

Kromilaakson Korttelin 147 tonttien 5 ja 6 vuokraaminen Pohjaset Oy:lle

TEKN 15.03.2023 § 54
3148/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Pohjaset Oy on esittänyt Tornion kaupungille Kromilaaksosta korttelin 147 tonttien 5 ja 6 vuokraamista. Yhtiö toimii jo ennestään ko. Kromilaakson korttelissa pitäen alueella Tornion ekoasemaa ja yhtiö tarvitsee tontit toimintansa laajennusalueeksi. Yhtiön ja teknisten palveluiden kesken on jo aiemmin neuvoteltu, että ko. tontit voisivat soveltua tontin laajennusalueeksi kaavamerkintä huomioiden.

Tontin 5 pinta ala on 4648 m² ja tontin 6 pinta-ala 4563 m². Molemmilla tonteilla kaavamerkintä on KTY eli tontit ovat toimitilarakennusten korttelialuetta. Merkinnän mukaan alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kyseisellä kaavamerkinnällä on osoitettu koko laaja Kromilaakson yritysalue sisältäen moninaisesti sekä toimitila- että teollisia tuotantorakennuksia.

Tonttien vuokraamisesta ja suunnitellusta toiminnasta suhteessa kaavamerkintään on pidetty yhtiön ja Tornion kaupungin ympäristöpalveluiden sekä teknisten palveluiden kesken neuvottelu 20.2.2023. Neuvottelussa todettiin, että yhtiön suunnitelmissa oleva toiminta tonteille on mahdollista nykyisen kaavamerkinnän puitteissa. Tontit on tarkoitus ottaa tässä vaiheessa varastointi / terminaalikäyttöön, eikä käyttö yhtiön mukaan lisää alueella melua. Tulevaisuudessa tonteille on mahdollisesti suunnitelmissa toteuttaa myös rakentamista. Tarkemmat suunnitelmat yhtiön tulee esittää luvitusvaiheessa rakennusvalvonnalle.

Elinkeinotyöryhmä on myös asiaa käsitellyt kokouksessaan ja esittää, että ko. tontit voidaan vuokrata Pohjaset Oy:lle. Toiminnassa tulee noudattaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia määräyksiä, mm. toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä tuottamatonta ja asia tulee varmistaa rakennusvalvonnan lupamenettelyn kautta, myös jos toiminnan luonne tulevaisuudessa muuttuu. Tonttien hinta on ko. korttelissa kaupunginvaltuuston hinnoittelupäätöksen mukaan 7,713 e/m² tämän vuoden hintatasolla laskettuna ja vuokra 5,5 % tontin myyntihinnasta. Näin tontin 5 hinnaksi muodostuisi 35 850,024 euroa ja vuosivuokraksi 1971,75 euroa ja tontin 6 hinnaksi 35 194,419 euroa ja vuosivuokraksi 1935,69 euroa. Vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2161 eli vuoden 2022 elinkustannusindeksin keski-indeksiin. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta.

Oheisaineisto

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Pohjaset Oy:lle voimassaolevan asemakaavan mukaiset tontit 5 (4648 m²) ja 6 (4563 m²) Pirkkiön kaupunginosan korttelista 147. Vuokra-aika on 20 vuotta ja tontin 5 vuosivuokra on 1971,75 euroa ja tontin 6 vuosivuokra on 1935,69 euroa. Muutoin tontit vuokrataan em. ehdoin ja tavanomaisin tontinvuokrausehdoin pl. että rakentamisvelvollisuutta ei ole

tarkoituksenmukaista asettaa, koska tontit tulevat olemassaolevan toiminnan laajennusalueeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.
