

Tekninen lautakunta

04.05.2023

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 04.05.2023**Kiinteistöjen vaihto, Kouvolan Asunnot Oy****4259/10.00.01.05.00/2023****Tekninen lautakunta 04.05.2023 § 85**

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

Kouvolan Asunnot Oy on varannut asuinkerrostalotontin 286-1-1106-3 (AL, VII, 2400+900 k-m²), osoite Halkotorinkuja 4. Tontin pinta-ala on 2058 m². Tekninen lautakunta on tehnyt tontin varaamisesta päätöksen 8.2.2022 § 33.

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 150 €/k-m², joka perustuu Newsec Valuation Oy:n selvitykseen 28.2.2019 asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolassa, joten hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtioneuvoston vaatimukset. Tontin halki kulkevien johtojen siirtokustannukset ovat johtojen omistajilta saatujen tietojen mukaan yhteensä noin 50.000 euroa, mikä huomioidaan luovutushinnassa, kun varaaja sitoutuu vastaamaan johtosiirroista. Tontin luovutushinnaksi tulee täten 445.000 euroa.

Kouvolan Asunnot Oy on esittänyt kiinteistöjen vaihtoa siten että kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1, 192.700 €

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3, 192.700 €

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2, 15.824 €

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9, 14.824 €

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4, 13.200 €

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53, 11.652 €

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2, 9100 €

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteena on ainoastaan kohteiden maapohja. Tonteilla 286-7-7126-4 ja 286-7-7126-3 sijaitsee Kouvolan Asunnot Oy:n omistamia kerrostaloja. Kaupunki vuokraa em. tontit takaisin Kouvolan Asunnot

Oy:lle. Vuokraamisesta tehdään erilliset päätökset. Muilta tonteilta Kouvolan Asunnot Oy on purkanut niillä sijaitsevat rakennukset ja siistinyt kohteet.

Vaihdon kohteet on esitetty liitekartoissa.

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että kaupungin ja Kouvolan Asunnot Oy:n välillä suoritetaan vaihto, jossa kaupunki luovuttaa em. tontin 286-1-1106-3, ja Kouvolan Asunnot Oy luovuttaa kaupungille seuraavat kohteet:

286-7-7126-4 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6875 m², Utunmäentie 1

286-7-7126-3 (AK, 1/2 III-2/3VI, 4100+400 k-m²) 6253 m², Utunmäentie 3

286-419-58-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2825 m², Rantapellontie 2

286-419-57-1 (AK, 1/3 III, e=0,70) 2861 m², Rantapellontie 9

286-33-3086-1 (AK, 2/3 II, 1650 k-m²) 4002 m², Ratatie 4

286-423-2-116 (AK, III, e=0,4) 3564 m², Ummeljoentie 53

286-444-3-386 (AP, II, e=0,3) 9089 m², Kalsontie 2

Vaihdon kohteiden arvo on 445.000 euroa kummankin luovutuksen osalta.

Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Sopijapuolet vastaavat vaihdosta aiheutuvista kustannuksista saamiensa kiinteistöjen osalta.

Kouvolan Asunnot Oy:llä on oikeus vastuullaan ja kustannuksellaan hakea tontille 286-1-1106-3 rakentamisen edellyttämiä lupia jo ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja vaihtokirjan allekirjoittamista.

Vaihtokirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Tämä päätös annetaan ehdollisena edellyttäen, että Kouvolan kaupunginvaltuusto hyväksyy tontille 286-1-1106-3 suunniteltua rakennusta koskevat rahoitusjärjestelyt.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävänä yleisessä tietoverkossa 5.5.2023 lukien.

Tekninen lautakunta

04.05.2023

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Hannu Tylli poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. kohta 5).

Esittelijänä toimi tämän asian käsittelyn ajan vs. tekninen johtaja Sami Suoknuuti.

