

## **Maankäyttösopimus kaupunginosan 35. Ummeljoki korttelin 5099 tontilla 1 (286-423-20-1)**

**128/10.00.01.04/2026**

### **Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 7**

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

#### **Yhteenveto**

Tekninen lautakunta on 26.11.2025 § 222 päättänyt hyväksyä tilan 286-423-20-1 osaa koskevan asemakaavan 35/003 Lossitie ehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.12.2025-5.1.2026 välisen ajan.

Kaupunki on neuvotellut asemakaavan toteuttamiseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta maanomistajan ja alueen tulevan käyttäjän kanssa. Asemakaavan myötä alueen arvo nousee nykyisestä.

#### **Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet**

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 26 §:n 11. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää alueidenkäyttölain tarkoittamista maankäyttösopimuksista.

#### **Maankäyttösopimus**

Maankäyttösopimuksen lisäksi asiaan liittyy kaksi erillistä kiinteistökaupan esisopimusta, joista toisen mukaan tonttiin osoitettu noin 2207 m<sup>2</sup> suuruinen lisäalue myydään tontin omistajalle asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman, ja toisen mukaan kaupunki ostaa sopimusalueesta suojaviher- ja katualueiksi osoitetut yhteensä noin 24.072 m<sup>2</sup> suuruiset alueet.

Maankäyttösopimus ja liitekartta ovat **liitteenä**.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettava asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Sopimuksen mukaan sopijapuoli maksaa kaupungille yhdyskuntateknisenä korvauksena 818.022 euroa 6 kuukauden kuluttua siitä, kun sopimusaluetta koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan. Korvaus on määritetty kaupunginvaltuuston 13.5.2024 §20 hyväksymän Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 4.1. kohdassa esitetyllä tavalla. Maankäyttösopimus ja siinä mainitut kiinteistökaupan esisopimukset allekirjoitetaan ennen asemakaavan voimaantuloa.

Kaupunki käyttää maankäyttösopimuksista kaupungille tulevat korvaukset sopimusalueen lähistöllä kaavamuutoksista johtuviin yleisten alueiden kehittämiseen ja saneeraamiseen.

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

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä noin 21,80 ha suuruista tilan 286-423-20-1 osaa koskevan maankäyttösopimuksen, määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan sopimuksen ennen asemakaavan voimaantuloa sekä valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.1.2026 lukien.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---