

Kokouskutsu ja esityslista: Kouvola Kaupunginhallitus 21.9.2026**Aika** 21.9.2026 klo 15:00 -**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone 265**Asialista**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
1		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2		Pöytäkirjan tarkastajat	4
3		Ajankohtaiset infoasiat	5
4		Valtuuston 14.9.2026 kokouksen päätösten toimeenpano	6
5	1	Rakennuttajapäällikön viran haettavaksi julistaminen	7
6		Kuninkuusravien hakeminen Kouvolaan vuosille 2029–2031, sitoumuksen hyväksyminen	9
7	2	Waltti Solutions Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen	15
8	3	Kaupungin liittyminen Kymenlaakson liiton kannanottoon koskien alueellisten valtiontukien suuntaviivojen uudistamista	19
9	4	Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2026 hyväksyminen	23
10	5	Harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen 2026	28
11	6 - 11	Apporttiluovutus Kouvola Asunnot Oy:lle ja talousarviomuutoksen hyväksyminen sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitetta koskien ja lainatakauksen antaminen	31
12	12, 13	Korkeakouluyhteistyön kehittämismallivaihtoehtoja koskeva esiselvitys	53
13	14 - 16	Ilmoitusasiat sekä kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	59

Inka Häkkinen

puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Kellonaika	Lisätiedot
Jäsenet	Häkkinen Inka	puheenjohtaja		
	Witting Miia	1. varapuheenjohtaja		
	Uljas Laila	2. varapuheenjohtaja		
	Hovi Henna	jäsen		
	Kekki Kirsi	jäsen		
	Karvonen Tapio	jäsen		
	Villikka Tomi	jäsen		
	Wall Janne	jäsen		
	Vainikka Toni	jäsen		
	Aikio Jenni	jäsen		
	Niemelä Esa	jäsen		

	Nimi	Tehtävä	Kellonaika	Lisätiedot
Muut	Kaunisto Ville	valtuuston puheenjohtaja		
	Werning Paula	valtuuston 1. varapj.		
	Pakkanen Markku	valtuuston 2. varapj.		
	Bamberg Ukko	valtuuston 3. varapj.		
	Toikka Marita	esittelijä, kaupunginjohtaja		
	Forsell Tuukka	asiantuntija, apulaiskaupunginjohtaja		
	Rahkonen-Rannikko Saara	sihteeri, hallintojohtaja		

1**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Kaupunginhallituksen päätös:

2

Pöytäkirjan tarkastajat

Kaupunginhallitus 21.9.2026

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Miia Wittingin ja Jenni Aikion sekä varalle Henna Hovin.

Kaupunginhallituksen päätös:

3

Ajankohtaiset infoasiat

Kaupunginhallitus 21.9.2026

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

1. Kaupunginjohtajan ajankohtaiset infoasiat.

- EKD-selvityksen tilannekuva

Kokouksessa asiaa esittelemässä asiantuntijana juristi Teppo Vuorenpää.

2. Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ajankohtaiset infoasiat.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

1. Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.
2. Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.

Kaupunginhallituksen päätös:

4

Valtuuston 14.9.2026 kokouksen päätösten toimeenpano**Kaupunginhallitus 21.9.2026**

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

Tausta ja päätösvallan perusteet

Kuntalain 39 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuusvalvonnasta. Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, mutta täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §).

Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta, ja tällöin asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (Kuntalaki 96 §).

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät kaupunginvaltuuston kokouksessaan 14.9.2026 tekemät päätökset ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä, mene valtuuston toimivallan yli tai muutenkaan ole lainvastaisia ja hyväksyy päätösten täytäntöönpanon.

Kaupunginhallituksen päätös:

5

Rakennuttajapäällikön viran haettavaksi julistaminen**1663/01.01.01.01/2026****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Rakennuttajapäällikön virka esitetään julistettavan haettavaksi.

Rakennuttajapäällikön virka on määritelty johtavassa asemassa olevaksi viraksi, joten viran haettavaksi julistamisesta päättää kaupunginhallitus (Hallintosääntö 40 §). Rekrytointi on tarkoitus toteuttaa syksyn aikana.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 39.1 §:n mukaan valinnasta päättävä viranomainen päättää alaistensa virkojen haettavaksi julistamisesta.

Hallintosäännön 40.2 §:n perusteella rakennuttajapäällikön valinnasta päättää kaupunginhallitus, koska kyseessä on johtavassa asemassa oleva virka.

Haettavaksi julkistettavaksi esitettävä virka sijoittuu elinvoimapalveluiden toimialalle tilapalveluiden palveluun. Kyseessä on vakinainen rakennuttajapäällikön virka (virkanumero: 10114), joka on vapautunut viranhaltijan tultua valituksi toiseen virkasuhteeseen (Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 91). Tilapalveluilla on tällä hetkellä yksi vakinainen rakennuttajapäällikkö sekä kaksi määräaikaista rakennuttajapäällikköä. Määräaikaisten virkasuhteiden perusteena on lähivuosien suuri investointimäärä. Ns. normaalilla investointimäärälläkin on pysyvä tarve kahdelle vakinaiselle rakennuttajapäällikölle.

Rakennuttajapäällikön viran tarkoitus

Rakennuttajapäällikön tehtävänä on toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksymää kaupungin investointien kymmenvuotissuunnitelmaa. Rakennuttajapäällikkö vastaa investointihankkeiden projektinjohdosta ja projektitiimien johtamisesta aina hankesuunnitteluvaiheesta takuuvaiheen loppuun. Hän johtaa hankkeet onnistumaan laadullisesti, aikataulullisesti ja budjetinmukaisesti sekä toimii uudis- ja

korjausrakentamishankkeiden vastuuhenkilönä vastaten niiden toteuttamisesta yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Rakennuttajapäällikön viran tehtäväkuvaus on **liitteenä**.

Viran kelpoisuusvaatimus sekä muut edellytykset tehtävän hoitamiseksi

Rakennuttajapäällikön viran kelpoisuusvaatimuksena on tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto, alan työkokemus ja riittävä johtamistaito.

Tehtävässä menestyminen edellyttää hyviä viestintä- ja vuorovaikutustaitoja, ongelmanratkaisukykyä ja paineensietokykyä sekä ymmärrystä kunnallisesta päätöksenteosta.

Rakennuttajapäälliköltä odotetaan lisäksi oma-aloitteisuutta, laajojen kokonaisuuksien hallintaa, sopimusesaamista (KSE, YSE), kehittämislähtöistä ajattelutapaa sekä toimimista asiakaslähtöisesti sekä itsenäisesti. RAP/RAPS-pätevyydet katsotaan eduksi, samoin julkisiin hankintoihin liittyvän lainsäädännön tunteminen.

Rakennuttajapäällikön virkasuhteessa on tarkoituksenmukaista noudattaa kuuden (6) kuukauden koeaikaa. Virkaan valitun tulee esittää hyväksyttävä terveydentilaa koskeva selvitys.

Rakennuttajapäällikön viran palkkaus ja palvelussuhteen ehdot määräytyvät kunta-alan teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen (TS) mukaan. Viran tehtäväkohtainen palkka on 4.718,04 euroa.

Lisätietoja: toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. julistaa rakennuttajapäällikön viran haettavaksi.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 22.9.2026 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

Liite1 Tehtäväkuvaus rakennuttajapäällikkö_kh21092026

6

Kuninkuusravien hakeminen Kouvolaan vuosille 2029–2031, sitoumuksen hyväksyminen**1743/00.04.02/2026****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Yhteenveto

Kuninkuusravien hakeminen Kouvolaan vuosille 2029–2031 on kaupungin elinvoima-, matkailu- ja tapahtumatavoitteiden kannalta perusteltua. Vuoden 2023 tapahtuman kävijämäärä ja noin 7,5 miljoonan euron arvioitu matkailutulo osoittavat tapahtuman huomattavan aluetaloudellisen ja imagollisen merkityksen. Kouvolla on aiempaa järjestämiskokemusta, toimivat tapahtumaolosuhteet ja hyvä saavutettavuus, ja vuonna 2028 valmistuva monitoimiareena tarjoaa mahdollisuuksia tapahtumakokonaisuuden laajentamiseen.

Kaupungin ehdotettu 110 000 euron tuki sekä erikseen sovittava markkinointi-, asiantuntija- ja yhteistyötuki vahvistaisivat hakemuksen kilpailukykyä. Sitoumus olisi ehdollinen: se toteutuisi vain, jos Kuninkuusravit myönnetään Kouvolaan, tarvittava määräraha voidaan kattaa talousarvion mukaisesti ja tuen ehdoista, vastuista sekä käytännön toteutuksesta sovitaan erillisellä yhteistyösopimuksella.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Valkealan Hevosystäväinseura ry / Kouvola Ravirata valmistelee hakemusta Kuninkuusravien järjestämiseksi Kouvolaan vuosina 2029, 2030 tai 2031. Valkealan Hevosystäväinseura ry on toimittanut Kouvola kaupungille Kuninkuusravien hakua ja kaupungin sitoutumista koskevan kirjeen, joka on tämän asian liitteenä. Järjestäjä valitaan Suomen Hippoksen hakuprosessissa, ja hakemus tulee jättää 30.9.2026 mennessä.

Kaupunginhallituksen ratkaistavana on, puoltaako kaupunki hakemista ja millä rahoituksellisella sekä toiminnallisella tuella kaupunki sitoutuu tapahtuman toteuttamiseen, mikäli Kuninkuusravit myönnetään Kouvolaan.

Kaupungin hallintosäännön 23 § 2 momentin mukaisesti lautakunta vastaa toimialallaan muista sopimuksista ja oikeustoimista. Siten asia tuodaan kaupunginhallituksen alaisena markkinointisitoumuksen

hyväksymisen ja tähän liittyvän myöhemmin tehtävän sopimuksen sekä sen edellytysten osalta toimitelmille päätettäväksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 21.3 §:n mukaisesti asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin monijäseniselle toimitelmille tai viranhaltijalle.

Perustelut ja kaupunkistrategian mukaiset perusteet

Kuninkuusravien hakeminen toteuttaa suoraan Kouvola kaupunkistrategiaa 2025–2029, jonka visiona on turvallinen ja elinvoimainen Kaakkois-Suomen keskus – sujuvan arjen, kestävän kasvun ja hyvien yhteyksien kaupunki. Strategian yhteisen tavoitteen Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun yhtenä nimenomaisena tavoitteena on kasvu tapahtuma-, urheilu- ja kulttuurikaupunkina. Kuninkuusravit ovat valtakunnallisesti merkittävä suurtapahtuma, joka lisää matkailutuloa, kasvattaa palveluyritysten kysyntää, vahvistaa tapahtuma- ja elämystaloutta sekä tukee Kouvola tunnettuutta ja vetovoimaa.

Hakeminen tukee myös strategian painopistettä Yritykset – kasvu ja elinvoima syntyvät yrittäjyydestä ja investoinneista. Tapahtuman vaikutukset kohdistuvat laajasti majoitus-, ravitsemis-, vähittäiskauppa-, kuljetus- ja muihin palveluihin sekä tarjoavat paikallisille yrityksille, yhdistyksille ja yhteisöille yhteistyö- ja liiketoimintamahdollisuuksia. Samalla tapahtuma hyödyntää Kouvola strategisia vahvuuksia: hyvää saavutettavuutta, toimivaa infrastruktuuria, monipuolisia tapahtumaolosuhteita sekä järjestäjäverkostojen osaamista.

Tapahtuma edistää lisäksi strategian tavoitetta Hyvinvointia asukkaille tarjoamalla aktiivista vapaa-aikaa, vahvistamalla yhteisöllisyyttä ja luomalla osallistumisen mahdollisuuksia kaikenikäisille. Valmistelu ja toteutus konkretisoivat kaupungin arvoja: rohkeasti uudistuen Kouvola hakee aktiivisesti merkittäviä tapahtumia ja kehittää tapahtumakaupunkiaan; yhdessä tapahtuma toteutetaan kaupungin, järjestäjän, yritysten, yhteisöjen ja maakunnallisten kumppaneiden yhteistyönä; ja kestävästi taloudelliset, liikenteelliset, turvallisuus- ja ympäristövaikutukset arvioidaan ennakolta sekä vastuut ja resurssit täsmennetään sopimuksin.

Hakeminen on perusteltua tapahtuman huomattavien aluetaloudellisten ja matkailullisten vaikutusten sekä Kouvola aiemman järjestämiskokemuksen vuoksi. Valkealan Hevosystäväinseuran kirjeessä todetaan, että Kuninkuusravien hakemisella on myös maakunnallista tukea: Kymenlaakson liitto tukee tapahtuman valmistelua ja hakemista. Tapahtumaa ei siten nähdä vain raviradan omana hankkeena, vaan koko maakunnan matkailua, elinvoimaa, yritystoimintaa ja tunnettuutta vahvistavana kokonaisuutena.

Kuninkuusravit järjestettiin Kouvolaan edellisen kerran vuonna 2023. Tapahtuma keräsi yhteensä 40 382 käyntikertaa. Vuoden 2023 kävijätutkimuksen perusteella tapahtuman arvioitiin tuoneen Kouvolaan seudulle noin 7,5 miljoonan euron matkailutulon. Tutkimuksessa korostui myös tapahtuman monipäiväisyys: yöpyneiden kävijöiden viipymä oli keskimäärin noin 2–3 yötä. Tulokset osoittavat, että Kuninkuusravit on valtakunnallisesti merkittävä suomenhevosen päätapahtuma ja samalla huomattava matkailullinen, aluetaloudellinen ja imagollinen kokonaisuus järjestämispaikkakunnalle.

Hakukriteerit ja kaupungin sitoutuminen

Suomen Hippoksen hallitus pisteyttää hakemukset ja tekee järjestämisoikeuksista esityksen valtuuskunnalle. Pisteytyksessä hakijaorganisaation vahvuuden ja taloudellisen kyvykkyyden painoarvo on 40 prosenttia. Tapahtuman edellyttämien investointien painoarvo on 20 prosenttia, tapahtuman talousarvion sekä kaupungin tai maakuntaliiton sitoutumisen 20 prosenttia ja majoituskapasiteetin sekä muiden hakijan eduksi katsottavien tekijöiden 20 prosenttia. Kaupungin konkreettinen ja uskottavasti kuvattu mukanaolo vaikuttaa siten suoraan hakemuksen kilpailukykyyn.

Sitoumuksessa tulee kuvata rahallisen tuen lisäksi mahdolliset henkilöstö-, tila-, alue-, liikenne-, pysäköinti-, tapahtumatekniikka-, viestintä-, markkinointi- sekä rakentamis- ja kunnostuspanokset. Vertailukohtana Kouvolaan kaupungin tuki vuoden 2023 Kuninkuusraveihin oli 70 000 euroa, ja järjestäjä pitää vähintään vastaavan tasoista tukea tarpeellisenä; suurempi ja monipuolisempi sitoutuminen vahvistaa hakemuksen menestymismahdollisuuksia.

Lahti ja Mikkeli ovat jo ilmoittautuneet hakemaan Kuninkuusraveja 2029-2031 niin, että Lahti on päättänyt myöntää tukea 210000€ ja Mikkeli 100000€. Haettavissa on siis yksi kolmesta vuodesta.

Hakuaikataulu on poikkeuksellisen tiukka. Hakemus on jätettävä Suomen Hippokselle viimeistään 30.9.2026, ja tapahtumajärjestäjä tarvitsee kaupungin sitoumuksen hakemuksen viimeistelemistä varten jo 23.9.2026 mennessä. Tämän vuoksi kaupungin kannan ja tuen pääperiaatteiden ratkaiseminen edellyttää nopeaa päätöksentekoa. Yksityiskohtaiset vastuut, käytännön järjestelyt ja kustannusvaikutukset voidaan täsmentää myöhemmin erillisessä yhteistyösopimuksessa, mikäli järjestämisoikeus myönnetään Kouvolaan.

