

## Määräalan vuokraaminen tilasta Sillanpää RN:o 28:0 eli ns. Leipomomakasiinin korttelialueelta kioskin pitämistä varten

TEKN 11.10.2023 § 209

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

██████████ on ollut alkusyksystä 2023 yhteydessä Tornion kaupungin teknisiin palveluihin halukkuudestaan sijoittaa grillikioski sopivalle alueelle Tornion kaupungin alueella. Sopivaa paikkaa on kartoitettu ja selvittelyn jälkeen soveliaimmaksi paikaksi tällä hetkellä on todettu ns. Leipomomakasiinin alue Kivirannalla ja kyseessä olevan korttelin tyhjänä oleva pohjoisosa pinta-alaltaan noin 1700 m<sup>2</sup> liitekartan mukaan.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa ja todennut ko. paikan soveliaaksi sijoittaa grillikioski tässä vaiheessa. Kuitenkin siten, että koska korttelissa oleva ns. leipomomakasiinirakennus on aikeissa purkaa, niin vuokrauksen edellytykseksi olisi tarpeen asettaa irtisanomismahdollisuus, mikäli se korttelin kokonaisvaltaisen kehittämisen kannalta on tarpeen, jotta se ei muodostu alueen kehittämisen esteeksi tulevaisuudessa. Kyseessä olisi siis Kivirannalla sijaitsevan grillikioskin siirtäminen ko. paikalle. Elinkeinoryhmä esittääkin määräalan vuokraksi samaa, kuin nykyisellä paikallaankin eli vuokra olisi 2482,71 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161.

Asia on esitelty hakijalle ja hakija on ilmoittanut vuokran ja irtisanomisehdon olevan hyväksyttävissä.

Vuokra-ajaksi esitetään 10 vuotta 8 kk:n irtisanomisajalla, mikäli se on korttelialueen kokonaisvaltaisen kehittämisen ja toteuttamisen kannalta on tarpeen.

Muista ehdoista todettakoon, että hakija vastaa alueella mahdollisesti kulkevien johtolinjojen siirtämisestä, mikäli tarpeen. Lisäksi hakijan tulee hakea grillikioskin sijoittamiselle ja rakentamiselle Tornion rakennusvalvonnasta tarvittava rakennuslupa ja hyväksyttää alueen toteuttaminen ja grillirakennuksen ulkonäköseikat Tornion kaupungin kaupunkikuvatoimikunnassa. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen grillikioski on toteutettava alueelle yhden vuoden kuluessa, muutoin kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus. Vuokramiehellä on oikeus luovuttaa vuokraoikeus kaupunkia kuulematta kolmannelle, mutta lunastusoikeutta ei ole. Kulku tontille tapahtuu olemassaolevan liittymän kautta.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa ██████████ perustettavan yhtiön lukuun pinta-alaltaan noin 1700 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitekartan mukaan tilasta Sillanpää Rn:o 28:0. Vuokra-aika on kymmenen vuotta ja vuosivuokra 2482,71 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin normaalit tontinvuokrausehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.1.2024 saakka.

Päätös Hyväksyttiin.

---

TEKN 24.01.2024 § 18  
3876/10.00.02.02/2023

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupunginallitus on päätöksellään 6.11.2023 § 297 palauttanut sillankorvan grillin teknisten palvelujen lautakunnan käsittelyyn. Kaupunginhallitus edellyttää päätöksessään, että selvitetään vuokrasopimuksen siirtämisen edellytykset ja vaikutukset. Lisäksi varmistetaan, että ehdot ovat sellaiset, ettei hanke estä koko korttelin kehittämistä.

Asiaa on käsitelty Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmässä ja esitetään korttelin kokonaisvaltaisen kehittämisen varmistamiseksi sopimusehtoja muutettavaksi siten, että vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus kolmannelle, mutta siirto edellyttää kaupungin hyväksyntää. Tämä yhdessä kaupungin oikeudella sanoa sopimus irti 8 kk:n irtisanomisajalla, mikäli kaupunki katsoo sen tarpeelliseksi korttelin kokonaisvaltaisen kehittämisen ja toteuttamisen kannalta tarpeen, turvaa sen, että ko. vuokrasopimus purettavissa ja koko korttelialue on kehitettävissä vuokrauksesta huolimatta. Vapaa vuokraoikeuden siirto-oikeus kaikkine vaikutuksineen voi periaatteessa vaikuttaa hidastavasti tonttien tyhjentymiseen sopimuksen päättymis- tai purkamistilanteissa, mikä on Tornion kaupungissakin joissain tapauksissa huomattu.

Lisäksi todetaan, että vuokra-ajan umpeutuessa sopimuksen päättyessä tai sopimuksen irtisanottaessa tulee vuokramiehen kustannuksellaan poistaa vuokra-alueella oleva rakennus ja puhdistaa vuokra-alue eikä vuokramiehelle makseta erillistä korvausta vuokra-alueelle tehdyistä toimenpiteistä.

Esittelijä Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun pinta-alaltaan noin 1700 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään liitekartan mukaan tilasta Sillanpää Rn:o 28:0 päätöksen 11.10.2023 § 209 mukaisin ehdoin ja em. muutoksin. Vuokra-aika on kymmenen vuotta ja vuosivuokra 2637,81 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2296. Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin normaalit tontinvuokrausehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.5.2024 saakka. Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun pinta-alaltaan noin 1700 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään liitekartan mukaan tilasta Sillanpää Rn:o 28:0 päätöksen 11.10.2023 § 209 mukaisin ehdoin ja em. muutoksin. Vuokra-aika on kymmenen vuotta ja vuosivuokra 2637,81 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2296. Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin normaalit tontinvuokrausehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.5.2024 saakka.

Päätös Hyväksyttiin.

---