

Kama-Palvelut Oy:n hakemus tontin 21-100-12 pinta-alan kasvattamiseksi toimitilojen laajentamista varten

TEKN 13.12.2023 § 245
4129/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion KaMa-Palvelut Oy hakee Tornion kaupungilta yritystoimintansa kehittämiseen ja laajentamiseen Kromilaakson alueelta lisää vuokrattavaa maa-aluetta liitekartan mukaisesti. Yhtiö tarvitsee maa-aluetta laajennushankkeen toteuttamiseen. Yhtiön mukaan laajennuksen tarkoituksena on lieventää ympäristövaikutuksia Kromilaakson alueella sekä välittömässä läheisyydessä.

Tornion KaMa-Palveluilla on Tornion kaupungilta vuokralla Kromilaakson alueelta tontit nro 9 ja 12, joissa sijaitsee yhtiön toimi- ja tuotantotilat. Yhtiön kanssa on käyty keskusteluja laajennusalueen vuokraamisesta ja todettu yhteisesti, että tarkoituksenmukaisinta olisi tarkistaa tontin nro 12 voimassa olevaa maanvuokrasopimusta siten, että laajennusalue ja sen vuokra lisättäisiin tähän sopimukseen ja siitä ja tontista nro 12 muodostettaisiin uusi tontti, johon vuokraoikeus kohdistuisi. Tontin nro 12 pinta-ala on 12293 m² ja laajennusalueen pinta-ala olisi noin 10637 m². Tonttien hinta tällä alueella on kaupunginvaltuuston hinnoittelun mukaan 7,713 e/m² vuoden 2023 tasossa ja vuosivuokra 5,5 % tontin laskennallisesta myyntihinnasta. Tällöin laajennusalueen vuokra on 4.512,37 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Tontin nro 12 nykyinen vuokra on 5.191,44 e/vuosi vuoden 2023 tasossa ja tontti on vuokrattuna samalla hinnoittelulla. Tarkistuksen jälkeen laajennusalueen vuokra lisättäisiin tontin nro 12 nykyiseen vuokraan, jolloin kokonaisvuokraksi muodostuu 9.703,81 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Muut vuokrausehdot säilyisivät ennallaan mm. vuokra-ajan ollessa tontin nro 12 mukainen eli 12.3.2037 saakka.

Hakijalle on tuotu tiedoksi, että maanvuokrasopimuksen tarkistamisen jälkeen hakijan tulee Tornion kaupungin rakennusvalvonnasta selvittää/varmistaa rakennuslupaprosessin yhteydessä, että toiminta soveltuu ko. kortteliin.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on asiaa käsitellyt kokouksessaan ja toteaa, että laajennusalueen vuokraamista voidaan esittää em. ehdoin ja perustein. Rakentaminen ja tontin vuokraaminen liittyy yhtiön kokonaisvaltaiseen toiminnan kehittämiseen ko. Kromilaakson alueella, jolla osaltaan pyritään ympäristövaikutusten vähentämiseen.

Laajennusalue pinta-alaltaan noin 10637 m² koostuu tällä hetkellä seuraavista tiloista: noin 1053 m² tilasta 851-420-21-27, noin 1804 m² tilasta 851-420-50-0 ja noin 7780 m² tilasta 851-420-13-72. Laajennusalueen kohdalta on yhtiölle ennestään jo vuokrattuna noin 5320 m²:n suuruinen maa-alue varastointi- ja logistiikkapihaksi. Sopimuksen tarkistamisen yhteydessä puretaan tämä maanvuokrasopimus.

Liitteet

Laajennusalue karttaote
Alustava asemapiirros

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta päättää tarkistaa KaMa-Palvelut Oy:n ja Tornion kaupungin välistä maanvuokrasopimusta korttelin 100 tontista 12 edellä esitetyn mukaisesti. Tarkistuksen jälkeen vuokraoikeus kohdistuu uuteen muodostettavaan tonttiin ja vuokra-alueen ja uuden muodostettavan tontin pinta-ala on noin 22 930 m². Pinta-ala tarkentuu tontin muodostuksen yhteydessä. Uusi vuokra on 9.703,81 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Muut vuokraehdot säilyvät tontin nro 12 vuokrausehtojen mukaisina. Vuokra-alueen ja vuokran muutokset tehdään molempien osapuolen vuokrasopimusten alkuperäiskappaleisiin. Vuokramies on velvollinen kirjauttamaan tarkistuksesta aiheutuneet muutokset maanmittaustoimistoon.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
