

## Yritystontin vuokraaminen Citytilat Oy:lle/perustettavan yhtiön lukuun torpin kaupunginosasta

TEKN 25.08.2021 § 171  
749/10.00.02.02/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on neuvotellut kevään 2021 aikana [REDACTED] kanssa Citytallit –konseptin toteuttamisesta Tornioon. Tarkoituksena olisi rakentaa vuokrattavaa talli-, harraste- tai toimitilaa. Neuvottelujen jälkeen on yritykselle päädytty esittämään Torpin kaupunginosasta Torpin Rinnakkaiskadun varrelta korttelin 27 länsipäästä noin 5000 m<sup>2</sup>:n muodostettavaa tonttia tähän tarkoitukseen. Kortteli on nykyisellään koko korttelin käsittävänä tonttina nro 1, mutta kortteliin voidaan tehdä uusi tonttijako ja tontit voidaan jatkossa lohkoa sen mukaan.

Hakija on esittänyt luonnossuunnitelman kortteliin ja Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on todennut hankkeen soveltuvan sijoitettavaksi pyydettyyn kortteliin suunnitelman perusteella ja esittää tonttia vuokrattavaksi ko. tarkoitukseen. Tontin vuokra esitetään laskettavaksi Torpin käytössä olevan aluehinnoittelun mukaisesti ko. paikalla 14,871 euroa /m<sup>2</sup> yksikköhinnalla ja vuokrahinnan ollessa 5,5 % myyntihinnasta. Muodostettavan tontin pinta-alan ollessa 5000 m<sup>2</sup> myyntihinta on 74.355,00 euroa ja vuokra 4.089,53 euroa /vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974. Tontin vuokra tarkistetaan tontinmuodostuksen yhteydessä, kun pinta-ala tarkentuu.

Vuokrattavan ja muodostettavan tontin etuosaan perustetaan korvauksetta rasitealueena liitekartan mukaan kulkuoikeus, jotta korttelialueen läpi on mahdollista kulkea Torpinkadun ja Opastinkadun välillä. Ko. alueelle Torpin Rinnakkaiskadun puolelle jää tonttia rasittamaan myös asemakaavassa osoitettu maanalaisille johdoille varattu alue.

Yhtiö on ilmoittanut olevana halukas vuokraamaan tontin em. ehdoilla. Tontin muoto tarkennetaan vielä ennen vuokrasopimuksen laatimista suunnittelun mukaan.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Citytila Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun korttelista 27 noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisen muodostettavan tontin. Tontti lohkotaan vuokrasopimuksen laatimisen jälkeen omaksi tontiksi.

Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 4.089,53 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974. Vuokramiehen on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen laatimisesta. Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Vuokrattavan ja muodostettavan tontin etuosaan perustetaan korvauksetta rasitealue liitekartan mukaan kulkuoikeus, jotta korttelialueen läpi on mahdollista kulkea Torpinkadun ja Opastinkadun välillä. Ko. alueelle Torpin Rinnakkaiskadun puolelle jää tonttia rasittamaan myös asemakaavassa osoitettu maanalaisille johdoille

varattu alue.

Tontin muoto tarkennetaan vielä ennen vuokrasopimuksen laatimista suunnittelun mukaan.

Muut vuokrausehdot ovat normaalit. Vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2021 saakka.

Päätös

Hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_