Kouvola kaupunki tukisi Kuninkuusravien järjestämistä 110 000 eurolla siinä tapauksessa, että tapahtuma myönnetään Kouvolaan jollekin haettavista vuosista 2029–2031. Lisäksi kaupunki tarjoaisi tapahtumalle yhteistyössä järjestäjän kanssa sovittavaa markkinointitukea sekä asiantuntija- ja yhteistyötukea liikennejärjestelyjen ja muiden

tapahtuman edellyttämien infrastruktuurijärjestelyjen suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Muun kuin rahallisen tuen sisältö, laajuus, vastuut ja mahdolliset kustannusvaikutukset täsmennetään erikseen kaupungin toimivaltaisten yksiköiden ja tapahtumajärjestäjän kesken. Kaupungin tuki edellyttää, että tapahtuma myönnetään Kouvolaan, tapahtumalle laaditaan hyväksyttävä toteutus-, turvallisuus- ja rahoitussuunnitelma ja järjestäjä vastaa tapahtuman kokonaisjärjestelyistä sekä tarvittavista viranomaisluvista.

Vaikutukset Kouvolaan

Kuninkuusravit vahvistaisivat Kouvolaan asemaa valtakunnallisesti tunnettuna tapahtumakaupunkina ja lisäävät kaupungin näkyvyyttä. Tapahtuma toisi alueelle kävijöitä eri puolilta Suomea, kasvattaisi majoitus-, ravitsemis-, vähittäiskauppa-, kuljetus- ja muiden palvelujen kysyntää sekä tarjoaisi paikallisille yrityksille, yhdistyksille ja kumppaneille mahdollisuuksia osallistua tapahtuman toteuttamiseen.

Tapahtuma tukisi Kouvolaan matkailun, tapahtumallisuuden ja elinvoiman tavoitteita. Aiempi järjestämiskokemus, Kouvolaan logistinen saavutettavuus, raviradan olosuhteet sekä kaupungin ja paikallisten toimijoiden yhteistyö muodostavat vahvan pohjan hakemukselle.

Vuonna 2028 valmistuvan monitoimiareenan tilat tarjoavat mahdollisuuden täydentää Kuninkuusravien kokonaisuutta esimerkiksi oheisohjelmalla, kumppanitilaisuuksilla, näyttelyillä tai muilla yleisötapahtumilla. Raviradan ja keskustan tapahtumapaikkojen yhdistäminen voisi laajentaa tapahtumakokonaisuutta, pidentää kävijöiden viipymää sekä vahvistaa tapahtuman vaikutuksia keskustan palveluihin ja koko kaupungin elinvoimaan. Mikäli kaupunginhallitus tekee asiasta myönteisen päätöksen, monitoimiareenan tarjoama mahdollisuus voidaan tuoda esiin myös Kuninkuusravien hakemuksessa osana Kouvolaan tapahtumaolosuhteita ja kaupungin sitoutumista tapahtuman kehittämiseen.

Strategiayhteys ja vaikutusten ennakkoarviointi

Kuninkuusravien hakeminen on konkreettinen kaupunkistrategian toimeenpanoteko. Se edistää strategian visiota turvallisesta ja elinvoimaisesta Kaakkois-Suomen keskuksesta sekä tavoitetta kasvaa tapahtuma-, urheilu- ja kulttuurikaupunkina. Tapahtuma tukee yritystoimintaa ja työmahdollisuuksia lisäämällä matkailu- ja palvelukysyntää, vahvistaa Kouvolaan imagoa valtakunnallisena tapahtumakaupunkina ja tarjoaa asukkaille aktiivista vapaa-aikaa sekä yhteisöllisiä kokemuksia. Tapahtuman odotetaan tukevan strategiamittareista erityisesti matkailijoiden yöpymisvuorokausien kasvua ja yritysten toimipaikkojen liikevaihdon kehitystä.

Strategian mukainen yhteistyö ja edunvalvonta näkyvät maakunnallisena tukena sekä kaupungin, tapahtumajärjestäjän, yritysten ja yhteisöjen yhteisenä valmisteluna. Tasapainoisen talouden periaatteen mukaisesti kaupungin sitoumus on ehdollinen tapahtuman myöntämiselle, talousarviossa hyväksyttävälle määrärahalle ja erilliselle yhteistyösopimukselle. Tapahtuman liikenteeseen, turvallisuuteen, ympäristöön ja kaupungin palveluihin kohdistuvat vaikutukset sekä niiden hallintatoimet arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Erillinen vaikutusten ennakkoarviointi laaditaan tarvittaessa ennen toteutusta koskevia yksityiskohtaisia ratkaisuja.

Rahoitus

Kaupungin 110 000 euron tuki otetaan huomioon tapahtuman toteutumisvuoden talousarvion valmistelussa.

Tuen maksaminen edellyttää tapahtuman myöntämistä Kouvolaan, tarkoitukseen varattua määrärahaa sekä erillistä yhteistyösopimusta, jossa määritellään rahoituksen kohdentaminen, maksamisen ehdot ja seuranta.

Markkinointituen sekä liikenne- ja infrastruktuurijärjestelyihin annettavan muun tuen kustannukset ja resurssointi täsmennetään tapahtuman suunnittelun yhteydessä ja käsitellään tarvittaessa erikseen toimivaltasäännösten ja talousarviomenettelyn mukaisesti.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi); viestintä- ja markkinointipäällikkö Charissa McCarron, p. 020 615 7518, [charissa.mccarron\(a\)kouvola.fi](mailto:charissa.mccarron(a)kouvola.fi)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. puoltaa Kuninkuusravien hakemista Kouvolaan vuosille 2029–2031.
2. että kaupunki sitoutuu tukemaan tapahtuman järjestämistä 110 000 eurolla, mikäli Kuninkuusravit myönnetään Kouvolaan jollekin haettavista vuosista.
3. että kaupunki sitoutuu tarjoamaan tapahtumalle erikseen sovittavaa markkinointitukea esitetyn määrärahan puitteissa sekä yhteistyö- ja asiantuntijatukea liikennejärjestelyjen ja muiden tapahtuman edellyttämien infrastruktuurijärjestelyjen suunnitteluun ja toteuttamiseen kaupungin käytettävissä olevien resurssien ja erikseen tehtävien toimivaltaisten päätösten puitteissa.
4. edellyttää, että tuen tarkemmista ehdoista, vastuunjaosta, kustannuksista ja käytännön toteutuksesta sovitaan erillisellä yhteistyösopimuksella.

5. valtuuttaa elinvoimapalveluiden viestintä- markkinointi ja matkailupalvelut -yksikön jatkamaan asian valmistelua yhdessä tapahtumajärjestäjän ja muiden tarvittavien kaupungin yksiköiden kanssa sekä sisällyttämään kaupunginhallituksen päätöksen kaupungin sitoumuksena Kuninkuusravien hakemukseen.

Kaupunginhallituksen päätös:

7

Waltti Solutions Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen**1646/00.00.02.02/2026****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Yhteenveto

Waltti Solutions Oy (entiseltä nimeltään TVV lippu- ja maksujärjestelmä Oy) on vuonna 2013 perustettu 19 toimivaltaisen joukkoliikenneviranomaisen omistama joukkoliikenteen asiantuntijaorganisaatio, joka tuottaa joukkoliikenteen lippu- ja maksujärjestelmä- sekä informaatiojärjestelmäpalveluita. Yhtiö toimii lain vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016) mukaisena omistajiensa sidosyksikkönä.

Waltti Solutions Oy:n omistajakaupunkia ovat Hämeenlinna, Joensuu, Jyväskylä, Kajaani, Kotka, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Mikkeli, Oulu, Pori, Raasepori, Rovaniemi, Salo, Tampere, Turku ja Vaasa. Yhtiön suurimmat osakkeen omistajat ovat HSL sekä Tampereen ja Turun kaupungit. Kouvola kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 3,6 %:a.

Kouvola kaupungin joukkoliikennepäällikön mukaan Waltti Solutions Oy tuo kaupungin joukkoliikenneyksikölle etuja, joita muiden toimijoiden kanssa ei ole helposti saavutettavissa. Yhtiön lippujärjestelmää on kehitetty kaupunkien yhteistyöllä yli 10 vuoden ajan. Erityisen tärkeänä on nähty, että liput ja järjestelmät toimivat eri kaupungeissa yhteensovittavana palveluna. Yhtiön toimintaa ohjaavat omistajakaupunkien tarpeet. Lippujärjestelmän kehittämisessä kaupungin asiantuntijoilla on keskeinen rooli. Tuotteet pilotoidaan ennen käyttöönottoa jossain Waltti -kaupungissa ja valmiit tuotteet saadaan myös pienempiin kaupunkeihin mittatilauksena. Waltti Solutions Oy:n palvelut ovat saatavilla kustannustehokkaasti ja juuri viranomaiskäyttöön suunniteltuna yhteistyöllä isompien kaupunkien kanssa.

Waltti Solutions Oy:ssä on tunnistettu tarve tehdä muutoksia yhtiön osakkaiden määräysvallan toteutumisen varmistamiseksi ja sen osoittamiseksi. Uudessa nyt päätöksen tekoon tuottavassa hallintomallissa omistajien määräysvaltaa toteutetaan yrityksen

hallituksen, osakkaiden nimitystoimikunnan ja ohjausryhmien kautta. Uusi hallintomalli ja sen mukaiset asiakirjat pohjautuvat Kuntien Tiera Oy:n hallintomalliin sekä julkisen talousoikeuden professori Kirsi-Maria Maggan Elinkeinoelämän valtuuskunnalle antamaan lausuntoon määräysvallan toteutumisen arvioinnista useamman omistajan in-house -yhtiössä. Toimenpiteillä vahvistetaan Waltti Solutions Oy:n toiminta- ja sidosyksikköaseman säilymisen edellytyksiä ja sitä kautta tuetaan kaupunkiseutujen joukkoliikenteen jatkuvuutta ja toimivuutta. Yhtiön osakassopimus ja yhtiöjärjestys on päivitetty sekä tuotettu yhtiölle hallintosääntö.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Waltti Solutions Oy:n hallituksen hyväksymät yhtiön määräysvaltaa koskevat asiakirjat on toimitettu Waltti Solutions Oy:n osakkaille hyväksyttäväksi ja käsiteltäväksi kiireellisenä. Nämä käsittävät muutoksia yhtiön yhtiöjärjestykseen ja osakassopimukseen sekä uuden hallintosääntö -asiakirjan.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 19 §:n mukaan elinvoima- ja työllisyysjaosto nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet. Hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää osakassopimuksista.

Waltti Solutions Oy:n päivitetty osakassopimus tuodaan suoraan Kouvolan kaupunginhallituksen päätettäväksi ilman erillistä elinvoima- ja työllisyysjaoston käsittelyä.

Waltti Solutions Oy:n yhtiökokous päättää yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä uuden hallintosäännön sisällön ja hallintosäännön käyttöönoton osana yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmää. Kouvolan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto antaa omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet yhtiöjärjestyksen muutoksien ja hallintosääntö -asiakirjan hyväksymisen osalta Kouvolan kaupungin yhtiökokousedustajalle.

Sidosyksikköaseman vahvistamistoimet Waltti Solution Oy:ssä

Hankintaoikeudellisesti Waltti Solutions Oy:n sidosyksikkö asema perustuu lakiin vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016). Yhtiön omistajat ovat lain liikenteen palveluista (320/2017) 181 §:ssä tarkoitettuja tieliikenteen toimivaltaisia viranomaisia, jotka tässä viranomaisroolissaan järjestävät toimialueidensa joukkoliikenteen siten, että kyse on kuljetuspalvelujen tarjoamisesta kuljetuspalvelujen verkossa erityisalojen hankintalain 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Hankintaoikeudellisen sidosyksikkö aseman välttämätön edellytys on, että Waltti Solutions Oy:n yhtiöjärjestys, osakassopimus ja käytännön

toimintatavat on järjestetty niin, että kaikki yhtiön omistajat käyttävät yhtiöön tosiasiallista määräysvaltaa siten, kuin erityisalojen hankintalain sidosyksikkösääntely edellyttää. Oikeuskäytännön perusteella yleisesti ja erityisesti Waltti Solutions Oy:tä koskevassa tuoreessa markkinaoikeusratkaisussa nro 213/2026 on noussut esiin tarve varmistaa ja vahvistaa Waltti Solutions Oy:n sidosyksikkö asemaa omistajien yhtiöön käyttämän määräysvallan osalta. Mainitussa Waltti Solutions Oy:tä koskevassa ratkaisussaan markkinaoikeus totesi, että tosiasiallisen määräysvallan edellytys ei täytynyt Kuopion kaupungin ja Waltti Solutions Oy:n välillä, kun Kuopion kaupunki toukokuussa 2025 hankki yhtiöltä lippu- ja maksujärjestelmän mobiilisovelluksen. Saadun tuomioistuinratkaisun jälkeen Waltti Solutions Oy on käynyt läpi toimintansa perustana olevat asiakirjat ja käytännön toimintatavat yhtiössä.

Waltti Solution Oy:n päivitetty osakassopimus ("Osakassopimus VALMIS 11.9.2026) on **liitteenä**.

Oheismateriaalina ovat Nykyinen osakassopimus, Osakassopimus muutokset, Nykyinen yhtiöjärjestys, Yhtiöjärjestys 11.9.2026, Yhtiöjärjestys muutokset, Hallintosääntö 11.9.2026 ja saatekirje Waltti Solutions Oy:ltä 31.8.2026.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Waltti Solutions Oy:n osakassopimuksen.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

Liite2 Osakassopimus Waltti Solutions Oy valmis 11.9.2026_kh21092026

Oheismateriaali

Waltti Solutions Oyn nykyinen osakassopimus_kh21092026

Osakassopimus muutokset allekirjoittajille, Waltti Solutions Oy_kh21092026

Waltti Solutions Oyn nykyinen yhtiöjärjestys_kh21092026

Yhtiöjärjestys Waltti Solutions Oy 11.9.2026_kh21092026

Yhtiojärjestys muutokset allekirjoittajille, Waltti Solutions Oy_kh21092026

Hallintosääntö Waltti Solutions Oy 11.9.2026_kh21092026

Saatekirje Waltti Solutions Oy, Määräysvallan päivittäminen ja uusi hallintomalli_kh21092026

8

Kaupungin liittyminen Kymenlaakson liiton kannanottoon koskien alueellisten valtiontukien suuntaviivojen uudistamista**1744/00.04.01/2026****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

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

Yhteenveto

Euroopan komissio antoi 28.7.2026 ehdotuksen alueellisten valtiontukien suuntaviivoihin tehtävistä muutoksista tulevalle EU-ohjelmakaudelle 2028-2034. Valtiontukialueiden suuntaviivat määrittelevät, mitkä alueet kuuluvat vaikeiden olosuhteiden ennalta määriteltuihin C-alueisiin (EU-termi). Asialla on merkitystä siihen, mitkä alueet voivat kuulua parhaaseen I-tukialueeseen (kansallinen termi) yritystukia ajatellen.

Kyse on siten myös kaupunkien kannalta olennaisesta elinvoiman vahvistamiseen ja yritysten taloudelliseen tukemiseen liittyvästä määrittelystä. Kymenlaaksossa tilanne on tällä hetkellä se, että maakunta kuuluu I-tukialueeseen Kouvolaan lukuun ottamatta. Siten kaupungin liittyminen Kymenlaakson liiton kannanottoon, jota liitto on valmistellut lausuntonaan Euroopan komission julkiseen kuulemiseen voidaan nähdä perustelluksi ja elinvoiman vahvistamisen edellytysten näkökulmasta myös keskeiseksi.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että se hyväksyy kaupungin liittymisen Kymenlaakson liiton kannanottoon, joka on esityslistan liitteenä. Kaupungin hallintosäännön 23 §:ssä määrätään lautakuntien tehtävistä toimialallaan ja edelleen 23 §:n määräyksiä sovelletaan myös kaupunginhallitukseen toimialallaan. Hallintosäännön 23.1 §:n kohta 9 mukaisesti kaupunginhallitus edustaa kaupunkia ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa. Kyseessä on lausunnon antaminen elinvoimapalveluiden toimialan elinvoiman edistämistä koskevassa asiassa sekä edelleen kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvassa kaupungin edunvalvontaa koskevassa asiassa, joten päätösvalta lausunnon antamisesta on kaupunginhallituksella.

Euroopan komission valtiontukialueiden uudistamiseen liittyvän julkisen kuulemisen määräaika sidosryhmien näkemyksille on 30.9.2026 mennessä.

Asian valmistelun tausta ja kannanottoon liittymisen perustelut

Euroopan komission ehdotus alueellisten valtiontukien suuntaviivoihin tehtävistä muutoksista tulevalle EU-ohjelmakaudelle 2028-2034 määrittää, mitkä alueet kuuluvat vaikeiden olosuhteiden ennalta määriteltuihin C-alueisiin (EU-termi). Asialla on merkitystä siihen, mitkä alueet voivat kuulua parhaaseen I-tukialueeseen (kansallinen termi) yritystukia ajatellen.

I-tukialueella toimivat pienet yritykset voivat saada 40 %:sta yritystukea, keskisuuret yritykset 30 %:sta ja suuret yritykset 20 %:sta. Kyse on siten myös kaupunkien kannalta olennaisesta elinvoiman vahvistamiseen ja yritysten taloudelliseen tukemiseen liittyvästä määrittelystä.

Kymenlaaksossa tilanne on tällä hetkellä se, että maakunta kuuluu I-tukialueeseen Kouvola lukuun ottamatta.

Kymenlaakson liitto on osaltaan valmistellut asiassa kannanottoa komissiolle määräaikaan 30.9.2026 mennessä annettavaksi. Liitto on esittänyt Kouvola kaupungille, että kaupungin on mahdollista liittyä mukaan liiton kannanottoon.

Kymenlaakson liiton lausunto ja siihen liittyminen

Kymenlaakson liiton edunvalvontatavoitteisiin kuuluu koko Kymenlaakson sisällyttäminen tulevalla EU-ohjelmakaudella I-tukialueeseen. Haasteena on ollut kansallisesti niukka väestöpeitto, joka on rajannut uusien kuntien lisäämistä parhaaseen tukialueeseen kansallisesti.

Kymenlaakson liitto on pitkäjänteisesti ajanut sitä, että valtiontukialueita uudistettaessa on huomioitava itäisten raja-alueiden – ja etenkin itäisten rajamaakuntien - tilanne ja varmistettava, että tulevalla rahoituskaudella Kymenlaakso kuuluu kokonaisuudessaan ennalta määriteltyn C-alueeseen ja I-tukialueeseen. Asiaa puoltaa myös se, että maakunta sijaitsee EU:n ulkorajalla.

Euroopan komission ehdotus tukee tavoitetta. Ehdotus lähtee siitä, että itäisten raja-alueiden tilanne ja verraten heikko BKT-kehitys ovat syitä sille, että koko Etelä-Suomi (NUTS2-alue), ml. Kymenlaakso ja Etelä-Karjala, sisällytetään vaikeiden olosuhteiden C-alueeseen Pohjois-Suomen tapaan. Myös Suomen hallitus on ajanut tavoitetta. Komissio ehdottaa em. asioista johtuen Suomen tähän asti matalan väestöpeiton nostamista, mikä mahdollistaa tukialueen laajentamisen.

Kymenlaakson liiton lausunnossa kannatetaan Euroopan komission ehdotusta, koska se takaa Kymenlaakson sisällyttämisen C-alueeseen

ja sitä kautta I-tukialueen piiriin kuulumisen koko rahoituskaudeksi 2028-2034.

Määrätietoisella alueellisella edunvalvonnalla ja kansallisella päätöksenteolla on varmistettava, että EU:n alue- rakennerahastovarat, joista yritystukia merkittävässä määrin rahoitetaan suunnataan tulevilla ohjelmakaudella sinne, missä niitä eniten tarvitaan eli Kaakkois-Suomeen.

Kymenlaakson liiton lausunto ja kannanottoluonnos, johon esitetään kaupungin liittyvän, on **liitteenä**.

Lisäksi asiassa on luettavissa Euroopan komission lehdistötiedote aiheesta (28.7.2026):

"Komissio pyytää näkemyksiä alueellisten valtiontukien suuntaviivoihin ehdotetuista muutoksista":

https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fi/ip_26_1690

Päätösvallan perusteet

Kaupunginhallitukselle esitetään, että se hyväksyy kaupungin liittymisen Kymenlaakson liiton kannanottoon (luonnos), joka on esityslistan liitteenä.

Kaupungin hallintosäännön 23 §:ssä määrätään lautakuntien tehtävistä toimialallaan ja edelleen 23 §:n määräyksiä sovelletaan myös kaupunginhallitukseen toimialallaan. Hallintosäännön 23.1 §:n kohta 9 mukaisesti kaupunginhallitus edustaa kaupunkia ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Kyseessä on lausunnon antaminen elinvoimapaalveluiden toimialan elinvoiman edistämistä koskevassa asiassa sekä edelleen kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvassa kaupungin edunvalvontaa koskevassa asiassa, joten päätösvalta lausunnon antamisesta on kaupunginhallituksella.

Kymenlaakson liitto käsittelee asian päätöksenteossa osaltaan määräaika huomioiden. Asiakirjaa ei vielä ole kaupunginhallituksen esityslistan lähtiessä hyväksytty liiton hallituksessa, joka käsittelee asiaa osaltaan liiton antaman tiedon mukaisesti maanantaina 21.9.2026. Kuitenkin lausunnon määräaika ja kokousaikataulut eri tahojen osalta huomioiden asia saatetaan lausuntoluonnosmuodossaan (esityslistan liitteenä) kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi ja päätöksentekoon esityksellä, että kaupunki liittyy mukaan Kymenlaakson liiton lausuntoon edellyttäen, että sen sisältö ei liiton päätöksenteossa olennaisesti sisällöltään muutu.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki liittyy mukaan liitteenä olevaan Kymenlaakson liiton kannanottoon edellyttäen, että sen sisältö ei liiton päätöksenteossa olennaiselta sisällöltään muutu.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

- Liite3 Kymenlaakson liiton kannanotto (luonnos) alueellisten valtiontukien suuntaviivojen uudistamista koskien_kh21092026

9

Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2026 hyväksyminen

11174/10.00.00/2025

Tekninen lautakunta 3.9.2026 § 169

Valmistelija: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Maapoliittinen ohjelma suositellaan päivitettäväksi valtuustokausittain. Tämä vuoden 2026 ohjelma pohjautuu pääosiltaan vuoden 2024 maapoliittiseen ohjelmaan. Aiemman ohjelman hyväksymisen jälkeen tapahtuneet lainsäädäntömuutokset on huomioitu. Rajoitusta ensimmäisen asemakaavan laatimiseksi ainoastaan kaupungin omistamalle maalle on lievennetty, jos yksityiselle maalle sijoittuva kaavahanke mahdollistaa alueelle merkittäviä elinvoimainvestointeja, ja maanomistaja sitoutuu merkittäviltä osin vastaamaan kaavoituksesta johtuvista yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista. Lisäksi on korostettu metsien roolia kaupungin strategisena omaisuutena.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Alueidenkäyttölain mukaan kunnan on huolehdittava maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus (AKL 20 §). Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle (AKL 5 a §).

Aktiivista maapolitiikkaa harjoittamalla kaupunki pyrkii siihen, että kaupungin maanomistus ja oikea-aikainen tonttien luovutus turvaa osaltaan kaupunkirakenteen kehittämistä ja kaupungin elinvoimaa. Hyväksyttyä suunnitelmallista ja pitkäjänteistä maapolitiikkaa noudattamalla toteutuu maanomistajien ja tonttien saajien tasavertainen kohtelu sekä kaupungin toimien läpinäkyvyys ja johdonmukaisuus. Hyväksyttyjä maapoliittisia periaatteita johdonmukaisesti noudattamalla kaupunki voi pitää hankittavan raakamaan sekä luovutettavien rakennuspaikkojen hintatasot kohtuullisina. Maapoliittiset toimet tukevat kaupunkistrategian toteutumista.

Tällä hetkellä on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.2024 § 20 vahvistama "Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024". Tämä

vuoden 2026 ohjelma pohjautuu pääosiltaan aiempaan maapoliittiseen ohjelmaan. Aiemman ohjelman hyväksymisen jälkeen tapahtuneet lainsäädäntömuutokset on huomioitu. Rajoitusta ensimmäisen asemakaavan laatimiseksi ainoastaan kaupungin omistamalle maalle on lievennetty, jos yksityiselle maalle sijoittuva kaavahanke mahdollistaa alueelle merkittäviä elinvoima-investointeja, ja maanomistaja sitoutuu merkittävilta osin vastaamaan kaavoituksesta johtuvista yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista.

Kuntaliitto suosittelee, että maapoliittinen ohjelma tulisi käydä läpi ja tarvittaessa tarkistaa valtuustokausittain sekä tarvittaessa kuntastrategian tai asunto- ja elinkeinopoliittisten linjausten tarkentuessa taikka yleiskaavoituksen niin vaatiessa.

Ohjelman valmistelu on toteutettu viranhaltijatyönä kaupunkisuunnitteluyksikössä kaupungin johtoryhmässä sekä tekniikka- ja ympäristöpalvelut -toimialan johtoryhmässä keskusteltujen linjausten mukaisesti.

Valtuustoryhmillä on ollut mahdollisuus tutustua ja kommentoida ohjelmaa vuodenvaihteen 2025-26 molemmin puolin. Ohjelmasta antoivat lausunnon Kokoomuksen, Keskustan ja Perussuomalaisten valtuustoryhmät ja ohjelmassa on huomioitu valtuustoryhmien esittämiä täydennyksiä.

Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2026 on **liitteenä**.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2026 ja esittää sitä kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Kaupunginhallitus 21.9.2026

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

Yhteenveto

Tekninen lautakunta on käsitellyt maapoliittista ohjelmaa 3.9.2026 ja esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Asiaa on valmisteltu siten teknisellä toimialalla ja lautakunnan ehdotus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuustolle päätettäväksi.

Maapoliittinen ohjelma suositellaan päivitettäväksi valtuustokausittain. Tämä vuoden 2026 ohjelma pohjautuu pääosiltaan vuoden 2024 maapoliittiseen ohjelmaan.

Keskeisinä päivityksinä todetaan lautakunnan esityksessä seuraavaa: Aiemman ohjelman hyväksymisen jälkeen tapahtuneet lainsäädäntömuutokset on huomioitu. Rajoitusta ensimmäisen asemakaavan laatimiseksi ainoastaan kaupungin omistamalle maalle on lievennetty, jos yksityiselle maalle sijoittuva kaavahanke mahdollistaa alueelle merkittäviä elinvoimainvestointeja, ja maanomistaja sitoutuu merkittävältä osin vastaamaan kaavoituksesta johtuvista yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista. Lisäksi on korostettu metsien roolia kaupungin strategisena omaisuutena.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Tekniikka ja ympäristö -toimialan valmistelu, kaupungingeodeetti:

Alueidenkäyttölain mukaan kunnan on huolehdittava maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus (AKL 20 §). Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle (AKL 5 a §).

Aktiivista maapolitiikkaa harjoittamalla kaupunki pyrkii siihen, että kaupungin maanomistus ja oikea-aikainen tonttien luovutus turvaa osaltaan kaupunkirakenteen kehittämistä ja kaupungin elinvoimaa. Hyväksyttyä suunnitelmallista ja pitkäjänteistä maapolitiikkaa noudattamalla toteutuu maanomistajien ja tonttien saajien tasavertainen kohtelu sekä kaupungin toimien läpinäkyvyys ja johdonmukaisuus. Hyväksyttyjä maapoliittisia periaatteita johdonmukaisesti noudattamalla kaupunki voi pitää hankittavan raakamaan sekä luovutettavien

rakennuspaikkojen hintatasot kohtuullisina. Maapoliittiset toimet tukevat kaupunkistrategian toteutumista.

Tällä hetkellä on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.2024 § 20 vahvistama "Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024". Tämä vuoden 2026 ohjelma pohjautuu pääosiltaan aiempaan maapoliittiseen ohjelmaan. Aiemman ohjelman hyväksymisen jälkeen tapahtuneet lainsäädäntömuutokset on huomioitu. Rajoitusta ensimmäisen asemakaavan laatimiseksi ainoastaan kaupungin omistamalle maalle on lievennetty, jos yksityiselle maalle sijoittuva kaavahanke mahdollistaa alueelle merkittäviä elinvoimainvestointeja, ja maanomistaja sitoutuu merkittävilta osin vastaamaan kaavoituksesta johtuvista yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista.

Kuntaliitto suosittelee, että maapoliittinen ohjelma tulisi käydä läpi ja tarvittaessa tarkistaa valtuustokausittain sekä tarvittaessa kuntastrategian tai asunto- ja elinkeinopoliittisten linjausten tarkentuessa taikka yleiskaavoituksen niin vaatiessa.

Ohjelman valmistelu on toteutettu viranhaltijatyönä kaupunkisuunnitteluyksikössä kaupungin johtoryhmässä sekä tekniikka- ja ympäristöpalvelut -toimialan johtoryhmässä keskusteltujen linjausten mukaisesti.

Valtuustoryhmillä on ollut mahdollisuus tutustua ja kommentoida ohjelmaa vuodenvaihteen 2025-26 molemmin puolin. Ohjelmasta antoivat lausunnon Kokoomuksen, Keskustan ja Perussuomalaisten valtuustoryhmät ja ohjelmassa on huomioitu valtuustoryhmien esittämiä täydennyksiä.

Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2026 on **liitteenä**.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, [sami.suoknuuti\(at\)kouvola.fi](mailto:sami.suoknuuti(at)kouvola.fi)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. osaltaan hyväksyä Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman ja
2. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2026 (liitteenä).

Kaupunginhallituksen päätös:

Liite4 Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2026, luonnos_Tela03092026_Kh21092026

10

Harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen 2026

1550/02.05.01.00/2026

Kaupunginhallitus 21.9.2026

Valmistelija: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakemus vuonna 2026 on toimitettava 29.9.2026 mennessä valtiovarainministeriöön. Harkinnanvaraisen valtionosuuden korotukseen on käytettävissä enintään 10 miljoonaa euroa.

Kouvolan kaupunki hakee harkinnanvaraista valtionosuuden korotusta 2 miljoonaa euroa. Korotuksen perusteina ovat väestökehityksen edellyttämän palveluverkkouudistuksen investoinneista aiheutuva lainanhoitokustannusten kasvu, hyvinvointialueuudistuksen seurauksena heikentynyt rahoitusasema sekä kaupungin edelleen haastava taloudellinen tilanne. Kaupunki on viime vuosina toteuttanut merkittäviä talouden tasapainottamistoimenpiteitä, mutta toimintaympäristön muutoksista johtuvat rahoitushaasteet edellyttävät edelleen sopeuttamistoimien jatkamista.

