

Oplax Oy:n anomus maanvuokrasopimuksen jatkamisesta 17. Röyttän kaupunginosassa

TEKN 09.11.2022 § 250
2697/10.00.02.02/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, p. 050 436 6336

Oplax Oy:llä on kuormalavatehdas Röyttässä osoitteessa Selleenkatu 218. Tehdas sijaitsee Tornion kaupungilta vuokratulla tontilla, jonka 30 vuoden mittainen maanvuokrasopimus päättyy 30.12.2026. Yhtiö anoo Tornion kaupungilta vahvistusta, että kaupunki sitoutuu jatkamaan vuokrasopimusta uudella 30 vuoden pituisella sopimuksella nykyisen sopimuksen päättyessä siten, että niiltä osin, kun nykyisen sopimuksen ehdot ovat edelleen relevantteja, sopimusehtoja ei tulla heikentämään nykyisestä. Perustelut kokonaisuudessaan uusimispyynnölle jo tässä vaiheessa selviävät pöytäkirjan liitteenä olevan anomuksen perusteluista.

Maanvuokra koskee noin 42 021 m²:n suuruista aluetta tilasta Röyttä 851-420-56-88 ja vuosivuokra on vuoden 2022 tasossa 2417,17 e. Vuokran suuruus on lähtöisin vuodelta 1996 eikä vastaa enää nykytasoa. Yhtiön kanssa on neuvoteltu asiasta 19.10.2022 ja todettu, että asiaa voidaan esittää lautakunnalle siten, että sitouduttaisiin laatimaan uusi maanvuokrasopimus nykyisen päättyessä, mutta vuokran suuruus laskettaisiin kaupunginvaltuuston 30.1.2012 § 5 alueelle päättämän hinnoittelun mukaan, joka on tämän vuoden tasossa 7,199 e/m², koska kaikki muutkin sopimukset alueella pohjautuvat tähän hinnoitteluun. Oplax Oy:n vuokra-alueen vuokran suuruus olisi tämän vuoden tasossa em. hinnoittelun mukaan noin 16 630 euroa. Hintatieto on saatettu yhtiön edustajan tietoon ja yhtiöltä on tämän jälkeen saatu liitteenä oleva anomus.

Tekniset palvelut esittää, että nykyisen maanvuokrasopimuksen päättyessä 30.12.2026, sitoudutaan solmimaan uusi maanvuokrasopimus nykyisellä em. kaupunginvaltuuston vahvistamalla hinnoittelulla siten, että vuokran määrä lasketaan vuoden 2025 elinkustannusindeksin keski-indeksin mukaan tarkistettuna. Vuokra-ajaksi esitetään 30 vuotta yhtiön esittämien perustelujen perusteella. Maanvuokrasopimus voidaan uusita nykyisten sopimusmallien mukaan, eivätkä sopimusehdot, pl. vuokran määrä, heikkene voimassaolevan maanvuokrasopimusehtoihin verrattuna. Jotkut sopimusehdot eivät ole enää relevantteja ja ne voidaan poistaa uusittavasta sopimuksesta, esim. ehdot, jotka koskevat alueita, jotka eivät enää ole vuokra-alueita.

Liitteet

Kartta vuokra-alueesta
Oplax Oy:n anomus maanvuokrasopimuksen jatkamisesta

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että Oplax Oy:n maanvuokrasopimuksen päättyessä 30.12.2026 Tornion kaupunki sitoutuu laatimaan uuden maanvuokrasopimuksen 30 vuodeksi noin 42 021 m²:n vuokra-alueesta tilasta Röyttä 851-420-56-88. Uuden maanvuokrasopimuksen vuokran määrä lasketaan em. mukaisesti kaupunginvaltuuston 30.1.2012 § 5 päättämän hinnoittelun mukaisesti. Tarvittaessa ei relevantit ehdot voidaan poistaa uusittavasta sopimuksesta. Vuokra-alue voidaan myös lohkoa omaksi tontikseen, mikäli siihen tarvetta on.

Päätös

Hyväksyttiin.