Liitteet

- Liite1 Kartta_Kouvolan Asunnot_Halkotorinkuja 4_Tela04052023
- Liite2 Kartta_Inkeroinen_Tela04052023
- Liite3 Kartta_Utunmäentie_Tela04052023
- Liite4 Kartta_Kalsontie_Tela04052023
- Liite5 Kartta_Ummeljoentie 53_Tela04052023

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 05.05.2023

Ritva Ahola

pöytäkirjanpitäjä

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85**Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)**

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

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 kaupungin tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 4003 tai 020 615 4801

Kaupungin kirjaamon 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
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- 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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

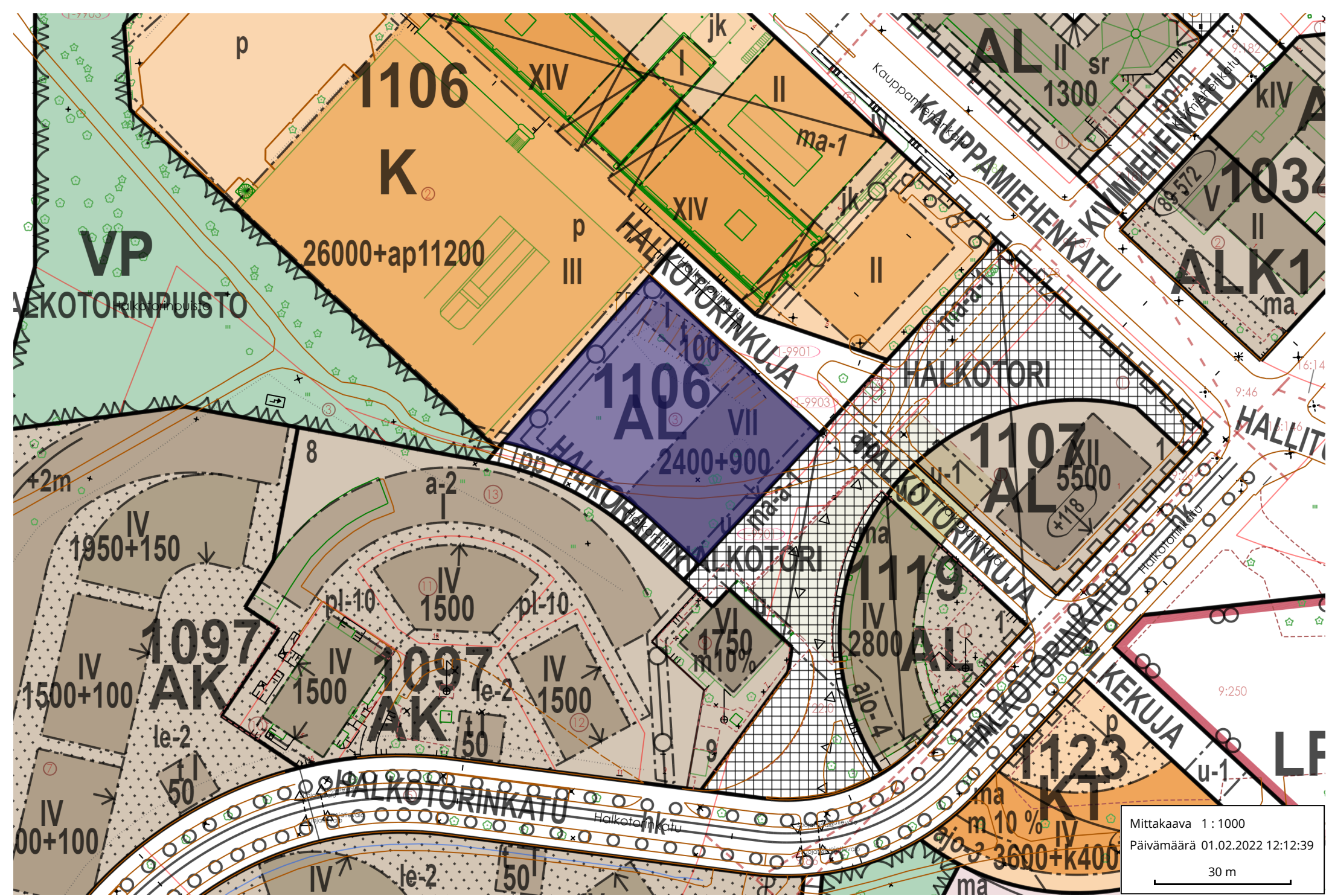
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

