

Päättävän maanvuokrasopimuksen uusiminen ja vuokraehdot 10. kaupunginosan korttelin 10 tontilla 3

KH 26.10.2026
1446/10.00.02.02/2026

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

Tornion Vuokra-asunnot Oy:n maanvuokrasopimus Putaan 10. kaupunginosan tontilla 851-10-10-3 päättyy 30.11.2026. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 5 037 m² ja rakennusoikeus 1 650 k-m². Tontilla sijaitsee vuokrauskäytössä oleva 2-kerroksinen asuintalo, jonka toteutunut kerrosala on noin 750 k-m². Vuokra vuonna 2026 on 1 972,04 euroa.

Tontti on asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen nähden hyvin vajaasti rakennettu, eikä tontille ole tällä hetkellä tiedossa lisärakentamista. Vuokrauksen esitetään perustuvan toteutuneeseen rakennusoikeuteen siten, että rakennusoikeuden yksikköhintana käytetään 77,50 euroa/k-m². Vuokra on 5,5 % tontin laskennallisesta arvosta:
 $750 \text{ k-m}^2 \times 77,50 \text{ €/k-m}^2 \times 0,055 = \mathbf{3\,196,88 \text{ euroa vuodessa.}}$
Vastaava vuokrauksen hinnoitteluperiaate on aiemmin toteutettu osoitteessa Viidankatu 25, myös Putaan alueella, jossa vuokra määritettiin toteutuneen rakennusoikeuden perusteella hinnoittelun ollessa vastaava 77,50 e/k-m².

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jonka perusindeksinä käytetään pistelukua 2339.

Mikäli tontin rakennusoikeutta käytetään nykyistä enemmän, tonttia uudisrakennetaan tai tontille rakennetaan lisää kerrosalaa, tarkistetaan vuokran määrä vastaamaan voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta. Mahdollisessa tontin myyntitilanteessa tontin arvo määräytyy asemakaavan mukaisen koko rakennusoikeuden perusteella.

Tontin myyntihinnaksi ja vuokraksi sekä vuokraajaksi/ostajaksi esitetään seuraavaa:

Tornion Vuokra-asunnot Oy, 851-10-10-3

Myyntihinta $1650 \text{ k-m}^2 \times 77,50 \text{ e/k-m}^2 = 127.875,00 \text{ euroa}$

Vuokra $750 \text{ k-m}^2 \times 77,50 \text{ e/k-m}^2 \times 0,055 = 3.196,88 \text{ euroa/vuosi,}$
elinkustannusindeksi 2339. Uusi vuokra-aika 50 vuotta.

Muut vuokraehdot tavanomaisin kaupungin maanvuokraehdoin

Liitteet

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy tontin 851-10-10-3 myynti- ja vuokrahinnat sekä uuden sopimuksen vuokra-ajan edellä esitetyllä tavalla ja päättää, että vuokramiehelle ilmoitetaan, että Tornion kaupunki jatkaa nykyiselle vuokramiehelle ko. tontin maanvuokrasopimusta uudella sopimuksella ja edellä esitetyillä ehdoilla tai vaihtoehtoisesti vuokramies voi nykyisen vuokrakauden päättyessä lunastaa tontin edellä esitetyllä hinnalla. Myyntitapauksessa ostajalta peritään lisäksi tontin lohkomiskustannukset.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös
