

KIP Infra Oy / Tuotantorakennusinvestointi

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2023 § 99
781/00.01.07/2023

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

KIP Infra Oy:n tehtävä on jalostaa ja kehittää KIP:n alueella sijaitsevia maa-alueita ja yhtenä jalostamisen muotona on kiinteistöjen rakentaminen ja vuokraaminen eri tuotantolaitoksille. KIP Infran viimeisin toteutettu hanke on KIP Center suurteollisuusalueella. KIP Centerissä sijaitsee teollisten laitosten toimistotiloja.

KIP Infra Oy hakee omistajalta puoltaa suunnitteilla olevalle investointihankkeelle. Tarkoituksena on rakentaa yhteensä 7589 m2 rakennus suurteollisuusalueelle teollisuuden toimitilaksi.

Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan ja vuokrataan toimitila 1 pinta-alaltaan noin 3500 m2 Hycamite TCD Technologies Oy:lle. Rakennuskustannukset ensimmäisessä vaiheessa ovat noin 6,5 miljoonaa euroa. Toisen vaiheen noin 4100 m2 rakentamisen investointipäätöksen yhtiö tekee myöhemmin kun tilat saadaan vuokrattua. Ensimmäisen vaiheen vuokrasopimus on määräaikainen 10 v. Sopimusta voidaan tämän jälkeen jatkaa optiolla. Yhtiön lainatarve investoinnin toteuttamiseksi on noin 3,7 miljoonaa euroa.

Hanke edesauttaa maa-alueiden tehokasta käyttöä, koska KIP alueella on puutetta T-kem kaavan mukaisesta rakennusalaista. Asiaa on edellisen kerran käsitelty jaostossa 17.4.2023.

Alkuperäiseen suunnitelmaan verrattuna tontille saadaan nyt esitetyllä investointimallilla kaksinkertainen määrä rakennettavia tiloja muiden alueen tuotantoyritysten käyttöön. Rakennettava kiinteistö tukeutuu suunnitellussa muodossa alueen olemassaolevaan infraan ja palveluihin. Osana investointia on rakennettava maa-alue puhdistettu pilaantuneista maa-aineista.

KIP Infra Oy:n hallitus on kokouksessaan 24.10.2023 päättänyt hakea ennakkonäkemyistä investointihankkeelle ja lainan nostamiselle Kokkolan kaupungilta.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto puoltaa KIP Infra Oy:n tuotantorakennusinvestointihankkeen toteutusta esitetyssä muodossa.

Käsittely Käsittelyn aikana kaupunkiympäristöjohtaja Kujala ja kehitysjohtaja Sandberg ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi).

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.