Pöytäkirja: Kouvolan Tekninen lautakunta 8.10.2026

Aika 8.10.2026 klo 15:40 - 15:53

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone 265

Asiat

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 183		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 184	1	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 185		Ajankohtaiset infoasiat	6
§ 186	2	Ilmoitusasiat ja tehdyt viranhaltijapäätökset	7
§ 187	3, 4	Tontin 286-21-189-5 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Kellonaika	Lisätiedot
Läsnä	Ylä-Outinen Mia	puheenjohtaja	15:40 - 15:53	
	Melkko Sari	varapuheenjohtaja	15:40 - 15:53	
	Frimodig Jouni	jäsen	15:40 - 15:53	
	Jaanu Mikko	jäsen	15:40 - 15:53	
	Lind Reeta	jäsen	15:40 - 15:53	
	Sarpola Ilkka	jäsen	15:40 - 15:53	
	Seppälä Esa	jäsen	15:40 - 15:53	
	Utriainen Ismo	varajäsen	15:40 - 15:53	Niko Turusen varajäsen.
	Villikka Anni	jäsen	15:40 - 15:53	

	Nimi	Tehtävä	Kellonaika	Lisätiedot
Muu	Spies Vilho	nuorisovaltuuston edustaja	15:40 - 15:53	
	Töttö Julius	nuorisovaltuuston varaedustaja	15:40 - 15:53	Aada Vainosen varaedustaja.
	Ahtiainen Anne	esittelijä	15:40 - 15:53	
	Suoknuuti Sami	asiantuntija, kaupungingeodeetti	15:40 - 15:53	
	Pesonen Minna	sihteeri, hallintosihteeri	15:40 - 15:53	

	Nimi	Tehtävä
Poissa	Helkala Tommi	jäsen
	Laitinen Sari	jäsen
	Turunen Niko	jäsen
	Witting Miia	kaupunginhallituksen edustaja
	Vainonen Aada	nuorisovaltuuston edustaja
	Tylli Hannu	esittelijä, tekninen johtaja

Pöytäkirjan tarkastus

Mia Ylä-Outinen
puheenjohtaja

Minna Pesonen
sihteeri

Jouni Frimodig
pöytäkirjan tarkastaja

Ilkka Sarpola
pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 14.10.2026

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

§ 187 tarkastettiin kokouksessa 8.10.2026.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 14.10.2026 lähtien.

§ 187 on nähtävillä yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 9.10.2026 lähtien.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 183

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Teknisen lautakunnan päätös:

Läsnäolotarkastuksen tultua suoritetuksi tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 184

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Jouni Frimodigin ja Ilkka Sarpolan.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Jouni Frimodigin ja Ilkka Sarpolan.

_____

Liitteet

Liite1 Pöytäkirjan tarkastaminen 8.10.2026, Tekninen lautakunta

Ajankohtaiset infoasiat

Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 185

Valmistelija: tekninen johtaja Hannu Tylli, puh. 020 615 8570, hannu.tylli(at)kouvola.fi

1. Teknisen johtajan ajankohtaiset infoasiat
   - Talousarviomuutokset vuoden 2026 investointiosaan
2. Teknisen lautakunnan puheenjohtajan ajankohtaiset infoasiat
   -
3. Nähtävillä olevat asemakaavat, yleiskaavat sekä katu- ja yleisen alueen suunnitelmat
   -

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

1. Tekninen lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.
2. Tekninen lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.
3. Tekninen lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

1. Tekninen lautakunta päätti merkitä asian tiedoksi.
2. Tekninen lautakunta päätti merkitä asian tiedoksi.
3. Tekninen lautakunta päätti merkitä asian tiedoksi.

Ilmoitusasiat ja tehdyt viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 186

Valmistelija: tekninen johtaja Hannu Tylli, puh. 020 615 8570, hannu.tylli(at)kouvola.fi

Saapuneet kirjeet

- **Vammaisneuvoston pöytäkirjanote 17.9.2026 § 52**
  Vammaisneuvoston näkökulma Kouvolan kaupungin talousarvioon

Tehdyt viranhaltijapäätökset

Kaupungingeodeetti

Yleinen päätös

22.9.2026 § 72 Alueen vuokraaminen tiloista 286-423-2-86, 286-423-2-118 ja 286-423-7-2

23.9.2026 § 73 Tonttijaon muutos 286-22-55-8-9 (Taavinkuja, Taavintie)

23.9.2026 § 74 Tonttijako 286-46-12-1 (Kiltapolku)

