

# Harjoitusjäähallin (KAS2) vaiheen käynnistäminen/ Rakennuslupavaihe / Kokkolan Urheilupuisto Oy

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 398

Valmistelija kaupunginjohtaja Stina Mattila  
talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kaupunginvaltuusto on päättänyt Kokkolan Urheilupuisto hankkeen toteutuksesta kokouksessaan 24.10.2022 § 89. Päätöksessään valtuusto hyväksyi toteutusvaihtoehdoksi vaihtoehdon 3, jonka budjetti on 74,9 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 28.8.2023 § 73 pääomittaa Kokkolan Urheilupuisto Oy:ta enintään 27,5 miljoonalla eurolla vuosien 2024-2026 aikana.

Kaupunginhallitus on 7.11.2022 § 498 päättänyt hyväksyä Kokkolan Urheilupuisto Oy:n esityksen hankesuunnitelman hybridiareenan (KAS1) kehitysvaiheen aloittamisesta.

Hanke on edennyt siihen vaiheeseen, että Kokkolan Urheilupuisto Oy on esittänyt käynnistettäväksi harjoitusjäähallin hankesuunnitelman (KAS2) kehitysvaiheen. KAS2 kehitysvaiheen tavoitteena on laatia suunnitelma harjoitusjäähallin rakentamiseksi ja asettaa sille ulkopuolisen rakennuskustannusasiantuntijan tarkastama tavoitekustannus. Tämän lisäksi päivitetään käyttötalouslaskelma. Lisäksi käynnistettäväksi esitettävässä kehitysvaiheessa määritellään allianssille tavoitteet, jossa määritellään erikseen kannustinmekanismit harjoitusjäähallin toteutusvaiheelle TAS2.

Kehitysvaiheen KAS2 aikana tehtävän työn tuloksena tuotetaan kaikki tarvittavat piirustukset, kaaviot, kuvat, rakennuslupahakemukset ja muut suunnitelmat, joita harjoitusjäähallin toteutusvaiheen aloittaminen edellyttää. Kehitysvaiheen tuottama tavoitekustannus tarkastetaan riippumattoman ulkopuolisen rakennuskustannusasiantuntijan toimesta. Tarkastuksen jälkeen tavoitekustannus, aikataulu, piirustukset, tilaohjelma ja muut suunnitelmat esitetään allianssin johtoryhmälle, Kokkolan Urheilupuisto Oy:n hallitukselle ja hankkeen ohjausryhmänä toimivalle kaupunginhallitukselle. Yhtiön hallitus on määritellyt suunnitteluvaiheen budjetiksi enintään 600 000 euroa. Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen tukihakemukseen vaadittavat materiaalit on toimitettava vuoden 2023 loppuun mennessä ja rakennustöiden aloittamiseksi tarvittavat suunnitelmat huhtikuun loppuun 2024 mennessä.

Kehitysvaiheen (KAS2) keskeiset avaintavoitteet ovat:

- Hakea Opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) liikuntapaikkarakentamisen tukea ja laatia suunnitelmat ja tarvittavat dokumentit sen mukaisesti vuoden 2023 aikana
- Laatia harjoitusjäähallille tilaajan tavoitteet täyttävät suunnitelmat valtuuston päätöksen mukaisesti ja laatia sille tavoitekustannus, joka tarkastetaan kolmannen osapuolen toimesta
- Viedä suunnittelua eteenpäin siten, että toteutusvaihe ja rakentaminen voidaan käynnistää kehitysvaiheen päätyttyä
- Hakea rakennuslupa

Yhtiö on erikseen esittänyt oheisaineistosta tarkemmin ilmenevällä tavalla muun muassa aikataulutuksen, sidosryhmien osallistamisen sekä hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheen kuvaukset.

**Kaupunginjohtaja** Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kokkolan Urheilupuisto Oy:n esityksen hankesuunnitelman harjoitusjäähallin (KAS2) kehitysvaiheen aloittamisesta.

