

## Vaihtokirja kiinteistön 563-1-1-8 sekä kiinteistöjen 563-1-1-5 ja 563-1-1-14 määräalojen luovutuksista

KHALL § 52  
71/10.00.00/2025

Valmistelija Kaavainsinööri Sanna Vähäkangas

Oulaisten kaupunki on neuvotellut KPO-Kiinteistöt Oy:n kanssa kiinteistön ja kiinteistöjen määräalojen luovutuksista keskustan alueella liittyen keskustan kehittämishankkeeseen.

Oulaisten kaupunki luovuttaa KPO-Kiinteistöt Oy:lle 3 610 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 563-1-1-5 (6071m<sup>2</sup>). Määräala on osa asemakaavan mukaista 1. Oulaksen kaupunginosan keskuskorttelin 1 tonttia 5 ja se on tarkoitettu yhdistettyjen liike- ja kerrostalojen korttelialueeksi.

Vastaavasti KPO-kiinteistöt Oy luovuttaa Oulaisten kaupungille kokonaisuudessaan kiinteistön 563-1-1-8 (LPA-1, autopaikkojen korttelialue) ja 2630 m<sup>2</sup> määräalan kiinteistöstä 563-1-1-14 (KL, liikerakennusten korttelialue) liitteenä olevan kartan mukaisesti, yhteensä 3849 m<sup>2</sup>. Kiinteistön ja määräalan hallintaoikeus siirtyy kaupungille myöhemmin yhdessä KPO-kiinteistöt Oy:n kanssa sovittavana ajankohtana.

Oulaisten kaupunki luovuttaa KPO-Kiinteistöt Oy:lle: 3610 m<sup>2</sup> määräalan kiinteistöstä 563-1-1-5 hintaan 135.000 € ja KPO-Kiinteistöt Oy luovuttaa Oulaisten kaupungille: Yhteensä 3849 m<sup>2</sup> sisältäen kiinteistön 563-1-1-8 sekä määräalan 2630 m<sup>2</sup> kiinteistöstä 563-1-1-14 hintaan 76.980 € (20 €/m<sup>2</sup>).

KPO-kiinteistöt Oy maksaa välirahaa Oulaisten kaupungille 58.020 euroa.

Lisäksi vaihdon edellytyksenä on, että KPO-Kiinteistöt Oy osallistuu kiinteistöllä 563-1-1-5 sijaitsevien Oulaisten kaupungin omistuksessa olevien vanhan postiterminaalin ja entisen hotellin purkamisesta ja alueen uudelleen rakennuskelpoiseksi saattamisesta aiheutuneisiin toteutuneisiin kustannuksiin 60 %:n osuudella. Lisäksi KPO-Kiinteistöt Oy sitoutuu kustannuksellaan hakemaan kaavamuutosta Oulaisten kaupungilta ja laatimaan kaavamuutoksen KPO-Kiinteistöt Oy:n liikerakentamisen edellyttämälle alueelle.

Luovutuksista laadittu vaihtokirja on liitteenä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Päivi Keisanen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

1. hyväksyy vaihtokirjan ja
2. valtuuttaa teknisen toimen tekemään vaihtokirjaan teknisiä

korjauksia.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.