

Maa-alueen uudelleenvuokraus pysäköintitarkoitukseen H-Equity Oy:lle tilasta Pirkanmaa 59:4

697/62.931/2013

Teknisten palvelujen ltk 14.8.2013 § 171

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Hellälän alueelle Tornionjoen rannan tuntumaan on suunnitteilla tapahtuma- ja ohjelmapalvelukeskus. Keskus sijoittuisi voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueelle. Suurin osa korttelista on Hequity Oy:n omistuksessa, joka on viemässä hanketta eteenpäin. Koko alueen pinta-ala on noin 10,2 ha. Tornion kaupunki omistaa korttelin eteläreunasta myös maata noin 1,162 ha.

Hequity Oy tarvitsisi tätä kaupungin omistamaa maa-aluetta pysäköintitarkoitukseen ja on esittänyt kaupungille alueen vuokraamista. Alue kuuluu tilaan Pirkanmaa RN:o 59:4.

Elinkeinoryhmä on käsitellyt asiaa ja esittää Hequity Oy:n kanssa laadittavaksi tontista kymmeneksi vuodeksi vuokrasopimuksen pysäköintitarkoitukseen. Vuokra esitetään laskettavaksi samoin periaattein kuin läheisellä Pirkkiön teollisuusalueella on vuokrattu varastointi- ja säilytysalueita eli puolet alueen tontinvuokrasta.

Vuosivuokraksi muodostuu tällöin 0,24 euroa/m²/vuosi eli 2738,54 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1863.

Tonttialue vuokrataan ilman rakentamisoikeutta vain pysäköintitarkoitukseen. Mikäli vuokramiehellä tulee tarvetta rakentaa alueelle, tulee alueen myyntihinta tai vuokra hinnoitella alueen käyvän rakennusoikeuden hinnan ja asemakaavan mukaisesti. Vuokramiehellä on oikeus toteuttaa alueelle pysäköintialue omalla kustannuksellaan eikä siitä vuokrakauden päättyessä suoriteta erillistä korvausta. Muina ehtoina todettakoon, että kaupungilla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti 3 kk:n irtisanomisajalla, mikäli kaupunki tarvitsee aluetta muuhun voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman kaupungin suostumusta. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokramiehen tulee luovuttaa alue puhdistettuna kaupungin hallintaan.

LIITE

Karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta vuokraa Hequity Oy:lle Tornion kaupungin Pirkkiön kylästä tilasta Pirkanmaa RN:o 59:4 (851-420-59-4) karttaliitteen mukaisen noin 1,162 ha:n suuruisen määräalan pysäköintitarkoitukseen ilman rakentamisoikeutta. Vuokra-aika on kymmenen vuotta ja vuosivuokra 2738,54 euroa vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1863.

Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupungin tekniset palvelut on tehnyt H-Equity Oy:n kanssa teknisten palvelujen lautakunnan 14.8.2013 § 171 mukaisen maanvuokrasopimuksen 10 vuodeksi tilan Pirkanmaa 59:4 (851-420-59-4) noin 1,162 suuruisesta määräalasta pysäköintitarkoitukseen ilman rakentamisoikeutta. Sopimus on tulossa päätökseen 30.9.2023. Sopimusta on tarkistettu 16.10.2014, niin että vuokra-alue on noin 0,661 ha ja vuokran määräksi pinta-alan pientymisen suhteen 1580,39 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1890.

Alue kuuluu asemakaavan mukaiseen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL), joka muutoin on kokonaan ja suurimmaksi osaksi H-Equity Oy:n omistuksessa ja johon on toteutettu Toranda-niminen tapahtumakeskus rakennuksineen.

Vuokramies on toteuttanut vuokra-alueelle asfalttipintaisen pysäköintialueen rakennekerroksineen ja on selvää, että alueen käyttö jatkossakin liittyy Toranda-tapahtumakeskuksen käyttöön.

Tekniset palvelut esittää, että em. maanvuokrasopimus voidaan uusida H-Equity Oy:n kanssa aiemman päätöksen ja maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuosivuokra noin 0,661 ha:n vuokra-alueesta olisi nykyindeksiin tarkistettuna 1806,99 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Vuokra ajaksi voidaan esittää 20 vuotta, koska alueelle on toteutettu mittava pysäköintialue. Mikäli vuokramies haluaa lunastaa alueen, tulee siitä neuvotella erikseen.

Oheisaineisto

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että maanvuokrasopimus H-Equity Oy:n kanssa koskien noin 0,661 ha:n aluetta tilasta Pirkanmaa 59:4 (851-420-59-4) voidaan uusida aiemman päätöksen ja maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin pysäköintitarkoitukseen ilman rakennusoikeutta. Mikäli vuokramies haluaa lunastaa alueen, tulee siitä neuvotella erikseen. Vuosivuokra vuokra-alueesta on 1806,99 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161 ja vuokra-aika 20 vuotta.

Päätös

Hyväksyttiin.
