

Maa-alueen myyminen kiinteistöstä 272-419-42-34 Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 198
1/10.02.03/2024

Valmistelija

Vs. Kaupungeodeetti Kim Harlamow

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on pyytänyt Kokkolan kaupunginhallitukselta kaavamuutostyön käynnistämistä. Kyseessä on koulutusyhtymän kiinteistö 272-419-42-33 (Opistotie1, Kälviä), jolla sijaitsee kansanopiston päärakennus. Sen laajennus- ja muutostyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2023. Laajennuksen myötä kiinteistö tulee jäämään ahtaaksi. Koulutusyhtymä on keskustellut kaupungin kanssa lisäalueen ostamisesta, tontinmuodostuksesta ja asemakaavan muutostarpeista. Kaavamuutos mahdollistaa kiinteistön ja toiminnan kehittämisen tulevaisuudessa.

Maanomistus

Nykyisen opiston kiinteistön omistaa Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä. Suunnitellun laajennuksen alueen omistaa Kokkolan kaupunki, jonka kanssa koulutusyhtymä on neuvotellut alueen ostamisesta.

Kaupunginhallitus on 3.3.2025 § 71 hyväksynyt Kälviän opiston alueen asemakaava muutoksen, joka on laadittu Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän aloitteesta ja päätti ettei maankäyttösopimukselle ei ole tarvetta. Korttelialueen laajennus myydään normaalien kaupungin myyntiperiaatteiden mukaisesti.

Oheisaineistona asian kaavakäsittelyt.

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on pyytänyt kaavamuutoksen johdosta 4255 m² suuruisen alueen (määräalan) ostamista kiinteistöstä 272-419-42-34. Alue on kaavassa merkitty pysäköimispaikka merkinnällä ja sisältää vähäisen määrän säilytettävää puustoa, joka on maisemallisesti tärkeä.

Liite A Kaavaehdotuskartta / Kälviän opisto
Liite B Kartta myytävästä alueesta

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän edustajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty esittämään alueen myyntihinnaksi 21 275 euroa (5 euroa/m²). Hinnoittelun lähtökohtana on käytetty Yleisen rakennuksen tontin (Y-tontti) hintaa joka on noin puolet (50%) ympäröivästä AO-tontin hinnasta. Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on hyväksynyt kauppahinnan.

Kaupunkiympäristön maankäyttötiimi on käsitellyt asiaa 16.4.2025 ja se puoltaa myymistä.

Liite C Kauppakirjaluonnos

Vs. kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää
	1 myydä kiinteistöstä 272-419-42-34 noin 4255 m²:n suuruisen määräalan Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymälle 21 275 euron kauppahinnalla. Hinta on voimassa vuoden 2025. 2 hyväksyä liitteenä C olevan kauppakirjan allekirjoitettavaksi. 3 valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään kauppakirjaan teknisluontoisia korjauksia.
Käsittely	Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Paloranta ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, yhteisöjäävi).
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.