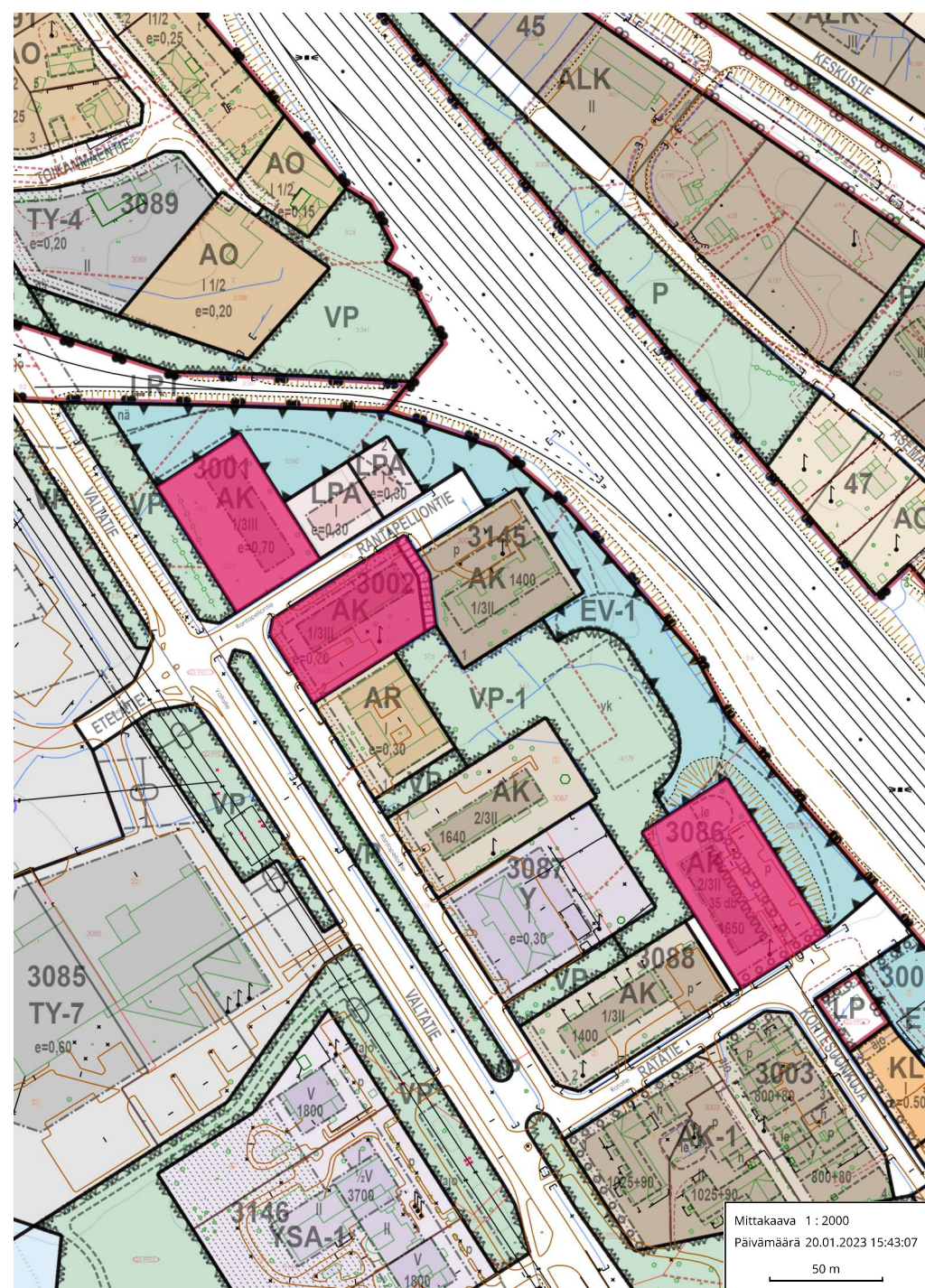
Puhelinnumero: 020 615 6200

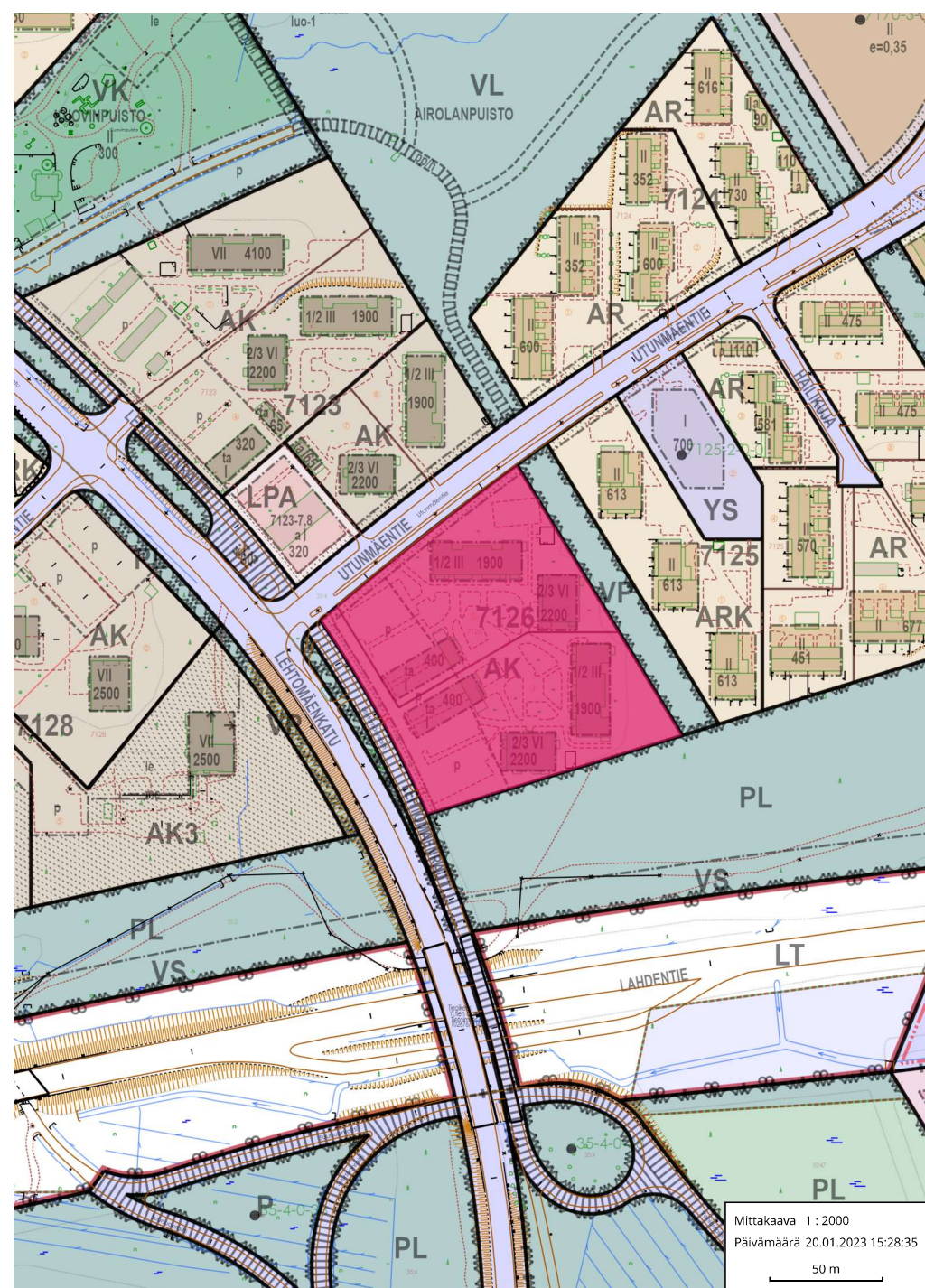
Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00.

