

Viranhaltijapäätös: Elinvoimapalveluiden toimialajohtaja 11.12.2025 § 18/2025**Rakennusten arvonalennukset 1.12.2025****11053/02.07.00/2025****Selostus ja perustelut**

Kirjanpitolain 5 luvun § 13 edellyttää, että jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi.

Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista: Olennaiset muutokset pysyvien vastaavien tulonodotuksissa tai arvo kunnan palvelutuotannossa tulee ensisijaisesti ottaa huomioon poistosuunnitelmaa muuttamalla. Mikäli poistonalainen hyödyke kuitenkin esimerkiksi tuhoutuu tulipalossa kokonaan tai hyödykkeen tulonodotukset muuttuvat olennaisesti tai poistuvat kokonaan sen käyttötarkoituksen muutoksesta johtuen, esitetään kulukirjaus tuloslaskelmassa erikseen arvonalentumisena.

Arvonalentumis- tai lisäpoiston kirjauksen tarvetta harkittaessa hyödykkeen ja sijoituksen todennäköiset tulonodotukset ja arvo palvelutuotannossa arvioidaan varovaisuuden periaatetta noudattaen. Esimerkiksi toiminnan lopettamisen seurauksena tyhjilleen jääneen kiinteistön tai käyttämättä jääneiden koneiden hankintameno voidaan kuitenkin joutua kirjaamaan kuluksi, jollei niistä saada esimerkiksi vuokratuottoja tai niitä ei käytetä kunnan palvelutuotannossa.

Alla listattujen rakennuksien osalta niiden käyttö kaupungin palvelutuotannossa on päättynyt tai ne ovat joko käyttökelvottomia tai purkukuntoisia. Rakennuksien purkaminen on käsitelty kaupunginhallituksessa (27.11.2023 § 299, 16.06.2025 § 160). Ko. rakennuksilla ei ole havaittavissa tulevia tulonodotuksia eikä palvelutuotantokykyä kaupungin toiminnassa.

- Kääpälän koulu (käyttö päättynyt, puretaan), kohde 2078, tasearvo 30.11.2025 = 215 677 euroa
 - Pientalo Paunolantie 15 (kiinteistökehitys), kohde 2832, tasearvo 30.11.2025 = 22 114 euroa
 - Pientalo Karjalankatu 461 (kiinteistökehitys), kohde 2833, tasearvo 30.11.2025 = 5 880 euroa
 - Palvelukeskus Jaala (käyttö päättynyt, kiinteistökehitys/puretaan), kohde 2417, tasearvo 30.11.2025 = 1 016 443,58 euroa.
- Arvonalennus tehdään osittain siten, että tasearvoa kohteelle jää 200 000,00 euroa.

Päätös

Kirjataan selostusosassa esitettyjen rakennuksien arvonalennukset 1.12.2025, koska ko. rakennuksilla ei ole tulevia tulonodotuksia eikä palvelutuotantokykyä kaupungin toiminnassa.

Päätösvallan peruste

Kouvolan kaupungin hallintosääntö 64, 66 §
Kaupunginhallituksen päätös 20.2.2023 § 53
Kaupunginhallituksen päätös 16.1.2023 § 5
Kaupunginvaltuuston päätös 29.4.2019 § 42

Tuukka Forsell

Elinvoimapalveluiden toimialajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

elinvoimapalveluiden toimialajohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Jakelu:

Talousjohtaja
laskentapäällikkö
toimitilajohtaja
kiinteistöpäällikkö
tilahallinnon asiantuntija
controller
kaupunginhallitus
kaupunginhallituksen puheenjohtaja
kaupunginjohtaja
hallintojohtaja

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

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 nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 11.12.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: Jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 11.12.2025

Lähetäjä: Pirjo Ärling, hallintosihteeri