

Kiinteistöjen vaihto, Kouvolan Asunnot Oy

4259/10.00.01.05.00/2023

Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 85

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

Kouvolan Asunnot Oy on varannut asuinkerrostalotontin 286-1-1106-3 (AL, VII, 2400+900 k-m²), osoite Halkotorinkuja 4. Tontin pinta-ala on 2058 m². Tekninen lautakunta on tehnyt tontin varaamisesta päätöksen 8.2.2022 § 33.

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 150 €/k-m², joka perustuu Newsec Valuation Oy:n selvitykseen 28.2.2019 asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolaissa, joten hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset. Tontin halki kulkevien johtojen siirtokustannukset ovat johtojen omistajilta saatujen tietojen mukaan yhteensä noin 50.000 euroa, mikä huomioidaan luovutushinnassa, kun varaaja sitoutuu vastaamaan johtosiirroista. Tontin luovutushinnaksi tulee täten 445.000 euroa.

Kouvolan Asunnot Oy on esittänyt kiinteistöjen vaihtoa siten että kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1, 192.700 €

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3, 192.700 €

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2, 15.824 €

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9, 14.824 €

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4, 13.200 €

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53, 11.652 €

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2, 9100 €

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteena on ainoastaan kohteiden maapohja. Tonteilla 286-7-7126-4 ja 286-7-7126-3 sijaitsee Kouvolan Asunnot Oy:n omistamia kerrostaloja. Kaupunki vuokraa em. tontit takaisin Kouvolan Asunnot Oy:lle. Vuokraamisesta tehdään erilliset päätökset. Muilta tonteilta Kouvolan Asunnot Oy on purkanut niillä sijaitsevat rakennukset ja siistinyt kohteet.

Vaihdon kohteet on esitetty liitekartoissa.

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että kaupungin ja Kouvolan Asunnot Oy:n välillä suoritetaan vaihto, jossa kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2

Vaihdon kohteiden arvo on 445.000 euroa kummankin luovutuksen osalta.

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Sopijapuolet vastaavat vaihdosta aiheutuvista kustannuksista saamiensa kiinteistöjen osalta.

Kouvolan Asunnot Oy:llä on oikeus vastuullaan ja kustannuksellaan hakea tontille 286-1-1106-3 rakentamisen edellyttämiä lupia jo ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja vaihtokirjan allekirjoittamista.

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

Tämä päätös annetaan ehdollisena edellyttäen, että Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyy tontille 286-1-1106-3 suunniteltua rakennusta koskevat rahoitusjärjestelyt.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa 5.5.2023 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Hannu Tylli poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. kohta 5).

Esittelijänä toimi tämän asian käsittelyn ajan vs. tekninen johtaja Sami Suoknuuti.
