

KH 05.05.2025 § 161

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336:

Tornion kaupunki omistaa Sattajärven välittömästä läheisyydestä tilan Jokikumpu 851-412-34-6 pinta-alaltaan 0,9650 ha. Tila on Tornion yleiskaavassa kokonaan AT-3 -aluetta eli yleiskaavan puolesta merkintä mahdollistaa rakentamisen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

██████████ on esittänyt kaupungille ko. tilan Jokikumpu 34:6 ostamista. Hakijan mukaan ko. tila on ostettu kantatilasta Ojakumpu 34:22 1960-luvulla koulun rakentamista varten. Koulua ei tähän kuitenkaan rakennettu, vaan tila on ollut oppilaiden luistelu- ja yleisurheilukenttänä. Nykyisin alueella ei ole mitään toimintaa. Hakija omistaa nykyisellään viereisistä tiloista tilan Ojakumpu RN:o 34:22, pinta-alaltaan 2,126 ha kokonaan ja tilan Omakumpu RN:o 34:21, pinta-alaltaan 0,65 ha tyttärensä kanssa, jolla sijaitsee hakijan miehensä kanssa rakentama omakotitalo.

Hakija haluaisi ostaa ko. tilan Jokikumpu RN:o 34:6 ja samalla hankkia omistus Sattajärven rannalla olevaan yhteiseen venevalkama-alueeseen RN:o 878:10. Sen jälkeen alue olisi hakijan mukaan rakennuspaikkana järkevä. Hakijan tytär ja hänen puolisonsa poika olisi halukas rakentamaan Sattajärveen, sukunsa maille, ja hakija olisi valmis vuokraamaan tämän alueen hänelle. Rakentaja voisi myös suoraan ostaa alueen Tornion kaupungilta. Hakemus kokonaisuudessaan pöytäkirjan liitteenä. Liitteenä myös karttaote, josta selviää eri kiinteistöjen sijainnit. Hakijan mainitsemaan venevalkama-alueeseen ei Tornion kaupungilla ole osuutta.

Asiaa on käsitelty Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmässä 7.4.2025 ja elinkeinotyöryhmä esittää, että tässä vaiheessa ko. tilaa Jokikumpu ei myytäisi seuraavin perustein:

Hakijalla ei ole elinkeinotyöryhmän näkemyksen mukaan välttämätöntä tarvetta saada ko. tilaa omistukseensa rakentaakseen. Hakijalla on jo omistuksessaan rakentamaton tila Ojakumpu RN:o 34:22, jonka pinta-ala 2,126 ha mahdollistaa Tornion yleiskaavan puolesta rakentamisen, koska rakennuspaikan minimipinta-ala on 5000 m². Tilan pinta-ala on yli kaksi kertaa niin suuri kuin Tornion kaupungin omistama tila Jokikumpu RN:o 34:6. Eli hakijalla on jo ennestään yli kaksi kertaa enemmän vastaavaa AT-3 maa-aluetta omistuksessa kuin mitä tila Jokikumpu RN:o 34:22 on pinta-alaltaan. Todettakoon myös, että rakentamismahdollisuudet ratkaistaan lopullisesti sekä kaupungin omistamalle tilalle, että tilalle Jokikumpu RN:o 34:6 mahdollisessa rakennusvalvonnan lupaprosessissa.

Tornion kaupungin maanhankintoja ajatellen tilaa Jokikumpu RN:o 34:6 voisi tulevaisuudessa käyttää maanhankinnan tukena maanhankintaneuvotteluissa vaihtomaana, kun jotkut maanomistajat ovat toisinaan kiinnostuneita vaihtomaista rahan sijaan. Alueelle olisi mahdollista yleiskaavan puolesta saada ainakin yksi rakennuspaikka (poikkeamisella ehkä toinenkin), mikä voisi lisätä alueen kiinnostavuutta.

Mikäli alue päätettäisiin kuitenkin myydä, tulisi se tapahtua julkisella menettelyllä, koska kyseessä on yleiskaavan mukaista AT-3-aluetta, esim.

Huutokaupat.com kautta pohjahinta määritellen. Suorilla päätöksillä on aiemmin myyty esim. sora- ja kiviluotauksia ja pieniä metsäpalstoja esim. niihin rajoituksilla maanomistajille, mutta niihin maa-alueisiin ei maankäytöllisesti ole kohdistunut muunlaisia maankäyttömahdollisuuksia. Tai sitten on ollut kyse lisämaiden myynneistä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin.

Liite	Karttaote Ostoesitys perusteluineen
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että tilaa Jokikumpu RN:o 34:6 ei myydä em. perustein.
Päätös	Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Risto Välimaa esitti, että tila Jokikumpu 851-412-34-6 päätetään myydä huutokaupalla ilman pohjahintaa ja että huutokaupan jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallitus päätti asian yksimielisesti Risto Välimaan esityksen mukaisesti.

KH 20.08.2025
6020/10.00.01.05.00/2025

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336 Kaupunginhallitus on 5.5.2025 § 161 päättänyt, että tila Jokikumpu 851-412-34-6 päätetään myydä huutokaupalla ilman pohjahintaa ja että huutokaupan jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kohde on ollut avoimessa huutokaupassa internetissä osoitteessa www.huutokaupat.com. Huutokauppa on päätynyt 26.6.2025 klo 21.10. Huutokaupassa kaupan toteutumiseksi on edellytetty kaupunginhallituksen hyväksyntää ja kaupunki jättänyt oikeuden olla hyväksymättä korkeinta tarjousta. Korkeimmaksi tarjoukseksi jäi 8 200,00 euroa, jonka on jättänyt Kukkolanmaa Oy/███ Tekniset palvelut esittää, että ko. tila Jokikumpu RN:o 851-412-34-6, pinta-alaltaan 0,9650 ha, myydään tarjoushuutokaupassa korkeimman tarjouksen jättäneelle Kukkolanmaa Oy:lle/███. Tila myydään siinä kunnossa kuin se on sisältäen tilalla mahdollisesti olevat pylväät ja muut rakenteet. Tilaa jää rasittamaan olemassaolevat johtolinjat ja vesijohtolinjat liitekarttojen mukaan. Rajapisteitä 2, 4 ja 5 ei ole tarkistusmitattu, joten niiden sijainti on viitteellinen. Tästä johtuen esim. kartoilla tilan pohjoispuolella näkyvä ja olemassaoleva rantaan menevä tie voi olla ainakin osittain myytävän tilan alueella. Mikäli on tarvetta suorittaa rajojen osalta kiinteistönjärjestäminen, jolla rajapisteiden paikat todennetaan, jää sen hakeminen ja kustannukset ostajan vastuulle. Mikäli ostajalla on aikomus rakentaa, yleiskaavamerkinnästä riippumatta tilan rakentamismahdollisuudet ratkaistaan Tornion kaupungin
--------------	---

rakennusvalvonnan lupaprosessissa ostajan toimesta kaupan jälkeen.
Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta.

Ostaja vastaa myös lainhuutokustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Liitteet

Karttaotteet myytävästä tilasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tarjoushuutokaupassa korkeimman tarjouksen jättäneelle Kukkolanmaa Oy:lle / Aki Mykkälälle tilan Jokikumpu RN:o 851-412-34-6, pinta-alaltaan 0,9650 ha hintaan 8 200,00 euroa. Muut ehdot edellä mainitut.

Myyntipäätös on voimassa 3 kk päätöksen lainvoimaisuudesta, jona aikana kauppa on tehtävä. Muutoin päätös raukeaa.

Pöytäkirja katsotaan tarkastetuksi kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös
