Tontin 286-23-352-1 vuokrasopimuksen uusiminen, Kiinteistö Oy Seppäläntie 15

1972/10.00.02.01/2026

Tekninen lautakunta 29.10.2026

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

Yhteenveto

Tekniselle lautakunnalle esitetään 17.559 m2 suuruisen tontin 286-23-352-1 (T-3, II, e=0,5) vuokraamista Kiinteistö Oy Seppäläntie 15:lle 31.12.2056 saakka. Tontin nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 1.1.2027 alkaen on 13.169,25 €.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Kiinteistö Oy Seppäläntie 15 on esittänyt halukkuutensa jatkaa osoitteessa Katajaharjunkaari 15 sijaitsevan tontin 286-23-352-1 vuokrasopimusta. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (T-3, II, e=0,5). Tontin pinta-ala on 17.559 m^2 ja rakennusoikeus 8780 k-m^2. Tontin nykyinen maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 3.9.2002 ja päättyy 31.12.2026. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistamia toimitilarakennuksia.

Tontin yksikköhinta on 15 €/m^2, joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Valuation Oy:n 2.4.2019 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hinnoittelusta Kouvolassa. Tontin myyntihinnaksi muodostuu täten 263.385 euroa ja vuosivuokraksi 13.169,25 euroa. Tontin hinnoittelussa on noudatettu EU:n valtiontukisäännöksiä.

Vuokra-alue on esitetty kartassa, joka on **liitteenä**. Maanvuokrasopimusluonnos on **oheismateriaalina**.

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 vuokrata 17.559 m2 suuruinen tontti 286-23-352-1 (T-3, II, e=0,5) Kiinteistö Oy Seppäläntie 15:lle 31.12.2056 saakka. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 1.1.2027 alkaen on 13.169,25 €.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan kohdetta koskevan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia korjauksia.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kahden (2) kuukauden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Teknisen lautakunnan päätös: