

Maa-alueen vuokraaminen Kantojärven Metalli Oy:lle tilapäiseen varastointikäyttöön tontista 851-21-147-15

TEKN 28.10.2026
1442/10.00.02.02/2026

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

Kantojärven Metalli Oy on esittänyt Tornion kaupungille pyynnön vuokrata tontin 851-21-147-15 länsilaidasta maa-aluetta väliaikaista varastointikäyttöä varten. Hakemuksen liitteenä on toimitettu selvitys alueen käytöstä ja tarpeesta sekä karttaesitys vuokrattavasta alueesta.

Hakemuksen kohteena oleva alue sijaitsee Kromilaakson alueella Tasalankadun varrella kaupungin omistamalla tontilla 851-21-147-15. Tontilla sijaitsee kaupungin hiekoitushiekan varastointiin käytettävä hiekkahalli sekä siihen liittyvä piha-alue. Alueen käyttöä ja tulevia tarpeita on tarkasteltu kaupungin toimesta, ja karttatarkastelun perusteella on laadittu rajausta, jonka mukainen alue voidaan vuokrata hakijan käyttöön vaarantamatta tontin nykyistä käyttöä tai kaupungin omaa toimintaa.

Vuokrattava alue on liitekartan mukaisesti noin 5 140 m² ja vastaa likimain hakijan esittämää rajausta. Vuokra-alueelle kulkeminen on mahdollista olemassa olevan liittymän kautta hyödyntäen tontin nykyistä piha-aluetta siten, ettei tontin muulle käytölle aiheudu haittaa.

Asiaa on käsitelty Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmän kokouksessa 19.10.2026, jossa on todettu, että alue voidaan vuokrata hakijan käyttöön määräaikaista 30.9.2027 saakka.

Alueen voimassa oleva tonttihinnoittelu on 8,35 €/m². Kaupungin yritystonttien vuokrausperiaatteiden mukaisesti vuosivuokra on 5,5 % tontin hinnasta. Vuokrattavan alueen pinta-alan ollessa noin 5 140 m² muodostuu vuosivuokraksi 2 342,18 euroa. Vuokra-ajan ollessa 11 kuukautta on vuokra yhteensä 2 147,00 euroa.

Vuokrasopimukseen esitetään sisällytettäväksi seuraavat keskeiset ehdot:

- vuokralainen toteuttaa toimintaansa varten tarvittavan murskekentän ja muut mahdolliset rakenteet omalla kustannuksellaan;
- Murskekenttä on toteutettava hyvän rakennustavan mukaisesti siten, että murskekerroksen alle asennetaan maaperää vahvistava geoverkko, lujitekangas tai muu vastaava rakenneratkaisu kantavuuden parantamiseksi ja rakennekerrosten sekoittumisen estämiseksi.
- Vuokralaisen toteuttamat rakenteet ja parannukset, mukaan lukien murskekenttä ja sen rakennekerrokset, jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin omistukseen, ellei kaupunki erikseen toisin edellytä. Kaupunki ei suorita vuokralaiselle korvausta alueelle tehdystä töistä ja rakenteista.
- kaupunki ei vastaa alueen maaperän kantavuudesta eikä maaperän ominaisuuksista mahdollisesti aiheutuvista painumista;
- vuokralainen vastaa vuokra-alueen kunnossapidosta vuokra-aikana, mukaan lukien lumenpoistosta ja liukkaudentorjunnasta;
- vuokralainen vastaa täysimääräisesti toiminnastaan kaupungille tai kolmansille osapuolille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista;
- vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä luovuttamaan

alueen kaupungin hallintaan siistissä kunnossa sekä poistamaan alueelta toimintansa aiheuttamat jätteet, materiaalit ja maanpäälliset rakenteet;

- mikäli vuokra-aikana on aiheutunut maaperän tai ympäristön pilaantumista, vuokralainen on velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisvaatimusten mukaisesti ennen alueen luovuttamista kaupungille;
- vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa tai siirtää vuokraoikeutta taikka vuokra-aluetta edelleen kolmannelle osapuolelle;
- alueen toteuttamisessa ja käytössä on huomioitava alueen länsiosassa sijaitsevat Tornion Energia Oy:n johtolinjat eikä niiden rakenteita saa vahingoittaa.

Liitteet

Selvitys alueen käytöstä ja tarpeesta
Liitekartta

Esittelijä

Tekninen johtaja Korpi Jussi

Päätösehdotus

Lautakunta päättää vuokrata liitekartan mukaisen noin 5 140 m²:n suuruisen alueen tontista 851-21-147-15 Kantojärven Metalli Oy:lle väliaikaista varastointikäyttöä varten 30.9.2027 saakka ilman rakennusoikeutta.

Vuokra on 2 147,00 euroa koko vuokra-ajalta ja muut vuokraehdot ovat edellä mainitut ja tavanomaiset maanvuokrasopimuksissa käytetyt ehdot.

Hiekkahallin alueen ja varastointialueen käytön yhteensovittamisesta on sovittava erikseen Tornion kaupungin kunnossapitotoimen kanssa.

Pidetään pöytäkirja tarkistettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös
