksi kertaa vuodessa ja lyhennyserä on 50 000 euroa.
 - Laina-aika 20 vuotta.
 - Lainan korko 12 kk euribor-korko ja marginaali 0,68 % + viitekorko.
3. Toteaa, että muilta osin kaupunginvaltuuston takauksen myöntämistä koskeva päätös 10.6.2024, § 41 jää ennalleen.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 09.02.2026

Liitteenä on Kouvola Yritystilat Oy:n tilinpäätös 2024, osavuositarkastus 9/2025 ja arviokirja 17.10.2025, joka on salassa pidettävä, JulKL 24 §:n 20. kohta.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy, liittyen kaupunginvaltuuston 10.6.2024, § 41 myöntämään kaupungin omavelkaiseen takaukseen Kouvola Yritystilat Oy:lle, kyseisessä päätöksessä edellytettyjen vastavakuuksien sijaan, vastavakuudeksi omavelkaisesta takauksesta seuraavasta, parhaalla etusijalla olevasta kiinnityksestä annettu panttikirja (määrältään vähintään 80 % takausvastuun määrästä liitännäiskuluineen): vuokraoikeus

rakennuksineen, os. Hovioikeudenkatu 6, joka sijaitsee kiinteistöllä 286-1-1065-8.

2. hyväksyy Kouvola Yritystilat Oy:n lainatarjouksen pääasialliset ehdot, jotka ovat:
 - Lainamäärä 2 000 000 euroa.
 - Luottomuoto tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä sekä korkoja maksetaan kaksi kertaa vuodessa ja lyhennyserä on 50 000 euroa.
 - Laina-aika 20 vuotta.
 - Lainan korko 12 kk euribor-korko ja marginaali 0,68 % + viitekorko.
3. toteaa, että muilta osin kaupunginvaltuuston takauksen myöntämistä koskeva päätös 10.6.2024, § 41 jää ennalleen.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Liitteet

Liite 4 Kouvola Yritystilat Oy tilinpäätös 2024_kh19012026_kv09022026

Liite 5 Kouvola Yritystilat Osavuositarkastus 1-9 2025_kh19012026_kv09022026

Liite 6 Arviokirja Kouvola Hovioikeudentalo 17.10.2025_salassa
pidettävä_kh19012026_kv09022026

8

Valtuustoaloitteita koskeva selvitys vuodelta 2025**180/00.05.00/2026****Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 34**

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Hallintosäännön 121 §:n mukaan kaupunginhallituksen on vuosittain huhtikuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kaupunginhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Tiedot käsitellyistä valtuustoaloitteista

Hallintosäännön samaisen 121 §:n kolmannen momentin mukaisesti;

Jos aloitteessa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus aloitteeseen vastaa kaupunginhallitus ja vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa. Kaupunginhallitus vastaa myös aloitteisiin, joissa esitetyt toimenpiteet kuuluvat kaupunginvaltuuston toimivaltaan tai käsittelevät useamman toimialan asioita. Jos aloitteessa on vähemmän kuin 15 allekirjoittajaa, aloitteeseen vastaa kaupunginhallitus tai lautakunta sen mukaan, kenen toimivaltaan aloitteessa esitetyt toimenpiteet kuuluvat. Ennen toimielimen käsittelyä vastaus annetaan tiedoksi aloitteen tekijälle. Toimielin vastauksessaan vastaa aloitteeseen ja esittää konkreettiset toimenpiteet aloitteen johdosta.

Tämän mukaisesti valtuustoaloitteet, joissa on alle 15 valtuutetun allekirjoitus, käsitellään aloite loppuun kaupunginhallituksessa tai lautakunnassa sen mukaan, minkä toimielimen toimivaltaan asia kuuluu.

Liitteenä olevaan luetteloon on koottu tiedot vuoden 2025 aikana käsitellyistä aloitteista sekä tiedot aloitteista, joita kaupunginvaltuusto tai toimielimet eivät olleet käsitelleet loppuun 31.12.2025 mennessä (käsittelemättömät aloitteet on merkitty luetteloon keltaisella värillä). Loppuun käsittelemättömiä aloitteita on ollut vuodenvaihteessa yhteensä 13 aloitetta, joista 1 odottaa lisätietoja valtionhallinnon toimijalta, 1 on palautettu uudelleen valmisteluun, 1 on esityksen mukaisesti käsitellyssä 9.2.2026 valtuuston kokouksessa, 1 on käsitelty

lautakunnassa tammikuun lopussa 2026 ja täten tulossa valtuuston käsittelyyn ja 9 on saapunut loppuvuonna 2025 siten, että ohjeellinen määräaika käsittelylle on vielä kesken.