Kuntalain ja hallintosäännön mukaiset päätösvallan perusteet

Kuntalain 7. luvun 39 §:n 1. momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa kunnan hallinnosta ja taloudesta. Kouvolan kaupungin hallintosäännön (Kv 9.2.2026 § 5) 65 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin rahatoimesta sekä lisäksi hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin monijäseniselle toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle sekä vastata muun kaupunginhallituksen toimialaan liittyvän lainsäädännön noudattamisesta.

Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2026

Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen myöntämisestä on säädetty kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain 27 §:ssä. Kunnan valtionosuutta voidaan korottaa hakemuksesta harkinnanvaraisesti valtion talousarvion rajoissa, jos kunta on

ensisijaisesti poikkeuksellisten tai tilapäisten kunnallistaloudellisten vaikeuksien vuoksi lisätyn taloudellisen tuen tarpeessa.

Korotuksen arvioinnissa otetaan huomioon myös paikalliset erityisolosuhteet. Valtionosuuden korotuksen myöntämisen ehtona on, että kunta on hyväksynyt suunnitelman taloutensa tasapainottamiseksi toteutettavista toimenpiteistä. Toimenpiteet aikatauluineen ja euromääräisine vaikutuksineen on esitettävä hakemuksessa. Valtiovarainministeriö on 13.8.2026 lähettänyt kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakukirjeen kunnille.

Valtionosuuden korotuksen käytölle on asetettu seuraavat ehdot hyväksytyn talouden tasapainotussuunnitelman lisäksi:

1. Korotus ei saa aiheuttaa vastaavan suuruista kunnan omassa päättäntövallassa olevien menojen lisäystä.
2. Korotus on tarkoitettu varautumiseen niihin talouden tervehdyttämistarpeisiin, jotka ovat syntyneet kunnan talouden aiemman kehityksen takia.
3. Kunta toteuttaa kuntalain 118 §:n mukaisen arviointiryhmän ehdotuksen mukaiset toimenpiteet palveluiden edellytyksen turvaamiseksi.

Kouvolan kaupungin perustelut korotuksen saamiseksi

Kouvolan kaupunki perustelee harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakemustaan seuraavilla tekijöillä:

1. Varautuminen väestökehityksen mukaisten palveluverkkouudistusten rahoitukseen. Kaupunki toteuttaa merkittävää palveluverkon ja kustannusrakenteen uudistusta sopeuttaakseen palvelut muuttuvaan väestömäärään ja väestörakenteeseen. Uudistusten toteuttaminen edellyttää huomattavia investointeja, joista aiheutuviin lainanhoitokustannuksiin kaupungin on varauduttava.
2. Hyvinvointialueuudistukseen liittyvät rahoitusjärjestelmän muutokset. Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä toteutetut kuntien tulopohjaan vaikuttavat muutokset ovat heikentäneet Kouvolan rahoitusasemaa merkittävästi. Nykyinen valtionosuusjärjestelmä ei kohtelee kuntia tasapuolisesti, ja Kouvola kuuluu eniten valtionosuuksien menettäviin kuntien joukkoon.
3. Kouvolan taloudellinen tilanne ja väestökehitys. Kaupungin taloudellinen tilanne on edelleen erittäin haastava väestön vähenemisestä ja ikärakenteen muutoksesta johtuen. Vaikka kaupunki on toteuttanut merkittäviä talouden

sopeuttamistoimenpiteitä, talouden tasapainottamiseen kohdistuu edelleen merkittäviä haasteita ja paineita.

Kouvolan kaupunki hakee harkinnanvaraista valtionosuuden korotusta 2 miljoonaa euroa. Kaupunki on viime vuosina toteuttanut merkittäviä talouden tasapainottamistoimenpiteitä, mutta toimintaympäristön muutoksista johtuvat rahoitushaasteet edellyttävät edelleen sopeuttamistoimien jatkamista.

Lisätietoja: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hakea harkinnanvaraista valtionosuuden korotusta vuodelle 2026 liitteenä olevan hakemuksen mukaisesti 2 miljoonaa euroa.
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan tai talousjohtajan tekemään hakemukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä tarvittaessa täydentämään hakemusta.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 22.9.2026 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

Liite5 Liitelomake Harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2026_Kh21092026

11

Apporttiluovutus Kouvola Asunnot Oy:lle ja talousarviomuutoksen hyväksyminen sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitetta koskien ja lainatakauksen antaminen

11171/02.07.00/2025

Kaupunginhallitus 21.9.2026

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

Yhteenveto

Kaupunginhallitus käsitteli 7.9.2026, § 176, Kouvola Asunnot Oy:lle tehtävää apporttiluovutusta, talousarviomuutoksen hyväksymistä ja lainan takausta koskevaa asiaa. Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen, jonka mukaan se päätti ehdottaa tiettyjen toimenpiteiden hyväksymistä kaupunginvaltuustolle, mutta samalla teki itsenäiset ratkaisut apporttisijoituksen edellyttämien talousarviomuutosten hyväksymisestä sekä lainantakauksen myöntämisestä.

Päätöksen muotoilun taustalla on valmistelijoille tapahtunut tekninen virhe päätösehdotuksen numeroinnissa ja jaottelussa. Tarkoituksena on ollut, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle sekä apporttiluovutuksen hyväksymistä että sen edellyttämiä talousarviomuutoksia ja lainantakausta.

Huomioon ottaen kuntalain 14 §:stä ilmenevät valtuuston toimivaltaan kuuluvat asiat ja päätöksenteon laillisuus, on asia tarpeen käsitellä kaupunginhallituksessa uudelleen.

Hallintolain 50 §:n 1. momentti mahdollistaa virheellisen päätöksen poistamisen ja asian ratkaisemisen uudelleen muun ohella, mikäli päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen tai päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe (1. ja 2. kohdat). 2. momentin mukaan päätöksen korjaaminen edellä mainituissa tilanteissa asianosaisen vahingoksi edellyttää pääsääntöisesti asianosaisen suostumusta päätöksen korjaamiseen. Asianosaisena oleva Kouvola Asunnot Oy on antanut suostumuksen päätöksen korjaamiseen hallintolain 50 §:n mukaisessa menettelyssä.

Alla ilmenevin perustein esitetään, että kaupunginhallitus poistaa 7.9.2026 tekemänsä päätöksen § 176, ja ratkaisee asian uudelleen.

Apporttiluovutuksen lähtökohdat

Kouvolan kaupungin tavoitteena on siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat Arakohteet (jatkossa: soterakennukset) Kouvolan Asunnot Oy:n omistukseen. Arakohteita ovat Mäntylän rivitalot, Palvelukeskus Valkealakoti, Asumispalveluyksikkö Pihlajisto ja Kumpula.

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevat muut kuin Arakohteet on siirretty Kouvolan Yritystilat Oy:lle 30.12.2025. Kouvolan kaupunki merkitsi 30.12.2025 Kouvolan Yritystilat Oy:n uusia osakkeita ja maksoi ne apporttiomaisuudella (siirrettyillä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevilla kiinteistöillä).

Arakohteiden osalta vastaanottava yhtiö olisi Kouvolan Asunnot Oy, sillä Arasääntely ja kohteiden toiminnallinen luonne on lähempänä vuokrataloyhtiötä kuin toimitilayhtiötä. Arasääntely edellyttää toiminnan kirjanpidollista eriyttämistä, hankintojen kilpailuttamista hankintalain mukaisesti sekä sitä, että omistajalle tuloutettavan tuoton suuruus on kohtuullinen (kohtuullisen tuoton suuruus on enintään neljä prosenttia yhteisön laskentaperusteesta). Kouvolan Asunnot Oy omistaa entuudestaan Ara-kohteita.

Vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa siirto on selvitetty yhteistyössä kaupungin tilintarkastusyhteisö BDO Oy:n asiantuntijoiden kanssa. Sekä kaupungin että Kouvolan Asunnot Oy:n näkökulmasta tarkoituksenmukaisimmaksi toteutusvaihtoehdoksi on selvitysten perusteella osoittautunut apporttisijoitus nykyisessä omistusrakenteessa.

Apportti tarkoittaa muuna kuin rahasisoituksena osakeyhtiöön laitettua omaisuutta osakkeen merkintähintana. Kouvolan Asunnot Oy tekee päätöksen apporttiehtoisesta osakeannista yhtiökokouksessa. Kaupunki merkitsee osakkeet ja sijoittaa rakennukset yhtiöön apporttiehdoin.

Valtion tukeman kohteen omistuksen luovutuksen hyväksyntä ja kohteeseen kohdistuva tuettu laina

Valtion tukemalla kohteella (Arakohde) tarkoitetaan valtion tuella rakennettua tai hankittua kohdetta, jossa on voimassa käyttö- ja luovutusrajoitukset. Kun kunta aikoo luovuttaa valtion tukeman kohteen toiselle taholle, sen pitää hakea Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (jatkossa: Varke) hyväksyntä luovutukselle. Hyväksyntä tarkoittaa sitä, että Varke nimeää luovutuksensaajan. Varke voi nimetä luovutuksensaajaksi sellaisen uuden omistajan, jonka olisi mahdollista saada korkotukilainaa. Kunnan määräysvallassa oleva tytäryhtiö Kouvolan Asunnot Oy täyttää tämän vaatimuksen.

Kun Varkelta haetaan hyväksyntää luovutukselle, keskus myös vahvistaa kohteen korkeimman sallitun luovutushinnan eli

luovutuskorvauksen. Luovutuskorvausta ei kuitenkaan vahvisteta, jos kaikki seuraavat ehdot toteutuvat: 1. Luovuttaja ja luovutuksensaaja kuuluvat samaan kirjanpidolliseen konserniin, 2. Luovutus toteutetaan osittaisjakautumisena, apportisijoituksena tai liiketoiminnan siirtona, 3. Luovutus tapahtuu omaisuuden kirjanpitoarvosta eikä vastikkeena käytetä rahasuoritusta.

Kun valtion tukema kohde aiotaan siirtää uudelle omistajalle, pitää myös kohteeseen liittyvä valtion tukema laina siirtää uudelle velalliselle tai maksaa laina takaisin. Kunnille myönnetuille korkotukilainoille ei ole aikanaan edellytetty vakuutta lainanmyöntövaiheessa. Kun lainaa ollaan siirtämässä uudelle omistajalle, lainan vakuustarve ja vakuuden riittävyys tulee varmistaa lainanmyöntäjältä ja Valtiokonttorilta. Omistuksen muutoksen jälkeen valtion tukemissa kohteissa ovat voimassa kaikki samat käyttö- ja luovutusrajoitukset kuin aiemminkin. Valtiokonttorille, joka hallinnoi korkotukilainoja, tehtiin valmistelun aikana hakemus liittyen nyt tarkoitettujen korkotukilainojen siirtämiseen ja lainojen vakuuksien muutoksiin korkotukilain 30 §:n mukaisesti. Asian käsittely valtiokonttorissa edellyttää kaupunginvaltuuston päätöstä omavelkaisen takauksen myöntämisestä korkotukilainoille. Valtiokonttori hyväksyi hakemuksen ehdollisena siten, että päätös tulee voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman. Valtiokonttorilta on tämän asian jatkovalmistelun aikana selvitetty menettelytavat aiemmin myönnetyn ehdollisen hyväksynnän soveltamiseksi tilanteessa, jossa kaupunginvaltuusto tekee asiasta uuden päätöksen. Valtiokonttorin ohjeistuksen mukaisesti sille tehtiin asiassa uusi hakemus.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Soteuudistuksen voimaantulolain (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulolain 616/2021) esitöissä on todettu, että siirtymäkauden aikana kunta ei toimi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Sen sijaan siirtymäkauden jälkeen 1.1.2026 tilanne muuttuu ja kunnan katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai sote- ja pelastustoimen tehtäviä hoitaville yksityisille tahoille. Siirtymäkauden jälkeen kunnan tulee näin ollen yhtiöittää sote- ja pelakiinteistöjen vuokraukseen liittyvä toimintansa, sillä toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka tulee kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden mukaisesti antaa osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Yhtiöittämisvelvollisuus koskee kiinteistöjä, jotka ovat pääsääntöisesti (yli 50 prosenttisesti) vuokrattu hyvinvointialueelle tai muille markkinatoimijoille yhteensä. Esimerkiksi koulurakennuksia, joiden

yksittäisiä tiloja on vuokrattu hyvinvointialueelle, ei ole tarpeen yhtiöittää. Osakehuoneistot, joita vuokrataan markkinoille, ovat yhtiöittämisvelvoitteen piirissä. Tällöin huoneiston tai huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tulisi siirtää yhtiölle.

Kouvolan tapauksessa kaupunki ei ole tehnyt hyvinvointialueen kanssa vuokrasopimuksia voimaanpanolain tarkoittamalla tavalla, vaan aiemmin määräaikaisia vuokrasopimuksia hyvinvointialuetta edeltäneen kuntayhtymän kanssa. Kouvolan osalta vuokrasopimukset ovat siirtyneet hyvinvointialueelle suoraan soteuudistuksen voimaanpanolain 25 §:n nojalla. Kuntaliiton tulkinnan mukaan vuokrasopimukset tulisivat yhtiöittämisvelvoitteen piiriin vasta, kun nämä siirtyneet määräaikaiset vuokrasopimukset päättyvät tai niitä olennaisesti muutetaan tavalla, joka on tulkittavissa sopimuksen muuttamiseksi niin olennaisesti, että kyse on käytännössä uudesta sopimuksesta. Kaupunki voi kuitenkin yhtiöittää vuokraustoiminnan missä tahansa vaiheessa. Vuokrasopimukset siirtyvät tällöin vastaanottavalle yhtiölle.

Kuntaliiton ohjeen mukaan ”mikäli kyse on kuntien voimassa olleista sopimuksista, jotka ovat suoraan lain nojalla siirtyneet hyvinvointialueille (ns. siirtyvät sopimukset), yhtiöittämisvelvoite konkretisoituisi vasta sopimuskauden päättyessä tai muutettaessa sopimusta. Esimerkiksi hyvinvointialueelle siirtyneen 10 vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyttyä kunnan tulisi viimeistään yhtiöittää kyseinen toiminta. Jos siirtyviä sopimuksia muutetaan, on epäselvää, milloin yhtiöittämisvelvoite konkretisoituu.”

Hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.3.2019 § 28 vahvistanut pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnan ja luovuttamisen toimivaltarajat seuraavasti: kaupunginvaltuusto yli 3 000 000 euroa ja kaupunginhallitus 1 000 000–3 000 000 euroa. Kaupunginvaltuusto päättää siten apporttisijoituksesta ja talousarvionmuutoksesta.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta. Hallintosäännön 63 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 62 §:n mukaan talousarviosta päättäessään valtuusto määrittelee talousarvion sitovuustason. Talousarvion 2026 (KV 8.12.2025 § 116) sitovuustasona investointiosassa ovat investointimenot. Investointiosassa sitovuustaso kaupunginhallituksen osalta on elinvoimapalvelut/sijoitukset sekä elinvoimapalvelut/tilapalvelut. Koska kuntalain mukaisesti valtuusto

päättää talousarviosta, talousarviomuutoksen päätösvalta kuuluu valtuustolle.

Hankittu yhtiöittämisselvitys

Kaupunki on pyytänyt yhtiöittämisselvityksen kaupungin tilintarkastusyhteisö BDO Oy:n asiantuntijoilta mahdollisista vaihtoehtoista rakennusten siirtoon. Yhtiöittämisselvityksessä on todettu, että ARA-rajoituksen alaiset kohteet suositellaan siirrettäväksi kaupungin vuokralayhtiö Kouvola Asunnot Oy:hyn, joka omistaa jo entuudestaan ARA-kohteita. Myös muut asumiseen liittyvät sotekohteet voivat sopia paremmin vuokralayhtiöön siirrettäviksi kuin toimitilayhtiöön.

