

Tontinosien myynti Tiltek ACC Oy:lle ja Angegroup Oy:lle korttelista 19 Torpin kaupunginosasta

KH 20.09.2021 § 330
842/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä

Muuntamonkadun asemakaava 15. Torpin kaupunginosassa on saanut lainvoiman 7.4.2021. Asemakaavalla on mm. laajennettu liikerakennusten korttelin 19 (KL-1) rajoja siten, että tonttiin on osoitettu liitettäväksi Tornion kaupungin omistamia maa-alueita, jotka ennen olivat asemakaavan mukaisia katualueita. Korttelia on laajennettu myös Raumontien puolelle liittämällä siihen yleisen tien aluetta. Yhteensä Tornion kaupungin omistamia alueita kuuluu voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaiseen muodostettavaan tonttiin nro 3 noin 1185 m².

Muodostettavasta tontista suurimman osan eli vanhan asemakaavan mukaisen tontin nro 2 pinta-alaltaan 7918 m² omistavat Tiltek ACC OY ja Angegroup Oy. Tontin laajennus on tehty yhtiöiden hakemalla kaavamuutoksella ja kaupungin alueet sekä kaistale yleisen tien aluetta on osoitettu liitettäväksi tonttiin yhtiöiden halun mukaisesti. Kaavaprosessin aikana on tuotu neuvotteluissa ilmi, että kaupungin omistamat tontinosat tulee lunastaa kaupungilta käypään hintaan, kun asemakaava saa lainvoiman.

Yhtiöillä on tarkoitus saada tontille suunniteltu rakennushanke eteenpäin, jolloin myös kaupungin tontinosat ja myös yleisen tien alue tulisi yhtiöiden ostaa tai lunastaa, jotta muodostettavasta tontista saadaan muodostettua asemakaavan ja tonttijaon mukainen rakentamiskelpoinen tontti. Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on kokouksessaan arvioinut, että tontinosat voidaan myydä hintaan 70 e/k-m². Hinta on samaa luokkaa, kuin mitä kaupunki on viime vuosina käyttänyt luovutuksissaan ko. alueella ja tismalleen sama kuin millä hakijat ovat ostaneet ko. tontin itselleen. Kaupunkien ja kuntien tulee luovuttaa kiinteää omaisuutta mm. tontteja yrityksille nykyisen lainsäädännön mukaan käypään hintaan. Asiasta on pidetty neuvottelu, jossa tontinosien hinnaksi on esitetty 70 e/k-m². Kaupungin omistamia alueita on yhteensä noin 1185 m², joilla on rakennusoikeutta tontille osoitetun tehokkuusluvun 0,5 mukaan noin 592,5 k-m². Tällöin kauppahinnaksi muodostuisi 41 475 euroa. Yhtiöiden omistamasta tonttimaasta on uudella kaavalla osoitettu katualueeksi Raumontien risteyksessä liikennejärjestelyiden helpottamiseksi noin 5 m², joka olisi tämän kaupan yhteydessä tarkoituksenmukaista luovuttaa kaupungille. Kaupunki siis luovuttaa em. yhtiöille noin 1185 m²:ä tonttimaata ja yhtiöt luovuttaisivat kaupungille noin 5 m² asemakaavan mukaista katualuetta. Kartta luovutettavista alueista pöytäkirjan liitteenä.

Yhtiöillä on mahdollisuus myös hakea ko. alueiden liittämistä tonttiinsa lunastustoimituksella, mikäli kauppoihin ei esitettyllä hinnalla päästäisi. Tällöin maanmittauslaitos määrittää toimituksellaan arvon ja lunastushinnan liitettävälle maa-alueille. Yleisen tien alue tulee joka tapauksessa liittää tonttiin lohkomisen yhteydessä tehtävällä hakijoiden hakemalla lunastustoimituksella.

Kaupungin omistamista maa-alueista kuuluu tilaan 851-15-9901-0 eli 15. Torpin katualueisiin noin 145 m² ja tilaan Putaanmaa 851-418-18-6 noin 1040 m². Kaupassa siis myytäisiin noin 1040 m²:n määräala tilasta Putaanmaa 18:6 ja noin 145 m²:n määräala 15. Torpin katualueesta.

Alueet ovat siis voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, joilla on rakennusoikeutta tontille osoitetun tehokkuusluvun 0,5 mukaan noin 592,5 k-m². Asemakaava mahdollistaa myös polttoaineen jakelun sekä huoltoaseman toteuttamisen ko. tontille.

LIITE

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että määräala pinta-alaltaan noin 1040 m² tilasta Putaanmaa 851-418-18-6 ja määräala pinta-alaltaan noin 145 m² 15. Torpin katualueesta 851-15-9901-0 voidaan myydä Angegroupp Oy:lle ja Tiltek ACC Oy:lle hintaan 41 475 euroa. Määräalat ovat voimassaolevassa asemakaavassa osa liikerakennusten korttelialuetta (KL-1). Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja muodostettavien tonttien lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

Samassa yhteydessä voidaan ostaa yhtiöiltä, mikäli yhtiöt näin esittävät, asemakaavan mukaista katualuetta noin 5 m² tontista 851-15-19-2 samalla hinnoittelulla hintaan 175 euroa kaupungin vastatessa kaupan kuluista tämän osalta.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin ja tarkastettiin pöytäkirja kokouksessa tämän asian osalta.
