

Muodostettavan tontin vuokraaminen Kiinteistö Oy TCR Hallille (Kantojärven Metalli Oy) 21. Pirkkiön kaupunginosasta korttelista 148

TEKN 13.09.2023 § 191
3763/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Kiinteistö Oy TCR Halli haluaisi vuokrata liitekartan (asemapiirros) mukaisen noin 12809 m²:n muodostettavan tontin Kromilaakson korttelista 148. Tontti tulisi käytännössä Kantojärven Metalli Oy:n käyttöön, mutta tontin vuokramiehenä toimisi Kiinteistö Oy TCR Halli, jolla on vuokralla nykyisellään alueen sisällä oleva tontti nro 5 pinta-alaltaan 3000 m². Muodostettava tontti voitaisiin vuokrata siten, että tarkistetaan tontin nro 5 maanvuokrasopimusta niin, että vuokraus kohdistuisi jatkossa muodostettavaan tonttiin ja vuokra tarkistettaisiin uuden muodostettavan tontin pinta-alan mukaisesti kaupunginvaltuuston hinnoittelupäätökseen 30.1.2012 § 5 perustuen. Samoin tarkistukseen lisättäisiin rakentamisvelvoite, koska laajennus on noin 4 kertainen verrattuna alkuperäiseen tonttiin nro 5. Yhtiöllä on tarkoitus ensimmäisessä vaiheessa siirtää tontille asemapiirroksen mukainen pressuhalli ja myöhemmin toteuttaa tontille asemapiirroksen mukainen hallirakennus. Hakijalle on tuotu tiedoksi, että korttelin kaavamerkintä KTY tarkoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta toimintaa ja Tornion kaupungin rakennusvalvonnasta tulee selvittää, että toiminta vastaa KTY kaavamerkintää. Rakentaminen ja tontin vuokraaminen liittyy yhtiön kokonaisvaltaiseen toiminnan kehittämiseen ko. Kromilaakson alueella, jolla osaltaan pyritään ympäristövaikutusten vähentämiseen.

Muodostettavaa tonttia jää korvauksetta rasittamaan Lohelankadun varrella maanalaista johtoa varten perustettu 7 metriä leveä rasite, missä kulkee kaukolämpöjohto. Lisäksi tontin poikki kulkee liitekartan mukaan 5 metriä leveä rasite veden johtamiseksi kuivattamista varten. Kun ko.kuivatusrasitteen kohdalle ryhdytään rakentamaan, mikäli rasite on edelleen tarpeellinen, tulee se siirtää toiseen paikkaan esim. tontin pohjoisrajalle tai Tornion Vesi Oy:n kanssa neuvoteltavaan paikkaan.

Elinkeinotyöryhmä on tontin vuokraamista käsitellyt kokouksessaan ja esittää hakijalle vuokrattavaksi pinta-alaltaan noin 12809 m²:n muodostettavaa tonttia asemapiirroksen mukaan. Vuokraus toteutetaan tarkistamalla Kiinteistö Oy TCR Hallien maanvuokrasopimusta korttelin 148 tontista 5 niin, että vuokraus kohdistuisi jatkossa muodostettavaan tonttiin ja vuokra tarkistettaisiin uuden muodostettavan tontin pinta-alan mukaisesti. Tontin hinta ko. korttelissa on kunnanvaltuuston hinnoittelupäätöksen 30.1.2012 § 5 mukaan 7,713 euroa/m² ja vuokra 5,5 % tontin myyntihinnasta. Tontin myyntihinnaksi 12809 m²:n mukaan muodostuu 98.798,17 euroa ja uudeksi vuokraksi 5.433,77 euroa /vuosi. Vuokra-aika tarkistetaan myös sopimukseen niin, että se on 20 vuotta tarkistuspäivämäärästä eteenpäin.

Oheisaineisto

Asemapiirros
Lohelankatu rasitteet

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta päättää tarkistaa Kiinteistö Oy TCR Hallien maanvuokrasopimusta korttelin 148 tontista 5 niin, että vuokraus kohdistuisi jatkossa muodostettavaan tonttiin pintaalaltaan 12809 m², joka sisältää tontin nro 5 pinta-alaltaan 3000 m² ja noin 9809 m² tonttia nro 2. Uusi vuokra on tarkistuksesta eteenpäin 5.433,77 euroa /vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Vuokra-aika tarkistetaan myös sopimukseen niin, että se on 20 vuotta tarkistuspäivämäärästä eteenpäin. Muut ehdot esim. rasitteet em. valmistelun mukaisesti.

Tontti lohkotaan vuokrasopimuksen tarkistuksen jälkeen omaksi tontikseen. Vuokramies on tietoinen, että alueen KTY-kaavamerkintä tarkoittaa, että toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä tuottamatonta ja toiminnan soveltuvuus tulee hyväksyttäväksi Tornion kaupungin rakennusvalvonnasta.

Vuokramiehen on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen tarkistamisesta. Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Muut vuokrausehdot pysyvät ennallaan.

Päätös on voimassa 28.2.2024 saakka, johon mennessä tarkistus on tehtävä.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän pykälän osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
