Muodostettavan tontin vuokraaminen varastointi- ja pysäköintikäyttöön Karipekka Equity Oy:lle 15. Torpin kaupunginosasta

TEKN 13.11.2024 § 224
5262/10.00.02.02/2024

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336
	Ns. Verkkotehtaanpuiston asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.9.2024. Kaavamuutoksella Verkkotehtaanpuiston alueelle on osoitettu KTY-kaavamerkinnällä toimitilarakennusten korttelialuetta ja tarkemmin muodostettavat tontit nro 17 ja 18. Kaavamuutos on tehty, koska alueelle tarvitaan lisää varastointitilaa ja samalla on pystytty osoittamaan uusi kulkuyhteys Verkkotehtaankadulle sekä yhtiön tontille kuin myös muille ympäröiville tonteille. Karipekka Equity Oy on pyytänyt tontin nro 17 vuokraamista ja kaavamuutos on alunperinkin lähtenyt yhtiön aloitteesta. Tontin nro 17 pinta-ala on 3090 m2. Tontti nro 18 on tarkoitus liittää viereiseen Tornion Moottorikoneistamon tonttiin. Tekniset palvelut esittää, että muodostettava tontti nro 18 pinta-alaltaan 3090 m2 vuokrataan Karipekka Equity Oy:lle varastointi- ja pysäköintikäyttöön. Vuokrattava alue on tällä hetkellä yleistä aluetta 851-15-9903-0. Tontilla ei ole rakennusoikeutta ja tonttia jää korvauksetta rasittamaan ajoyhteydet asemakaavan mukaan viereisille tonteille sekä asemakaavassa osoitetut maanalaisten johtojen aluevaraukset ja niillä sijaitsevat johtolinjat. Kulkuoikeuksien toteuttamisesta tulee tontinhaltijoiden sopia keskenään. Ajoyhteysrasitteiden vuoksi tontti ei ole kokonaisuudessaan käytettävissä, joten vuokra esitetään laskettavaksi sen alueen pinta-alan mukaan, joka on mahdollista käyttää varastointiin ja pysäköintiin. Tontin käyttöpinta-ala on noin 1691 m2. Maanalaiset johtorasitteet, eivät estä tontin käyttöä. Mikäli huoltotarvetta johtolinjoille ilmenee, tulee johdonhaltijan ennallistaa alue töiden jälkeen. Torpin alueella varastointiin/pysäköintiin käytettävien alueiden myyntihinta on laskettu 9,1 e/m2 mukaan (esim. Puuilon p-alue) ja vuokra 5,5 % myyntihinnasta. Tekniset palvelut esittääkin samaa vuokratsoa ja 1691 m2:n pinta-alan mukaan vuosivuokraksi tulisi 846,35 e/vuosi (sidottuna ek.indeksiin 2296). Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta. Aluetta toteutettaessa ja käytettäessä tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja ennen töihin ryhtymistä tulee alueen rakentamiseen hakea lupa Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta. Muut ehdot tavanomaiset, mutta rakentamisvelvollisuutta ei siis ole, kun ei ole rakennusoikeuttakaan. Maanvuokrasopimus voidaan tehdä, kun asemakaavan muutos saa lainvoiman.
Liite	Karttaote
Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	Lautakunta vuokraa Karipekka Equity Oy:lle liitekartan mukaisen muodostettavan tontin nro 17 pinta-alaltaan 3090 m2 varastointi- ja pysäköintikäyttöön ilman rakentamisoikeutta. Vuokra-aika on 20 vuotta ja vuosivuokra 846,35 euroa vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2296. Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja normaalit vastaavien pysäköintialueiden sopimusten mukaiset.

Päätös Hyväksyttiin.

_____