

Muodostettavan tontin vuokraaminen Elisa Oyj:lle laitetilarakennuksen toteuttamiseksi

KH 21.9.2026 § 309
1200/10.00.02.02/2026

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

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Elisa Oyj:n kanssa on neuvoteltu yhdyskuntatekniikkaa palvelevan laitetilarakennuksen sijoittamisesta Tornioon keväästä 2026 lähtien. Laitetilan suuruus on noin 200 k-m². Paikkaa on etsitty lähinnä Torpin alueelta ja myöhemmin myös Kivirannan alueelta, kun Torpin alueelta ei sopivaa tonttia ole kaupungilla ollut tarjota. Neuvottelujen ja etsinnän tuloksena hankkeelle soveltuva alue on lopulta löytynyt Kivirannan koulun vastapäätä Tapiolantien varrelta kiinteistöstä 851-415-36-4 Kivimaa.

Yhtiö on pyytänyt ko. paikalta kaupungilta vuokrattavaksi noin 1 600 m²:n suuruisen määräalan. Koko tonttia ei voida vuokrata, koska tontin eteläosan halki kulkee Metsolantie viereiselle kerrostaloalueelle. Määräala sijaitsee asemakaavan mukaisella yhdyskuntarakentamista palvelevien rakennusten korttelialueella (AH). Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan suunniteltu noin 200 k-m²:n suuruinen laitetilarakennus soveltuu kyseiseen sijaintiin ja asemakaavan määräykset mahdollistavat hankkeen toteuttamisen. Alueelle on toteutettu Tornion kaupungin kunnossapidon toimesta väliaikainen jättöpaikka Kivirannan koululle viereisen kadun saneerauksen ajaksi, mutta sille ei ole enää tarvetta.

Vuokra-alue vuokrattaisiin tässä vaiheessa määräalana tilasta Kivimaa RN:o 36:4. Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen alueelle laaditaan tonttijako, jonka perusteella vuokra-alue muodostetaan omaksi tontikseen. Tontin lohkomisen jälkeen vuokraoikeus kohdistuu muodostettavaan tonttiin.

Vuokran määrä esitetään määritettäväksi vastaavaksi kuin Telia Finland Oyj:llä on vuonna 2025 uusituslaitealan maanvuokrasopimuksessa, jossa vuokran suuruus on 0,346 e/m²/vuosi. Tällä hinnoittelulla 1600 m²:n suuruisen alueen vuosivuokraksi muodostuisi 553,60 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta.

Muista ehdoista todettakoon mm:

- vuokramiehelle asetetaan kahden vuoden rakentamisvelvollisuus. Mikäli rakentamisvelvollisuutta ei määräajassa täytetä eikä kaupungin hyväksymää perusteltua syytä viivästymiselle ole, kaupungilla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus.
- vuokramiehellä on oikeus vuokra-alueen lunastamiseen sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Mahdollinen kauppahinta määräytyy lunastushetkellä kaupungin voimassa olevien luovutusperiaatteiden ja käyvän arvon perusteella.

- Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta luovuttaa vuokraoikeutensa toiselle.

Muut ehdot, kuten tavanomaisissa maanvuokrasopimuksissa ja liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaan.

Liite: Karttaote
Maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Elisa Oyj:lle noin 1600 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 851-415-36-4 Kivimaa Tapiolantien varrelta. Vuokra-aika on 20 vuotta. Vuosivuokra on 553,60 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339. Muut ehdot edellä mainitut ja liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitus päättää antaa valtuutuksen saattaa rakennuslupa vireille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Tarkastetaan pöytäkirja kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Käsittelyn aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Elisa Oyj:lle noin 1600 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 851-415-36-4 Kivimaa Tapiolantien varrelta. Vuokra-aika on 20 vuotta. Vuosivuokra on 553,60 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339. Muut ehdot edellä mainitut ja liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitus päättää antaa valtuutuksen saattaa rakennuslupa vireille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta. Lisäksi kulku Tapiolantielta vuokrattavalle tontille tulee turvallisuussyistä toteuttaa ensisijaisesti tontin pohjoispuolelta katusuunnitelmassa esitetyn liittymän kohdalta.

Tarkastetaan pöytäkirja kokouksessa tämän asian osalta.

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.