Lisätietoja: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää merkitä vuoden 2025 lopussa keskeneräisinä olleiden valtuustoaloitteiden liitteessä esitetyt käsittelyvaiheet tiedoksi.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 09.02.2026

Liitteenä olevaan luetteloon on koottu tiedot vuoden 2025 aikana käsitellyistä aloitteista sekä tiedot aloitteista, joita kaupunginvaltuusto tai toimielimet eivät olleet käsitelleet loppuun 31.12.2025 mennessä (käsittelemättömät aloitteet on merkitty luetteloon keltaisella värillä). Loppuun käsittelemättömiä aloitteita on ollut vuodenvaihteessa yhteensä 13 aloitetta, joista 1 odottaa lisätietoja valtionhallinnon toimijalta, 1 on palautettu uudelleen valmisteluun, 1 on esityksen mukaisesti käsitelty 9.2.2026 valtuuston kokouksessa, 1 on käsitelty lautakunnassa tammikuun lopussa 2026 ja täten tulossa valtuuston käsittelyyn ja 9 on saapunut loppuvuonna 2025 siten, että ohjeellinen määräaika käsittelylle on vielä kesken.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä vuoden 2025 lopussa keskeneräisinä olleiden valtuustoaloitteiden liitteessä esitetyt käsittelyvaiheet tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Liite 7 Valtuustoaloitteiden seurantaraportti vuonna 2025 käsitellyt ja jätetyt aloitteet, päivitetty
2.2.2026_kh02022026_kv09022026

9

Vastaus valtuustoaloitteeseen wc-tilojen rakentamisesta Kouvolan torille

10522/00.05.00/2025

Kaupunginvaltuusto 01.09.2025 § 77

Puheenjohtaja Ville Kaunisto esitteli valtuutettu Toni Vainikan ja 46 valtuutetun allekirjoittaman seuraavan valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite:

Wc-tilojen rakentamiseksi Kouvolan torille.

Esitän, että Kouvolan kaupunki selvittää ja rakennuttaa kaikille torilla kävijöille esteettömät wc-tilat Kouvolan torille.

Kouvolan torilla kokoontuu ja kulkee aamusta iltaan monen ikäisiä ihmisiä. Keskusteluissa kuntalaisten kanssa on noussut esiin, että torilta puuttuu kaikkien käytettävissä olevat asianmukaiset wc:t. Tällainen olisi hyvä löytyä torin laidalta, johon kaikilla torilla asioivilla ja ohikulkevilla olisi helppo ja turvallinen pääsy. Tämä jos mikä lisäisi hyvinvointia ja aktiivisuutta ihmisten parissa.

Ymmärrän, että yleisten wc-tilojen puhtaanapito ja siisteys on haastavaa, mutta uskoisin ammattilaisten löytävän ratkaisun tähän. Lisäksi tiedostan, että kyseinen investointi aiheuttaa kustannuksia, mutta eikö Kouvola ole juuri asukkaitaan varten – tämä olisi todennäköisesti kuitenkin melko pieni hinta ihmisten ja yhteisön hyvinvoinnin lisäämiseksi.

Suomessa on paljon kaupunkeja, jotka ovat kuuluisia torielämästään ja Kouvolaakin on ollut sellainen aikoinaan. Haluamme varmasti olla jälleen tunnettu viihtyisänä torikaupunkina, ja yksi tekijä tähän on asialliset ja kaikille saavutettavissa olevat wc-tilat. Aktiivinen torielämä lisää ihmisten asioimista keskustan alueen muissakin liikkeissä, sekä luo vireyttä kaupungin ytimeen. Toivon, että kuntalaisia ja heidän toiveitaan kuunnellaan ja Kouvola rakennuttaa torille wc-tilat.”

Valtuustoaloite on pöytäkirjan **liitteenä**.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 18

Valmistelija: jätehuoltopäällikkö Katja Kangas, puh. 020 615 8143, katja.kangas(at)kouvola.fi

Tekniikka ja ympäristön toimialan, yhdyskuntatekniikan vastaus valtuustoaloitteeseen:

Valtuustoaloitteen keskeinen sisältö ja sen sisältämä esitys toimenpiteiksi

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kouvola kaupunki järjestää keskustan torille (Hansatori) wc-tilat, jotka olisivat kaikkien torilla kävijöiden käytössä.