Oheismateriaalina on BDO:n selvitys kesäkuulta 2025.

Toteutus apporttisiirtona Kouvola Asunnot Oy:hyn

Kouvola Asunnot Oy:n toimialana on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia, ostaa ja vuokrata alueita, rakennuksia ja huoneistoja sekä niiden omistukseen ja hallintaan oikeuttavia osakkeita, vuokrata kiinteistöjä ja huoneistoja sekä harjoittaa ja tuottaa kiinteistöjen hoitoon, ylläpitoon ja hallintoon liittyviä palveluja.

Oheismateriaalina ovat Kouvola Asunnot Oy:n kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys.

Kouvola kaupunki omistaa kokonaan Kouvola Asunnot Oy:n. Kouvola Asunnot Oy järjestää suunnatun maksullisen osakeannin Kouvola kaupungille. Kouvola kaupunki päättää merkitä osakkeet ja maksaa ne omistuksessaan olevilla soterakennuksilla. Järjestelyn jälkeen Kouvola kaupunki omistaa edelleen 100 prosenttia Kouvola Asunnot Oy:n osakkeista.

Varke on antanut 10.3.2026 päätöksen, jonka mukaan se nimeää luovutuksensaajaksi Kouvola Asunnot Oy:n. Päätöksessään keskus ei vahvista kohteen luovutuskorvausta vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 15 §:n 1 momentin nojalla, koska luovuttaja ja luovutuksensaaja kuuluvat samaan lain 25 tai 27 a §:ssä tarkoitettuun konserniin, luovutus toteutetaan apporttisijoituksena ja se tapahtuu omaisuuden kirjanpitoarvosta ilman rahavastiketta. Päätöksen mukaan luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavakseen ottamisesta sekä lainan myöntäneelle luottolaitokselle että Valtiokonttorille.

Kiinteistöihin liittyvä maaomaisuus jätetään kaupungille, ja kaupunki solmii maanvuokrasopimukset yhtiön kanssa.

Oheismateriaalina on Varken ARA-päätös 10.3.2026.

Siirrettävien kohteiden arviokirjat ja luovutukset

Kiinteistöjen arviokirjat (lausunnot kohteittain) sisältävät arvion luovutuksen kohteista. Arviointilähestymistapana on käytetty tuottolähestymistapaa ja apulähestymistapana markkinalähestymistapaa. Arviokirjat ovat laatineet Welado Oy:n ja Newsec Valuationin auktorisoidut kiinteistöarvioijat (AKA).

Kiinteistöjen, joilla luovutettavat rakennukset sijaitsevat, maapohjan omistaa Kouvola kaupunki. Maapohja jätetään kaupungille, joka tekee maanvuokrasopimuksen tai maanvuokrasopimukset Kouvola Asunnot Oy:n kanssa. Siten luovutuksen kohteena ovat ainoastaan rakennukset.

Oheismateriaalina ovat Welado Oy:n ja Newsec Valuationin laatimat arviokirjat, jotka ovat salassa pidettäviä (JulkL 24 § 1 mom. 17 kohta).

Luovutuksen markkina-arvon yhteismäärä ilman maapohjaa (tontteja) on 6 978 938 euroa, kun kiinteistöjen käypänä arvona käytetään 100 prosenttia arviokirjojen mukaisesta arvosta. Kirjanpitoarvon 30.11.2026 laskennallinen yhteismäärä on 5 342 235 euroa.

Rakennusten siirtoarvona käytetään rakennusten kirjanpitoarvoa, josta on vähennetty rakennuksiin liittyvät mahdolliset velat.

Seuraavien kaupungin omistamien rakennusten maapohjia ei luovuteta:

- 286-401-9-3 ja 286-401-9-2 (Palvelukeskus Valkealakoti ja työtoimintatilat), markkina-arvo ilman tonttia 4 604 500 euroa, kirjanpitoarvon 30.11.2026 laskennallinen määrä yhteensä 3 620 530 euroa (rakennus 3 758 725 euroa ja liittymät 10 136 euroa).
- 286-401-9-2 (Palvelukeskus Mäntylä ja rivitalot), markkina-arvo ilman tonttia 1 141 384 euroa, kirjanpitoarvon 30.11.2026 laskennallinen määrä yhteensä 1 139 850 euroa (rakennus 1 163 393 euroa ja liittymät 8 646 euroa).
- 286-6-449-2-1759 (Asumispalveluyksikkö Pihlajisto), markkina-arvo ilman tonttia 364 674 euroa, kirjanpitoarvon 30.11.2026 laskennallinen määrä yhteensä 334 188 euroa (rakennus 355 715 euroa ja liittymät 22 546 euroa).
- 286-5-5030-2 (Kumpula), markkina-arvo ilman tonttia 868 380 euroa, kirjanpitoarvon 30.11.2026 laskennallinen määrä yhteensä 247 668 euroa (rakennus 264 072 euroa ja liittymät 13 872 euroa).

Tarkemmat tiedot siirtyvistä kohteista on esitetty liitteessä Apporttiluovutuskohteiden koontitaulukko.

Liitteenä Apporttiluovutuskohteiden koontitaulukko.

Kiinteistöjen yhtiöittämisen taloudellisia ja kirjanpidollisia vaikutuksia

Rakennusten siirtoarvona käytetään rakennusten kirjanpitoarvoa, josta on vähennetty rakennuksiin liittyvät velat. Vastikkeeksi Kouvolan Asunnot Oy antaa Kouvolan kaupungille uusia osakkeitaan.

Kouvolan kaupungin kirjanpidossa siirrettävien rakennusten ja liittymien arvo poistetaan taseesta ja lisätään vastaavalla määrällä Kouvolan Asunnot Oy:n osakkeiden hankintamenoon. Siirrettäviin rakennuksiin liittyvät velat poistetaan kaupungin taseesta vähentämällä velkojen määrä Kouvolan Asunnot Oy:n osakkeiden hankintamenoista.

Kouvolan Asunnot Oy:n kirjanpidossa siirrettävien rakennusten ja liittymien kirjanpitoarvo lisätään yhtiön taseeseen. Osakepääomaa ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoa (SVOP-rahastoa) kasvatetaan yhteensä vastaavalla määrällä. Rakennuksiin liittyvät lainat lisätään Kouvolan Asunnot Oy:n taseeseen, ja vastaava määrä vähennetään SVOP-rahastosta.

Kyseessä on kaupunkikonsernin sisäinen järjestely, joten järjestelyllä ei ole konsernitasolla muita vaikutuksia kuin siitä aiheutuvat transaktiokustannukset. Kouvolan Asunnot Oy:lle kirjanpitoarvoksi ja kohteiden verotuksen hankintamenoksi muodostuu kaupungin viimeinen kirjanpitoarvo. Kaupungilta poistuvat siirron yhteydessä rakennuksiin liittyvät tuotot, kulut, poistot ja lainat. Kaupunki saa jatkossa kiinteistöverotulot sekä maanvuokratulot, koska kiinteistöjen maa-alueet jäävät kaupungin omistukseen. Siirron jälkeen vuokratulot tuloutuvat kokonaisuudessaan Kouvolan Asunnot Oy:lle. Siirrettäviin kohteisiin liittyvät valtion tukemat lainat siirtyvät täysimääräisesti Kouvolan Asunnot Oy:lle.

Varainsiirtovero

Sote- ja pelakiinteistöjen siirrosta apportoimisena on säädetty määräaikainen varainsiirtoverovapaus, joka koskee pääsääntöisesti hyvinvointialueelle vuokrattuja kohteita (varainsiirtoverolain 43 a §). Säädetty määräaikainen varainsiirtoverovapaus on voimassa vuoden 2030 loppuun. Säädös on tullut voimaan 1.1.2024. Oikeus varainsiirtoverovapauteen on vain tilanteessa, jossa kiinteistö sijoitetaan yhtiöön pääomasijoituksena (apportina) osakkeita vastaan ja muut varainsiirtoverolain 43 a §:n edellytykset täyttyvät.

Kaupan muodossa toteutetusta siirrosta yhtiön on suoritettava varainsiirtovero, joka on kiinteistöjen osalta 3 prosenttia kauppahinnasta ja osakkeiden osalta 1,5 prosenttia kauppahinnasta.

Kouvolan Asunnot Oy ei olisi varainsiirtoverovelvollinen apportoimisesta saamistaan kiinteistöistä.

Siirrettäviin rakennuksiin kohdistuvat saadut avustukset

Kouvola kaupunki on saanut yhtiöitettäviin sotekiinteistöihin Aran, nykyisin Varken, myöntämiä erityisryhmien vuokra-asuntojen investointiavustuksia. Kaupunki on pyytänyt investointiavustuksen myöntäjältä Varkelta suostumusta kohteiden siirrolle. Varke on 10.3.2026 päättänyt luovutuksensaajaksi Kouvola Asunnot Oy:n ja näin hyväksynyt investointiavustusta saaneiden kohteiden siirron.

Lisäksi Varke on myöntänyt lämmitysmuodon muutosavustusta Pihlajiston asumisyksikköön. Varke on ilmoittanut, että mikäli avustusta saaneet kiinteistöt ovat olleet kaupungin omistuksessa hankkeen valmistuessa, tämä ei aiheuta toimenpiteitä, esimerkiksi ilmoitusta Varkelle tai avustuksen takaisinperintää.

Siirrettäviin rakennuksiin kohdistuvat korkotukilainat

Varke on myöntänyt Kouvola kaupungille siirron kohteena oleviin rakennuksiin korkotukilainaa. Varke on päätöksellään luovutuksensaajasta ilmoittanut, että korkotuen maksaminen jatkuu, kun luovutuksensaaja ottaa korkotukilainan vastatakseen. Näin ollen korkotukilainat siirtyvät luovutuksensaajalle. Korkotukilainojen määrät ovat luovutushetkellä seuraavat:

Lainakohde	Myönnetty korkotukilaina €	Lainamäärä 30.11.2026 €
Mäntylä	1 700 000	1 275 000
Valkealakoti 1. vaihe	1 657 500	804 910
Valkealakoti 2. vaihe	2 849 521	2 237 238
Pihlajisto	930 699	541 289
Kumpula	511 500	469 680
Yhteensä	7 649 220	5 328 117

Henkilöstövaikutukset

Apporttisijoituksella siirrettävien kohteiden mukana ei siirry henkilöstöä Kouvola kaupungilta Kouvola Asunnot Oy:lle.

Sote- ja pelakiinteistöjen yhtiöittämistä on käsitelty kyseisissä kohteissa pääasiallisesti työskentelevien kiinteistönhoitopalvelujen kolmen kiinteistönhoitajan kanssa yhteistoimintaneuvottelussa, joka pidettiin 24.10.2025. Neuvottelussa käytiin läpi valmisteilla olevan toimenpiteen perusteet, vaikutukset ja vaihtoehdot. Arakohteiden osalta henkilövaikutukset ovat 1 htv. Kyseinen henkilö ilmaisi halukkuutensa jatkaa Kouvola kaupungin palveluksessa eikä ole sitä perunut. Tämä

on myös työnantajan tahtotila, minkä vuoksi henkilöstöresurssi ei ole siirtymässä Kouvola Asunnot Oy:lle.

Talousarviomuutokset

Apporttisijoituksen vaikutukset kaupungin talouteen muodostuvat:

- luovutettavien kohteiden myyntituloista (investointitulo)
- luovutettavien liittymien siirrosta (antolainasaamisten vähennys)
- apporttisijoituksen menosta (investointimeno)
- korkotukilainojen siirrosta (pitkäaikaisten lainojen lyhennys)

Alla olevassa taulukossa on esitetty siirrettävän omaisuuden kirjanpidon laskennalliset tasearvot 30.11.2026 tilanteessa, siirrettävien liittymien kirjanpitoarvot sekä lainamäärät. Lopulliset summat määräytyvät siirtohetken todellisten arvojen perusteella.

Omaisuuslaji	Arvo 30.11.2026
Rakennukset tasearvo	5 342 235
Liittymät tasearvo	55 369
Rakennukset + liittymät yhteensä	5 397 604
Lainamäärä yhteensä	5 328 117

Talousarvion sitovuustason mukaisesti kaupunginvaltuustolle esitetään seuraavat euromääräiset talousarviomuutokset:

Investointitulo	Rakennukset	5 343 000
Rahoitusosa	Antolainasaamisten vähennys (liittymät)	55 000
Investointimeno	Sijoitukset/osakkeet	70 000
Rahoitusosa	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	5 328 000

Tonttien vuokrat kaupungille ovat noin 16 000 euroa vuodessa. Kiinteistöverotuottojen arvioita ei ole käytettävissä, koska kyseiset rakennukset ovat olleet tähän saakka kiinteistöverotuksen ulkopuolella. Lisäksi rakennuksille ei ole olemassa vertailukohteita, joista voisi veron määrää arvioida.

Liitteenä rahoituslaskelma, josta ilmenee talousarviomuutokset.

Oikeudellinen säännöspohja

Osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun osakeantia koskevien säännösten mukaan yhtiö voi antaa uusia osakkeita tai luovuttaa hallussaan olevia omia osakkeitaan (osakeanti). Osakeannissa voidaan antaa osakkeita merkittäväksi maksua vastaan (maksullinen osakeanti) tai antaa osakkeita maksutta (maksuton osakeanti). Osakeannista päätetään yhtiökokouksessa. Osakeannissa osakkeenomistajilla on etuoikeus annettaviin osakkeisiin samassa suhteessa kuin heillä ennestään on yhtiön osakkeita. Osakeannissa voidaan poiketa säädetystä etuoikeudesta (suunnattu osakeanti), jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Suunnatun annin hyväksyttävyyttä arvioitaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota osakkeen merkintähinnan ja käyvän hinnan suhteeseen.

Maksullista osakeantia koskevassa päätöksessä on mainittava:

1. annettavien osakkeiden lukumäärä tai enimmäismäärä osakelajeittain ja se, annetaanko uusia vai yhtiön hallussa olevia osakkeita;
2. kenellä on oikeus merkitä osakkeita ja suunnatussa osakeannissa lisäksi perustelut sille, että osakkeenomistajien etuoikeudesta poikkeamiseen on painava taloudellinen syy;
3. osakkeesta maksettava määrä (merkintähinta) ja perustelut sen määrittämiselle; sekä
4. osakkeen maksuaika.

Uuden osakkeen merkintähinta merkitään osakepääoman korotukseksi, jollei sitä osakeantipäätöksessä määrätä merkittäväksi kokonaan tai osittain sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon taikka kirjanpitolaissa toisin säädetä.

Jos merkintähinta maksetaan rahan sijasta kokonaan tai osittain muulla omaisuudella (apporttiomaisuus), omaisuudella on luovutushetkellä oltava vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle. Sitoumus työn tai palvelun suorittamiseen ei voi olla apporttiomaisuutta. Merkintähinnan maksamisesta apporttiomaisuudella on mainittava osakeantipäätöksessä. Päätöksessä tulee lisäksi olla selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatetut menetelmät.

Apporttiluovutuksessa tulee huomioida EU:n valtiontukisääntely, ja järjestelyn markkinaehtoisuus tulee selvittää ennen päätöksentekoa, jotta varmistetaan, ettei toimenpiteeseen sisälly kiellettyä valtiontukea.

