Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 26.11.2026

Alueiden vuokraaminen Kouvolan Asunnot Oy:lle

2106/10.00.02.01/2026

Tekninen lautakunta 26.11.2026 § 219

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

Yhteenveto

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2026 § 71 siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat ARA-kohteet apporttiluovutuksella Kouvolan Asunnot Oy:n omistukseen. Päätöksen mukaan kiinteistöihin liittyvä maaomaisuus jätetään kaupungille ja kaupunki solmii maanvuokrasopimukset yhtiön kanssa.

Tekniselle lautakunnalle esitetään, että kaupunki vuokraa edellä mainittujen kohteiden rakennuspaikat Kouvolan Asunnot Oy:lle yhteensä 16.910,03 euron vuosivuokrasta.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2026 § 71 siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat ARA-kohteet apporttiluovutuksella Kouvolan Asunnot Oy:n omistukseen 1.12.2026 alkaen. Päätös koskee Mäntylän rivitaloja, Palvelukeskus Valkealakotia, Asumispalveluyksikkö Pihlajistoa ja Asumispalveluyksikkö Kumpulaa. Päätöksen mukaan kiinteistöihin liittyvä maaomaisuus jätetään kaupungille ja kaupunki solmii maanvuokrasopimukset yhtiön kanssa.

Kohteiden yksikköhinnat perustuvat Newsec Valuation Oy:n 28.2.2019 päivättyyn selvitykseen AK- ja AR-tonttien hintavyöhykkeistä Kouvolassa sekä 2.6.2017 päivättyyn lausuntoon Y- ja A-rakennusoikeuksien välisestä hintasuhteesta. Kohteiden hinnoittelussa on noudatettu EU:n valtiontukisäännöksiä.

Kohde, käyttötarkoitus, pinta-ala, koko/osa kiinteistö, rak.oikeus, yksikköhinta, arvo, perusvuokra

286-401-9-2 (Mäntylä), AR, 12517m2, osa, 3755k-m2, 15€/k-m2, 56325€, 2806,43€

286-401-9-3 (Valkealakoti), YS, 21482m2, osa, 10741k-m2, 15€/k-m2, 161115€, 8512,50€

286-449-2-1759 (Pihlajisto), YS, 4217m2, osa, 1687k-m2, 15€/k-m2, 25302€, 1265,10€

286-5-5030-2 (Kumpula), YS-2, 3605m2, koko, 1442k-m2, 60€/k-m2, 86520€, 4326,00€

Kartat vuokrattavista alueista on **liitteenä.** Mallit sekä kokonaan että osittain vuokrattavien kohteiden maanvuokrasopimuksista ovat kokouksen **oheismateriaalina**.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 14.11.2016 § 79 mukaan päätösvalta asiassa on teknisellä lautakunnalla, koska vuokrattavien alueiden arvo on yhteensä alle 1.000.000 euroa.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että kaupunki vuokraa edellä selostusosassa esitetyt alueet Kouvolan Asunnot Oy:lle 1.12.2026 alkaen yhteensä 16.910,03 euron vuosivuokrasta. Kohteiden vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin. Kustakin kohteesta tehdään erillinen vuokrasopimus.

Tekninen lautakunta määrää kaupungingeodeetin allekirjoittamaan vuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia korjauksia.

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

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 27.11.2026 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 27.11.2026

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 219

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, joulu- 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 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 27.11.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Kouvolan Asunnot Oy ja Kouvolan kaupungin kaupungingeodeetti

Päätöksen lähettämispäivä: 27.11.2026

Lähettäjä: hallintosihteeri Minna Pesonen