

Tonttivarauksen siirtäminen tontille 286-23-324-9

4531/10.00.02.00/2023

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 40

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

Tekninen lautakunta on 20.4.2023 § 76 varannut WasaGroup Oy:lle noin 1,9 ha suuruisen tontin 23. kaupunginosan korttelista 457, osoite Tervasmutka 1. Tontti on maaperätutkimusten perusteella osoittautunut perustamisolosuhteiltaan heikoksi, ja varaaja on pyytänyt varauksen siirtämistä toisaalle. Neuvottelujen tuloksena varaaja on esittänyt varauksen siirtämistä kortteliin 324 muodostettavalle, tonttijakoluonnoksen mukaan 4700 m² suuruiselle tontille 9. Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (K-6, e=0,50). Tontin osoite on Puhjontie 1. Alueen sijainti on esitetty karttaotteella, joka on **liitteenä**.

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 hintavyöhykkeistä Kouvolassa. Tontin myyntihinnaksi tulee täten 211.500 euroa ja vuosivuokraksi noin 10.575 €/v. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset.

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

Alkuperäisen päätöksen mukainen varaus olisi päättynyt 30.4.2024. Koska sitovan tonttijaon laatiminen ja kiinteistönmuodostus on vielä kesken, on varausta perusteltua jatkaa 31.8.2024 saakka.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää siirtää WasaGroup Oy:n varauksen 23. kaupunginosan korttelista 457 koskemaan 4700 m² suuruisesta vireillä olevan sitovan tonttijaon mukaista tonttia 286-23-324-9 (K-6, e=0,50). Varaus on voimassa 31.8.2024 saakka. Varausmaksu 2643,75 euroa 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 sitova

tonttijako on saanut lainvoiman ja rakentaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävän suunnitelman tontin käytöstä sekä sille tulevista rakennuksista. Tontin myyntihinta on 211.500 € (90 €/k-m²) ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra noin 10.575 €/v.

Luovutussopimus on allekirjoitettava 31.8.2024 mennessä, muutoin varaus raukeaa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
