

**Maanhankinta Vanhan Pirkkiön alueelta / tilojen Luotola RN:o 1:131, Hanhisaari RN:o 1:127 sekä Vihriälä RN:o 1:79 ostaminen**

KH 17.01.2022  
1492/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

██████████ on ollut Tornion kaupungin teknisiin palveluihin yhteydessä jo vuonna 2020 yhteensä noin 9,5 ha:n maa-alueiden osalta ja niiden myymisestä Tornion kaupungille. Kyseessä on kolme erillistä tilaa ns. Vanhan Pirkkiön alueella Kallioputaan sillan eteläpuolella. Tiloista Luotola RN:o 1:131 ja Hanhisaari 1:127 pinta-alaltaan yhteensä noin 7,2 ha on ██████████ omistuksessa ja tila Vihriälä 1:79 pinta-alaltaan noin 2,266 ha ██████████ omistuksessa. Alueet ovat Tornion yleiskaavassa 2021 osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, mutta tekniset palvelut on tuolloin ollut alueiden sijainti huomioiden varovaisen kiinnostunut alueista ja alueiden hinnoittelusta on neuvoteltu ██████████ kanssa. Neuvottelut eivät tuolloin ole johtaneet kumminkaan pidemmälle. Syksyllä 2021 maanhankinta-asia on kumminkin tullut uudelleen vireille, koska alueelle haetut ranta-alueiden poikkeamisluvat ovat olleet kielteisiä.

Vaikka alueet ovat voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, ei teknisten palvelujen näkemyksen mukaan ole esteitä sille, etteikö tulevaisuudessa alue voisi olla osoitettavissa asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi. Alue ei ole tulvavaara-alueella, vaikkakin on alavampaa kuin Kromitien vastapäätä oleva Ainolanvainion-Holmankosken asuinalue. Alueen käyttöönotto tulevaisuudessa edellyttänee myös vielä lisää maanhankintaa. Meneillään olevassa yleiskaavan ajantasaisuuden arvioinnissa aluetta on alustavasti kaavailtu osoitettavan asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi pientaloalueeksi.

Elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa ja todennut, että alueista on tarkoituksenmukaista jättää ostotarjous ja päätynyt esittämään em. tiloista pinta-alaltaan yhteensä noin 9,5 ha maapohjan hinnoitteluksi 1,40 e/m<sup>2</sup> alueen odotusarvojen, ominaisuuksien ja yleiskaavamerkinnän perusteella.

Alueista on jätetty ostotarjoukset maanomistajille em. hinnoittelun mukaan siten, että tilojen Luotola RN:o 1:131 pinta-alaltaan noin 2,926 ha ja Hanhisaari RN:o 1:127 pinta-alaltaan noin 4,287 ha maanomistajille on esitetty kauppahinnaksi 100 982 euroa ja tilan Vihriälä RN:o 1:79 pinta-alaltaan noin 2,266 maanomistajalle on esitetty kauppahinnaksi 31 724 euroa. Kaupan ehtona on, että Tornion kaupunki saa ostettua kaikki em. tilat ja että tiloja koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset ovat rauenneet ja tilat myydään muutoinkin rasiuksista vapaana.

Tilojen maanomistajat ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä Tornion kaupungin jättämät maanostotarjoukset ja tiedustelleet onko mahdollista jättää tilojen osuudet yhteisiin vesialueisiin kaupan ulkopuolelle.

Liite

Karttaote tilat Luotola ja Hanhisaari  
Karttaote tila Vihriälä

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ostaa tilat Luotola RN:o 851-420-1-131 ja Hanhisaari RN:o 851-420-1-127 pinta-alaltaan yhteensä noin 7,213 ha 100 982 euron kauppahinnalla sekä tilan Vihriälä RN:o 851-420-1-79 pinta-alaltaan noin 2,266 ha 31 724 euron kauppahinnalla. Ostettavien tilojen osuuksista yhteisiin alueisiin on teknisillä palveluilla oikeus neuvotella ja toteuttaa asia sen mukaan. Kaupunki vastaa tilojen lainhuudattamisen kustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkioista. Muutoin kaupat toteutetaan normaalein ja em. kauppaehtoin.

Päätös

Hyväksyttiin.

---