

Entisen ajoharjoittelurata-alueen vuokraaminen Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus RN:o 12:57

TEKN 13.10.2021 § 202
1022/10.00.02.02/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Lounais-Lapin ajoharjoittelusäätiölle 15.7.1991 § 161 kaupunginvaltuuston tekemällä päätöksellä tilasta Ruonantaus 851-418-12-57 noin 5,3 ha:n suuruisen alueen ajoharjoittelurata-alueeksi. Säätiö on toteuttanut alueelle ajoharjoitteluradan siihen kuuluvine rakennuksineen. Maanvuokrasopimus on tullut päätökseen 31.7.2021. Säätiö ei ole anonut jatkoa sopimukseen eikä toiminta ole tiettävästi jatkumassa alueella.

Pohjaset Oy on hakenut Tornion kaupungilta vuokralle ko. aluetta lisättyinä tilaan kuuluvan noin 1 ha:n maa-alueen vuokra-alueen itäpuolelta, joka on samaa tilaa Ruonantaus RN:o 12:57. Yhtiö ilmoittaa hakemuksessaan, että toiminnan kasvaessa ja laajentuessa he tarvitsevat enemmän varastointitilaa muun muassa raakapuulle, mihin käyttötarkoitukseen ko. alue olisi sen logistisen sijaintinsa ja jo osittain valmiina olevan infran vuoksi erittäin sopiva. Terminaali tulisi toimimaan puskurivarastona metsäteollisuudelle, eli raakapuuta ajetaan pinoihin ja kun tehtaalla tulee tarve, kuljetetaan puut varastosta tuotantoon. Yhtiö toteaa hakemuksessaan, että toiminta vaatinee poikkeusluvvan ja yhtiö pitää tämän saamista ehtona alueen vuokraukselle.

Tornion elinkeinotyöryhmä on todennut kokouksessaan, että ko. alue voidaan vuokrata Pohjaset Oy:lle haettuun tarkoitukseen eli varastointikäyttöön 20 vuodeksi, edellytyksellä että yhtiö saa hankkeelle myönteisen poikkeamisluvan. Elinkeinotyöryhmä kuitenkin esittää, että yhtiön kanssa tehdään maanvuokrasopimus purkavalla ehdolla eli mikäli poikkeamispäätös on kielteinen, voidaan sopimus purkaa. Alueella olevista rakennuksista tulee yhtiön neuvotella Lounais-Lapin ajoharjoittelusäätiön kanssa ja maanvuokrasopimuksen päättyessä, ellei sopimusta jatkettaisi, on vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen ja viemään pois alueella olevat rakennukset yms. rakennelmat. Vuokraksi on esitetty 5 890,50 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974 eli 0,0935 e/m²/vuosi. Vertailun vuoksi todettakoon, että viereisellä asfalttiasemalla vuokra on 0,175 e/m²/vuosi ja lähistöllä toimivalla betoniasemalla 0,138 e/m²/vuosi. Metsägroupin nykyisellä varastoalueella, johon toimintaa on paras verrata, Laivajärvessä vuokra on 0,052 e/m²/vuosi. Vuokra on matalampi verrattuna lähistöllä oleviin vuokra-alueisiin, koska nyt po. alue tulisi varastointikäyttöön, joka tarvitsee erityisen paljon pinta-alaa eikä niinkään tuotantolaitoksia varten rakennusoikeutta. Vastaavasti sijaintinsa vuoksi vuokra on korkeampi kuin Laivajärven varastoalueella.

Yhtiö on ilmoittanut olevana halukas vuokraamaan tontin em. ehdoilla.

Liite

karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus 851-418-12-57 liitekartan mukaisen noin 6,3 ha suuruisen määräalan varastointitarkoitukseen. Vuokramiehellä on oikeus toteuttaa alueelle toimintaa palvelevia rakennuksia ja vuokramiehe tulee hakea

toimintaan Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta poikkeamislupaa. Mikäli lupa on kielteinen, maanvuokrasopimus puretaan, eikä vuokraa siltä ajalta kanneta.

Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 5 890,50 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974.

Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin tavanomaiset maanvuokrasopimuksissa käytettävät ehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.1.2022 saakka.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Tekninen johtaja esitti kokouksessa muutetun päätösesityksen:

Asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.
