
Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Aika 20.05.2025 klo 15:30 - 18:27

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Kälvä tai Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 64	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 65	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 66	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 67	Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 68	Urheilutalon kehittämisen työryhmän esitys Urheilutalon tulevasta käytöstä	8
§ 69	Urheilupuiston alueen hotellihankeselvitys	10
§ 70	Meripuiston yleissuunnitelma	12
§ 71	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiön omaisuusjärjestelyä koskeva asia	14
§ 72	Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiön omistusjärjestelyä koskeva asia	15
§ 73	Salassa pidettävä asia / Maankäyttöön liittyvä asia	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Innanen Sari Sillanpää Timo Egge Faisa Koljonen Risto Koskela Minna Nurmi Pekka Pietilä Oliver Puurula Juha Salo Mauri Teerikangas Emilia Timonen Marlén Kauppila Jorma Matti Stina Weizmann Ben Tornikoski Mikko Sandberg Jonne Kujala Nina	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginjohtaja, esittelijä hallintojohtaja, pöytäkirjan pitäjä talousjohtaja kehitysjohtaja kaupunkiympäristöjohtaja	
Poissa	Ojala Jyrki		
Muu	Taarna Terho Laitinen Jouni Biskop Kristian Karvonen Mikko Lahtinen Timo Laajala Lauri	kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, § 68 erityisasiantuntija, §§ 68-70 kaupunginarkkitehti, § 68 kaavoitusarkkitehti, §§ 69-70 tj, Kokkolanseudun Kehitys Oy hallituksen pj, Kokkolanseudun Kehitys Oy	

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Sari Innanen
puheenjohtaja

[sähköinen allekirjoitus]

Ben Weizmann
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

64 - 73

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Juha Puurula
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Mauri Salo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävillä yleisessä tietoverkossa

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 64 20.05.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 65 20.05.2025

Pöytäkirjan tarkastajat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Puurulan ja Mauri Salon, varalle Emilia Teerikankaan.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Puurulan ja Mauri Salon, varalle Marlén Timosen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 66 20.05.2025

Työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 67 20.05.2025

Kaupunginjohtajan tiedotettavat asiat

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

Kokouksen alussa:

§ 68 Urheilutalon kehittämisen työryhmän esitys Urheilutalon tulevasta käytöstä

Terho Taarna, kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja

Jouni Laitinen, erityisasiantuntija

Kristian Biskop, kaupunginarkkitehti

§ 69 Urheilupuiston alueen hotellihankeselvitys

§ 70 Meripuiston yleissuunnitelma

Jouni Laitinen, erityisasiantuntija

Mikko Karvonen, kaavoitusarkkitehti

Muut asiat:

Kokkolaseudun Kehitys Oy:n tilannekatsaus

Timo Lahtinen, toimitusjohtaja, Kokkolanseudun Kehitys Oy

Lauri Laajala, hallituksen pj, Kokkolanseudun Kehitys Oy

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 68 20.05.2025

Urheilutalon kehittämisen työryhmän esitys Urheilutalon tulevasta käytöstä

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 20.05.2025 § 68
359/10.03.02.01/2025

Valmistelija kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Terho Taarna sekä Urheilutalon kehittämisentyöryhmän jäsenet

Kaupunginjohtaja on asettanut kaupungin viranhaltijoista ja työntekijöistä muodostetun Urheilutalon kehittämisen työryhmän, jonka tehtävänä on ollut selvittää Urheilutalon uutta tulevaa käyttötarkoitusta ja antaa siitä esitys. Työryhmän jäseninä toimivat kaupunkiympäristöjohtaja, kaupunkisuunnittelun erityisasiantuntija, kaupunginarkkitehti, rakennuspäällikkö, kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, liikuntapalvelujen johtaja, nuorisopalvelujen johtaja, museopalvelujen johtaja, viestintäkoordinaattori, hallintojohtaja, toimistoarkkitehti sekä puhtauspalvelujen kehittämissuunnittelija.

Työryhmä on tutustunut Urheilutaloon, sen kuntoon ja siitä tehtyihin aiempiin selvityksiin sekä teettänyt myös kuntalaisille sekä Urheilutalon käyttäjille suunnatun kuntalaiskyselyn rakennuksen tulevasta käytöstä. Työryhmä on päättänyt esittämään kolmea eri vaihtoehtoa Urheilutalon uudeksi käyttötarkoitukseksi ja nämä vaihtoehdot ovat:

- 1 Urheilutalosta Kokkolan kaupunginteatterin uusi toimitila,
- 2 Urheilutalon muuttaminen Streetmekka-tyyppiseksi liikunnalliseksi nuorisotilaksi,
- 3 Urheilutalosta pienlajien harrastustila.

