

## Alueen varaaminen tilasta 286-463-6-162

6638/10.00.02.00/2024

### Tekninen lautakunta 08.02.2024 § 21

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

Hyperco Oy on pyytänyt saada varata noin 10,57 ha suuruisen alueen tilasta 286-463-6-162 datakeskuksen suunnittelua varten. Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, e=0,4). Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa kohde on osoitettu kokonaisuudessaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY, II, e=0,40). Alueen pinta-ala, ulottuvuus sekä rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon laatimisen sekä varaajan suunnitelmien edetessä.

Alueen yksikköhinta on 8 €/m<sup>2</sup>, joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Valuation Oy:n 2.4.2019 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hinnoittelusta Kouvolaissa. Alueen myyntihinnaksi tulee täten noin 845.600 euroa ja vuosivuokraksi noin 42.280 €/v. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset. Alueen luovutushinta tarkentuu tontin lopullisen pinta-alan myötä.

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

Alueen sijainti on esitetty karttaotteella, joka on **liitteenä**.

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää varata Hyperco Oy:lle noin 10,57 ha suuruisen alueen tilasta 286-463-6-162 (T, e=0,4) tämän päätöksen voimaantulosta lukien 28.2.2025 saakka. Varaukseen liittyy optio jatkovuodesta. Option käyttämisestä tehdään erillinen päätös alkuperäisen varausjakson kuluessa. Varausmaksun suuruus on 21.140 euroa/vuosi, ja se hyvitetään alueen vuokrassa tai kauppahinnassa. Mikäli varaus päättyy, varausmaksua ei palauteta.

Varaus tulee voimaan, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Varausmaksu laskutetaan 6kk erissä (myös optiovuosi). Varaus pysyy voimassa, kun sitä koskeva lasku on maksettu määräaikaan mennessä.

Alue voidaan luovuttaa myymällä tai vuokraamalla. Alueen luovuttamisesta tehdään erillinen päätös, jonka mukainen luovutuskirja on allekirjoitettava 6 kk sisällä luovutuspäätöksen tekemisestä, muutoin em. päätös raukeaa.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---