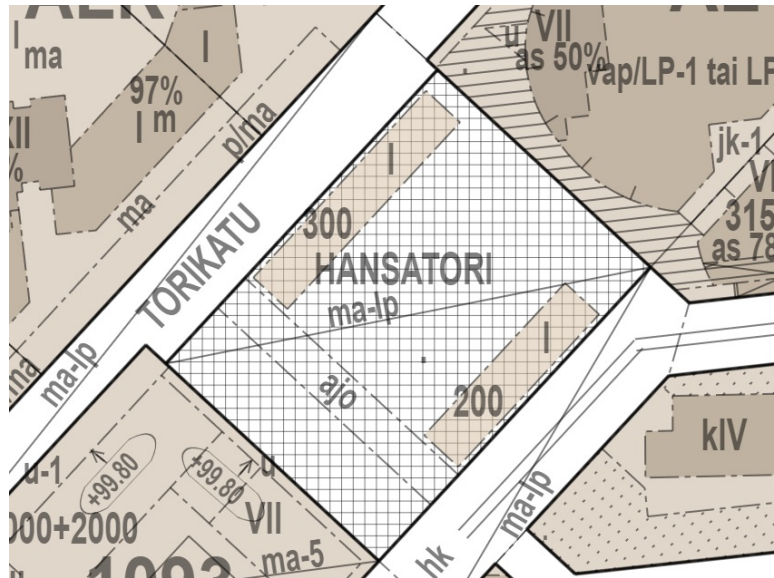
Nykytilakuvaus

Terveysturvallisuuslain 30 § 3 momentin mukaan yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä. Kouvola keskustan-alueella tämä nk. yleisö-wc sijoittuu Huoltokadulle, josta kaupunki on vuokrannut tilan, johon on rakennettu wc-tilat (2 osaa: nk. pisuaari ja tavallinen wc). Kaupunki huolehtii em. tilojen puhtaanapidosta päivittäin ja muusta huollosta.

Yleisö-wc on avoinna toritoiminnan aukioloaikoina eli ma-pe 7-19, la-su 8-16. Wc:t ovat lukittuina yöaikaan, pl. esim. Taiteiden yö -tapahtuma. Terveysturvallisuusviranomaisen ei ole vaatinut wc:n sijoittamista torialueelle, vaan wc:t ovat riittäneet nykyisellä sijainnilla ja aukioloaikoina.

Uutta, parempaa paikkaa wc:lle on kuitenkin etsitty useita kertoja. Sopivaa paikkaa ei ole tähän mennessä löydetty useista tutkituista vaihtoehtoista huolimatta. Kouvola Hansatorilla ei ole ollut aiemmin asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta huolto- tms. tiloja varten, mutta tilanne on muuttunut 29.1.2025 teknisen lautakunnan hyväksyttyä 01/031 Keskustakorttelit osa 2 asemakaavan muutoksen.

Ote ajantasa-asemakaavasta alla.



Keskustan ja Urheilupuiston kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista ja vuoden 2026 suunnitteluohjelmaan kuuluu mm. Hansatorin, Keskikadun, Oikokadun, Asemakadun ja Asema-aukion muodostaman aluekokonaisuuden kehittäminen. Tavoitteena on, että tämän aluekokonaisuuden suunnittelu toteutetaan vuoden 2026 aikana ja toteutus on vuonna 2027. Kaupunkilaisia ja keskustan toimijoita osallistetaan ja kutsutaan mukaan aluekokonaisuuden suunnitteluun. Hansatorin wc-tilat ratkaistaan tämän osaprojektin yhteydessä ja ne toteutetaan torille tai sen välittömään läheisyyteen vuoden 2027 loppuun mennessä.

Aloitteen tekijöiden kommentit vastauksesta

Valtuustoaloitteeseen laadittu vastaus on annettu valtuustoaloitteiden käsittelyohjeen mukaisesti aloitteen tekijöille kommentoitavaksi ennen vastauksen päätöksen tekoon saattamista ja kommentit on **oheismateriaalina**.

Yhteenveto: Valtuustoaloitteessa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen ja siihen liittyvät perustelut sekä mahdolliset rajoitteet

Yleisö-WC-tilat suunnitellaan ja toteutetaan Hansatorille tai sen välittömään läheisyyteen Keskustan ja Urheilupuiston kärkihankkeeseen kuuluvan osaprojektin yhteydessä. Suunnittelu tehdään vuonna 2026 ja toteutus vuonna 2027.

Hallintosäännön § 121 mukaisesti jos valtuustoaloitteessa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, aloitteeseen vastaa kaupunginhallitus ja vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa. Tämän valtuustoaloitteen on allekirjoittanut 47 valtuutettua, joten vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa.

