

Asemakaavamuutos ja määräalan hankinta Kälviä, Ylävainio

Johtoryhmä 16.04.2025 § 84

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän ylläpitämä Keski-Pohjanmaan kansanopisto toimii Kälviällä ja sijaitsee Ylävainio ja Alavainio -nimisillä kiinteistöillä. Kansanopiston päärakennus-, toimisto-, liikunta- ja auditoriotilat sijaitsevat Ylävainion kiinteistöllä.

Auditoriorakennuksen laajennusosa toteutettiin nykyiselle parkkialueelle. Tämä vähensi nykyistä parkkipaikkamäärää aiemmasta noin 100 paikasta puoleen eli noin 50 autopaikkaan. Laajennusosan rakentamisen, toiminnallisuuden ja myös luvituksen kannalta Ylävainion tonttialueen ahtautta voidaan pitää ongelmallisena.

Koulutusyhtymän omistaman Ylävainio -nimisen kiinteistön tonttirajat ovat ahtaat itä- ja pohjoispuolen osalta. Naapuritontit ovat Kokkolan kaupungin omistuksessa ja pidempään on virkajohdon tasolla ollut keskustelua asemakaavan muutostarpeista, tontinmuodostuksesta ja koulutusyhtymän tarpeesta ostaa Kokkolan kaupungilta tonttimaata.

Vuoden vaihteessa 2023-2024 koulutusyhtymä jätti kaavamuutosesityksen Kokkolan kaupungille koskien Ylävainion viereistä määräalaa ja sen muuttamista pysäköintialue käyttöön. Kyseisen määräalan kaava on saanut vahvistuksen Kokkolan kaupunginhallituksessa 3.3.2025.

Kokkolan kaupungin on kanssa on käyty keskustelua ko. määräalan ostamisesta koulutusyhtymälle. Määräalan koko on 4255m². Kokkolan kaupungin maankäyttöinsinööri on määritellyt yleishyödyllisen määräalan hinnaksi 5,00 € /m². Määräalan kokonaishinnaksi muodostuu näin 21 275,00 €.

Oheisaineistona on kaavakartta sekä maankäyttöinsinöörin esitys ostettavasta määräalasta.

Päätösehdotus Johtoryhmä esittää yhtymähallituksen ja yhtymävaltuuston päätettäväksi liitetietojen mukaisen määräalan oston Kokkolan kaupungilta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Yhtymähallitus 24.04.2025 § 70
608/10.02.00/2023

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymällä on tarve aloittaa paikoitusalueen rakentaminen siten, että rakennustyöt olisivat valmiit alkusyksystä ennen talven tuloa. Asiaa on valmisteltu syksystä 2023 lähtien. Nyt kaavoitustyöt ovat valmiit ja lainvoimaiset, joten maakauppa voidaan toteuttaa.

Oheisaineistona on kaavakartta sekä maankäyttöinsinöörin esitys ostettavasta määräalasta.

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Petri Rintala, talousjohtaja Jukka Ylikarjula

Esittelijä Yhtymäjohtaja Ari Maunuksela

Päätösehdotus	Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuustolle, että Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä ostaa Kokkolan kaupungilta kaavakartan mukaisesta Ylävainion kiinteistöstä 4.255 m2 määräalan hintaan 21.275 € siten, että yhtymähallitus oikeutetaan hyväksymään lopullinen kauppakirja vähäisin hinta- ja pinta-alatarkennuksin.
Päätös	Yhtymähallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.