

Maankäyttösopimus, Halkotarhantie 1 (286-871-5-5)

9936/10.00.01.04/2025

Tekninen lautakunta 05.06.2025 § 125

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

Yhteenveto

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu asemakaavamuutoksen 01/042 Halkotarhantie 1 aluetta koskeva, alueidenkäyttölaissa tarkoitettu maankäyttösopimus. Sopimuksen mukaan kiinteistönomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntateknisenä korvauksena 35.535 euroa. Korvaus suoritetaan luovuttamalla kaupungille yhteensä 38.941 m² suuruiset alueet useasta eri lunastusyksiköstä.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Tekninen lautakunta on 29.1.2025 § 16 päättänyt hyväksyä asemakaavamuutoksen 01/042 Halkotarhantie 1 ehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.2.-14.3.2025 välisen ajan.

Kaupunki on neuvotellut asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta alueen omistajan kanssa. Asemakaavan muutoksella noin 1,29 ha suuruinen osa aiemman asemakaavan mukaisesta rautatie- ja katualueesta muutetaan tonttialueeksi (TY, II, e=0,5).

Maankäyttösopimus liitekarttoineen on **liitteenä**.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettava asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen kuin tekninen lautakunta hyväksyy sopimukseen liittyvän asemakaavamuutoksen. Sopimuksen mukaan kiinteistönomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntateknisenä korvauksena 35.535 euroa. Korvaus on määritetty kaupunginvaltuuston 13.5.2024 §20 hyväksymän Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 4.1. kohdassa esitetyllä tavalla. Maankäyttösopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Maanomistaja suorittaa korvauksen luovuttamalla kaupungille korvauksetta seuraavat omistamansa lunastusyksiköt ja määräalat:

- n.7247 m² suuruinen määräala lunastusyksiköstä 286-871-5-5 (Halkotarhantien, Puolakantien ja Terminaalikadun katualuetta)

- n.2424 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-402-7-9 (Marjoniementien katualuetta)
- n.385 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-402-12-12 (Marjoniemi, VL)
- n.1856 m2 suuruinen määräala lunastusyksiköstä 286-895-0-6 (Kuusaantien pp-alue)
- n.3318 m2 suuruinen määräala lunastusyksiköstä 286-871-5-3 (Myllykoski, AO (3142 m2) ja P (176 m2))
- n.340 m2 suuruinen määräala lunastusyksiköstä 286-409-4-129 (Heinharju)
- n.4115 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-5-94 (vanha ratapohja)
- n.4083 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-2-71 (vanha ratapohja)
- n.260 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-2-72 (vanha ratapohja)
- n.441 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-871-3 (vanha ratapohja)
- n.2100 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-6-52 (vanha ratapohja)
- n.2905 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-6-51 (vanha ratapohja)
- n.9467 m2 suuruinen lunastusyksikkö 286-409-6-49 (vanha ratapohja)

Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä 38.941 m2 ja niiden yhteenlasketun arvon on katsottu vastaavan sopimuskorvausta 35.535 euroa.

Alueiden hallintaoikeus siirtyy kaupungille heti ja omistusoikeus, kun edellä mainittu asemakaavan muutos 01/042 Halkotarhantie 1 saa lainvoiman.

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

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä noin 1,29 ha suuruista osaa lunastusyksiköstä 286-871-5-5 (Halkotarhantie 1) koskevan maankäyttösopimuksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä noin 1,29 ha suuruista osaa lunastusyksiköstä 286-871-5-5 (Halkotarhantie 1) koskevan maankäyttösopimuksen sillä ehdolla, että sopimus allekirjoitetaan 30.6.2025 mennessä, sekä määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia korjauksia.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.
