

Yritystontin vuokraaminen Juto Rakennus Oy:lle 15. Torpin kaupunginosasta korttelista 27

TEKN 10.09.2025 § 161
6460/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Juto Rakennus Oy on pyytänyt kaupungilta 15. Torpin kaupunginosasta korttelista 27 noin 3966 m² suuruisen muodostettavan tontin vuokraamista. Vuokraus tehtäisiin pyynnön mukaan Juto Rakennus Oy:n lukuun. Muodostettava tontti sijaitsee Torpin rinnakkaiskadun varrella. Vuokrattavaksi pyydetylle tontille on yhtiöllä tarkoitus rakentaa itselleen toimitilat eli noin 800 k-m² rakennus, joka sisältää halli- ja toimistotilaa sekä lisäksi noin 200 k-m²:n suuruinen katosrakennus.

Hakija on esittänyt suunnitelman Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmälle, joka on todennut hankkeen soveltuvan sijoitettavaksi esitettyyn paikkaan ja esittää tonttia vuokrattavaksi kyseiseen tarkoitukseen. Kaupunkikuvallisiin asioihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ko. paikalla. Tontin vuokra esitetään laskettavaksi Torpin käytössä olevan aluehinnoittelun mukaisesti ko. paikalla 17,57 euroa /m² yksikkö hinnalla ja vuokrahinnan ollessa 5,5 % myyntihinnasta. Tontin pinta-ala on 3966 m², jolloin myyntihinnaksi muodostuisi 69.682,62 euroa ja vuokraksi 3 832,54 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta.

Torpin Rinnakkaiskadun puolelle jää tonttia korvauksetta rasittamaan kulkuikeusrasite (11 m), jotta korttelialueen läpi on mahdollista kulkea Torpinkadun ja Opastinkadun välillä. Lisäksi Torpin Rinnakkaiskadun puolelle tontin reunalle jää tonttia rasittamaan myös asemakaavassa osoitettu maanalaisille johdoille varattu alue (6 m). Rasitteet näkyvät liitekartalla tontin eteläreunassa. Muodostettava tontti saa vastaavasti kulkuoikeuden viereisten tonttialueiden läpi Opastinkadun ja Torpinkadun väliselle alueelle Torpin Rinnakkaiskadun puolelle, jotta läpikulku olisi mahdollista.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Juto Rakennus Oy:lle korttelista 27 noin 3966 m²:n suuruisen muodostettavan tontin. Tontti lohkotaan vuokrasopimuksen laatimisen jälkeen omaksi tontikseen. Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 3 832,54 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332. Vuokramiehen on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen laatimisesta. Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Torpin Rinnakkaiskadun puolelle jää tonttia korvauksetta rasittamaan kulkuikeusrasite ja maanalaisia johdoille varattu alue em. mukaisesti. Muut vuokrausehdot ovat normaalit. Vuokraus päätös on voimassa 30.11.2025 saakka.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunnan jäsen Jonna Ruokanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hyväksyttiin.