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 5.5.2023.

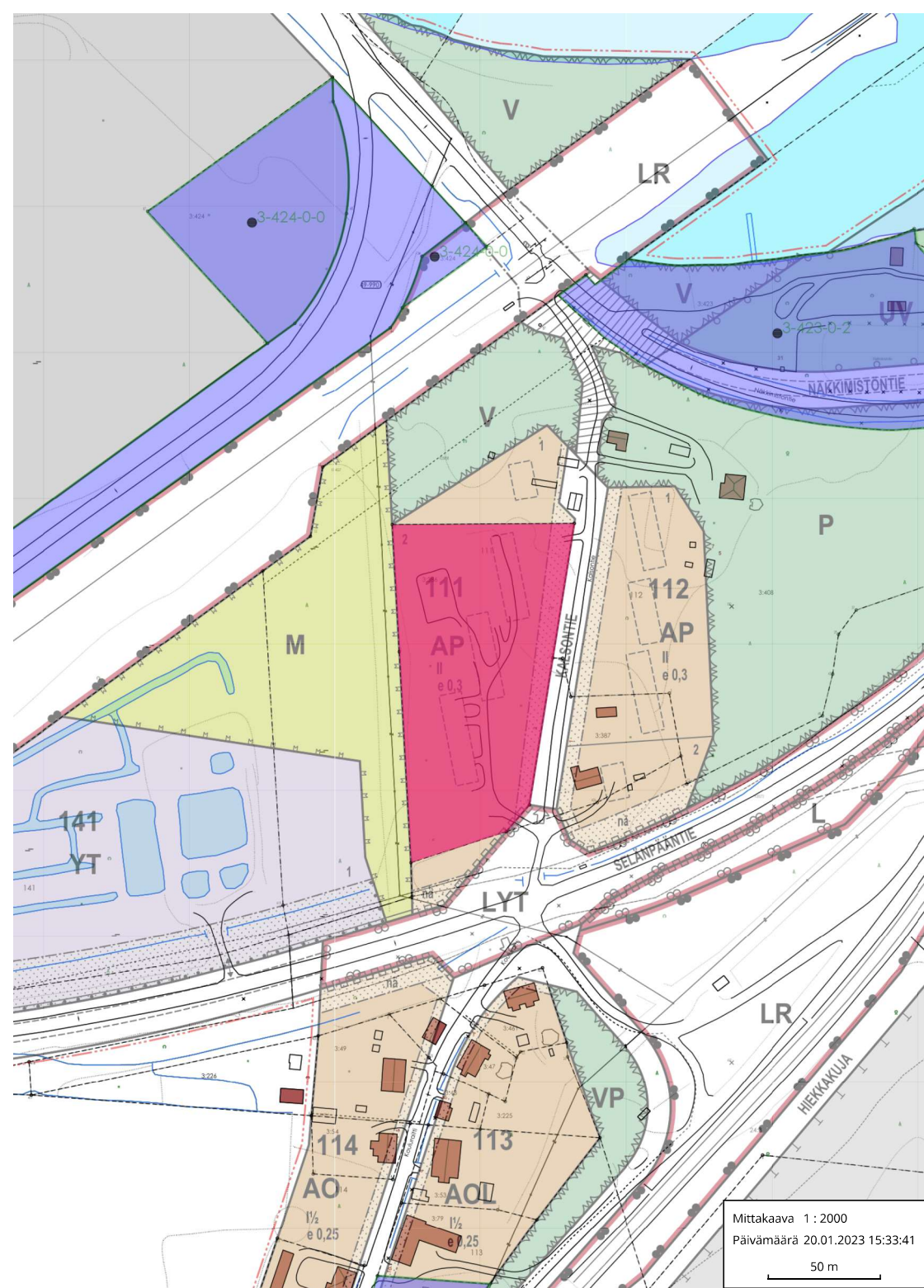


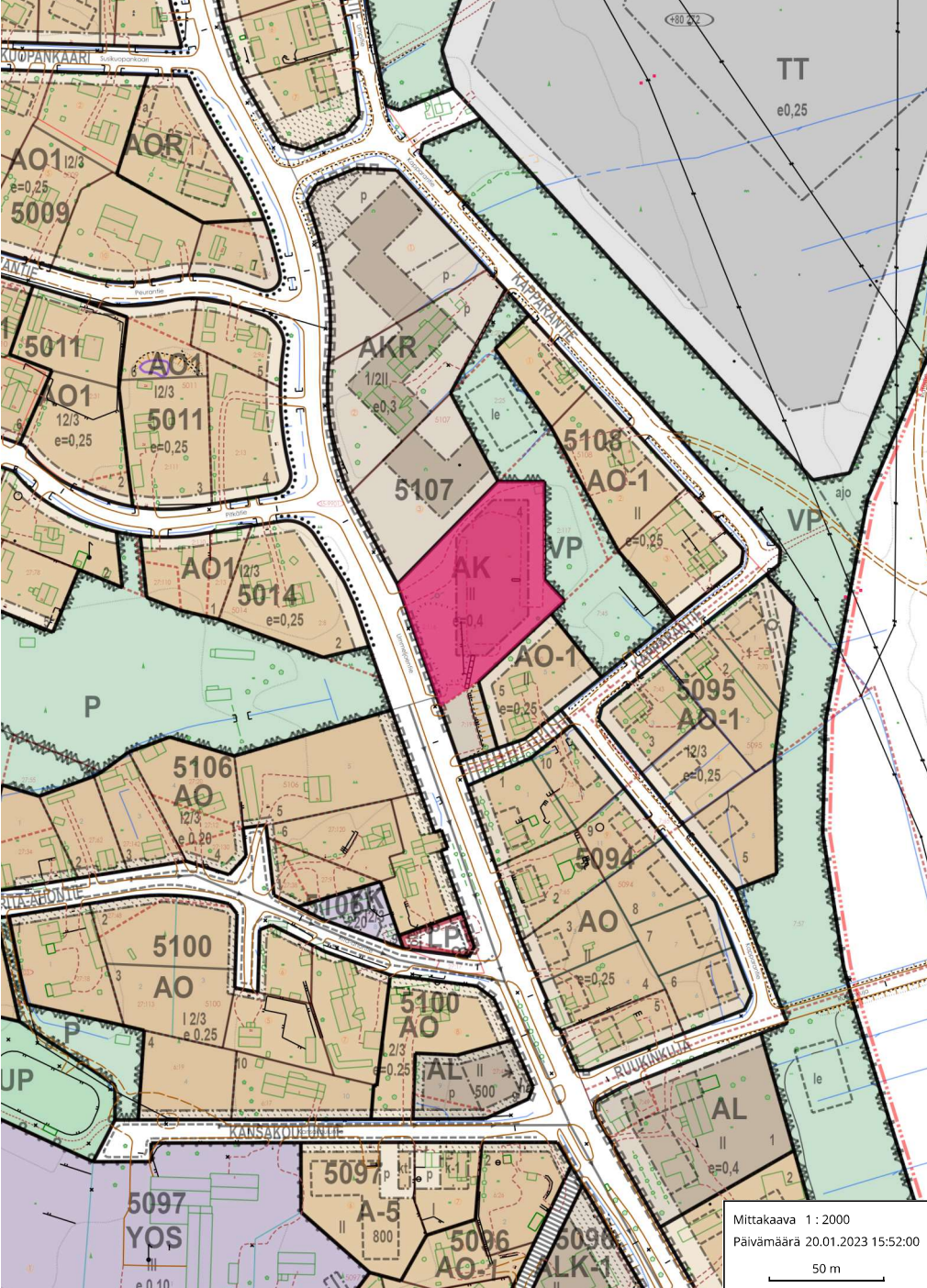
Mittakaava 1 : 1000
Päivämäärä 01.02.2022 12:12:39
30 m





Mittakaava 1 : 2000
Päivämäärä 20.01.2023 15:28:35
50 m





Mittakaava 1 : 2000
Päivämäärä 20.01.2023 15:52:00
50 m