

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 95  
§ 40

27.03.2017  
05.02.2018

8. SUENSAAREN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN NRO 4 VUOKRAAMINEN  
POHJANMAAN KIINTEISTÖKEHITYS OY:LLE PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN  
PALVELUKODIN RAKENTAMISTA VARTEN / VUOKRAUSPÄÄTÖKSEN JATKAMINEN

241/10.00.02/2017

KH 27.03.2017 § 95

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupungille on tullut kahdelta taholta tiedustelu Länsirannalla sijaitsevan korttelissa 15 olevan tontin 4 vuokraamisesta hoiva-/palvelukodin rakentamista varten. Tontti on voimassaolevan asemakaavan mukaan lähipalvelurakennusten tontti, pinta-alaltaan 2931 m<sup>2</sup>, jolla on rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> kerrosluvun ollessa I.

Elinkeinotyöryhmä on pyytänyt molemmilta tahoilta 10.3.2017 mennessä tontinkäyttösuunnitelmat kevyine julkisivuluonnoksineen sekä lyhyen kuvauksen rakennuksen ominaisuuksista ja siitä mihin käyttötarkoitukseen ja kenen toimesta rakennus tulee. Tarkoituksena oli, että toimivammaksi arvioidun suunnitelman tekijälle esitetään tontin vuokraamista ennalta ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella.

Pyydetyt suunnitelmat saatiin Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy:ltä. Toiselta taholta ei saatu vastausta. Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy on laatinut tontille alustavan asemapiirrostaosaisen tontinkäyttösuunnitelman, alustavat julkisivuluonnokset sekä kuvauksen tulevasta toiminnasta. Hakijalla on tarkoituksena toteuttaa tontille tehostetun palveluasumisen yksikkö, johon operaattoriksi tulisi JoviCare Oy, jonka kotipaikka on Tornio.

Elinkeinotyöryhmä pitää toimitettuja suunnitelmia toteuttamiskelpoisina ja rakennuksen käyttötarkoituksen soveltuvan tontille, joten tonttia esitetään vuokrattavaksi Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vuokra esitetään laskettavaksi korttelissa tapahtuneiden aiempien luovutusten perusteella. Tontin myyntihinta esitetään laskettavaksi 120 e/k-m<sup>2</sup> mukaan, jolloin hinnaksi muodostuu 96 000 euroa. Vuosivuokra lasketaan kaupungin käytännön mukaan 5,5 %:lla myyntihinnasta, jolloin vuosivuokraksi saadaan 5280 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1913. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta, kuten yritystonteilla yleensä. Tontille tulee rakentaa asemakaavan mukaisesti kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Ellei vuokramies täytä rakentamisvelvollisuutta määräajassa, kaupungilla on

oikeus sanoa vuokrasopimus irti, jollei kaupunki ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden.

OHEISAINEISTO Karttaote

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 8. Suensaaren kaupunginosan korttelin 15 tontin 4 (851-8-15-4), pinta-alaltaan 2931 m<sup>2</sup>, hoivakoti-rakennuksen rakentamista varten 20 vuodeksi. Vuosivuokra on 5280 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1913. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin tavanomaiset tontinvuokraehdot.

Vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2017 saakka, johon mennessä vuokrasopimus on tehtävä. Muutoin tämä päätös raukeaa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin

\_\_\_\_\_

KH 05.02.2018 § 40

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy on ollut yhteydessä loppuvuodesta 2017 Tornion kaupunkiin ja pyytänyt jatkoaikaa kaupunginhallituksen 27.3.2017 § 95 tekemään vuokraus-/ varauspäätökseen 31.5.2018 saakka koskien 8. Suensaaren kaupunginosan korttelin 15 tonttia 4 (851-8-15-4).

Hakemuksen mukaan varausaikana tontille on jo tehty arkkitehtitason suunnitelmia palvelutaltoa varten, mutta operaattorin yritysjärjestelyjen vuoksi projekti on viivästynyt. Projekti on edelleen hakemuksen mukaan käynnissä ja todennäköisesti toteutumassa. Rakentamisen aikataulun ja muiden yksityiskohtien selvittely on siis vielä kesken ja projektin loppuunsaattamiseksi tarvitaan jatkoaika tontin varaukselle/vuokraamiselle.

Elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa loppuvuodesta ja todennut, että pyydetty jatkoaika voidaan myöntää hakijalle. Suunnittelu on haki-  
jan toimesta edennyt varausaikana eikä muuta vastaavaa kysyntää tontille ole ilmennyt.

OHEISAINEISTO: Jatkohakemus

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus päättää jatkaa 23.7.2018 § 95 tehdyn vuokraus-  
päätöksen voimassaoloaikaa 31.5.2018 saakka muiden ehtojen  
pysyessä ennallaan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin

---