

Kouvolan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Yleinen päätös

Toimitilajohtaja

08.01.2025

§ 1/2025

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 08.01.2025 § 1/2025

Kuusankosken ent. kaupungintalon (Tekniikka ja ympäristötilo), Valtakatu 33, kiinteistön myynti

8774/10.00.02.06/2025

Selostus ja perustelut

Kouvolan kaupungissa osoitteessa Valtakatu 33 sijaitseva kiinteistö sillä olevine rakennuksineen on ollut myynnissä kaupungin kiinteistökehityksen kautta. Kaupan kohteina on noin 6685 m² suuruinen määräala tontista 286-21-51-2, noin 310 m² suuruinen määräala tontista 286-21-51-1 ja noin 114 m² suuruinen määräala yleisestä alueesta 286-21-9906-1000. Kaupan kohteet on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (ALP, IV-V, 2500+5000 k-m²). Kaupan kohteet muodostavat sitovan tonttijaon mukaisen, toistaiseksi muodostamattoman tontin 286-21-51-3.

Kohteen katuosoite on Valtakatu 33, 45700 Kouvola, kiinteistö sijaitsee Kouvolan kaupungin Kuusankoskella. Kaavan mukainen maapohjan koko on 7109 m² . asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi, vanhan osan rakennus on kaavassa merkitty suojelukohteeksi, Vanhan osan pinta-ala on noin 2.100 m² (4.kerrosta). Uuden osan pinta-ala on noin 3.085 m² (3-kerrosta) eli yhteensä noin 5.185 m². Kiinteistössä on toimisto-keittiö, kokoustilaa. Uudessa osassa on kaksi hissiä. Kohteessa on käyttämätöntä rakennusoikeutta 2.315 m².

Lainhuuto kiinteistöön on nimellä Kouvolan Kaupunki 1/1. Rakennus on tällä hetkellä tyhjillään, edelliset käyttäjät ovat lähteneet 08/2021.

Lämmitys tapahtuu kaukolämmöllä ja lämmönsiirto vesikiertoisilla pattereilla. Ilmanvaihto toimii pääosin koneellisella poistolla ja tuloilmalla.

Liittymät: sähköliittymä, liittymätunnus 403923, sähköliittymän tasearvo 10 239 euroa; vesiliittymä, kulutuspiste 212731 ja lämpöliittymä, käyttöpaikkatunnus 506705 / sopimustunnus KL602385.

Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat osittain remontoitu tai remontoitavassa kunnossa. Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa mahdollisista vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

* 10.1.2025
KIRJOTUSVIHJEEN
KORJAVS, 3493982-5

Kouvolan kaupunki

Viranhaltijapäätös
Yleinen päätös

Toimitilajohtaja

08.01.2025

§ 1/2025

Kohde oli aiemmin myynnissä Kotikenttä Oy:llä; aikavälillä 26.1.2022 – 27.8.2024, näyttöjä 3 kpl, ei tarjouksia.

Kohde on ollut uudelleen myynnissä 1.9.2024 alkaen, hintapyyntö oli 80 000 euroa. Markkinointi ja esittelyt tapahtui tällä kertaa kiinteistökehityksen kautta. Näyttöjä on ollut 3 kpl. Tarjouksia saatiin 1 kpl, kirjallinen tarjous oli 50 000 euroa. Kirjanpitoarvo 31.12.2023 on ollut 113 694 euroa. Kohteen nettotuotto on ollut negatiivinen, - 92 752 euroa vuodessa.

Ko. tarjouksen on antanut Valley Manor Oy, Y-tunnus
osoite Kymenlaaksontie 249, 45100 Kouvola. Kiinteistökaupasta on tehty esisopimusluonnos, joka on hyväksytetty ostajalla. Esisopimusluonnoksen on laatinut Kotikenttä Oy / Mikko Parikka.

Päätös

Päätän myydä Valtakatu 33 kiinteistön rakennuksineen perustelukohdan mukaisin ehdoin hintaan 50 000 euroa ja esisopimuksen ehtojen mukaan. Kaupan kohteet muodostavat sitovan tonttijaon mukaisen, toistaiseksi muodostamattoman tontin 286-21-51-3.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 244

Hallintosääntö 1.1.2025 § 178

Katja Ahola

Toimitilajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

Rakennuttajapäällikkö, kiinteistökehitys Kalle Rentto, puh 020 615 9481, kalle.rentto(at)kouvola.fi

Jakelu:

Ostaja

Kotikenttä / Mikko Parikka

Kouvolan Kaupunki / Kalle Rentto, Arto Kuitikka, Lea Korjala, Maarika Kauppala, Sami Suoknuuti, Pirkko Toropainen
Kirjaamo / Kaupunginhallitus

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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

Kouvolan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Yleinen päätös

Toimitilajohtaja

08.01.2025

§ 1/2025

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 oikaisuvaatimuspäätös 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 08.01.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: Jakelulistan mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 09.01.2025

Lähettäjä: Lea Korjala