

# Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Parkin laiturin muutos- ja laajennushanke sekä pysäköintialueen rakentaminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 08.06.2026 § 90  
428/00.01.07/2026

Valmistelija

Hallintojohtaja Ben Weizmann ja talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Parkin omistaa KIP Infra Oy 60 % ja Kewatec Aluboot Oy 40 %. Kewatec on myös vuokralainen yhtiön omistamassa kiinteistössä. Kewatec AluBoat Oy valmistaa korkean suorituskyvyn viranomaisveneitä puolustuksen, siviiliturvallisuuden ja muiden vaativien ammattikäyttöjen tarpeisiin kotimaan lisäksi merkittävästi myös kansainvälisille markkinoille. Yhtiö on vahvistanut asemaansa erityisesti turvallisuus- ja puolustussegmentissä, ja viranomaisveneitä toimitetaan huomattavissa määrin myös ulkomaille. Liiketoiminta on kasvussa, ja tuotantomäärien arvioidaan kasvavan myös lähivuosina.

Kasvaneiden tuotanto- ja toimitusvolyymien vuoksi nykyinen laituri ei enää vastaa toiminnan tarpeita. Laiturin rajallinen koko heikentää työskentelyn tehokkuutta ja vaikeuttaa työturvallisuuden varmistamista. Hankkeen tavoitteena on parantaa alueen toiminnallisuutta, turvallisuutta ja yrityksen kasvun edellytyksiä. Kiinteistöyhtiö haki loppuvuonna 2025 rakentamislupaa laiturirakenteiden saneeraamiseksi sekä olemassa olevan ranta-alueen kehittämiseksi laiturikäyttöön. Kokkolan kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle rakentamisluvan huhtikuussa 2026.

Hankkeessa on kyse nykyisin käytössä olevan satamapoukaman ja rantaviivan saneeraamisesta turvallisesti ja liiketoimintaa paremmin palvelevaksi kokonaisuudeksi. Laituri- ja rantarakenteita kehitetään siten, että ne tukevat veneiden vesillelaskua, koeajoja ja muuta tuotantoon liittyvää toimintaa. Samalla alueen yleisilme siistiytyy ja työskentelyolosuhteet paranevat.

Alueella on jo toteutettu toimistotiloihin liittyviä investointeja, joita ovat toteuttaneet sekä kiinteistöosakeyhtiö että Kewatec AluBoat. Laiturin muutos- ja laajennushankkeen kokonaiskustannusarvio on 1,5 milj. euroa. Laiturin muutos- ja laajennustöiden lisäksi hanke sisältää tontin aitauksen, kulunvalvonnan sekä pysäköintialueen rakentamisen. Alueelle on myös suunnitteilla tuotantotilojen laajennushanke, jonka Kewatec AluBoat rahoittaa itse.

Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park on perustettu vuonna 2005 ja yhtiö on silloin rakentanut toimitilat Kewatecille Lahdenperään. Park-mallisten yhtiöiden tavoite on rakentaa toimitilat yhtiön vuokralaiselle. Park yhtiöiden omistus jakaantuu 60/40 KIP Infra Oy:n ja vuokralaisen välillä. Yhtiöiden käynnistysvaiheessa rakennusinvestoinnin rahoituspohja on koostunut

pääomasijoituksesta, tuesta sekä lainasta. Yhtiön (tässä tapauksessa Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park) ollessa toteutuneen liiketoiminnan kautta velaton, tulisi yhtiön lunastaa KIP Infra osakkeet. Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Parkin osalta toiminnan aikana on tehty useampia lisäinvestointeja. Park yhtiöiden tavoitteena on ollut, että kaupunkikonserni luopuu omistuksistaan, kun vuokralaisten toiminta on sen mahdollistanut. Näin tulisi menetellä tässäkin tapauksessa.

Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Parkin hallitus esittää, että yhtiö toteuttaa laiturin muutos- ja laajennushankkeen sekä tontin aitauksen, kulunvalvonnan ja pysäköintialueen rakentamisen. Hankkeen rahoittamiseksi yhtiö nostaa enintään 1,5 milj. euron lainan.

KIP Infra Oy:n hallitus on käsitellyt laiturihanketta hallituksen kokouksessaan 29.5.2026. KIP Infra Oy:n hallitus puoltaa laiturihanketta, mutta on päättänyt kokouksessaan hakea omistajalta ennakkokäsitystä hankkeen toteuttamisesta ja rahoittamisesta.

Todetaan, että Kewatec Alu-Boat Oy on ilmoittanut sitoutuvansa lunastamaan KIP Infra Oy:n omistamat osakkeet (Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park) vuoden 2027 loppuun mennessä.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

1 puoltaa hankkeen toteuttamista,

2 edellyttää, että Kewatec Alu-Boat Oy sitoutuu ennen hankkeen käynnistämistä lunastamaan KIP Infra Oy:n omistamat (Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park) osakkeet vuoden 2027 loppuun mennessä.

Käsittely

Kehitysjohtaja Sandberg ja kaupunkiympäristöjohtaja Kujala ilmoittivat itsensä esiteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi).

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.