

Tontinosan myynti Kiinteistö Oy Tornion Liikekeskukselle muodostettavasta tontista Kivirannan kaupunginosassa

KH 20.05.2024 § 159
4739/10.00.02.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336:

Kivirannan kaupunginosassa on meneillään asemakaavan muutoshanke, jossa on tarkoituksena osoittaa Opistontien ja Kuljunkadun kulmaukseen uusi liiketontti (KL), jolla mahdollistetaan alueelle uuden päivittäistavarakaupan toteutuminen. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muodostaa alueelle pinta-alaltaan 3575 m²:n liiketontti, josta suurimman osan eli 2392 m² omistaa Tornion kaupunki. Kaupungin omistama alue koostuu nykyisestä tontista 851-22-6-1 pinta-alaltaan 1894 m² ja noin 498 m²:n määräalasta tontista 851-22-6-4. Loppualue on muutettavan asemakaavan mukainen omakotitontti, josta hanketoimija on tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen tontin omistajan kanssa. Hanketoimija on myös hankkinut itselleen vuokraoikeuden muutettavan asemakaavan mukaiseen kaupungin omistamaan tonttiin 851-22-6-1, joka siis sisältyy uuteen muodostettavaan tonttiin. Tarkoituksena on, että kaavan tullessa lainvoimaiseksi hanketoimija eli Kiinteistö Oy Tornion Liikekeskus ostaa Tornion kaupungin omistaman tontinosan (2392 m²) uudesta muodostettavasta tontista, kun asemakaava saa lainvoiman.

Tornion kaupunki on teettänyt myytävästä tontinosasta ulkopuolisella arviomiehellä arvion määrityksen kuntalain 130 §:n mukaisesti. Arvion mukaan ko. muodostettavan tontin rakennusoikeuden arvo on noin 60 – 70 e/k-m². Kaupungin omistaman alueen suuruus on 2392 m² ja näin ollen rakennusoikeudesta kaupungin omistuksessa on pinta-alojen suhteessa noin 957 k-m², kun muodostettavan tontin tonttitehokkuus on 0,4. Hanketoimija on kustantanut mm. asemakaavan muutoksen kustannukset ja esittääkin, että sen vuoksi tontinosan myyntihinta olisi arvion alarajassa tai mielellään heidän kustannustensa verran alle sen.

Tekniset palvelut esittää, että ko. maa-alue pinta-alaltaan noin 2392 voidaan myydä Kiinteistö Oy Tornion Liikekeskukselle arvion mukaan ja em. perusteiden hintaan 60 e/k-m². Kauppahinnaksi muodostuu täten 57.420,00 euroa. Maa-alueen eteläkulmaa jää korvauksetta rasittamaan asemakaavaan merkitty maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa, jossa jo sijaitsee sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Rasitteet perustetaan lohkomistoimituksessa. Ostaja vastaa koko muodostettavan tontin lohkomiskuluista sekä lainhuudatusmaksuista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta. Kauppa voidaan tehdä ennen asemakaavamuutoksen lainvoimaisuutta, mutta omistusoikeuden siirtymisen ehdoksi asetetaan, että asemakaavamuutos saa lainvoiman, samoin kuin, että kauppahinta tulee olla kokonaan maksettu. Koska hanketoimijalla on jo vuokralla tontti nro 1, kauppahinnasta voidaan vähentää vuokra, mitä se laskennallisesti on kuluvalta vuodelta kaupantekopäivään saakka, koska vuokra on maksettu kokonaisuudessaan vuodelta 2024.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Tornion Liikekeskukselle liitekartan mukaisen noin 2392 suuruisen maa-alueen, ehdolla että

meneillään oleva Kivirannan kaupunginosan korttelin 6 asemakaavan muutos saa lainvoiman. Myytävä maa-alue koostuu nykyisestä tontista 851-22-6-1 pinta-alaltaan 1894 m² ja noin 498 m²:n määräalasta tontista 851-22-6-4. Kauppahinta on 57.420,00 euroa ja siitä voidaan vähentää vuokra mitä se laskennallisesti on kuluvalta vuodelta kaupantekopäivään saakka. Muutoin kauppa tehdään em. ehtojen ja tavanomaisin kauppaehtoin. Kauppa voidaan tehdä ennen asemakaavamuutoksen lainvoimaisuutta, mutta omistusoikeuden siirtymisen ehdoksi asetetaan, että asemakaavamuutos saa lainvoiman, samoin kuin, että kauppahinta tulee olla kokonaan maksettu. Kauppahinnan maksu tulee tapahtua viikon kuluessa siitä, kun asemaakaavan muutos saa lainvoiman.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tarkastettiin pöytäkirja asian osalta kokouksessa.
