

Teollisuustontin varaaminen Sylinteritie / Kokkolan Betonielementti Oy:n lukuun

Kaupunginhallitus 23.03.2026
126/10.00.02/2026

Valmistelija

kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan Betonielementti Oy hakee n. 22 200 m²:n suuruista aluetta korttelista 295-6 Topparinmäen teollisuusalueelta. Alue on asemakaavassa merkinnällä T (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Liite A	Kartta
Oheisaineisto	Hakemus liitteineen
Oheisaineisto	Havainnekuvat

Hakija ilmoittaa hakemuksessaan, että tontille on tarkoitus rakentaa uusi elementtitehdas useammassa osassa. Ensimmäinen osa rakentamisesta olisi pinta-alaltaan n. 1000-1400 m² jossa tulisi olemaan hakemuksen mukaan korkea ja matala osa tehtaasta ulosmenevine hallinostureineen.

Tämä rakennuskokonaisuus on tarkoitus saada rakennettua ja toiminta aloitettua vuoden 2026 aikana. Tontille sijoittuisi myös varastoalue, joka on elintärkeä toiminnalle, jota on mahdollisuus laajentaa myöhemmin. Myöhemmin tontille on tarkoitus rakentaa pieni betoniasema, joka on varattu rouhe,- sekä erikoisbetonimassoille, joita ei saa Ruskon Betonitehtaasta.

Tien toiselle puolelle rakentuu Ruskon Betonin / JA-KO Betonin uusi betoniasema ja uusi elementtitehdas tulee käyttämään suurimman osan tarvitsemastaan betonista jonka JA-KO Betoni toimittaa, joten tehtaiden sijainti toisiinsa nähden on erittäin tärkeä. Varattavalla alueella on myös muita elementtitehtaan toiminnan kannalta tärkeitä toimintoja, kuten Nostokonepalvelu ja eri kuljetusyriykset. Logistiset yhteydet toteutuisivat varattavalla tontilla ja alueella hyvin.

Kaupunkiympäristön maankäyttötiimi on käsitellyt asiaa 25.2.2026 ja se puoltaa alueen varaamista.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. varata Kokkolan Betonielementti Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun liitekartalla osoitetun noin 22 200 m²:n suuruisen muodostettavan tontin korttelista 295-6. Tontti muodostetaan hakijan esittämän tarkemman asemapiirroksen perusteella.

2. että ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 30.9.2026, mihin mennessä varaajan on sovittava ennakkoneuvottelu kaupunkiluvituksen kanssa ja esitettävä hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset.
3. kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.3.2027 asti.
4. lokakuun 1 päivästä 2026 lähtien peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.
5. tontti on rakennettava tehokkuudella $e=0.20$.
6. tontti luovutetaan vuokraamalla rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi Topparinmäen toimitilarakennusten korttelialueelle vahvistetulla tonttihinnalla. Rakennettu tontti on mahdollista ostaa omakseen erillisen päätöksen perusteella vuokra-aikana, kun tontin rakennustehokkuus $e=0.20$ täyttyy.

Päätös