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

Kaupungininsinööri

Yleinen päätös

25.9.2026 § 5 Asiakirjojen luovuttaminen ja osin luovuttamisesta kieltäytyminen

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

Kunnossapitopäällikkö

Yleinen päätös

28.9.2026 § 4 Talvipysäköintikiellot talvikautena 2026-2027

Lisätietoja: kunnossapitopäällikkö Miki Heinonen, puh. 020 615 1279, miki.heinonen(at)kouvola.fi

Maankäyttöinsinööri, tonttipalvelut

Yleinen päätös

23.9.2026 § 39 Rasitesopimuksen laatiminen kiinteistön 286-401-9-98 alueelle

Lisätietoja:maankäyttöinsinööri Tanja Immonen, puh. 020 615 9482, tanja.immonen(at)kouvola.fi

Suunnittelupäällikkö, yhdyskuntatekniikka

Hankintapäätös alle kynnysarvon

23.9.2026 § 3 Mattilan asuntoalueen katujen peruskorjauksen rakennussuunnitelma-asiakirjojen päivitys

Lisätietoja: suunnittelupäällikkö Tapani Vuorentausta, puh. 020 615 7096, tapani.vuorentausta(at)kouvola.fi

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi edellä mainitut asiakirjat
2. ettei se käytä otto-oikeuttaan selostusosassa lueteltuihin viranhaltijapäätöksiin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____

Liitteet

Liite2 Viranhaltijapäätökset_Tela08102026

Oheismateriaali

Vammaisneuvoston pöytäkirjanote 17.9.2026 § 52
Vammaisneuvoston näkökulma Kouvolan kaupungin talousarvioon_Tela08102026

Tontin 286-21-189-5 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle

1868/10.00.02.01/2026

Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 187

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

Yhteenveto

Tekniselle lautakunnalle esitetään noin 42.723 m2 suuruisen alueen vuokraamista kiinteistöistä 286-21-189-1, 286-21-189-4, 286-21-9901-1000, 286-21-9903-1000 ja 286-21-9906-1000 Kuntarahoitus Oyj:lle sillä edellytyksellä, että kaupunginhallituksen päätös 5.10.2026 § 203 saa lainvoiman.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kaupunginhallitus on 5.10.2026 § 203 päättänyt valita Kuntarahoitus Oyj:n uuden Kuusankosken yhtenäiskoulun rahoittajaksi. Rahoitusjärjestelyyn kuuluu koulun tontin vuokraaminen rahoittajalle. Noin 42.723 m2 suuruinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa ja sitovassa tonttijaossa osoitettu pääosin yleisten rakennusten korttelialueeksi (YO, II, e=0,60) ja muilta osin pysäköintialueeksi (LP-3) ja katualueeksi. Nähtävillä olleessa asemakaavaluonnoksessa kohde on kokonaisuudessaan osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y, III, e=0,5). Kohteen osoite on Uimahallintie 1, 45700 Kuusankoski. Tontin rakennusoikeus kaavaluonnoksen mukaan on 20.577 k-m2.

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 20 €/k-m2, joka perustuu Newsec Oy:n 28.2.2019 päivättyyn selvitykseen asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolassa sekä 2.6.2017 päivättyyn lausuntoon yleisten rakennusten rakennusoikeuden ja asuinrakennusoikeuden välisestä hintasuhteesta. Kohteen myyntihinnaksi tulee täten 411.540 euroa ja vuosivuokraksi 20.577,00 euroa. Hinnan määritys täyttää EU:n valtiontukisäännöstön vaatimukset.

Päätösvallan perusteena on hallintosäännön 23 §:n toimivallan kohta kolme: ”Lautakunta päättää vastuualueellaan muista sopimuksista ja oikeustoimista.”.

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

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vuokrata yhteensä noin 42.723 m2 suuruinen alue kiinteistöistä 286-21-189-1, 286-21-189-4, 286-21-9901-1000, 286-21-9903-1000 ja 286-21-9906-1000 Kuntarahoitus Oyj:lle sillä edellytyksellä, että edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman. Alueet muodostavat vireillä olevan asemakaavan ja sitovan tonttijaon mukaisen tontin 286-21-189-5. Kohteen vuosivuokra on 20.577,00 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan tässä tarkoitettu maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia tarkennuksia.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava kahden (2) kuukauden kuluessa edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

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 9.10.2026 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____

Liitteet

Liite3 Kartta_Tontti 286-21-189-5_Tela08102026

Liite4 Teknisen lautakunnan 8.10.2026 kokouksen pöytäkirjan pykälä 187 nähtävillä 9.10.2026 lähtien

Oheismateriaali

Maanvuokrasopimusluonnos_286-21-189-5_Tela08102026

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 183, § 184, § 185, § 186

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 187

Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai
- etuun päätös voi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kulutta kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta

Postiosoite:	PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite:	Torikatu 10, 2. krs, Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00.