

Viranhaltijapäätös: Kaupungingeodeetti 22.05.2025 § 45/2025**Tontin 286-11-34-4 ostaminen****9881/10.00.01.05.00/2025****Selostus ja perustelut**

Rusk Oy on 1.10.2021 ostanut Kouvolan kaupungilta noin 6209 m²:n suuruisen tontin 286-11-34-4 osoitteessa Alakyläntie 4. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1, II), ja sille on tonttijaossa osoitettu rakennusoikeutta 2657 k-m².

Teknisen lautakunnan 2019 hyväksymän yritystonttien hinnoittelun mukaan kohde kuuluu 25 €/m² hintavyöhykkeeseen, koska se on vyöhykkeitä rajattaessa katsottu sijaintinsa perusteella liikepaikaksi. Kohde ei kuitenkaan näkyvyydeltään eikä rakennettavuudeltaan ole samaa tasoa kuin muut alueen saman hintavyöhykkeen tontit, mutta se on kuitenkin sijainniltaan parempi kuin muualla Korjalan yritysalueella tarjolla olevat 10 €/m² hintaiset tontit. Tämän vuoksi tontin yksikköhintana on käytetty 12 €/m². Kaupan kohteen myyntihinnaksi on täten tullut yhteensä 74.508 euroa.

Hinnoittelu on perustunut teknisen lautakunnan päätökseen 14.5.2019 §101 sekä Newsec Valuation Oy:n 2.4.2019 päivättyyn selvitykseen Kouvolan yritystonttien hintavyöhykkeistä sekä em. selvitystä täydentävään lausuntoon 14.4.2021. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston päätöksen vaatimukset.

Tontti on edelleen rakentamaton. Yritys on esittänyt kaupungille, että kaupunki ostaisi tontin takaisin, koska yrityksellä ei ole tontille käyttöä. Takaisinostohinnaksi on sovittu 58.957 €. Hinnassa on huomioitu edellä tässä päätöksessä esitetyt hinnoitteluperiaatteet sekä tontin laskennallinen vuokra 15.551 € kaupantekopäivästä 1.10.2021 kesäkuun 2025 loppuun saakka.

Päätös

Ostetaan noin 6209 m²:n suuruinen tontti 286-11-34-4 yhteensä 58.957 euron kauppahinnasta ja muin kaupungin yleisesti käyttämin kauppaehtoin.

Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman, muutoin tämä päätös raukeaa.

Päätösvallan peruste

Tekninen lautakunta 14.01.2025 § 8

Sami Suoknuuti

Kaupungingeodeetti

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

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

Jakelu:

asianosaiset

teknisen lautakunnan puheenjohtaja

tekninen johtaja

kaupunkisuunnittelu -palvelun johtaja

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 oikaisuvaatimusanajan 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 kirjasta.

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 nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 22.05.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 22.05.2025

Lähettäjä: Taija Kokkonen