

Tekninen lautakunta

22.01.2026

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 22.01.2026**Maankäyttösopimus kaupunginosan 35. Ummeljoki korttelin 5099 tontilla 1 (286-423-20-1)****128/10.00.01.04/2026****Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 7**

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

Yhteenveto

Tekninen lautakunta on 26.11.2025 § 222 päättänyt hyväksyä tilan 286-423-20-1 osaa koskevan asemakaavan 35/003 Lossitie ehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.12.2025-5.1.2026 välisen ajan.

Kaupunki on neuvotellut asemakaavan toteuttamiseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta maanomistajan ja alueen tulevan käyttäjän kanssa. Asemakaavan myötä alueen arvo nousee nykyisestä.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 26 §:n 11. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää alueidenkäyttölain tarkoittamista maankäyttösopimuksista.

Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimuksen lisäksi asiaan liittyy kaksi erillistä kiinteistökaupan esisopimusta, joista toisen mukaan tonttiin osoitettu noin 2207 m² suuruinen lisäalue myydään tontin omistajalle asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman, ja toisen mukaan kaupunki ostaa sopimusalueesta suojaviher- ja katualueiksi osoitetut yhteensä noin 24.072 m² suuruiset alueet.

Maankäyttösopimus ja liitekartta ovat **liitteenä**.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettava asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Sopimuksen mukaan sopijapuoli maksaa kaupungille yhdyskuntateknisenä korvauksena 818.022 euroa 6 kuukauden kuluttua siitä, kun sopimusaluetta koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan. Korvaus on määritetty kaupunginvaltuuston 13.5.2024 §20 hyväksymän Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 4.1. kohdassa esitetyllä tavalla. Maankäyttösopimus ja siinä

Tekninen lautakunta

22.01.2026

mainitut kiinteistökaupan esisopimukset allekirjoitetaan ennen asemakaavan voimaantuloa.

Kaupunki käyttää maankäyttösopimuksista kaupungille tulevat korvaukset sopimusalueen lähistöllä kaavamuutoksista johtuviin yleisten alueiden kehittämiseen ja saneeraamiseen.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä noin 21,80 ha suuruista tilan 286-423-20-1 osaa koskevan maankäyttösopimuksen, määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan sopimuksen ennen asemakaavan voimaantuloa sekä valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.1.2026 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Oteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 23.01.2026

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7**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

Tekninen lautakunta

22.01.2026

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

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 oikaisuvaatimuspäätös 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.

Pykälä nähtäville asettaminen

Pykälä on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 23.1.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Asianosaiset

Päätöksen lähettämispäivä: 23.1.2026

Lähettäjä: hallintosihteeri Minna Pesonen