

Maanluovutusjärjestely / Kokkolan seurakuntayhtymä / Aiesopimuksen jatkaminen

Kaupunginhallitus 18.06.2025 § 274

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann ja vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan seurakuntayhtymä omistaa Kokkolassa sijaitsevat kiinteistöt, joiden kiinteistötunnukset ovat 272-404-7-125 (Kvikant noin 155 ha) ja 272-404-56-9 (Klockareängen noin 2,9 ha). Kokkolan kaupunki on aiemmin hankkinut noin 30 hehtaarin suuruisen alueen Kruunuportin asemakaava-alueen pohjoispuolelta vuonna 2023 (vsto 28.8.2023 § 76). Alue rajautuu valtatie 8:aan ja rautatiealueeseen ja alue on tarkoitus kaavoittaa osaksi Kruunuportin ja Kruunupyyn kunnan puolelle sijoittuvaa Kruunuportti II -aluetta (kh 19.5.2025 § 210). Kaupunginhallitus on aiemmin varannut Kruunuportin alueella sijaitsevan noin 119 ha suuruisen maa-alueen korttelista 85-1 mahdollisen alumiinin vähähiilisen tuotantolaitoksen sijoittumista varten. Kyseisen korttelin alueella 1 on voimassa T-kem kaava (vsto 13.6.2022 § 52). Kokkolan seurakuntayhtymä omistaa Kokkolassa sijaitsevat kiinteistöt, joiden kiinteistötunnukset ovat 272-404-7-125 (Kvikant noin 155 ha) ja 272-404-56-9 (Klockareängen noin 2,9 ha).

Oheisaineisto

Kartat

Seurakuntayhtymän omistamat kiinteistöt rajautuvat edellä mainittuihin kaupungin ennestään omistamiin kiinteistöihin. Kaupungin ja seurakuntayhtymän välillä on käyty alustavia neuvotteluja mahdollisiin maa-alueiden luovuttamisiin liittyen. Kyseisillä kiinteistöillä on alueen jatkokehittämisen näkökulmasta keskeinen sijainti.

Laaditun aiesopimuksen tarkoituksena on ilmaista osapuolten halukkuus neuvotella yllä tarkoitettujen kiinteistöjen luovuttamisesta Kokkolan kaupungille. Niin sanotun neuvottelujakson aikana osapuolet neuvottelevat mahdollisesta kaupasta tai vaihtoehtoisesti maanvaihdesta tai näiden yhdistelmästä tavoitteena lopullinen yllä mainittujen kiinteistöjen luovutus. Neuvotteluoikeusjaksolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jolla Kokkolan seurakuntayhtymällä ja Kokkolan kaupungilla on neuvotteluoikeus kiinteistöjen luovutuksesta. Tämän ajanjakson olisi tarkoitus päättyä 30.6.2026.

Mikäli osapuolet hyväksyvät aiesopimuksen esitetyllä tavalla, Kokkolan kaupunki tekee alueen perustilaselvityksen neuvotteluoikeusjakson aiesopimuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla.aikana. Työn alustava ajankohta on kesällä 2025 ja selvityksen tulee olla laadittu lokakuun puoleen väliin 2025 mennessä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välille laaditun aiesopimuksen esitetyllä tavalla.
- 2 oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 08.06.2026 § 88
417/00.01.02.00/2025

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Kim Harlamow ja maankäyttöinsinööri Niklas Nisula

Kaupunginhallitus on 18.6.2025 § 274 päättänyt hyväksyä Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välisen aiesopimuksen, joka koskee seurakuntayhtymän omistamien Klockareängen kiinteistön (noin 2,9 ha) sekä noin 151,4 ha:n suuruisen määrään kiinteistöstä Kvikant mahdollista luovutusta kaupungille. Aiesopimuksen mukainen neuvottelu-oikeusjakso on voimassa 30.6.2026 saakka.

Osapuolet ovat jatkaneet neuvotteluja kiinteistöjen mahdollisesta luovutuksesta, mutta neuvottelut ovat edelleen kesken. Neuvottelujen jatkamiseksi on laadittu päivitetty aiesopimus, jossa neuvottelu-oikeusjaksoa jatketaan 30.9.2026 saakka, tarkennetaan esiselvityksiin liittyviä ehtoja, ja lisättiin seurakuntayhtymälle oikeus teettää ulkopuolisia kiinteistöarviointeja ja sovittiin siihen liittyvästä kustannusten jaosta.

Päivitetyn aiesopimuksen mukaan Kokkolan seurakuntayhtymä teettää omalla kustannuksellaan arvioinnit kiinteistöistä Järvelänkangas, Katajisto ja Rantimehtä hinnoittelun pohjaksi. Mikäli osapuolet päätyvät kiinteistön luovutukseen, arviointikustannukset jaetaan osapuolten kesken pääsääntöisesti tasan.

Aiesopimuksen tarkoituksena on edelleen mahdollistaa kiinteistöjen hallittu ja tavoitteellinen jatkokehittäminen osana Kruunuportin alueen kokonaisuutta.

Oheisaineisto Kartat

Oheisaineisto Aiesopimus (luonnos)

Oheisaineisto Kartat, vaihtomaat

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kokkolan kaupungin ja Kokkolan seurakuntayhtymän välisen päivitetyn aiesopimuksen

esitetyllä tavalla ja jatkaa aiesopimuksen mukaista neuvotteluoikeusjaksoa 30.9.2026 saakka sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan päivitetyn aiesopimuksen.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.