

Muodostettavan tontin vuokraaminen Lapin hyvinvointialueelle sijaishuoltoyksikön rakentamiseksi Kivirannan kaupunginosasta

KH 04.05.2026 § 159
651/10.00.02.02/2026

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@tornio.fi)
Janne Vierelä

Lapin hyvinvointialue on suunnitellut sijaishuoltoyksikön rakentamista Tornioon ja siihen soveltuva tontti on kartoitettu Kivirannan kaupunginosasta Opistontien varrelta korttelista 2 talven 2026 käytyjen keskustelujen aikana. Vuokrattavaksi kaavaillun ja muodostettavan tontin pinta-ala olisi 4360 m².

Elinkeinotyöryhmä esittää, että liitteen mukainen 22. Kivirannan kaupunginosan korttelin 7 muodostettava tontti pinta-alaltaan 4380 m² vuokrataan Lapin hyvinvointialueelle sijaishuoltoyksikön rakentamista varten.

Vuokra-ajaksi Lapha on esittänyt 40 vuotta. Tontin maapohjan hinnoitteluksi esitetään 18,30 m², jolloin tontin laskennalliseksi myyntihinnaksi muodostuu 80 154,00 euroa. Hinnoittelu perustuu alueella tehtyihin ja kaupungin aiempiin vastaaviin luovutuksiin. Vuosivuokrat Tornion kaupungissa ovat yleisesti 5,5 % myyntihinnasta, jolloin vuosivuokra ko. tontin osalta olisi 4 408,47 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 4380 m²:n määräalaa tontista 851-22-7-7 ja vuokraoikeus kohdistuu vuokrasopimuksen laatimisen ja tontin lohkomisen jälkeen muodostettavaan tonttiin. Tontille tulee rakentaa kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Ellei vuokramies täytä rakentamisvelvollisuutta määräajassa, kaupungilla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti, jollei kaupunki ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden.

Maanvuokrasopimukseen on Lapha halunnut tiettyjä tarkennuksia, jotka eivät kuitenkaan teknisten palvelujen näkemyksen mukaan vaikuta Tornion kaupungin asemaan vuokranantajana. Suurimpina muutoksina todettakoon rakentamisvelvollisuuden osalta ylivoimaisena esteenä mainittu maaperän pilaantuminen, joka voi lykätä rakennushanketta ja rakentamisvelvollisuuden määräaika ja maanvuokrasopimuksen irtisanomismahdollisuus, mikäli rakennus tuhoutuu esim. tulipalon seurauksena vuokrakauden aikana sekä oikeus kirjata vuokraoikeus parhaalle etusijalle. Muut muutokset ovat käytännössä tarkennuksia sanamuotoihin. Lisäksi todettakoon, että muodostettavan tontin alueella on betonirakenteinen vanha maakellari, kooltaan noin 3 x 3m, jonka purkamisesta vastaa vuokramies kustannuksellaan rakentamisen yhteydessä. Maanvuokrasopimus kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Lapin hyvinvointialueelle liitekartan mukaisen noin 4380 m²:n muodostettavan tontin 22. Kivirannan kaupunginosan korttelista 7. Vuokra-aika on 40 vuotta ja vuokran määrä 4 408,47 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 4380 m²:n määräalaa tontista 851-22-7-7 ja vuokraoikeus kohdistuu vuokrasopimuksen laatimisen ja tontin lohkomisen jälkeen muodostettavaan tonttiin. Muut ehdot edellä mainitut ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaiset. Kaupunginjohtajalla on oikeus tehdä maanvuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Katsotaan pöytäkirja tarkastetuksi kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