Toimenpiteissä tulee huomioida, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklassa säädetään muun ohella, että jäsenvaltion myöntämä taikka 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. SEUT 108 artikla sisältää sääntelyä komission toimivallasta valtiontukiasioissa ja valtiontukisääntöjen noudattamisen valvonnassa.

EU:n valtiontukisäännöt koskevat toimenpiteitä, joilla julkinen sektori myöntää yritykselle vastikkeetonta, valikoivaa taloudellista etua. Valtiontukea voi olla esimerkiksi laina, takaus, ei markkinaehtoinen pääomasijoitus tai mikä tahansa muu toimenpide, joka merkitsee tosiasiallisesti yritykselle annettavaa tukea. Esimerkiksi markkinahintaa alhaisempi vuokra tai kiinteistökauppa voi merkitä kiellettyä valtiontukea. Apporttiluovutukseen ei sovelleta kuntalain 129 §:ää, koska kyseisessä toimenpiteessä ei ole kyse lainan, takauksen tai muun vakuuden antamisesta. Selvytyden vuoksi todetaan, että kaupungin antaman korkotukilainojen siirtoon liittyvän lainan takaukseen sen sijaan sovelletaan kuntalain 129 §:ää.

Valtiontukea on tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukea ei saa myöntää taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle.

SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen edellytysten on täytyttävä, jotta kyseessä on valtiontuki. Näiden edellytysten mukaisesti 1) toimenpiteen on oltava valtion tai kunnan toteuttama ja rahoitettu valtion varoin, 2) siitä on oltava taloudellista etua tuensaajalle, 3) edun on oltava valikoiva siten, että se suosii tiettyjä yrityksiä ja 4) toimenpiteen on vääristettävä tai uhattava vääristää kilpailua siten, että se voi vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 artiklan mukaisesta valtiontuen käsitteestä (Komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä, EUVL 2016/C 262/01), jossa selvennetään valtiontuen määritelmää EU-tuomioistuimen ratkaisukäytännön ja komission päätöskäytännön perusteella. Tiedonannossa on esitetty useita arviointimenetelmiä viranomaisten toimenpiteiden markkinaehtoisuuden arviointiin eri tilanteissa, ja siinä on täsmennetty poikkeuksia, jolloin kyseessä ei katsota olevan sellainen etuus, joka olisi yhteismarkkinoille kiellettyä valtiontukea.

Kiinteistöluovutuksen tai luovutuksia sisältävien toimenpiteiden kohdalla valtiontukisääntely huomioidaan erityisesti omaisuuden arvonmäärityksen ja oikeustoimen ehtojen osalta.

Nyt kyseessä olevassa toimenpiteessä apporttina olevien kiinteistöjen käyvästä arvosta on hankittu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan laatimat arviokirjalausunnot. Arvonmäärityksen perusteena on tuottolähestymistapa ja apulähestymistapana markkinalähestymistapa.

Markkina-arvon sijaan kohteet luovutetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen ohjeistuksen ja päätöksen mukaisesti. Luovutus tapahtuu omaisuuden kirjanpitoarvosta eikä vastikkeena käytetä rahasuoritusta. Kouvola Asunnot Oy on Kouvola kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, joten luovuttaja ja luovutuksensaaja kuuluvat samaan kirjanpidolliseen konserniin. Luovutus toteutetaan apporttisijoituksena. Luovutuksensaaja Kouvola Asunnot Oy ottaa siirtyvien kohteiden korkotukilainat täysimääräisesti vastattavakseen.

Apporttiluovutuksen ehdot dokumentoidaan läpinäkyvästi muun muassa luovutettavaan omaisuuteen mahdollisesti kohdistuvien vastuiden ja velvoitteiden siirtymisen osalta oikeamääräisinä ja kaupungin edun turvaavalla tavalla.

BDO:n asiantuntijoiden kanssa on keskusteltu apporttisijoituksen periaatteista. Keskustelujen lopputulema oli, että valtiontukioikeudellisesti ei ole estettä sille, että Kouvola Asunnot Oy järjestää Kouvola kaupungille suunnatun maksullisen osakeannin, jossa kaupunki päättää merkitä osakkeet ja maksaa ne omistuksessaan olevilla soterakennuksilla. Järjestelyn jälkeen Kouvola Asunnot Oy kuuluu edelleen kaupunkikonserniin.

Edellä mainituilla perusteilla voidaan todeta, että nyt aiottuun toimenpiteeseen ei sisälly EU:n valtiontukisääntelyssä tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Koska toimenpide ei sisällä EU:n perussopimuksessa määriteltyä valtiontukea, ei kaupungilla ole velvollisuutta tehdä valtiontukea koskevaa ennakoilmoitusta Euroopan komissiolle (SEUT 108 artiklan 3 kohta).

Taloudellinen riskiarvio apporttisijoituksesta

Kaupungin sijoituksen tuottovaatimus määräytyy siihen liittyvän riskin perusteella. Keskeisiä riskejä sijoituksessa ovat rahoitusriski, markkinariski ja operatiivinen riski. Rahoitusriski voi johtua muun muassa markkinamuutoksista, korkotason vaihteluista tai luottotappioista. Markkinariskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että markkinatilanne kehittyy yhtiön kannalta epäedullisesti ja siten estää taloudellisiin tavoitteisiin pääsemisen. Operatiivisella riskillä tarkoitetaan yhtiön toiminnan onnistumiseen liittyviä riskejä.

Kouvolan Asunnot Oy:n toimintaedellytyksiä ja riskejä on arvioitu tarkastelemalla vuoden 2025 tilinpäätöstietoja ja taloudellisia tunnuslukuja. Yhtiön omavaraisuusaste on 21,1 prosenttia. Lainojen lyhennyskyky ja lainanhoitokulujen maksukyky ovat hyvät. Kaupungin omistajaohjausyksikön mielestä rahoitukseen liittyvää riskiä voidaan pitää matalana ottaen huomioon toiminnan suhteellisen pieni laajuus kaupungin kokoon nähden sekä yhtiön taseessa oleva omaisuus, jonka perusteella voidaan tarvittaessa hankkia lisärahoitusta. Yhtiöllä on mahdollisuus käyttää kaupungin konsernitiliä ja konsernitilin limiittiä.

Markkinariski liittyy maailmantalouden yleiseen tilanteeseen ja talouden epävarmuuden jatkumiseen. Epävarmuustekijöinä yhtiön toiminnassa ovat asuntojen kysynnän muutokset ja alueellinen väestökehitys. Rahoitusriskinä on korkotason kehittyminen pidemmällä aikavälillä. Operatiivisena riskinä on rakentamisen kustannustason kehitys peruskorjauksissa ja uudisrakentamisessa, mikä vaikuttaa hankkeiden kannattavuuteen. Yhtiöllä on pitkän aikavälin suunnitelmallinen kiinteistöstrategia yhtiön ja sen omaisuuden kehittämiseen ja hallintaan. Kaupungin omistajaohjausyksikön mielestä markkinariski on kohtuullisen matala, koska yhtiö toimii paikallisesti ja tarjoaa erityyppisiä asuntoja erilaisille käyttäjäryhmille erilaisissa elämäntilanteissa.

Yhtiö toimii kilpailluilla markkinoilla. Kuka tahansa voi hakea asuntoa Kouvolan Asunnot Oy:ltä. Hakijoiden luottotiedot tarkastetaan ja vuokranmaksukyky pyritään varmistamaan. Asunnon saantia voivat vaikeuttaa hakijan aikaisemmat asumishäiriöt, kuten häätö, huomautukset tai vuokravelat. Etusijalla ovat hakijat, joilla on työ- tai opiskelupaikka Kouvolaissa tai muu sosiaalinen peruste asunnon tarpeelle.

Yhtiön tulonmuodostus koostuu pääasiassa vuokratuloista. Asuntojen käyttöaste vuokratuloilla laskettuna oli 31.12.2025 tilanteessa 85,3 prosenttia. Käyttöaste pyritään pitämään jatkossakin hyvällä tasolla. Yhtiön harjoittama toimiala kuuluu kunnan toimialaan.

Osakemerkintä ei edellytä, että kunta vaatii vastavakuuden.

Lainojen takausta koskeva asia

Kunnille myönnettyille korkotukilainoille ei ole aikanaan edellytetty vakuutta lainanmyöntövaiheessa. Korkotukilainojen siirtäminen kaupungilta Kouvolan Asunnot Oy:lle edellyttää uuden vakuuden tai vakuuksien järjestelyä. Nykyiset korkotukilainat ovat Kuntarahoitus Oy:ltä. Kuntarahoitus Oy:n luotonannon edellytyksenä on kunnan täysimääräinen (100 %) omavelkainen takaus, mikäli Kuntarahoitus Oy:n asiakas on kuntien tai kuntayhtymien kokonaan omistama tai niiden määräämisvallassa oleva yhteisö.

Takauksen kohteeksi tulevan lainojen määrä on yhteensä 5 328 117 euroa (laskettuna päivälle 30.11.2026). Lainarahoitusten muut ehdot ovat:

Laina 1:

Korkotukilaina 12939/08 (Mäntylä)

- Luoton jäljellä oleva määrä: 1 275 000 euroa
- Luoton korko ja marginaali: 5 v koronvaihtosopimuskorko + 0,025 %
- Koronmaksu ja lainalyhennykset puolivuositain
- Lainan eräpäivä: 08.02.2038

Laina 2:

Korkotukilaina 16183/12 (Pihlajisto)

- Luoton jäljellä oleva määrä: 541 289 euroa
- Luoton korko ja marginaali: KRVK 6M + 1,05 %
- Koronmaksu ja lainalyhennykset puolivuositain
- Lainan eräpäivä: 27.3.2051

Laina 3:

Korkotukilaina 16184/12 (Kumpula)

- Luoton jäljellä oleva määrä: 469 680 euroa
- Luoton korko ja marginaali: KRVK 6M + 1,05 %
- Koronmaksu ja lainalyhennykset puolivuositain
- Lainan eräpäivä: 29.9.2053

Laina 4:

Korkotukilaina 18534/16 (Valkealakoti, vaihe 1)

- Luoton jäljellä oleva määrä: 804 910 euroa
- Luoton korko ja marginaali: Euribor 6 kk + 0,38 %
- Koronmaksu ja lainalyhennykset puolivuositain
- Lainan eräpäivä: 23.4.2041

Laina 5:

Korkotukilaina 18667/17 (Valkealakoti, vaihe 2)

- Luoton jäljellä oleva määrä: 2 237 238 euroa

- Luoton korko ja marginaali: Euribor 6 kk + 0,36 %
- Koronmaksu ja lainalyhennykset puolivuositain
- Lainan eräpäivä: 31.7.2045

Korkotukilain mukaan tuettuja rakennuksia koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset.

Kouvolan Asunnot Oy on esittänyt vastavakuudeksi kiinteistöillä 286-401-9-3 ja 286-401-9-2 sijaitsevia rakennuksia (Palvelukeskus Valkealakoti ja työtoimintatilat). Kyseiset rakennukset siirtyvät yhtiölle apportiomaisuutena ja kaupunki solmii maanvuokrasopimukset yhtiön kanssa. Vastavakuutena olisi siten perustettavat vuokraoikeudet rakennuksineen.

Kuntalaki sisältää sääntelyä kunnan takauksen myöntämisestä, jonka lisäksi kuntalain säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessä on otettava huomioon, mitä Euroopan Unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Siten takauksen myöntämistä arvioidaan ensin kuntalain kannalta ja sen jälkeen Euroopan yhteisön valtioneuvoston sääntelyn kannalta ja lisäksi toimenpiteitä harkittaessa tulee huomioida kunnan toiminnan vaikutukset markkinoilla tapahtuvaan kilpailuun.

Kuntalain 129 §:n mukaan:

- 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. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa. (21.5.2021/419). 1. mom.
- 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. 2. mom.
- Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksyttyyn

tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyä yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. 3. mom.

- Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. 4. mom.

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 (1) artiklan mukaan: Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannon alaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan Unionin komissio on antanut valtioneuvoston päätöksen soveltamisesta tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (sitten SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täytyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan antama takaus rinnastuu EU-oikeuden kannalta valtion antamaan tukeen) ole valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu).
3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
4. Kyseistä 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Sen sijaan rajoitusta sovelletaan, jos kyseinen yritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Jos jäsenvaltio haluaa tarjota takauksen, joka ylittää 80 prosentin kynnysarvon, ja väittää, ettei se ole tukea, sen on voitava perustella väitteensä, esimerkiksi koko rahoitustoimen järjestelyjen perusteella, ja ilmoittaa siitä komissiolle, jotta voidaan arvioida, onko takuu mahdollisesti luonteeltaan valtiontukea.

5. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.
6. Takauksen antajan ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea. Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta, mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavana takaamattoman lainan markkinahintaan.

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin yksin omistama yhtiö.

Kouvolan Asunnot Oy:n toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaan rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia, ostaa ja vuokrata alueita, rakennuksia ja huoneistoja sekä niiden omistukseen ja hallintaan oikeuttavia osakkeita ja vuokrata kiinteistöjä ja huoneistoja sekä harjoittaa ja tuottaa kiinteistöjen hoitoon, ylläpitoon ja hallintoon liittyviä palveluja.

Kouvolan Asunnot Oy omistaa entuudestaan Arakohteita, joita koskevat käyttö- ja luovutusrajoitukset. Kouvolan Asunnot Oy täyttää Arakelpoisuuden ja se on vahvistettu Varken toimesta nyt kyseessä olevien rakennusten, joita taattavat lainat koskevat, luovutuksensaajaksi.

Tarkastelemalla Kouvolan Asunnot Oy:n tilinpäätöstietoja vuosilta 2024 ja 2025 voidaan todeta, että tilinpäätöksessä 31.12.2025 yhtiön omavaraisuusaste on 21,1 % ja 31.12.2024 18,6 %. Liikevaihto vuonna 2025 oli 25 939 190 euroa ja vuonna 2024 25 791 386 euroa. Tilikauden 2025 tulos oli voitollinen 29 292 euroa ja tilikaudella 2024 muodostui voittoa 26 480 euroa. Liikevoitto-% liikevaihdoista oli vuonna 2025 8,2 % ja 2024 8,9 %. Yhtiöllä on mahdollisuus käyttää asuintalovarausta. Yhtiön tilinpäätöstietojen perusteella laskettu luottoluokitus on AA - Hyvä. Tilinpäätöstietojen perusteella Kouvolan Asunnot Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.

Kouvolan Asunnot Oy:n toiminta on paikallista, eikä sen omistamien asuntojen taikka muiden tilojen tarjoaminen vaikuta EU:n jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kouvolan Asunnot Oy antaa kaupungin omavelkaisesta takauksesta vastavakuudeksi kiinteistöille 286-401-9-3 ja 286-401-9-2 perustettaviin vuokraoikeuksiin (taikka vuokraoikeuteen) rakennuksineen parhaalla etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja. Selvyyden vuoksi todetaan, että vastavakuutena ei ole kiinteistö, vaan vuokraoikeus ja sillä sijaitsevat rakennukset. Maanvuokrasopimusta tai -sopimuksia ei ole

vielä tehty eikä vuokraoikeutta tai vuokraoikeuksia siten ole siten perustettu. Vastavakuudeksi esitettyjen kohteiden voidaan katsoa olevan kaupungin riskien hallinnan kannalta riittävät huomioon ottaen kohteen arviokirjasta ilmenevä kohteen arvo (4 604 500 €).

Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti. Takauksella on kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika. Takausta tulee olemaan yhtä pitkä laina-ajan kanssa.

Kouvola Asunnot Oy on kaupungin täysin omistama yhtiö ja kohteet, joiden lainojen takauksesta on kyse, ovat Aratuettuja rakennuksia ja yhtiö täyttää Arakelpoisuuden.

