

Kiinteistökaupan esisopimus, määräalan myyminen tilasta Hiivuri 286-463-6-3, Hyperco Oy

7185/10.00.02.02/2024

Tekninen lautakunta 02.05.2024 § 91

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

Hyperco Oy on varannut Kouvolan kaupungilta noin 10,57 ha suuruisen alueen tilasta 286-463-6-162 datakeskuksen suunnittelua varten. Kaupunki on sittemmin yhdistänyt alueella omistamansa kiinteistöt yhdeksi tilaksi, jonka kiinteistötunnus on 286-463-6-3.

Käydyissä jatkoneuvotteluissa on päädytty laatimaan kiinteistökaupan esisopimus, joka varausta paremmin mahdollistaa rakentamisen edellyttämien lupien hakemisen sekä helpottaa neuvotteluja yhteistyökumppanien kanssa. Esisopimuksen kohteena on noin 12,4926 ha suuruinen määräala tilasta Hiivuri 286-463-6-3 osoitteessa Puhdistamontie 55, 45610 Korja. Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, e=0,40). Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa kohde on osoitettu kokonaisuudessaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY, II, e=0,40). Kartta sopimusalueesta ja kiinteistökauppaa koskeva esisopimus ovat esityslistan **liitteenä**.

Kauppaan kuuluu kohteella sijaitseva noin 83 k-m² suuruinen entisen jätevedenpuhdistamon huoltorakennus sekä noin 830 m² suuruinen entisen jätevedenpuhdistamon lieteallas.

Alueen yksikköhinta on 8 €/m², joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Advisory Oy:n 27.3.2024 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hintatasoista Kouvolassa. Alueen myyntihinnaksi tulee täten 999.408 euroa. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtiontukisäännösten vaatimukset.

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla kaupunki sitoutuu 31.12.2028 mennessä myymään Hyperco Oy:lle noin 12,4926 ha suuruisen määräalan tilasta Hiivuri 286-463-6-3 yhteensä 999.408 euron kauppahinnasta edellyttäen, että Hyperco Oy on em. päivämäärään mennessä saanut lainvoimaiset rakennusluvut kaupan kohteelle suunnittelemansa datakeskuksen sekä siihen liittyvien rakenteiden ja laitosten rakentamiseksi, ja hankkeen toteuttamisen

taloudelliset ja tekniset edellytykset ovat täyttyneet. Aiemmin maksettu varausmaksu huomioidaan käsirahana kaupan toteutuessa.

Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 3.5.2024 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Jukka Silén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.
