

**Muodostettavan tontin vuokraaminen Vestera Oy:lle perustettavan/perustettavien yhtiöiden lukuun hoivakodin rakentamista varten**

KH 16.02.2026  
227/10.00.02.02/2026

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä,  
([etunimi.sukunimi@tornio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi))

Vestera Oy:llä on Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmän myöntämä suunnitteluvaraus 22. Kivirannan kaupunginosassa Opistontien varrella sijaitsevalle noin 9610 m<sup>2</sup>:n suuruiselle voimassaolevan asemakaavan mukaiselle Y-korttelin alueelle 30.10.2026 saakka tarkoituksenaan suunnitella alueella hoivarakentamishanketta.

██████████ Vestera Oy:n puolesta on pyytänyt, että ko.maa-alueen/kiinteistön maanvuokrausasia vietäisiin kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Suunnitteluvaraus on tehty hoivakotirakennuksen suunnittelua varten ja suunnittelu on edennyt siten, että hakija on laatinut asemapiirrostaosaisen suunnitelman ko. kortteliin ja pyytänyt tontin vuokraamista. Vuokrauspäätöstä pyydetään Vestera Oy:lle oman tai perustettavan / perustettavien yhtiön / yhtiöiden lukuun. Vuokrattavan tontin kooksi on tarkentunut 9565 m<sup>2</sup>.

Elinkeinotyöryhmä esittää, että liitteen mukainen 22. Kivirannan kaupunginosan korttelin 7 muodostettava tontti pinta-alaltaan 9565 m<sup>2</sup> vuokrataan Vestera Oy:lle oman tai perustettavan / perustettavien yhtiön / yhtiöiden lukuun.

Vuokra-ajaksi esitetään 30 vuotta. Tontin maapohjan hinnoitteluksi esitetään 18,30 m<sup>2</sup>, jolloin tontin laskennalliseksi myyntihinnaksi muodostuu 175 039,5 euroa. Hinnoittelu perustuu alueella tehtyihin ja kaupungin aiempiin vastaaviin luovutuksiin. Vuosivuokrat Tornion kaupungissa ovat yleisesti 5,5 % myyntihinnasta, jolloin vuosivuokra ko. tontin osalta olisi 9627,17 euroa. Vuokra on määrätty sen hintatason mukaan, joka vastaa elinkustannusindeksin (v. 1951 = 100) arvoa 2339, joka on vuoden 2025 keski-indeksi. Vuokra tarkistetaan vuosittain edellisen vuoden elinkustannusindeksin keski-indeksin mukaan.

Vuokraus koskee tällä hetkellä noin 9565 m<sup>2</sup>:n määräalaa tontista 851-22-7-7 ja vuokraoikeus kohdistuu vuokrasopimuksen laatimisen ja tontin lohkomisen jälkeen muodostettavaan tonttiin (851-22-7-8). Tontille tulee rakentaa kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Ellei vuokramies täytä rakentamisvelvollisuutta määrääjässä, kaupungilla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti, jollei kaupunki ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Vestera Oy:lle oman tai perustettavan / perustettavien yhtiön / yhtiöiden lukuun liitekartan mukaisen noin 9565 m<sup>2</sup>:n muodostettavan tontin 22. Kivirannan kaupunginosan korttelista 7. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokran määrä 9627,17 euroa/vuosi. Vuokra on määrätty sen hintatason mukaan, joka vastaa elinkustannusindeksin (v. 1951 = 100) arvoa 2339, joka on vuoden 2025 keski-indeksi. Vuokra tarkistetaan vuosittain edellisen vuoden elinkustannusindeksin keski-indeksin mukaan.

Vuokraus koskee tällä hetkellä noin 9650 m<sup>2</sup>:n määräalaa tontista 851-22-7-7 ja vuokraoikeus kohdistuu vuokrasopimuksen laatimisen ja tontin lohkomisen jälkeen muodostettavaan tonttiin. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin tavanomaiset tontinvuokraehdot. Kaupunginjohtajalla on oikeus tehdä maanvuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös

---