

Määräalan vuokraaminen tilasta Preeki RN:o 12:83 K. Kaihu Oy:lle ja Aapeli Oy:lle varastointialueen ja -hallin toteuttamista varten

TEKN 25.06.2025 § 133
6281/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

K. Kaihu Oy ja Aapeli Yhtiö Oy ovat halukkaita vuokraamaan Tornion kaupungilta Kromilaaksosta tontin toteuttaakseen siihen varastointialueen ja -hallin sekä katoksen. Sijainniksi on neuvottelujen jälkeen tarkentunut laadinnassa olevalta Kromilaakson asemakaava-alueelta olemassa olevan Preekinkadun ja kaavaluonnoksen mukainen Kierrättäjänkadun kulma ja siltä kohtaa noin 4000 m²:n määräala.

Kaavaluonnoksessa ko. alue on suunniteltukin varastorakennusten alueeksi (TV).

Alueelle laadittava kaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta teknisten palvelujen näkemyksen mukaan ko. liitekartan mukainen määräala tilasta Preeki RN:o 12:83 voidaan vuokrata yhtiölle ja yhtiön tulee hakea poikkeamislupaa Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta, mikäli lupaa haetaan, ennen kuin asemakaava saa lainvoiman. Asemakaavan saatua lainvoiman ja mikäli poikkeamislupa on myönteinen, vuokratusta määräalasta muodostetaan asemakaavan mukainen tontti, johon vuokraoikeus sen jälkeen kohdistuu.

Tekniset palvelut esittää, että Tornion kaupunki vuokraa liitekartan mukaisen noin 4000 m²:n määräalan K. Kaihu Oy:lle ja Aapeli Yhtiö Oy:lle varastointialueen ja rakennusten rakentamista varten tilasta Preeki 851-420-12-83. Vuokramies on tietoinen, että rakentamisen ja toiminnan tulee soveltua kaavaluonnoksen mukaiselle varastorakennusten korttelialueelle (TV) ja että toiminnan toteutettavuus harkitaan Tornion kaupungin rakennusvalvonnan lupamenettelyssä. Mikäli hanke on tarkoitus toteuttaa, ennen kuin asemakaava saa lainvoiman, edellyttää se poikkeamislupamenettelyä. Mikäli hankkeelle ei saa poikkeamis- tai rakennuslupaa, voidaan maanvuokrasopimus purkaa.

Vuokraksi esitetään viereisen olemassa olevan Kromilaakson korttelin 147 kaupunginvaltuuston vahvistaman hinnoittelun mukaista vuokraa, jolloin myyntihinta olisi 8,324 e/m² ja vuosivuokra 5,5 % laskennallisesta myyntihinnasta. Määräalan pinta-alan ollessa 4000 m² myyntihinta on 33 296,00,00 euroa ja vuosivuokra 1 831,28 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2332. Vuokra-aika on 20 vuotta, kuten muidenkin vastaavien yritystonttien vuokra-ajat. Vuokramies on tietoinen, että vuokrattavan määräalan rajoja ja ulottuvuuksia tarkistetaan alueelle laadittavan asemakaavan saatua lainvoiman ja että tontin pinta-ala ja rajat voivat jonkin verran muuttua. Vuokraoikeus myös kohdistuu asemakaavan saatua lainvoiman tonttijaolla muodostettavaan tonttiin. Mikäli pinta-ala muuttuu asemakaavan ja tonttijaon myötä, tarkistetaan vuokran määrä myös sen mukaan.

Vuokramies on myös tietoinen, että tontille on rakennettava kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen laatimisesta, mikäli haettavat rakennus- / poikkeamisluvat ovat myönteisiä. Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen

irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa K. Kaihu Oy:lle ja Aapeli Yhtiö Oy:lle liitekartan mukaisen pinta-alaltaan noin 4000 m²:n suuruisen määräalan tilasta Preeki 851-420-12-83 varastointialueen ja rakennusten toteuttamistarkoitukseen edellä mainituin ehdoin. Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 1 831,28 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332.

Vuokramies on tietoinen, että rakentamisen ja toiminnan tulee soveltua kaavaluonnoksen mukaiselle varastorakennusten korttelialueelle (TV). Alueen asemakaava ei ole vielä lainvoimainen, joten rakentaminen tässä vaiheessa edellyttää poikkeamislupamenettelyä, jonka aikana harkitaan hankkeen toteutettavuus alueelle tarkempien suunnitelmien valmistuttua. Mikäli hankkeelle ei saa poikkeamis- /rakennuslupaa, maanvuokrasopimus puretaan. Teknisillä palveluilla on tarvittaessa oikeus tarkentaa tontin muotoa pinta-alan 4000 m² puitteissa ennen maanvuokrasopimuksen laatimista.

Päätös on voimassa 30.11.2025 saakka, johon mennessä maanvuokrasopimus on allekirjoitettava.

Pidetään pöytäkirja tarkistettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
