

Määräalan vuokraaminen tilasta Preeki RN:o 12:83 eli Kromilaakson uuden hyväksytyn asemakaavaehdotuksen korttelista 184

TEKN 14.01.2026 § 8
9/10.00.02.02/2026

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, janne.vierela@tornio.fi

Tmi [REDACTED] haluaisi vuokrata Tornion kaupungilta Kromilaaksosta tontin toteuttaakseen siihen varastointialueen ja alustavasti noin 300 m²:n suuruisen hallirakennuksen. Tontilla tulisi varastoitavaksi/säilytettäväksi pääasiassa energiapuuta, jota toisinaan myös murskattaisiin. Sijainniksi on neuvottelujen jälkeen tarkentunut uudelta kaupunginvaltuuston jo hyväksymältä Kromilaakson laajennusalueen asemakaava-alueelta Preekinkadun varrella oleva korttelissa 184 sijaitseva noin 6114 m²:n määräala.

Hakijalla on nykyisin vuokrattuna tilapäisesti varastointi-/säilytysalueeksi Lohelankadun varrelta alue, mutta toiminnan jatkaminen ja mahdollinen murskaustoiminta soveltuu paremmin nyt esitetyllä paikalla. Hyväksytyssä kaavaehdotuksessa ko. alue on suunniteltukin varastorakennusten alueeksi (TV).

Alueelle laadittava kaava ei ole vielä lainvoimainen, vaikkakin kaupunginvaltuuston jo hyväksymä. Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan ko. liitekartan mukainen määräala tilasta Preeki RN:o 12:83 voidaan vuokrata hakijalle ja hakijan tulee hakea poikkeamislupaa Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta, mikäli lupaa haetaan, ennen kuin asemakaava saa lainvoiman. Asemakaavan saatua lainvoiman ja mikäli poikkeamis- /rakentamislupa on myönteinen, vuokratusta määräalasta muodostetaan asemakaavan mukainen tontti, johon vuokraoikeus sen jälkeen kohdistuu.

Tekniset palvelut esittää, että Tornion kaupunki vuokraa liitekartan mukaisen noin 6114 m²:n määräalan Tmi [REDACTED] tilasta Preeki 851-420-12-83. Vuokramies on tietoinen, että rakentamisen ja toiminnan tulee soveltua kaavaehdotuksen 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 6114 m² myyntihinta on 50 892,94 euroa ja vuosivuokra 2799,11 euroa sidottuna elinkustannusindeksin 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. Asemakaavaehdotus on toisaalta jo hyväksytty, joten raja-alue ei muuttune enää oleellisesti. Vuokraoikeus myös kohdistuu asemakaavan saatua lainvoiman tonttijaolla muodostettavaan tonttiin. Mikäli pinta-ala muuttuisi asemakaavan ja tonttijaon myötä, tarkistetaan vuokran määrää 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.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Tmi [REDACTED] liitekartan mukaisen pinta-alaltaan noin 6114 m²:n suuruisen määrääalan tilasta Preeki 851-420-12-83 varastointi- /säilytysalueeksi ja teollisuushallin rakentamiseksi tontille edellä mainituin ehdoin. Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 2799,11 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332.

Vuokramies on tietoinen, että rakentamisen ja toiminnan tulee soveltua hyväksytyn kaavaehdotuksen mukaiselle varastorakennusten korttelialueelle (TV). Mikäli hankkeelle ei saa poikkeamis- /rakennuslupaa, maanvuokrasopimus puretaan. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä myös puretaan nykyinen Tmi [REDACTED] ja Tmi [REDACTED] tilapäinen maanvuokrasopimus koskien tilaa Kaupunginmaa Rn: o 53:3 Lohelankadun varrella.

Päätös

Hyväksyttiin.