Edellytyksen, että takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä osalta todetaan, että kuntalaki, sen yksityiskohtaiset perustelut ja komission tiedoksianto 2008/C 155/02 mahdollistavat 100 %:n takauksen SGEI-perusteella. SGEI-palvelut (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisten on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia. Muun muassa sosiaalinen asuntotuotanto, tietyt sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut, kunnallisen infran ylläpito, liikuntapaikkojen hoito ja peruspalveluiden turvaaminen harvaanasutuilla alueilla on katsottu SGEI-palveluksi. Kun takauksen kohteeksi tulevat Kouvola Asunnot Oy:lle siirretyt rakennukset ovat saaneet Aran tukea ja yhtiön toiminta ja rakennukset ovat siten Arasääntelyn alasta, SGEI-tuelle asetetut vaatimukset täyttyvät Arasääntelyn vuoksi. Yhtiön toiminta on siten näiltä osin julkisen palveluvuorituksen alasta. Tällöin yhtiölle myönnettävä kaupungin takaus voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. SGEI-tuki on raportoitava komissiolle.

Kunnan takausta Arakohteita omistamalle yhteisölle voidaan lähtökohtaisesti pitää kunnan myöntämän SGEI-tukena, jos rajoitukset ovat yhä voimassa. Siten 100 % omavelkaisen takauksen myöntäminen tässä tapauksessa on mahdollista SGEI-tukena.

Takauksesta maksetaan markkinaperusteina hinta. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating-Alfa-yrittäjäanalyysin mukaan Kouvola Asunnot Oy kuuluu riskiluokkaan AA, Hyvä. Euroopan unionin komission antaman ohjeen mukaan markkinaehtoiset takausmaksut (safe harbour) pk-yritykselle, jonka riskiluokka on AA, on minimissään 0,4 %. Vuotuisesti takausprovisioksi esitetään siten 0,4 % laskettuna takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Takausprovisiot kirjataan kaupungin rahoituserien tuloksi. Takausprovisiot kasvattavat kaupungin rahoitustuottoja. Takaukset lisäävät kaupungin takausvastuita.

Liitteenä Kouvolan Asunnot Oy:n tilinpäätökset (2024 ja 2025) ja tilintarkastuskertomukset 2024 ja 2025.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi; kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi; talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi; kaupunginjuristi Elina Amnell-Holzhäuser, puh. 020 615 7649, elina.amnell(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. Hallintolain 50 §:n nojalla poistaa 7.9.2026 tekemänsä päätöksen, § 176, ja ratkaisee asian uudelleen alla ilmenevällä tavalla.
2. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:
 - 2.1. merkitä Kouvolan Asunnot Oy:n osakkeita 5 397 604 eurolla suunnatussa maksullisessa osakeannissa ja maksaa osakkeet omistamillaan sote-rakennuksilla. Apporttisijoitus sisältää kohteet: 286-401-9-3 ja 286-401-9-2 (Palvelukeskus Vakealakoti ja työtoimintatilat), 286-401-9-2 (Palvelukeskus Mäntylä ja rivitalot) 286-6-449-2-1759 (Asumispalveluyksikkö Pihlajisto), 286-5-5030-2 (Kumpula).

Ja siirtää Kouvolan Asunnot Oy:lle edellä mainittuihin apporttisijoituskohteisiin kohdistuvat korkotukilainat, luovutushetkellä yhteensä 5 328 117 euroa.

Toteaa, että korkotukilainamäärän ja apporttisijoituskohteiden tasearvojen erotus on 69 487 euroa.

Osakemerkintä ja maksu sekä lainojen siirto tapahtuvat 1.12.2026 mennessä, mutta kuitenkin viimeistään kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta (huomioiden Varken tekemän päätöksen voimassaoloaika) sen hetkisten arvojen mukaisesti, ja niitä päivitetään tarvittaessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että esimerkiksi osakeannin määrä ja korkotukilainojen määrä päivitetään tarvittaessa tämän päätöksen täytäntöönpanoajankohdan mukaiseksi. Talousjohtaja valtuutetaan tekemään edellä tarkoitetut tarvittavat päivittämistä koskevat toimenpiteet.
 - 2.2. hyväksyä apporttisijoituksen edellyttämät talousarviomuutokset vuoden 2026 talousarvioon seuraavasti:

- Investointiosa, kaupunginhallitus, investointitulojen lisäys 5 343 000 euroa
- Investointiosa, kaupunginhallitus/sijoitukset, investointimenojen lisäys 70 000 euroa
- rahoitusosa, antolainasaamisten vähennys, tuloarvion lisäys 55 000 euroa
- rahoitusosa, pitkäaikaisten lainojen vähennys, määrärahan lisäys 5 328 000 euroa

2.3. huomioon ottaen kuntalain 129 §:n takauksen myöntämiselle asettamat edellytykset, myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen tai takaukset Kouvola Asunnot Oy:lle siirrettyihin tässä päätöksessä tarkoitettuihin korkotukilainoihin (12939/08, 16183/12, 16184/12, 18534/16, 18667/17), joiden yhteismäärä on enintään 5 328 117 euroa (laskettuna päivälle 30.11.2026). Takauksen ehdot ovat:

- Kouvola kaupungin omavelkainen takaus tai takaukset kattavat 100 % lainan tai lainojen pääomasta.
- Takausta tai takaukset koskevat lainan tai lainojen pääomien lisäksi niiden liitännäiskustannuksia (korot, kulut, maksut, viivästyskorot).
- Takausta tai takaukset ovat voimassa koko laina-ajan.
- Omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,4 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan tai lainojen jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä Kouvola kaupungille.
- Kouvola Asunnot Oy antaa Kouvola kaupungin omavelkaiselle takaukselle vastavakuuden seuraavasti: Vastavakuudeksi kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle tai takauksille yhtiö tarjoaa tarvittavan määrän kiinteistöille 286-401-9-3 ja 286-401-9-2 perustettavaan tai perustettaviin vuokraoikeuksiin (taikka vuokraoikeuteen) rakennuksineen parhaalla etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja (sähköiset panttikirjat).

- Kouvolan Asunnot Oy:n edellytetään noudattavan rakennusten, joita kaupungin takauksen tai takausten kohteena olevat lainat koskevat, käytössä ARA-tuen kaikkia ehtoja sekä käyttö- ja luovutusrajoituksia koko takauksen tai takausten voimassaolon ajan.
- Kouvolan kaupunki pidättää oikeuden vaatia lisävakuuksia, jos vakuuden arvo olennaisesti heikkenee.

Tässä lainantakausta koskevassa päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2. kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 16. päivänä joulukuuta 2025 annetussa komission päätöksessä 2025/2630 (EUVL 19.12.2025) asetetut edellytykset.

- 2.4. Tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa kokouspäivää seuraavasta päivästä lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

- Liite6 Talousarviomuutokset rahoituslaskelma, Apporttiluovutus Kouvolan Asunnot Oy_Kh07092026_Kh21092026
- Liite7 Apporttiluovutuskohteiden koontitaulukko_Kh07092026_Kh21092026
- Liite8 Toimintakertomus ja tilinpäätös 2024, Kouvolan Asunnot Oy_kh07092026_Kh21092026
- Liite9 Tilintarkastuskertomus vuodelta 2024, Kouvolan Asunnot Oy_kh07092026_kh21092026
- Liite10 Toimintakertomus ja tilinpäätös 2025, Kouvolan Asunnot Oy_kh07092026_kh21092026
- Liite11 Tilintarkastuskertomus 2025, Kouvolan Asunnot Oy_kh07092026_kh21092026

Oheismateriaali

BDO raportti Sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys, Kouvolan kaupunki
4.6.2025_kh07092026_kh21092026

Yhtiöjärjestys; Kouvolan Asunnot Oy haettu 24.11.2025_kh07092026_kh21092026

Kaupparekisteriote Kouvola Asunnot Oy 22.4.2026 mustattu_kh07092026_kh21092026

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ARAn päätös
10.3.2026_kh07092026_kh21092026

Arviokirja Kouvola Asumispalveluyksikkö Pihlajisto 17.10.2025_salassa
pidettävä_kh07092026_kh21092026

Arviokirja Kouvola Palvelukeskus Mäntylä 17.10.2025 tark. 26.3.2026_salassa
pidettävä_kh07092026_kh21092026

Arviokirja Kouvola Valkealakoti 17.10.2025 tark. 26.3.2026_salassa
pidettävä_kh07092026_kh21092026

Arviolausunto Kumpula Tapiolankatu 15102025_salassa pidettävä_kh07092026_kh21092026

12

Korkeakouluyhteistyön kehittämisvaihtoehtoja koskeva esiselvitys**671/00.04.02/2026****Kaupunginhallitus 21.9.2026**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Koulutuspalvelupäällikkö Maria Lammin lausunto 16.9.2026:

Yhteenveto

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun (jatkossa: Xamk) omistajakaupungit (Kouvola, Kotka, Mikkeli, Savonlinna) ja Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT (jatkossa: LUT) käynnistivät loppuvuonna 2025 esiselvityksen korkeakouluyhteistyön tiivistämisestä Kymenlaaksossa ja Etelä-Savossa. Tarkoituksena oli vahvistaa alueen korkeakoulutuksen kilpailukykyä ja kaupunkien elinvoimaa muuttuvassa toimintaympäristössä (mm. valtion leikkauspaineet, demografiset muutokset, yritysten osaajatarpeet).

Esiselvitystä ohjasi Xamkin omistajakaupunkien kaupunginjohtajista ja LUT:n edustajista koostuva ohjausryhmä, johon jokainen omistajakaupunki nimesi lisäksi luottamushenkilöitä. Esiselvitys valmistui LUT:n toimesta aikataulussa 31.8.2026 ja esiteltiin 8.9.2026; LUT:n hallitus käsitteli sitä 11.9.2026.

Esiselvityksessä tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa:

1. yhteistyön syventäminen nykyisessä rakenteessa
2. Xamkin omistuksellinen liittäminen osaksi LUTia.

LUT:n hallitus päätti, ettei kumpaakaan vaihtoehtoa viedä jatkovalmisteluun. Päätöksen perusteina olivat toimintaympäristön muutos, vaadittavien investointien mittakaava ja riskit sekä LUT:n omat kasvutavoitteet. Samalla todettiin, että nykyinen yhteistyö Xamkin kanssa jatkuu, ja LUT haluaa edelleen tehdä vahvaa tutkimus- ja yritys yhteistyötä Kaakkois-Suomessa ja Etelä-Savossa.

Kouvolan näkökulmasta korkeakouluyhteistyö jatkuu ja laajenee verkostomaisen yliopistokampuksen mallilla: ei yhtä uutta organisaatiota, vaan useiden korkeakoulujen ja kumppaneiden (LUT, Xamk, muut yliopistot, Kymenlaakson hyvinvointialue, yritykset) yhteistyöalustana. Tavoitteena on yhdistää yliopistollinen koulutus, TKI-toiminta ja alueen osaamistarpeet, vahvistaa Kouvola asemaa

korkeakoulu- ja opiskelijakaupunkina, kasvattaa opiskelijamääriä, monipuolistaa opintopolkuja, vastata yritysten osaajatarpeisiin ja lisätä kaupungin elinvoimaa.

Kouvolassa toimii LUT:n tuotantotalouden ja elintarviketekniikan maisterikoulutukset Innovation and Logistics ja Food Processing Technology ja Xamkin koulutusohjelmat;

Tradenomi (YAMK), HR, viestintä ja johtaminen

Master of Business Administration, International Business Management

Master of Business Administration, International Business Management

Muotoilija (YAMK), kulttuurihyvinvointi

Muotoilija (YAMK), kestävä rakentaminen ja muotoilu

Muotoilija (YAMK), palvelumuotoilu

Master of Culture and Arts, Virtual Production

Insinööri (YAMK), kestävä rakentaminen ja muotoilu

Insinööri (YAMK), logistiikka

Sosiaali- ja terveysala (YAMK), hyvinvoinnin ja osallisuuden edistäminen

Sosiaali- ja terveysala (YAMK) kulttuurihyvinvointi

Lisäksi tehdään yhteistyötä Itä-Suomen yliopiston, Helsingin yliopiston ja sen yksiköiden Helsingin yliopiston kielikeskuksen ja HY+ täydennyskoulutuskeskuksen, Turun yliopiston, Lahden yliopistokeskuksen sekä Kymenlaakson kesäyliopiston kanssa.

Tavoitteena on monialainen osaamis- ja tutkimusverkosto, joka tukee sekä koulutuksellista vaikuttavuutta että suoraa elinvoimavaikutusta osaavan työvoima, TKI-toiminnan, investointien ja osaajien kiinnittymiseksi Kouvolaan.

Kouvolan kaupungin strategisena tavoitteena on (toisen asteen ja) korkeakouluopiskelijoiden määrän kasvattaminen vuoteen 2029 mennessä 9 000 opiskelijaan nykyisestä v. 2025 8 200 opiskelijasta.

Tausta

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamkin omistajakaupungit Kouvola, Kotka, Mikkeli ja Savonlinna sekä Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT kävivät alustavia keskusteluja korkeakoulutoiminnan yhteistyön tiivistämisestä loppuvuodesta 2025. Yhteistyön tiivistämistä koskevien keskusteluiden tavoitteena oli varmistaa alueiden korkeakoulutuksen kilpailukyky ja kaupunkien elinvoima muuttuvassa toimintaympäristössä.

XAMK:n omistajakaupunkien edustajat valmistelivat yhteistyössä LUT-yliopiston edustajien kanssa esiselvityksen laatimista koskevan sopimuksen. Esiselvityssopimuksen tarkoituksena oli käynnistää selvitysprosessi, jossa kartoitettiin eri vaihtoehtoja

korkeakouluyhteistyön kehittämiseksi Kymenlaaksossa ja Etelä-Savossa.

Sopimuksen mukaisesti esiselvitystyötä koordinoi XAMK:n omistajakaupunkien kaupunginjohtajista ja LUT-yliopiston edustajista koostuva ohjausryhmä. Lisäksi jokainen omistajakaupunki nimesi kaksi luottamushenkilöedustajaa, jotka osallistuivat selvitystyön käynnistykseen liittyvään aloitustilaisuuteen sekä esiselvitystyön välitarkasteluun.

Esiselvitystä koskeva sopimus hyväksyttiin (Kh 11.5.2026 § 116) ja kaupunginjohtajan lisäksi nimettiin kolme (3) luottamushenkilöedustajaa siten, että he olivat kaupunginhallituksen puheenjohtajiston edustajat (Inka Häkkinen, Miia Witting, Laila Uljas), osallistumaan esiselvitystä koskevan sopimuksen 5. kohdassa tarkoitettuihin tilaisuuksiin (esiselvitystyön alussa järjestettävä tilaisuus ja esiselvityksen välitarkastelutilaisuus).

Tavoitteena oli esiselvitystyön valmistuminen 31.8.2026 mennessä ja mahdollisesta jatkovalmistelusta päättäminen 30.9.2026 loppuun mennessä. Esiselvitys valmistui LUT:n toimesta sovituissa aikatauluissa 31.8.2026. Se esiteltiin esiselvityksen julkistustilaisuudessa 8.9.2026, ja LUT:n hallitus käsitteli sitä hallituksensa kokouksessa 11.9.2026.

Liitteenä LUT-yliopiston hallituksen päätöstä koskeva tiedote.

