

Villakorpi Oy:n hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamisesta tontilla 851-12-59-8

TEKN 23.9.2026 § 160
1204/10.00.02.02/2026

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

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä

Villakorpi Oy on pyytänyt Tornion kaupungilta kirjallista sitoutumista vuokratun tontin maanvuokrasopimuksen jatkamiseen nykyisen vuokra-ajan päätyttyä.

Hakemuksen mukaan Villakorpi Oy on myymässä Aarnintie 3:ssa sijaitsevalla tontilla olevaa kiinteistöä. Nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa vuoteen 2031 saakka. Kiinteistön mahdolliselle ostajalle olisi tarpeen esittää kaupungin kannanotto siitä, että tontin vuokrasuhdetta voidaan jatkaa myös nykyisen vuokrakauden päättymisen jälkeen.

Kyseessä on asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontti, jonka pinta-ala on 1 853 m². Tontti sijaitsee osoitteessa Aarnintie 3 (laitostunnus 851-12-59-8-L1). Tontin vuokramiehenä on Villakorpi Oy ja maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2031 saakka. Tontille on rakennettu käytössä oleva liikerakennus.

Kaupungin tiedossa ei ole sellaisia maankäytöllisiä tai asemakaavallisia muutoksia, joiden perusteella tontin nykyinen käyttötarkoitus olisi muuttumassa ja jotka estäisivät vuokrasopimuksen uusimisen nykyisen vuokra-ajan päätyttyä.

Koska tontti on rakennettu ja asemakaavan mukaisessa käytössä, voidaan hakijalle antaa ennakkoluonteinen sitoumus siitä, että kaupunki on valmis uusimaan tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen nykyisen vuokrakauden päättyessä. Sitoumus ei kuitenkaan voi olla ehdoton, vaan sen tulee perustua uusimisajankohtana voimassa olevaan asemakaavaan sekä maanvuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden asianmukaiseen hoitamiseen.

Maanvuokrasopimuksen uusimisen edellytyksenä on nykyisen sopimuksen päättyessä, että:

- tontin käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukainen myös vuokra-ajan päättyessä
- vuokramies on noudattanut maanvuokrasopimuksen ehtoja; mm. vuokramiehellä ei ole erääntyneitä vuokrasaatavia tai muita maanvuokrasopimuksen velvoitteita laiminlyötynä
- tontilla sijaitsevat rakennukset ja alue on pidetty asianmukaisessa kunnossa.

Ehdollinen sitoumus ei muodosta uutta maanvuokrasopimusta eikä määritä uuden maanvuokrasopimuksen ehtoja tai vuokran määrää, vaan kyse on kaupungin ennakkokannasta vuokrasuhteen uusimiseen.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Tekninen johtaja Korpi Jussi

Päätösehdotus

Lautakunta päättää antaa Villakorpi Oy:lle sitoumuksen siitä, että Tornion kaupunki on valmis uusimaan Aarnintie 3:ssa sijaitsevan AL-tontin (laitostunnus 851-12-59-8-L1) maanvuokrasopimuksen nykyisen sopimuksen päättyessä em. ehtojen mukaisesti

Samalla lautakunta toteaa, että sitoumus ei määritä uuden maanvuokrasopimuksen tarkempia ehtoja tai vuokran määrää, vaan ne ratkaistaan erikseen vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.