Lisätietoja: jätehuoltopäällikkö Katja Kangas, puh. 020 615 8143,
katja.kangas(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. antaa valtuustoaloitteeseen yllä olevan vastauksen
2. ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto
 1. päättää merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi ja toteaa, että yleisö-WC suunnitellaan ja toteutetaan Hansatorille tai sen välittömään läheisyyteen Keskustan kehittämishankkeen aikataulun mukaisesti.
 2. toteaa, ettei aloite anna aihetta muihin kuin vastauksessa mainittuihin toimenpiteisiin ja, että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.1.2026 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 35

Valmistelija: hallintojohtaja Saara Rahkonen-Rannikko, puh. 020 615 9066, saara.rahkonen-rannikko(at)kouvola.fi

Tekniikka ja ympäristön toimialan, yhdyskuntatekniikan vastaus valtuustoaloitteeseen:

Valtuustoaloitteen keskeinen sisältö ja sen sisältämä esitys toimenpiteiksi

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kouvolan kaupunki järjestää keskustan torille (Hansatori) wc-tilat, jotka olisivat kaikkien torilla kävijöiden käytössä.

Nykytilakuvaus

Terveystensuojelulain 30 § 3 momentin mukaan yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä. Kouvola keskusta-alueella tämä nk. yleisö-wc sijoittuu Huoltokadulle, josta kaupunki on vuokrannut tilan, johon on rakennettu wc-tilat (2 osaa: nk. pisuaari ja tavallinen wc). Kaupunki huolehtii em. tilojen puhtaanapidosta päivittäin ja muusta huollosta.

Yleisö-wc on avoinna toritoiminnan aukioloaikoina eli ma-pe 7-19, la-su 8-16. Wc:t ovat lukittuina yöaikaan, pl. esim. Taiteiden yö -tapahtuma. Terveystensuojeluviranomainen ei ole vaatinut wc:n sijoittamista torialueelle, vaan wc:t ovat riittäneet nykyisellä sijainnilla ja aukioloaikoina.

Uutta, parempaa paikkaa wc:lle on kuitenkin etsitty useita kertoja. Sopivaa paikkaa ei ole tähän mennessä löydetty useista tutkituista vaihtoehtoista huolimatta. Kouvola Hansatorilla ei ole ollut aiemmin asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta huolto- tms. tiloja varten, mutta tilanne on muuttunut 29.1.2025 teknisen lautakunnan hyväksyttyä 01/031 Keskustakorttelit osa 2 asemakaavan muutoksen.

Keskustan ja Urheilupuiston kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista ja vuoden 2026 suunnitteluohjelmaan kuuluu mm. Hansatorin, Keskikadun, Oikokadun, Asemakadun ja Asema-aukion muodostaman aluekokonaisuuden kehittäminen. Tavoitteena on, että tämän aluekokonaisuuden suunnittelu toteutetaan vuoden 2026 aikana ja toteutus on vuonna 2027. Kaupunkilaisia ja keskustan toimijoita osallistetaan ja kutsutaan mukaan aluekokonaisuuden suunnitteluun. Hansatorin wc-tilat ratkaistaan tämän osaprojektin yhteydessä ja ne toteutetaan torille tai sen välittömään läheisyyteen vuoden 2027 loppuun mennessä.

Aloitteen tekijöiden kommentit vastauksesta

Valtuustoaloitteeseen laadittu vastaus on annettu valtuustoaloitteiden käsittelyohjeen mukaisesti aloitteen tekijöille kommentoitavaksi ennen vastauksen päätöksen tekoon saattamista ja kommentit ovat oheismateriaalina.

Yhteenveto: Valtuustoaloitteessa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen ja siihen liittyvät perustelut sekä mahdolliset rajoitteet

Yleisö-WC-tilat suunnitellaan ja toteutetaan Hansatorille tai sen välittömään läheisyyteen Keskustan ja Urheilupuiston kärkihankkeeseen kuu-luvan osaprojektin yhteydessä. Suunnittelu tehdään vuonna 2026 ja toteutus vuonna 2027.

Hallintosäännön § 121 mukaisesti jos valtuustoaloitteessa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, aloitteeseen vastaa kaupunginhallitus ja vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa. Tämän valtuustoaloitteen on allekirjoittanut 47 valtuutettua, joten vastaus käsitellään kaupunginvaltuustossa.

Lisätietoja: jätehuoltopäällikkö Katja Kangas, puh. 020 615 8143, katja.kangas(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi.
2. todeta, että yleisö-WC-tilat suunnitellaan ja toteutetaan Hansatorille tai sen välittömään läheisyyteen Keskustan ja Urheilupuiston kärkihankkeeseen kuuluvan osaprojektin yhteydessä.
3. todeta, että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 09.02.2026

Oheismateriaalina aloitteen tekijän kommentit.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi.
2. todeta, että yleisö-WC-tilat suunnitellaan ja toteutetaan Hansatorille tai sen välittömään läheisyyteen Keskustan ja Urheilupuiston kärkihankkeeseen kuuluvan osaprojektin yhteydessä.
3. todeta, että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Aloitteen jättäjän kommentit vastauksesta valtuustoaloitteeseen, WC-tilojen rakentaminen
Kouvolan torille_tela22012026_kh02022026_kv09022026