LUT:n hallituksen 11.9.2026 pitämän hallituksen kokouksen päätöksen pohjalta laaditun LUT:n tiedotteen mukaan LUT-yliopiston hallitus on käsitellyt kahta esiselvityksessä tarkasteltua vaihtoehtoa Kaakkois-Suomen ja Etelä-Savon korkeakouluyhteistyön tiivistämiseksi: yhteistyön syventämistä nykyisessä rakenteessa sekä vaihtoehtoa, jossa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamk liittyisi omistuksellisesti osaksi LUTia. Tiedotteen mukaan LUT-yliopiston hallitus on päättänyt, ettei kummankaan tarkastellun vaihtoehdon pohjalta edetä jatkovalmisteluun.

Tiedotteen mukaan hallituksen päätöksenteossa painottuivat toimintaympäristön muutos, investointien mittakaava ja niihin liittyvät riskit sekä LUTin omien kasvutavoitteiden toteuttaminen. Tiedotteessa todetaan myös, että nykyinen yhteistyö Xamkin kanssa jatkuu normaalisti eikä LUT-yliopiston hallituksen päätös muuta LUTin halua tai valmiutta tehdä vahvaa tutkimus- ja yritys yhteistyötä Kaakkois-Suomen ja Etelä-Savon toimijoiden kanssa. Hallituksen näkemyksen mukaan yliopiston vahvin panos alueelle syntyy jatkossakin korkeatasoisesta tutkimuksesta, yritys yhteistyöstä ja osaamisesta.

LUT-yliopisto ja Xamk ovat merkittävä osa Kaakkois-Suomen ja Etelä-Karjalan ekosysteemiä muuttuvassa toimintaympäristössä, ja Kouvola korkeakouluyhteistyö keskittyy jatkossakin LUT-yliopiston ja Xamkin

vahvuuksien ja korkeakouluissa tehdyn tutkimuksen saattamisesta alueen yrityselämän käyttöön.

Korkeakouluyhteistyötä tehdään paitsi alueellisesti, myös maakunnallisesti ja valtakunnallisesti, ja sen tavoitteena on luoda verkostomainen korkeakoulukeskittymä, yliopistokampus, myös uusin toimijoin alueellemme vahvistamaan sen elinvoimaa.

Verkostomaisella yliopistokampuksella tarkoitetaan Kouvola toimintamallia, jossa yliopistollinen koulutus, tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminta sekä yritysten ja julkisen sektorin osaamistarpeet kootaan yhteen useiden korkeakoulujen ja kumppaneiden yhteistyönä. Kyse ei ole yhdestä uudesta hallinnollisesta organisaatiosta tai perinteisestä yliopistokeskuksesta, vaan tavoitteellisesta ja joustavasta yhteistyömallista, jossa Kouvola toimii eri yliopistojen, Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun Xamkin, Kymenlaakson hyvinvointialueen, yritysten ja muiden sidosryhmien kohtaamispaikkana.

Kouvola yliopistoyhteistyötä on rakennettu viime vuosina erityisesti LUT-yliopiston kanssa. Yhteistyön kautta kaupunkiin on saatu uusia maisteritason koulutusohjelmia ja vahvistettu yritys- ja tutkimusyhteistyötä erityisesti teknologian, tuotantotalouden, logistiikan, datatalouden ja elintarviketekniikan teemoissa. Samalla Xamkin Kouvola kampus muodostaa kaupungin korkeakoulutoiminnan keskeisen perustan, jonka vahvuudet digitaalisessa taloudessa, kiertotaloudessa, energiassa, logistiikassa ja kestävässä hyvinvoinnissa kytkeytyvät kaupungin elinvoiman ja yritysten uudistumisen tavoitteisiin.

Lisäksi Kouvola tekee ja kehittää yhteistyötä muiden yliopistojen ja korkeakoulutoimijoiden kanssa. Itä-Suomen yliopiston kanssa on käynnistetty sosiaalityön maisterikoulutus yhteistyössä Kymenlaakson hyvinvointialueen kanssa, ja kaupungissa valmistellaan datatekniikan kandidaattikoulutukseen liittyvää yhteistyötä. Koulutusyhteistyötä ja avoimia korkeakouluopintoja kehitetään myös muiden kumppaneiden, kuten Helsingin yliopiston, Helsingin yliopiston kielikeskuksen ja HY+:n, Turun yliopiston sekä Lahden yliopistokeskuksen ja Kymenlaakson kesäyliopiston kaltaisten toimijoiden kanssa. Tavoitteena on, että eri kumppanuudet täydentävät toisiaan ja muodostavat Kouvolaan monialaisen osaamisen, tutkimuksen ja jatkuvan oppimisen verkoston.

Verkostomaisen yliopistokampuksen kehittäminen toteuttaa Kouvola kaupunkistrategian tavoitetta vahvistaa kaupunkia kansallisesti ja kansainvälisesti vetovoimaisena korkeakoulu- ja opiskelijakaupunkina. Kaupungin strategisena tavoitteena on kasvattaa opiskelijamäärää, monipuolistaa opintopolkuja, vastata yritysten osaajatarpeisiin ja vahvistaa Kouvola asemaa osaajien, opiskelijoiden ja yritysten kohtauspaikkana. Korkeakouluyhteistyöllä tavoitellaan siten sekä koulutuksellista vaikuttavuutta että suoraa elinvoimavaikutusta: osaavan

työvoiman saatavuutta, tutkimus- ja kehittämistoiminnan vahvistumista, uusien investointien edellytyksiä sekä opiskelijoiden ja valmistuvien osaajien kiinnittymistä Kouvolaan.

Asian valmistelun tausta ja perusteet esiselvitystyölle

Korkeakoulusektorin ollessa murroksessa, johon vaikuttavat valtiontalouden korkeakouluihin kohdistuvat leikkauspaineet, demografiset muutokset sekä elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat osaamistarpeet, on tarkasteltava uusia toimintamalleja, joilla turvataan laadukas koulutus ja tutkimus- sekä kehitystoiminta jatkossakin Kouvola kaupungin alueella sekä vahvistetaan kaupungin elinvoimaa.

Ammattikorkeakoulun ja yliopiston välisen korkeakouluyhteistyön tiivistäminen on nähty kaupungin edun mukaisena useasta syystä. Yhteis-työn tiivistäminen tarjoaisi mahdollisuuden laajempaan ja syvempään koulutustarjontaan, mikä houkuttelisi alueelle uusia osaajia ja tukisi paikallista yritystoimintaa. Yhtenäisempi koulutuskokonaisuus olisi myös vahvempi toimija kansallisessa kilpailussa ammattikorkeakoulujen rahoituksesta kuin myös kansallisessa sekä kansainvälisessä kilpailussa opiskelijoista. Yhteistyön tiivistäminen tarjoaisi myös mahdollisuuden säästöihin erityisesti korkeakoulujen tukipalveluissa, mikä vapauttaisi korkeakoulun resursseja itse ydintoimintaan, eli opetukseen ja TKI-toimintaan.

XAMK:n omistajakaupunkien ja LUT-yliopiston edustajat valmistelivat edellä mainittujen mahdollisuuksien kartoittamiseksi esiselvitystä koskevan sopimuksen. Sopimuksen tarkoituksena oli käynnistää selvitystyö, jossa tarkasteltaisiin erilaisia vaihtoehtoja yhteistyön syventämiseksi. Esiselvityksen teemoina olivat kasvun mahdollisuuksien tunnistaminen kaupunkikohtaisten kampusprofiilien kautta sekä yhteistyörakenteiden vaihtoehdot. Toiminnallista yhteistyötä on selvitetty nykyisessä omistusrakenteessa ja omistusjärjestelyn kautta muutetussa rakenteessa. Selvityksen painopisteenä on profiilien, toiminnan ja rakenteiden arviointi, mutta se mahdollistaa myös muiden kehityspolkujen tarkastelun.

Esiselvitystyö haluttiin toteuttaa tiiviissä vuoropuhelussa XAMK:n operatiivisen johdon ja asiantuntijoiden kanssa.

Päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 2 §:n 4. momentin mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa, hallintoa ja taloutta. Kaupunginhallitus vastaa kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta.

19 §:n 1. momentin mukaan kaupunginhallitus muun ohella vastaa omistajapolitiikan, omistajaohjauksen periaatteiden ja konserniohjeen

kehittämisestä ja valmistelusta valtuustolle sekä antaa konserniohjeen mukaisesti omistajaohjausta.

21 §:n 2. momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin monijäseniselle toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Koska nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on kyse konserniohjaukseen ja kaupungin strategiseen omistajuuteen liittyvän esiselvityksen tuloksena syntyneen raportin käsittely, on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Liitteenä Esiselvitys (julkaistu 31.8.2026) ja LUT:n hallituksen päätöksestä julkaistu tiedote (11.9.2026).

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi; koulutuspalvelupäällikkö Maria Lammi, puh. 020 6155338, maria.lammi(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi liitteenä olevan 31.8.2026 valmistuneen LUT:n toimesta tehdyn esiselvityksen sekä LUT:n hallituksen tiedotteen päätöksestään koskien esiselvitystä.
2. lisäksi todeta, että Kouvola kaupunginhallitus kiittää LUT-yliopistoa erinomaisesta valmistelutyöstä esiselvityksen osalta ja kaupunki haluaa jatkaa hyvää yhteistyötä LUT:n, Xamkin ja kaikkien muidenkin koulutuskumppaneidensa kanssa ja kehittää sekä syventää kaupungin koulutustarjontaa vahvasti tulevaisuudessakin.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

Liite12 310826 XAMK-LUT esiselvitysraportti_kh21092026

Liite13 LUT tiedote 11.9.2026_kh21092026

13**Ilmoitusasiat sekä kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset****Kaupunginhallitus 21.9.2026****Saapuneet kirjeet****Pöytäkirjat**

- tekninen lautakunta 3.9.2026

- teknisen lautakunnan lupajaosto 9.9.2026

Toimielimien pöytäkirjat 3.9.2026-14.9.2026 ovat katsottavissa kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

www.kouvola.fi/kouvolankaupunki/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/

Viranhaltijapäätökset**Henkilöstöjohtajan päätökset:**

3.9.2026: Hyväksytään palkkaryhmän 2VAP50 päivitetty tasokuvaus 1.8.2026 alkaen ja tarkistetaan motipajan erityisnuorisotyöntekijän tasopalkka palkkaryhmän 2VAP50C1 mukaiselle tasolle samasta ajankohtasta alkaen.

9.9.2026: Henkilökohtainen lisä tarkistetaan 29.6.2026 alkaen perusteluosassa mainitulla tavalla. Kartoittaja [REDACTED] henkilökohtainen lisä on 29.6.2026 alkaen [REDACTED] euroa/tunti.

15.9.2026: Oppimisen tuen koordinaattorin viran (virkanumero: 11490) virkanimikkeeksi muutetaan 1.10.2026 alkaen oppimisen tuen vastaava.

15.9.2026: Varhaiskasvatuksen tuen asiantuntijan viran (virkanumero: 11745) virkanimikkeeksi muutetaan 1.10.2026 alkaen kasvun tuen vastaava.

Hyvinvointipäällikön päätökset:

8.9.2026: Määrään osallisuuskoordinaattori Katariina Terävän opinto- ja verkostoitumismatkan Brysseliin ajalla 10-12.9.2026. Matkan kustannukset katetaan matka- ja koulutusmäärärahan puitteissa.

14.9.2026: Päätän jatkaa sairaanhoitaja (AMK) Sonja Ronkosen työsopimusta asumis- ja hyvinvointiasiantuntijan tehtävässä 1.1.2027-31.12.2027.

Tehtävän alkaessa sijoituspaikkana on elinvoima- ja työllisyyspalvelut/kehittämispalvelut/hyvinvointi. Tehtäväkohtainen palkka on [REDACTED] €/kk. Palvelusaikaan perustuvan lisän vahvistaa toimivaltainen viranomainen.

Rakennuttajapäällikön päätökset:

7.9.2026: Päättän, että Kouvola kaupunki Teatterihankkeen Audiovisuaalisten töiden valvonnan Granlund Oy:ltä hintaan 53 820,00 €. Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Hankinnan ennakoitu arvo on noin 53 820 € (alv 0%) ja hankinnasta solmitaan sopimus ajalle 25.9.2026 – 31.8.2028

11.9.2026: Päättän, että 20.000,00 euron (alv 0 %) suuruinen tarjoukorkaus maksetaan hyväksytyn tarjouksen jättäneelle Skanska Talonrakennus Oy:lle.

Talousjohtajan päätökset:

9.9.2026: Päättän nostaa 37 miljoonan euron kuntatodistuslainan Kuntarahoitus Oyj:ltä ajalle 11.9.-29.9.2026 (18 päivää). Lainan korko on 2,40 %.

Tilavuokraasiantuntijan päätökset:

17.9.2026: Päättän vuokrata selostusosassa mainituin ehdoin Kouvola Erotuomarikerho ry:lle osoitteessa Hongistontie 4, Kouvola (Koulu Tornionmäki) sijaitsevan liikehuoneiston tilan 45,5 m², 1.11.2026 alkaen toistaiseksi voimassaolevana. Vuokra on 22,75 €/kk (alv 0 %). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrasopimus on osittain salassa pidettävä lain asiakirjojen julkisuudesta 24 §:n mukaisesti.

Toimitilajohtajan päätökset:

4.9.2026: Päättän valita Pekka Kurkon talotekniikan asiantuntijan vakituisen tehtävään. Koeaikaa ei ole, koska kyseessä on tehtävän vakinaistaminen.

Tehtäväkohtainen palkka on [REDACTED] euroa / kk.

Hinnoittelutunnus on 50102014, vaativuustaso on IIB.

Henkilökohtainen lisä on [REDACTED] euroa / kk.

Palvelusaikaan perustuvan lisän vahvistaa toimivaltainen viranomainen.

4.9.2026: Päättän myydä Asunto Oy Satoposti, Tolkkilankatu 8 B 14 asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet perustelukohdan mukaisin ehdoin hintaan 3.800 euroa (velaton kauppahinta 10.000,59 euroa).

16.9.2026: Päättän, että Kouvola kaupunki hankkii selostusosan mukaiset palvelut ja näihin liittyvän SSO:n käyttöönoton Rakennustieto Oy:ltä. Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Hankinnan ennakoitu arvo on 47 430

€ (alv 0%) ja hankinnasta solmitaan kolmen vuoden määräaikainen sopimus.

16.9.2026: Valitsen Mikko Juurelan määräaikaiseen purkuasiantuntijan tehtävään ajalle 15.10.2026 – 31.12.2029.

Valitulla on 6 kuukauden koeaika.

Tehtäväkohtainen palkka on [REDACTED] euroa/kk, hinnoittelutunnus on 50102014, vaativuustaso on IIIC.

Palvelusaikaan perustuvan lisän vahvistaa toimivaltainen viranomainen.

Viestintä- ja markkinointipäällikön päätökset:

9.9.2026: Määrään matkailukoordinaattori Mikael Miilumäen virkamatkalle Saksaan Frankfurtin alueelle 16.-18.11.2026 osallistumaan Southeast Finland Sales Tour -myyntikiertueeseen. Hänelle maksetaan matkakustannukset ja päivärahat KVTES:n mukaisesti.

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä edellä mainitut asiakirjat tiedoksi ja
2. toteaa ettei edellä lueteltuihin pöytäkirjoihin sisältyvissä päätöksissä tarkoitettuja asioita ole aihetta ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäviksi ja
3. tyytyy muiden viranomaisten päätöksiin.

Kaupunginhallituksen päätös:

Liitteet

Liite14 Viranhaltijapäätökset_kh21092026

Liite15 Salassa pidettävä viranhaltijapäätös_kh21092026

Liite16 Salaisia liitteitä sisältävät viranhaltijapäätökset_kh21092026