

## Kiinteistöjen myyntilistan päivitys, pysäköintitilojen keskitys

4616/10.00.02.06/2023

### Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 135

**Valmistelija:** apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Vuonna 2019 kaupunginhallitus (Kh 04.11.2019 § 357) on hyväksynyt laajan kiinteistöpakettin myyntilistauksen. Tämän jälkeen on myyty yksittäisiä muita rakennuksia sekä tuotu kaupunginhallitukseen vuoden 2019 listauksen väliaikaraportointia. Yksittäisinä myyty muun muassa liiketalous -rakennus Kouvolan Lakritsille ja tyhjäksi jääneitä rakennuksia ja osakehuoneistoja.

Osana kaupungin kehitys- ja sopeuttamistyötä vuonna 2023 tuotiin kaupunginhallitukselle seuraava erittäin laaja kiinteistöpaketti, jonka pohjalta myyntipäätökset saatu seuraavasti:

- Kaupunginhallitus 28.08.2023 § 189: asunnot, sote-kohteista vain Valkealakoti, Mäntylä, Pihlajisto, Kumpula.
- Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 299: toimitilat, omalta toiminnalta tyhjäksi jäävät. 10v purkusuunnitelma tiedoksi.

Lisäksi kaupunginhallitus 29.01.2024 § 24 on päättänyt poistaa myynnistä Käsityöläiskadun taksiaseman, Tornionmäen nuorisoseuraintalon ja Päätie 19, jotka kaikki puretaan.

Palveluverkkomuutoksien ja vuokrasuhteiden päättymisen johdosta on tarve lisätä kohteita rakennuksien/kiinteistöjen myyntilistalle.

#### ***Myyntilistalle uusina kohteina esitetään:***

1. Mäkikylän palvelukeskus, perusteluna tilat jäämässä tyhjilleen
2. Kaipiaisten koulu, perusteluna tilat jäämässä tyhjilleen
3. Hiivurin päiväkot, perusteluna tilat jäämässä tyhjilleen
4. Liikehuoneisto Kiinteistö Oy Elimäen Kirkonkaari, Vanhamaantie 20, Elimäki. Palautettu valmisteluun aiemmin. Perusteluna myynnille : voidaan myydä vaikka oman toiminnan käytössä tällä hetkellä (nuorisotilat).
5. Liikehuoneisto Kiinteistö Oy Voikkaan Liikekaari, Kuparintie 2, Voikkaa. Perusteluna ostokiinnostus.
6. Elimäen entinen kunnantalo, tyhjillään. Esitetään tässä kohdin myyntiä, myöhemmin voidaan esittää purkua, mikäli ostohalukkuutta ei löydy. Selvitettävä vss riittävyys ja tekniikan irrottaminen viereisistä rakennuksista.

7. Anjalan entinen perhetukikeskus, Ruokosuontie 1, perusteluna tilat jäämässä tyhjilleen.

Kaikki myynnit suoritetaan aiempien linjauksien mukaisesti, julkisena avoimena kauppana, jossa tarjoajat näkevät toistensa tarjoukset.

Palveluverkkoon on arvioitu tulevan lisää muutoksia lähivuosien aikana. Näiden osalta esitetään, että toiminnalta tyhjäksi jäävät rakennukset voidaan heti laittaa myyntiin, kun tiedetään kohteen jäävän tyhjäksi, ilman erillistä kaupunginhallituskäsittelyä. Jolloin toiminnalta tyhjäksi ennakoitujen rakennusten ei pitäisi jäädä kokonaan tyhjäksi ja tyhjien kiinteistöjen ylläpitokustannuksien nousua pystytään hillitsemään.

Myyntipäätökset kaikkien osalta tehdään voimassa olevan hallintosäännön ja delegointipäätöksien mukaan. Tällä hetkellä alle 200 000 euron kaupoista viranhaltijapäätöksen tekee toimitilajohtaja ja sitä suurempien osalta kaupunginhallitus.

***Myyntilistalta poistoa esitetään***

KH on päättänyt 04.11.2019 myydä Hansapysäköinnin osakkeet. On tullut ilmi, että Hansapysäköinnin osakkeille voisi olla tarvetta elinvoima näkökulmasta, kun uusia kerrostaloja rakennetaan ydinkeskustaan. Tarpeen on esittänyt tekninen johtaja. Hansapysäköintihallissa on tarpeita investoinneille, mm. sähköautojen latausinfraan liittyen.

Lisäksi yhteistyöpalaverissa on sovittu, että kaupunginhallitukselle esitetään, että kaikki pysäköintihallit siirretään yhdenmukaisuuden vuoksi tekniikka ja ympäristö toimialalle ja siellä yhdyskuntatekniikan ylläpitoon. Tämä samalla selkeyttää kokonaisuutta, koska esimerkiksi nyt Vanhan torin parkista kansi on kuulunut yhdyskuntatekniikalle ja alakerta Tilapalveluille. Siirrettävät kokonaisuudet ovat:

- Kouvolan Hansapysäköinti Oy:n osakkeet, Torikatu 3-5
- Pysäköinti Pohjolatalon pysäköintikansi ja autohalli, Liikemiehenkatu (Vanhan torin parkki)
- Pysäköinti Ässä, Ässätornin pysäköintihalli, Salpausselänkatu 40

Asiantuntijana kokouksessa esittelemässä asiaa ja vastaamassa kysymyksiin on toimitilajohtaja Katja Ahola.

Lisätietoja: toimitilajohtaja Katja Ahola, puh 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen, puh 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

**Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä kohteet myyntilistalle selostusosan mukaisesti.
2. hyväksyä, että tyhjäksi jäävät kohteet laitetaan heti myyntiin, ilman kaupunginhallituksen erillispäätöstä.

3. hyväksyä Hansa Pysäköinti Oy:n osakkeiden siirron tekniikka ja ympäristötoimialan omaisuuteen ja ylläpitoon, sekä Hansapysäköinnin osakkeiden myynnin keskeytyksen. Pysäköintiosakkeiden myynneistä jatkossa päättää tekniikka ja ympäristötoimiala hallintosäännön mukaisesti.

**Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

---