Työryhmässä suurin kannatus on ollut vaihtoehdolla, jossa Urheilutalo muutettaisiin Kokkolan kaupunginteatteriin käyttöön teatterirakennukseksi, mutta muitakaan vaihtoehtoja työryhmä ei sulje pois. Lisäksi työryhmä esittää, että tutkittaisiin mahdollisuus rakentaa Urheilutalon yhteyteen joko rakennuksen pohjois- tai itäpuolelle korkea pistetalo, joka toimisi alueen maamerkinä ja joka voisi toimia esimerkiksi hotellikäytössä.

Työryhmän selvitys on esitetty erillisessä liitteessä;

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 68 20.05.2025

Liite A § 68 Urheilutalo-työryhmän selvitys

Tässä vaiheessa olisi tarkoituksenmukaista ratkaista, mitä Urheilutalon käyttötarkoitusta ryhdytään selvittämään tarkemmin, mikä mahdollistaisi myös hankkeen kustannusarvion laatimisen.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää merkitä selvityksen tiedoksi.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 69 20.05.2025

Urheilupuiston alueen hotellihankeselvitys

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 20.05.2025 § 69
355/10.03.01.00/2025

Valmistelija Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, erityisasiantuntija
Jouni Laitinen ja kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen

Urheilupuiston suunnittelun ja rakentamisen edetessä vuosina 2021-2022 nostettiin eri yhteyksissä esiin tarve majoitustoiminnan tutkimiselle urheilupuiston alueelle. Vuosien 2022 - 2023 aikana tehtiin tarkasteluja hotellin sijoittamiseksi Kokkola Areenan ja uimahallin väliselle alueelle. Koska hotellin operoija ei ollut tiedossa ja toisaalta Areenan suunnittelu lähti ripeästi liikkeelle jäi hotelli pois yhteissuunnittelusta ja toteutuksesta.

Hotellitavoitetta ei kuitenkaan ole unohdettu vaan tavoitteena on syytä edelleen pitää että alueelle saataisiin "urheiluhotelli/kylpylähotelli".

Urheilupuiston eteläosan asemakaava (8/25, hyv. 31.10.2022) osoittaa 7500m² rakennusoikeuden majoitustoiminnalle. Rakennuksen max.korkeus 28 metriä, mikä mahdollistaa 8 kerrosta.

Hotelli on alun perin suunniteltu sijoitettavaksi kiinni Kokkola Areenaan sen pohjoispuolelle. Paikkaan liittyvien haasteiden takia on tutkittu myös kahta vaihtoehtoista sijoitusta. Alla selvitys vaihtoehtoista, jotka esitetty oheismateriaalissa.

VE1 (hotelli kiinni Areenan pohjoispäädyssä)

- Keskeinen sijainti Urheilupuistossa, huomattavat synergiaedut
- Areenan sisätilat eivät mahdollista alun perin suunniteltua suoraa sisäyhteyttä hotelliin
- Areenan pohjoisjulkisivu vaikeuttaa viihtyisien majoitustilojen tekemistä hotellin eteläpuolen alimpiin kerroksiin
- Varjostaa uimahallin ulkoaltaita ja vaikuttaa niiden luonteeseen

VE2 (hotelli Areenan eteläpuolella n. 25 m etäisyydellä)

- Etäisyys Areenaan mahdollistaa tilojen avaamisen joka suuntaan
- Sijoittuu nyt rakennettavan terassi/edusaukion paikalle
- Varjostaa ja peittää Areenan eteläistä julkisivua

VE3 (Urheilutalon itäpuolella)

- Urheilupuiston ja keskustan palvelut hyvin saavutettavissa
- Luonteva sijoituspaikka maamerkkimäiselle korkealle rakennukselle: näkyy keskustan ja tapahtumapuiston suuntiin, muodostaa kaupunkikuvallisesti hienon parin Urheilutalon kanssa
- Idän suuntaan väljää, mahdollistaa esim. pysäköintitasoa tai pihapuiston
- Rakennuspaikka pohjois-etelä-suuntaiselta mitoitukseltaan haastava, lisäkerroksien mahdollistaminen helpottaisi hotellin kannattavaa toteuttamista. Kaupunkikuvalle kriittisen tärkeää, että keskustan suuntaan rakennus näkyy kapeana

Oheisaineisto

Havainnekuva vaihtoehtojen sijainnista

Tarkoituksena on, että edellä kuvattujen vaihtoehtojen perusteella käydään keskustelut toimijoiden kanssa mahdollisesta hotellihankkeen sijoittumisesta Urheilupuiston alueelle.

Muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia esitellään tarpeen mukaan kokouksessa.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää, että edellä kuvattujen vaihtoehtojen pohjalta haetaan toimijoita, jotka ovat kiinnostuneet hotellitoiminnan toteuttamisesta Urheilupuistoon.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjasto § 70 20.05.2025

Meripuiston yleissuunnitelma

Konserni- ja kaupunkikehitysjasto 20.05.2025 § 70
358/10.03.01.00/2025

Valmistelijat Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg, erityisasiantuntija
Jouni Laitinen ja kaavoitusarkkitehti Mikko Karvonen

Meripuistoa on kehitetty vuodesta 2000 lähtien, jolloin hyväksyttiin Vanhankaupunginlahden yleiskaava ja sitä seurannut yleissuunnitelma ja tarkempi puistosuunnitelma. Myöhemmin aluetta on kehitetty vaihteittain, viimesimmän osasuunnitelman mukaiset työt valmistuivat vuonna 2020.

Uuden yleissuunnitelman teko aloitettiin vuonna 2024, jonka alustava versio on oheismateriaalina. Yleissuunnitelmaa on kehitetty työpajoissa, joihin on osallistuttu kaupunkisuunnittelun lisäksi mm. liikunta-, elinkeino-, museo- ja ympäristöpuolilta. Työtä ovat ohjanneet myös kaksi asukaskyselyä. Valmis yleissuunnitelma on tarkoitus viedä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.

Yleissuunnitelman keskeiset kehityspäätökset:

- Mahdollistetaan uimarannan ympäristöön nykyistä enemmän palveluita ja niiden vaatimien rakennusten rakennuspaikkoja
- Esitetään aallonmurtajan kärjen muokkaamista omailemaiseksi näköalapaikaksi
- Parannetaan esteettömyyttä uimarannalla
- Esitetään toimenpiteitä lintujen pitämiseksi pois uimarannalta
- Virallinen koiraranta puiston läntiselle rannalle
- Lisätään pyöräpaikkoja ja istuskelumahdollisuuksia
- Esitetään uutta kävelysiltaa Meripuiston leikkialueelta beach volley – kenttien suuntaan liikenneturvallisuuden parantamiseksi
- Valtaosassa Meripuistoa nykyisiä puisto- ja virkistystoimintoja kehitetään maltillisesti
- Säilytetään olemassa oleva puusto ja muu viherrakenne mahdollisimman hyvin
- Meripuiston autopaikkamäärä pysyy nykyisellä tasolla, lisäpaikkoja leirintäalueen lounaispuolelle
- Leirintäaluetta kehitetty yhteistyössä yrittäjän kanssa

Oheismateriaali

Yleissuunnitelman luonnos

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 70 20.05.2025

Muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia esitellään tarpeen mukaan kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää, että yleissuunnitelma viimeistellään edellä mainittujen periaatteiden mukaan.

Päätös Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 71 20.05.2025

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiön omaisuusjärjestelyä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 20.05.2025 § 71
324/00.01.07/2025

Valmistelija	Strategiapäällikkö Piia Isosaari Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Asia käsitellään salassa pidettävänä asiana viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin kohta 17 perusteella koskien liikesalaisuutta. Asia koskee konserniyhtiön omaisuusjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 15.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 72 20.05.2025

Salassa pidettävä asia / Konserniyhtiön omistusjärjestelyä koskeva asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 20.05.2025 § 72
325/00.01.07/2025

Valmistelija	Strategiapäällikkö Piia Isosaari Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Asia käsitellään salassa pidettävänä asiana viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin kohta 17 perusteella koskien liikesalaisuutta. Asia koskee konserniyhtiön omistusjärjestelyä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 16.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto § 73 20.05.2025

Salassa pidettävä asia / Maankäyttöön liittyvä asia

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 20.05.2025 § 73
335/11.00.02/2025

Valmistelija	Kehitysjohtaja Jonne Sandberg, erityisasiantuntija Jouni Laitinen ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg. Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan. Asia käsitellään salassa pidettävänä asiana viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin kohta 17 perusteella koskien liikesalaisuutta. Asia koskee maankäyttöä.
Kaupunginjohtaja	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käsittelee salassa pidettävän asian, joka kirjataan salaisten asioiden pöytäkirjaan § 17.
Päätös	Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.