

# Maa-alueen myyminen tilasta 272-405-2-2 Villa Rödsö Oy:lle

Kaupunginhallitus 16.5.2022 § 234  
583/10.00.02/2022

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunki on myynyt Rödsön entisen koulun tontteineen Villa Rödsö Oy:lle 16.12.2020. Kaupunki omistaa edelleen koulun takana jalkapallokentän, joka kuuluu tilaan 272-405-2-2.

Liite A § 234                      kartta alueesta

Alueen kokonaisvaltaisen kehittämistyön aloittamiseksi Villa Rödsö Oy tehnyt anomuksen jalkapallokentän suunnitteluvarauksesta.

Liite B § 234                      anomus

Villa Rödsö Oy:n tarkoituksena on laatia alueelle kyläkaava. Kaavatyön tekijäksi Villa Rödsö Oy hankkii konsultin.

Hankkeen tarkoituksena on suunnitella alue koko kylää palvelevaksi kokonaisuudeksi sekä lisätä rakennuspaikkojen määrää vanha koulurakennus huomioon ottaen. Suunnittelu ja kehittäminen toteutetaan yhteistyössä kaupungin kanssa.

Maankäyttötiimi käsitteli anomusta kokouksessaan 16.3.2022 ja se puoltaa suunnitteluvarausta.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1                      Varata liitteenä olevan kartan mukaisen noin 1,1 ha:n suuruisen alueen tilasta 272-405-2-2 suunnittelua varten Villa Rödsö Oy:lle.
- 2                      Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta kyläkaavan lainvoimaisuuden jälkeen, jonka aikana varaajan tulee anoa tontin varausta.
- 3                      Lopullista alueen varaus- ja luovutus päätöstä tehtäessä huomioidaan suunnitelmien laatu ja laajuus sekä esitettyjen toimintojen soveltuminen alueelle ja ympäristöön.
- 4                      Alueen luovutushinnasta päätetään lopullista varaus päätöstä tehtäessä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 388

Kaupunginvaltuusto on 10.06.2024 § 59 hyväksynyt Orreksentien eteläosan osayleiskaavan, joka on laadittu kyläläisten palkkaaman kaavakonsultin toimesta kaupungin ohjauksessa. Kaava on kuulutettu voimaan tulleeksi 21.08.2024.

Villa Rödsö Oy on pyytänyt sille varatun alueen ostamista.

Varatusta alueesta on noin 8200 m<sup>2</sup> osayleiskaavassa merkinnällä AT-1 ( Kyläasutuksen täydennysrakentamisalue), jossa on kolme rakennuspaikkaa ja noin 1300 m<sup>2</sup> merkinnällä MY/s (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue, jolla luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun lajin elinympäristön säilymisen edellytykset tulee turvata). Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Myytävän alueen pinta-alaksi on sovittu noin 9500 m<sup>2</sup> siten, että osayleiskaavassa merkitty yhdystie ohjeelliselle ulkoilureitille jää kaupungin omistukseen.

Liite A Ote osayleiskaavasta

Liite B Kartta myytävästä alueesta

Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintatilaston mukaan nyt myytävän alueen lähettyvillä on tehty kolme omakotitalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta on 9,47 euroa/m<sup>2</sup> ja keskipinta-ala 3750 m<sup>2</sup>.

Villa Rödsö Oy:n edustajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty esittämään alueen myyntihinnaksi 65 000 euroa. Hinnoittelun lähtökohtana on käytetty rakennuspaikalle 10 euroa/m<sup>2</sup> 2000 neliometriin saakka, jolloin loppuosan (MY/s-alue ja kulkuteiden alle jäävä noin 2200 m<sup>2</sup>) hinnaksi jäi noin 1,4 euroa/m<sup>2</sup>.

Liite C Kauppakirjaluonnos

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1 myydä tilasta 272-405-2-2 noin 9500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Villa Rödsö Oy:lle 65 000 euron hinnalla.

2 hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan allekirjoitettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.