**Käsittely** Jäsen Pekka Nurmi ja hallintojohtaja Ben Weizmann ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Pöytäkirjan pitäjänä toimi kehittämispäällikkö Jussi Järvenpää.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 226  
677/00.01.05/2023

**Valmistelija** Kaupunginjohtaja Stina Mattila ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kaupunginhallitus on 18.9.2023 § 398 päättänyt harjoitusjäähallin kehitysvaiheen (KAS2) käynnistämisestä. KAS2 kehitysvaiheen tavoitteena on ollut laatia suunnitelma harjoitusjäähallin rakentamiseksi ja asettaa sille ulkopuolisen rakennuskustannusasiantuntijan tarkastama tavoitekustannus. Kehitysvaiheen aikana tehtävän työn tuloksena on ollut tarkoitus tuottaa tarvittavat piirustukset, kaaviot, kuvat, rakennuslupahakemukset ja muut suunnitelmat, joita harjoitusjäähallin toteutusvaiheen aloittaminen edellyttää. Kokkolan Urheilupuisto Oy (yhtiö) on käynnistänyt harjoitusjäähallin suunnittelun ja yhtiön hallitus on tuonut ohjausryhmälle tiedoksi suunnittelun tilannekatsauksen 11.3.2024. Tämän jälkeen kaupunginhallitus on käsitellyt hankekokonaisuutta iltakoulussa 25.4.2024 ja iltakoulussa on erikseen esitelty harjoitushallin suunnittelutilanne. Tällä hetkellä yhtiön esittämä arvio harjoitusjäähallin kustannustasosta on noin 15,1 miljoonaa euroa, joka konkretisoituu, kun varsinainen tavoitekustannus (TAS2) lyödään lukkoon.

Hankkeelle on erikseen anottu opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikka-avustusta.

Yhtiön hallituksen ohjausryhmälle tekemän esityksen mukaisesti tarkoituksena on rakentaa kaksikaukaloinen harjoitusjäähalli tarvittavine tuki- ja sosiaalityöineen palvelemaan jääurheilun harjoitustarvetta, joka Kokkolan seudulla on ilmeinen. Harjoitusjäähallista rakennetaan sisäyhteys nykyiseen jäähalliin ja näin ollen alueelle muodostuu kolmen kaukalon jääurheilukeskus. Hallin bruttopinta-ala on 6500 m<sup>2</sup> ja se toteutetaan kaksikerroksisena. Harjoitusjäähalliin tulee kahdeksan pukuhuonetta ja näin ollen mahdollistetaan tarkoituksenmukainen turnauksikäyttö. Tilaan on esteetön sisäänkäynti ja kerrosten välillä on hissi. Halliin on tarkoitus rakentaa ratakylmäkeskus, joka palvelee myös nykyistä jäähallia ja tuottaa samalla lämpöä hybridiareenaan. Katsomotilaa on suunniteltu 100 katsojalle per kaukalo. Rakennuksen julkisivuratkaisut on erikseen käsitelty kaupunkiympäristötoimialan (kaupunkirakentaminen) kanssa.

Yhtiöltä saadun tiedon mukaan suunnittelun yhteydessä on järjestetty 18 erillistä käyttäjätyöpajaa, joissa on ollut edustettuna eri sidosryhmiä, seurojen edustajia, viranhaltijoita sekä muita käyttäjien edustajia. Suunnitelmista on saatu lajiliittojen (Suomen jääkiekkoliitto ja Suomen taitoluisteluliitto) sekä seurojen lausunnot. Lausunnot ovat hanketta puoltavia ja lausunnoissa todetaankin, että hankkeen suunnittelussa on hyvin kuultu käyttäjien tarpeet ja hanke toteutuessaan täyttää sille asetetut tavoitteet.

Hankkeen suunnittelu on edennyt rakennuslupavaiheeseen ja yhtiö esittääkin ohjausryhmälle, että se puoltaisi rakennusluvan hakemista aineistossa erikseen esitetyllä tavalla.

Oheisaineistona Urheilupuisto Oy:n hallituksen pöytäkirjaote

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus puoltaa rakennusluvan hakemista yhtiön hallituksen esittämällä tavalla.
Käsittely	Jäsen Nurmi ja hallintojohtaja Weizmann ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi). Sihteerinä toimi kaupunginjohtaja Mattila.  Jäsen Timonen esitti, että kaupunginhallitus ei puolla rakennuslupaa ennen kuin kustannusarvio on selvä. Esitys raukesi kannattamattomana.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.