

Määräalan ostotarjous Tornion kaupungilta tilasta 851-423-30-37 Kyläjoen alueelta

KH 16.06.2025 § 234
6245/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336:

██████████ ovat lähettäneet Tornion kaupungille ostotarjouksen noin 5500 m²:n määräalasta Kyläjoella, joka rajoittuu heidän omistamaansa tilaan ██████████. Hakijat haluaisivat ostaa alueen suojavyöhykkeeksi ja hoitometsäksi ja tarjoavat määräalasta 2000 euroa. Hakemus ja kartta pöytäkirjan liitteenä.

Ko. alue on pieni osa Tornion kaupungin aikanaan hankkimaa laajaa maa-aluekokonaisuutta Kyläjoen alueelta asemakaavoitusta varten. Tämä alue on kumminkin jäämässä pois meneillään olevasta Kyläjoki-Laivajärvi asemakaavasta, oletuksella, että olemassa oleviin asuinkiinteistöihin tulee jättää riittävä suojavyöhyke. Ko. alueelle jää siis voimaan Tornion Yleiskaava, jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja alueen käyttömahdollisuus on siten rajattua ollen lähinnä kuten hakijat ovat kuvanneet.

Ko. alue on tullut kaupungille aikanaan osana isomman lähes 10 ha:n tilan ostoa. Muu osan tilasta ollaan osoittamassa meneillään olevalla asemakaavalla pääosin teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi. Tarjottava hinta on noin 0,36 e/m² eli noin 3600 e/ha. Alueella ei siis ole enää kaavan laatimisen tuomaa odotusarvoa, jota hankituilla raakamailla on ollut, koska alue jää kaavan ulkopuolelle ja se on yleiskaavassa lähivirkistysaluetta. Aluetta ole käytännössä hyödynnettävissä muutoin kuin hakijoiden kuvaamalla tavalla eikä sitä voi myydä esim. mahdollisena rakennuspaikkana kenellekään kaavamerkintänsä eikä toisaalta saavutettavuudensakaan puolesta. Lisäksi ostaja joutuu maksamaan määräalan osalta lohkomis- tai liittämiskustannukset maanmittauslaitokselle omistamaansa viereiseen tilaan.

Elinkeinoryhmä on asiaa käsitellyt ja todennut, että em. perustein po. määräala voidaan myydä hakijalle tarjouksen mukaan. Ostaja vastaa kauppahinnan lisäksi määräalan lohkomis- tai liittämiskustannuksista, lainhuudatusmaksuista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Liite

Hakemus ja karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä hakemuksen mukaisen noin 5500 m²:n määräalan tilasta 851-410-3-39 hakijoille hintaan 2000 euroa. Ostaja vastaa määräalan lohkomis- tai liittämiskustannuksista, lainhuudatusmaksuista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Muut kauppaehdot ovat normaalit. Päätös on voimassa 31.12.2025 saakka.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
