

Tekninen lautakunta

8.10.2026

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 8.10.2026**Tontin 286-21-189-5 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle****1868/10.00.02.01/2026****Tekninen lautakunta 8.10.2026 § 187**

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

Yhteenveto

Tekniselle lautakunnalle esitetään noin 42.723 m² suuruisen alueen vuokraamista kiinteistöistä 286-21-189-1, 286-21-189-4, 286-21-9901-1000, 286-21-9903-1000 ja 286-21-9906-1000 Kuntarahoitus Oyj:lle sillä edellytyksellä, että kaupunginhallituksen päätös 5.10.2026 § 203 saa lainvoiman.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kaupunginhallitus on 5.10.2026 § 203 päättänyt valita Kuntarahoitus Oyj:n uuden Kuusankosken yhtenäiskoulun rahoittajaksi. Rahoitusjärjestelyyn kuuluu koulun tontin vuokraaminen rahoittajalle. Noin 42.723 m² suuruinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa ja sitovassa tonttijaossa osoitettu pääosin yleisten rakennusten korttelialueeksi (YO, II, e=0,60) ja muilta osin pysäköintialueeksi (LP-3) ja katualueeksi. Nähtävillä olleessa asemakaavaluonnoksessa kohde on kokonaisuudessaan osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y, III, e=0,5). Kohteen osoite on Uimahallintie 1, 45700 Kuusankoski. Tontin rakennusoikeus kaavaluonnoksen mukaan on 20.577 k-m².

Tontin yksikköhintana voidaan käyttää 20 €/k-m², joka perustuu Newsec Oy:n 28.2.2019 päivättyyn selvitykseen asuinkerrostalo- ja asuinrivitalorakennusoikeuden hintatasoista Kouvolassa sekä 2.6.2017 päivättyyn lausuntoon yleisten rakennusten rakennusoikeuden ja asuinrakennusoikeuden välisestä hintasuhteesta. Kohteen myyntihinnaksi tulee täten 411.540 euroa ja vuosivuokraksi 20.577,00 euroa. Hinnan määrittäminen täyttää EU:n valtiontukisäännösten vaatimukset.

Päätösvallan perusteena on hallintosäännön 23 §:n toimivallan kohta kolme: "Lautakunta päättää vastuualueellaan muista sopimuksista ja oikeustoimista."

Tontin sijainti on esitetty karttaotteella, joka on **liitteenä**. Tontin maanvuokrasopimusluonnos on **oheismateriaalina**.

Tekninen lautakunta

8.10.2026

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vuokrata yhteensä noin 42.723 m² suurinen alue kiinteistöistä 286-21-189-1, 286-21-189-4, 286-21-9901-1000, 286-21-9903-1000 ja 286-21-9906-1000 Kuntarahoitus Oyj:lle sillä edellytyksellä, että edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman. Alueet muodostavat vireillä olevan asemakaavan ja sitovan tonttijaon mukaisen tontin 286-21-189-5. Kohteen vuosivuokra on 20.577,00 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan tässä tarkoitettu maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia tarkennuksia.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava kahden (2) kuukauden kuluessa edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen voimaantulosta, muutoin tämä päätös raukeaa.

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan teettää tontilla rakentamista valmistelevia töitä ja hakea kohteelle rakentamisen edellyttämiä lupia jo ennen tämän päätöksen voimaantuloa ja vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 9.10.2026 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 9.10.2026

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 187**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

8.10.2026

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.

Pykälän nähtäville asettaminen

Pykälä on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 9.10.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Kuntarahoitus Oyj

Päätöksen lähettämispäivä: 9.10.2026

Lähettäjä: hallintosihteeri Minna Pesonen