

Tontin 286-2-2062-3 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle

10902/10.00.02.01/2025

Tekninen lautakunta 30.10.2025 § 204

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

Yhteenveto

Kaupunginhallitus on 27.10.2025 päättänyt valita Kuntarahoitus Oyj:n Kaunisnurmen uuden päiväkodin rahoittajaksi. Rahoitusjärjestelyyn kuuluu päiväkodin tontin vuokraaminen rahoittajalle. 9662 m² suuruinen tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (ALP, II-IV, e=0,50). Kohteen osoite on Varuskuntakatu 18 45100 Kouvola. Tontin rakennusoikeus on 4831 k-m².

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 90 €/k-m², joka perustuu Newsec Oy:n 28.2.2019 päivättyyn selvitykseen asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolaissa. Kohteen myyntihinnaksi tulee täten 434.790 euroa ja vuosivuokraksi 21.739,50 euroa. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtiontukisäännösten vaatimukset.

Tontin sijainti on esitetty karttaotteella, joka on **liitteenä**. Tontin maanvuokrasopimus on **oheismateriaalina**.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vuokrata tontin 286-2-2062-3 (pinta-ala 9662 m²) Kuntarahoitus Oyj:lle sillä edellytyksellä, että edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman. Kohteen vuosivuokra on 21.739,50 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan tässä tarkoitetun maanvuokrasopimuksen.

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan teettää tontilla rakentamista valmistelevia töitä ja hakea kohteelle rakentamisen edellyttämiä lupia jo ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 31.10.2025 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
