

Tuottamattoman tai vähätuottoisen maaomaisuuden myyminen vuosina 2024 - 2025

5826/02.07.00/2023

Tekninen lautakunta 04.10.2023 § 186

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

Kaupungin omistuksessa on merkittävä määrä sellaista tuottamatonta tai heikosti tuottavaa maaomaisuutta, jolla ei ole käyttöä vaihtomaana tai jonka pitäminen kaupungin omistuksessa ei välttämättä enää muuten ole perusteltua.

Tällaisia kohteita ovat mm:

- pienet yksittäiset metsäpalstat taajamien ulkopuolella
- yksittäiset usein pienehköt peltopalstat
- vesihuoltoon liittyvät kiinteistöt
- tyhjillään olevat rakennetut kiinteistöt
- sitovan tonttijaon alueella sijaitsevat tontinosat, jos asemakaavan päivittäminen ei ole tarpeellista

Pellonvuokrasopimukset tehdään pääsääntöisesti viideksi vuodeksi kerrallaan. Vuokrasopimusten päätyttyä on tutkittu vuosittain, mitä kohteita tarjotaan edelleen vuokralle ja mitä myydään. Vuonna 2023 on päättynyt n. 260 ha ja 2024 päättyy noin 80 ha pellonvuokrasopimuksia. Päättävistä kohteista on tarkoitus myydä tarjousten perusteella noin 13,6 ha.

Joissakin tapauksissa voi olla tarpeen yhdistää kiinteistöjä kiinteistöjaotuksen parantamiseksi ja kohteiden yksikköhinnan alentamiseksi siten, ettei myynneistä tarvitse miltään osin kirjata tappiota. Toisaalla kiinteistöjen myynti voi edellyttää kaavoituksellisia toimenpiteitä, esimerkiksi yleiskaavan laatimista tai muuttamista taikka asemakaavan kumoamista. Tällaisten kohteiden osalta on järkevää suorittaa em. toimenpiteet ennen myyntiä, vaikka se veisikin aikaa, jos toimenpide helpottaa myyntiä ja vähentää myöhempiä riskejä tai erimielisyyksiä. Tämän vuoksi kaavoitusta edellyttävät kohteet pääsääntöisesti puuttuvat tältä myyntilistalta, ja niitä lisätään listalle sitä mukaa kuin kohteet ovat myyntikunnossa.

Vuosina 2024 ja 2025 myyntiin tarjottavat metsäkiinteistöt on esitetty **liitteessä**. Kohteiden pinta-ala on yhteensä noin 65 ha. Kohteiden tasearvo on noin 158.000 € ja arvioitu myyntivoitto noin 112.000 €. Peltokiinteistöjen osalta tätä kohtaa täydennetään kokouksessa.

Edellisten lisäksi asemakaavan ja sitovan tonttijaon mukaisten tontinosien myynnissä on merkittävä taloudellinen potentiaali. Tontinosia tullaan tarjoamaan tontin arvokkaimman osan omistajille ostettavaksi teknisen lautakunnan hyväksymällä aluehinnalla vapaaehtoisin kaupun. Ensi vaiheessa on syytä keskittyä pinta-alaltaan suurimpiin tontinosiin sekä kohteisiin, joita tontinomistajat ovat jo ottaneet käyttöönsä. Mikäli vapaaehtoisin kauppoihin ei päästä, voi kaupunki vaatia omistamansa tontinosan lunastamista.

Hallintosäännön 26 §:n 4. kohdan mukaan lautakunta vastaa pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta merkitsi asian tiedoksi.

Raimo Laine ja Anne Kangasniemi-Kuikka poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.
