

Maankäyttösopimus kaupunginosan 11. Korjala korttelin 1 tonteilla 5 ja 6 (286-11-1-5 ja 286-11-1-6)

10812/10.00.01.04/2025

Tekninen lautakunta 30.10.2025 § 199

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

Tekninen lautakunta on 5.6.2025 § 127 päättänyt hyväksyä Kouvolan Prismakeskusta ja sen lähialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 11/008 Prismakeskus 2 ehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.6.-10.8.2025 välisen ajan.

Kaupunki on neuvotellut asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta tontin omistajan kanssa. Asemakaavan muutoksella kyseistä tonttia hieman laajennetaan ja sen rakennusoikeuden arvo kasvaa.

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 56.900 euroa 3 kuukauden kuluttua siitä, kun sopimusalueen koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan. Korvaus on määritetty kaupunginvaltuuston 13.5.2024 § 20 hyväksymän Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman kohdassa 4.1. esitetyllä tavalla.

Kaupunki käyttää maankäyttösopimuksesta kaupungille tulevan korvauksen sopimusalueen lähistöllä kaavamuutoksista johtuviin yleisten alueiden kehittämiseen ja saneeraamiseen sekä sopimusalueen ulkopuolisiin hulevesien johtamiseen ja viivästämiseen liittyviin toimenpiteisiin.

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 11. Korjalan kaupunginosan korttelin 1 tontteja 5 ja 6 koskevan maankäyttösopimuksen, ja määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan mainitun sopimuksen.

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.

Teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Sari Melkko poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Antti Nyberg oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallituksen edustaja Miia Witting poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.
