

Tontin varaaminen korttelista 286-23-457

4531/10.00.02.00/2023

Tekninen lautakunta 20.04.2023 § 76

Valmistelija: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

WasaGroup Oy on pyytänyt saada varata noin 1,9 ha suuruisen tontin 23. kaupunginosan korttelista 457, osoite Tervasmutka 1. Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on pääosin korttelia 458 (KM, II, e=0,4) ja katualuetta. Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa kohde on osoitettu kokonaisuudessaan liikerakennusten korttelialueeksi (KM, III, e=0,4). Tontin pinta-ala, ulottuvuus sekä rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon laatimisen sekä varaajan suunnitelmien edetessä.

Tontin yksikköhinta on 90 €/k-m², joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Valuation Oy:n 2.4.2019 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hinnoittelusta Kouvolassa. Tontin myyntihinnaksi tulee täten noin 684.000 euroa ja vuosivuokraksi noin 34.200 €/v. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset. Tontin luovutushinta tarkentuu tontin lopullisen pinta-alan ja rakennusoikeuden myötä. Mikäli tontilla suoritettavien maaperätutkimusten perusteella tontin rakennettavuus osoittautuu merkittävästi arvioitua heikommaksi, lautakunta voi myöhemmin erikseen harkita luovutushinnan kohtuullistamista.

Teknisen lautakunnan päätöksen 23.4.2019 § 89 mukaan varausmaksun suuruus on puolet varausaikaa vastaavasta vuokrasta. Vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää varata WasaGroup Oy:lle noin 1,9 ha suuruisen alueen vireillä olevan asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon mukaisesta korttelista 286-23-457 (KM, III, e=0,4) tämän päätöksen voimaantulosta lukien 30.4.2024 saakka. Varausmaksun suuruus on 17.100 euroa, ja se hyvitetään tontin vuokrassa tai kauppahinnassa. Mikäli varaus päättyy, varausmaksua ei palauteta.

Tontti voidaan varausaikana luovuttaa kaupungin yleisesti käyttämin sopimusehdoin myymällä tai vuokraamalla, kun vireillä oleva asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakentaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävän suunnitelman tontin käytöstä sekä

sille tulevista rakennuksista. Tontin myyntihinta on noin 684.000 € (90 €/k-m²) ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra noin 34.200 €/v.

Luovutussopimus on allekirjoitettava 30.4.2024 mennessä, muutoin varaus raukeaa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
