

**Viranhaltijapäätös:** Kaupungeedeetti 22.08.2024 § 68/2024

### Tontin 286-23-324-9 varauksen jatkaminen

**7892/10.00.02.00/2024**

### Selostus ja perustelut

Tekninen lautakunta on 20.4.2023 § 76 varannut WasaGroup Oy:lle noin 1,9 ha suuruisen tontin 23. kaupunginosan korttelista 457. Varaus on lautakunnan päätöksellä 22.2.2024 §40 siirretty koskemaan noin 4700 suuruista tonttia 286-23-324-9, osoite Puhjontie 1. Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (K-6, e=0,50). Varausaika päättyy 31.8.2024. Varaaja pyytää varauksen jatkamista 6 kk:lla eli 28.2.2025 saakka.

Tontin yksikköhinta on 90 €/k-m<sup>2</sup>, joka perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 ja Newsec Valuation Oy:n 27.3.2024 päivättyyn selvitykseen yritystonttien hintavyöhykkeistä Kouvolassa. Tontin myyntihinnaksi tulee täten 211.500 euroa ja vuosivuokraksi noin 10.575 €/v. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset.

Teknisen lautakunnan päätöksen 23.4.2019 § 89 mukaan varausmaksun suuruus on puolet varausaikaa vastaavasta vuokrasta. Vuosivuokra on 5% tontin myyntihinnasta.

### Päätös

Päätän jatkaa WasaGroup Oy:n varausta 4700 m<sup>2</sup> suuruisesta tontista 286-23-324-9 (K-6, e=0,50) 28.2.2025 saakka. Varausmaksu ajalta 1.9.-28.2.2024 eli 5287,50 € hyvitetään tontin vuokrassa tai kauppahinnassa. Mikäli varaus päättyy, varausmaksua ei palauteta.

Tontti voidaan varausaikana luovuttaa kaupungin yleisesti käyttämin sopimusehdoin myymällä tai vuokraamalla, kun rakentaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävän suunnitelman tontin käytöstä sekä sille tulevista rakennuksista. Tontin myyntihinta on 211.500 € (90 €/k-m<sup>2</sup>) ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra noin 10.575 €/v.

Luovutussopimus on allekirjoitettava 28.2.2025 mennessä, muutoin varaus raukeaa.

### Päätösvallan peruste

Teknisen lautakunnan delegointipäätös 29.6.2023 § 145

**Kouvolan kaupunki**

**Viranhaltijapäätös**  
Yleinen päätös

Kaupungingeodeetti

22.08.2024

§ 68/2024

Sami Suoknuuti

Kaupungingeodeetti

\*\*\* Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti \*\*\*

**Lisätietoja:**

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

**Jakelu:**

asianosainen

teknisen lautakunnan puheenjohtaja

tekninen johtaja

kiinteistösihteerit

## Oikaisuvaatimusohje

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 välittömästi 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 kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan 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

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
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

### Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita 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

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### Päätöksen nähtävälle asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 22.08.2024

### Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 22.08.2024

Lähettäjä: Taija Kokkonen