

Pohjaset Oy:n lunastusesitys yhtiöllä vuokralla olevasta entisestä ajoharjoittelualueesta

KH 17.10.2022 § 367
2572/10.00.02.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupunki on 27.10.2021 § 211 päätöksellään vuokrannut entisen ajoharjoitteluradan alueelta noin 6,3 ha:n määräalan Pohjaset Oy:lle varastointitarkoitukseen. Vuokrasopimus on laadittu 4.1.2022 ja yhtiö on hakenut toiminnalleen poikkeamislupapäätöksen ja alueen toteuttaminen on aloitettu.

Yhtiö on esittänyt 13.9.2022 hakemuksellaan alueen lunastamista Tornion kaupungilta. Hakemuksen mukaan alueesta rakennetaan tulevan Kemian Biotuotetehtaan raakapuuterminaali, alueen käyttötarkoitus muuttuu ajoharjoitteluradasta varastointikentäksi ja sen uskotaan olevan tärkeänä ja pitkäaikaisena paikkana tällaisessa käytössä. Yhtiön mukaan alueen rakentaminen toiseen käyttötarkoitukseen on tuonut huomattavia kustannuksia ja se vaatii toimiessaan hyvän toimintavarmuuden, sekä jatkuvaa kunnossapitoa pitkällä aikavälillä. Yhtiö esittää, että Tornion kaupunki myy kyseisen määräalan Pohjaset Oy:lle.

Alueen maanvuokrasopimus on laadittu 20 vuodeksi ja sen vuosivuokra on vuoden 2022 tasolla 6018,81 euroa, vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 2017.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa ja esittää, että ko. vuokra-alue voidaan myydä Pohjaset Oy:lle. Yhtiö on saanut hankkeelleen poikkeamisluvan ja alkanut toteuttamaan aluetta mittavasti luvan mukaisesti ja on oletettavaa, että alue pysyy ko. käyttötarkoituksessa pitkälle tulevaisuuteen. Myyntihinta esitetään johdettavaksi ko. vuokrasopimuksen vuokrasta. Tornion kaupungissa vuokra on pääsääntöisesti 5,5 % laskennallisesta myyntihinnasta. Tässä tapauksessa myyntihinnaksi muodostuisi vuokrasta laskettuna 109.432,91 euroa. Hinnoittelussa on huomioitu, että alue on Tornion yleiskaavassa 2021 VL-alueella, ollen tulossa varastointikäyttöön, eikä siihen lähtökohtaisesti ole mahdollista rakentaa uusia rakennuksia ilman myönteistä poikkeamispäätöstä. Muista myyntiehdosta todettakoon, että määräälaa jää korvauksetta rasittamaan kulkuyhteys olemassa olevasta liittymästä raviradalle, mikä on ollut myös poikkeamisluvan ehtona. Kulkuoikeus perustetaan kaupan jälkeen tapahtuvassa lohkomistoimituksessa ja merkitään kiinteistörekisteriin.

Liitteet

Karttaote
Esitys määräalan lunastamisesta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä Pohjaset Oy:lle yhtiöllä vuokralla olevan noin 6,3 ha:n suuruisen määräalan tilasta Ruonataus 851-418-12-57 hintaan 109.432,91 euroa. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja määräalan lohkomiskustannuksista. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin tavanomaisten myyntiehtojen mukaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

