

## Yritystontin 851-21-100-3 vuokra-ajan jatkaminen nykyisen sopimuksen päättyessä / Tontin uudelleen vuokraaminen/myyminen

TEKN 26.04.2023 § 93

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, p. 050 4366 366

Tornion kaupunki on vuokrannut 21. Pirkkiön kaupunginosasta korttelin 100 tontin 3 pinta-alaltaan 2450 m<sup>2</sup>. Vuokramiehenä on tällä hetkellä Sähköcentre Oy ja tontin vuokrasopimus on päätymässä 9.6.2026.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokraoikeus on siirrettävissä kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ja nyt suunnitteilla onkin, että vuokraoikeutta oltaisiin luovuttamassa. Mahdollinen ostaja on pyytänyt, että vuokra-aikaa jatkettaisiin 20 vuotta rahoituksen järjestelyjen vuoksi.

Tekniset palvelut esittää, että näillä tiedoin tontin maanvuokrasopimus voidaan uusida 20 vuodeksi nykyisen sopimuksen päättyessä. Asiasta tulee ennen nykyisen sopimuksen päättymistä tehdä vielä erikseen päätös, jossa määritetään mm. uusi vuokra. Vuokrassa tulee noudattaa alueelle vahvistettua hinnoittelua sopimusta uusittaessa. Tällä hetkellä ko. korttelissa on kaupunginvaltuuston 30.01.2012 § 5 päätöksen mukaisesti voimassa myyntihinnoittelu 7,713 e/m<sup>2</sup> ja tästä 5,5 %:n mukaan vuokra 0,424 e/m<sup>2</sup>/vuosi, mikä tekee ko. tontille sen pinta-alan mukaan 1038,80 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin 2161.

Oheisaineisto

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta päättää myyntiä varten antaa sitoumuksensa 21. Pirkkiön korttelin 100 tontin 3 maanvuokrasopimuksen uusimisesta nykyisen maanvuokrasopimuksen päättyessä. Vuokran määrä tulee laskea tuolloin voimassa olevan hinnoittelun mukaan ja asiasta tulee tehdä ennen nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymistä erillinen vuokrauspäätös. Tontin käytössä on myös huomioitava sen kaavamerkintä KTY eli tontti on liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

TEKN 13.05.2026 § 99  
3357/10.00.02.02/2023

Valmistelijat ja lisätiedot ([etunimi.sukunimi@tornio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi))  
Janne Vierelä

21. Pirkkiön kaupunginosassa korttelin 100 tontin 3 vuokrasopimus päättyy 9.6.2026. Tontti on toimitilarakennusten tontti (KTY) ja tontin pinta-ala on 2450 m<sup>2</sup>. Vuokramiehenä on nykyisin [REDACTED]

Teknisten palvelujen lautakunta on 26.4.2023 § 93 antanut sitoumuksen tontin maanvuokrasopimuksen jatkamisesta nykyisen päättyessä ja päätöksessä on myös todettu, että uusi vuokraus tulee tehdä voimassa olevan hinnoittelu mukaan.

Hinnoittelun mukaan tontin hinta on tälle vuodelle laskettuna 8,348 e/m<sup>2</sup>, jolloin myyntihinnaksi muodostuu 20 452,60 euroa ja vuokraksi 5,5 %:n mukaan johdettuna 1124,89 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339. Vuokra-ajaksi esitetään nykyisin käytössä olevaa 20 vuotta. Muut ehdot ovat normaalit vuokrausehdot.

Vuokramies on myös tietoinen, että alueen KTY-kaavamerkintä tarkoittaa, että toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä tuottamatonta ja toiminnan soveltuvuus tulee hyväksyttää Tornion kaupungin rakennusvalvonnasta rakennuslupavaiheessa.

Oheisaineisto

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Korpi Jussi

Päätösehdotus

Vuokramiehelle ilmoitetaan, että Tornion kaupunki jatkaa aiempaa maanvuokrasopimusta uudella sopimuksella em. ehtoilla tai vaihtoehtoisesti vuokramies voi nykyisen vuokrauden päättyessä lunastaa tontin. Tontin myyntihinta on 20 452,60 euroa ja vuosivuokra 1124,89 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339. Muut ehdot ovat normaalit vuokrausehdot. Myyntitapauksissa ostajalta peritään myös tontin lohkomiskustannukset.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_