**Määräalan ostaminen tilasta Heikkilä 286-423-1-77**

**1970/10.00.01.05.00/2026**

**Tekninen lautakunta 29.10.2026**

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

**Yhteenveto**

Tekniselle lautakunnalle esitetään 16,66 ha suuruisen määräalan ostamista Ummeljoelta tilasta 286-423-1-77 puustoineen. Kauppa liittyy Yritystontit-kärkihankkeeseen, jossa pyritään kasvattamaan tarjottavissa olevien yritystonttien määrää ja pinta-alaa hankkeessa määritellyillä yritysalueilla.

**Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle**

Tilan 286-423-1-77 omistajalle on esitetty noin 16,66 ha suuruisen määräalan myymistä kaupungille puustoineen. Kaupan kohde on rakentamaton.

Voimassa olevassa, vanhentuneessa asemakaavassa kaupan kohteesta on osoitettu noin 3,92 ha asuinpientalojen korttelialueeksi (AO, AP), noin 7,65 ha yleisiä tarkoituksia varten puistoksi (P) ja katualueiksi. Noin 4,05 ha kaupan kohteesta on asemakaavoittamatonta metsämaata ja 1,05 ha asemakaavoittamatonta raakamaata.

Määräalasta noin 3,6 ha on viljeltyä maatalousmaata. Kaupunki tekee pellonvuokrasopimuksen nykyisen viljelijän kanssa. Maapohjan hinnaksi on käydyssä neuvottelussa sovittu noin 1,31 €/m2. Määräalalla kasvavan ainespuun arvo on metsänhoitoyhdistyksen laatiman arviolausunnon mukaan noin 80.100 euroa. Tämän pohjalta on päädytty 298.200 euron kauppahintaan, mitä voidaan alueella aikaisemmin noudatetun hintatason ja asiakokonaisuuden kannalta pitää kohtuullisena.

Kaupan kohde ostetaan vapaana kiinnityksistä.

Kaupan kohde on esitetty kartassa, joka on **liitteenä**. Kauppakirja luonnos on **oheismateriaalina**.

Kohde hankitaan asemakaavan päivittämistä varten. Kauppa liittyy Yritystontit-kärkihankkeeseen, jossa pyritään kasvattamaan tarjottavissa olevien yritystonttien määrää ja pinta-alaa hankkeessa määritellyillä yritysalueilla.

Päätösvallan perusteena on kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2016 § 79.

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

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että kaupunki päättää ostaa noin 16,66 ha suuruisen määräalan tilasta Heikkilä 286-423-1-77 puustoineen yhteensä 298.200 euron kauppahinnasta ja muin kaupungin yleisesti käyttämin kauppaehdoin.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan kohdetta koskevan kauppakirjan ja tekemään siiten tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia korjauksia.

**Teknisen lautakunnan päätös:**