

Tontinosan lunastus Tullikamarinkadulla

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 215
361/10.00.01/2025

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Niklas Nisula ja vs. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Osoitteessa Tullikamarinkatu 8 sijaitsevan kiinteistön 272-27-5-1 omistaja on hakenut lunastustoimituksen maanmittauslaitokselta tontinosan lunastusta varten. Kokkolan kaupunki omistaa lunastettavan osan oheisen karttaliitteen mukaisesti.

Tontinosan lunastuksen edellytykset

Tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi tontin tai rakennuspaikan osan omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluvaa tonttiin tai rakennuspaikkaan kuuluvaa aluetta. Milloin useat tahtovat lunastaa toiselle kuuluvaa tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan aluetta, on etuoikeus sillä, jonka osalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos osat ovat samanarvoiset, lunastusoikeus on sillä, joka ensiksi on vaatinut lunastamista. Näin ollen arvokkaimman tontinosan omistajalla on halutessaan aina lunastusoikeus. Toisaalta myös vähemmän arvokkaan osan omistajalla on lunastusoikeus siinä tapauksessa, että muut eivät halua lunastaa.

Liite A kartat

Alueen maanomistustilanne on ollut haastava jo pidemmän aikaa koska alueella toimiva yritys tarvitsee pihatilaa ja pysäköintimahdollisuuksia mutta asiaan ei ole löydetty ratkaisua. Syksyllä 2024 asiasta neuvoteltiin taas ja asia käsiteltiin myös kaupunginmaankäyttötiimissä 20.11.2024 joka puolsi lunastustoimitusmenettelyä.

Alueen asemakaava on hyväksytty 22.3.1993 ja kaavamerkintänä on AL, asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Muodostettavan tontin 272-27-7-5 tonttijako on hyväksytty 22.9.1993 ja pinta-ala 1107 m². Kokkolan kaupungin omistuksessa on 676 m² ja lunastuksen hakijan omistuksessa on 461m² sekä rakennus ja erilaisia rakennelmia.

Lunastustoimituksen hakijalla on ensisijainen oikeus hakea tontinosien lunastusta koska omistaa tontinosista arvokkaimman rakennuksen takia. Toimituksessa määrätään muun muassa lunastettavan maan hinta. Mikäli hakija ei halua viedä lunastusta loppuun, kaupungille tarjotaan mahdollisuus lunastaa vastapuolen tontinosat tai tontinosat rakennuksineen.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki käyttää lunastusoikeuden tontinisiin rakennuksineen, mikäli hakija ei käytä lunastusoikeuttaan.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.