

Sote-kiinteistöjen tonttien vuokraaminen Tornion Kaari Oy:lle

TEKN 10.12.2025 § 221

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Sote- ja pelastuskiinteistöjä hallinnoimaan on Tornion kaupungissa perustettu Tornion kaupungin tytäryhtiö Tornion Kaari Oy. Tämän vuoksi ko. kiinteistöjen tontit vuokrataan maanvuokrasopimuksin Tornion Kaari Oy:lle. Kyseisiä tontteja ovat seuraavat:

- Suensaaren palvelukeskus, 851-5-2-12
- Tornion pääterveysasema, 851-6-7-32
- Paloasema, 851-15-3-4
- Putaan terveysasema, 851-10-24-21

Tontit ovat kaikki yleisten rakennusten korttelialueen tontteja (Y/YS) ja niiden tontinvuokrasta on tehty keväällä 2025 arviot. Arviossa on käytetty Suensaarella hintaa 88,12 e/k-m² ja Torpissa ja Putaalla 45,75 e/k-m². Arviot on tehty aiempien uusimpien luovutusten ja vuokrausten perusteella Y-tonttien osalta. Em. hinta-arvioiden perusteella on laskettu tonttien laskennalliset arvot ja vuosivuokra määritetty Tornion kaupungissa käytetyn 5,5 % mukaan laskennallisesta arvosta. Tonttien vuokrat selviävät liitteenä olevasta arviosta tonttien vuokriksi.

Muutoin tontit esitetään vuokrattavavaksi 30 vuodeksi maanvuokralain 5. luvun mukaan muun maan vuokrana ja vuokraehdoiksi tavanomaiset tontinvuokrauksissa käytetyt ja maanvuokralain mukaiset ehdot mm.

- Tonteilla on vuokramiehen omistamat rakennukset
- Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, jos se yleensä vuokralle annetaan entiseen tarkoitukseen.
- Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa kuulematta luovuttaa vuokraoikeutensa toiselle.
- Jos tonttia vuokrakauden päättyessä ei anneta uudelleen vuokralle, on vuokramies velvollinen kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen vuokramies kuitenkin velvollinen tältäkin ajalta maksamaan täyden vuokran. Kaupungilla on kuitenkin oikeus lunastaa vuokrakauden päättyessä tontilla olevat kaikki rakennukset ja laitteet, mikäli siitä vuokramiehelle on ilmoitettu kuusi kuukautta ennen vuokrauksen päättymistä.
- Vuokramiehellä on oikeus lunastaa vuokratonttinsa asemakaavan mukaisena omakseen. Lunastushintaan sovelletaan lunastusajankohdan mukaisia hintoja.
- Kaupunki pidättää itselleen oikeuden laskea tarpeellisia johtoja tontille tai johtaa niitä sen yli. Vuokramiehelle tästä aiheutuvan vahingon korvaa kaupunki arvion mukaan.
- Ellei vuokramies noudata vuokrasopimuksen määräyksiä, vaan kehotuksesta huolimatta tahallaan tai välinpitämättömyydellään niitä rikkoo, kaupungilla on oikeus määrätä vuokramiehen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa korkeintaan senhetkisen kaksinkertaisen vuokran ja velvoittaa korvaamaan aiheuttamansa vahingon kaupungille.

Liite

Arviot tonttien vuokriksi

Esittelijä Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten Palvelujen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle sote- ja pelastuskiinteistöjen tonttien vuokraamista 30 vuodeksi liitteen mukaisin vuokrin maanvuokralain ja muutoin em. ja tavanomaisten tontinvuokraehtojen mukaisesti.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Antti Kaarlela poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hyväksyttiin.

KH 18.12.2025
6791/10.00.02.02/2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää sote- ja pelastuskiinteistöjen tonttien vuokraamisesta 30 vuodeksi liitteen mukaisin vuokrin maanvuokralain ja muutoin em. ja tavanomaisten tontinvuokraehtojen mukaisesti.

Päätös
