

Teknisten palvelujen ltk	§ 151	26.06.2019
Teknisten palvelujen ltk	§ 193	25.09.2019

YRITYSTONTIN VUOKRAAMINEN BOREAL PAINT OY:LLE 15. TORPIN  
KAUPUNGINOSASTA KORTTELISTA 24 / TONTIN VAIHTO

475/10.00.02/2019

TEKN 26.06.2019 § 151

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Boreal Paint Oy on anonut vuokrattavaksi noin 4 829 m<sup>2</sup>:n suuruista muodostettavaa tonttia korttelista 24. Hakijalla on tarkoituksenaan rakentaa tontille hallirakennus metallien pintakäsittelyä varten. Haettava tontti sijaitsee Torpin kaupunginosassa Ratakartijankadun päässä.

Elinkeinoryhmä on käsitellyt asiaa ja toteaa, että hanke soveltuu sijoitettavaksi pyydettyyn kortteliin sekä esittää korttelin 24 muodostettavan tontin pinta-alaltaan noin 4 829 m<sup>2</sup> vuokrattavaksi hakijan pyynnön mukaan. Vuokra-aika olisi 20 vuotta.

Tekniset palvelut esittää tontin myyntihinnan laskettavaksi Torpin käytössä olevan aluehinnoittelun mukaisesti 11,117 euroa/m<sup>2</sup> yksikköhinnalla. Muodostettavan tontin pinta-ala on noin 5 098 m<sup>2</sup> ja myyntihinta 56 674,47 euroa. Vuosivuokrana käytetään Tornion kaupungissa 5,5 %:a myyntihinnasta, joka tässä tapauksessa on 3.117,10 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1948. Tontin vuokra tarvittaessa tarkistetaan tontinmuodostuksen yhteydessä, kun pinta-ala tarkentuu. Tontti sijaitsee tällä hetkellä Tornion kaupungin omistamien määräalojen 851-421-27-7-M506 ja 851-421-27-7-M502 alueilla.

Vuokrattavan ja muodostettavan tontin eteläreunaa jää korvauksetta rasittamaan liitekartan mukaiseen paikkaan 8 metriä leveä rasitealue maanalaisia johtolinjoja varten.

OHEISAINEISTO      karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Boreal Paint Oy:lle liitekartan mukaisen pinta-alaltaan noin 5 098 m<sup>2</sup>:n suuruisen muodostettavan tontin 15. Torpin kaupunginosan korttelista 24. Tontti lohkotaan vuokrasopimuksen laatimisen jälkeen omaksi tontikseen.

Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 3.117,10 eu-

roa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1948. Vuokramiehen on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen laatimisesta. Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Vuokrattavan ja muodostettavan tontin eteläreunaa jää korvauksetta rasittamaan liitekartan mukaiseen paikkaan 8 metriä leveä rasitealue maanalaisia johtolinjoja varten. Muut vuokrausehdot ovat normaalit. Vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2019 saakka.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Boreal Paint Oy  
Paikkatietosihteeri  
Maankäyttöinsinööri

TEKN 25.09.2019 § 193

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Teknisten palvelujen lautakunta on päättänyt vuokrata 26.6.2019 § 151 Boreal Paint Oy:lle Torpista Ratavartijankadulta muodostettavan noin 5098 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin korttelista 24. Hakijalla oli tarkoituksenaan rakentaa tontille hallirakennus metallien pintakäsittelyä varten. Tontista on ehditty tehdä vuokrasopimus alkusyksystä 2019.

Yhtiö on sittemmin keskusteltuaan tontille rakennettavan hallin rakentajana kanssa ottanut yhteyttä ja ilmoittanut haluavansa vuokrata tontin Kromilaaksosta ja samalla pyytäneet Ratavartijankadun tontin vuokrasopimuksen purkamista. Uusi vuokrattava tontti olisi

Metallimiehenkadun varrelta noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen karttaliitteen mukaan.

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan hakijalle voidaan vuokrata ko. muodostettava tontti Kromilaaksosta ja samalla purkaa nykyinen jo allekirjoitettu maanvuokrasopimus Torpista korttelista 24 muodostettavan tontin osalta. Kromilaakson alueella on jo vastaavanlaista toimintaa ja ko. tontti sijaitsee Kromilaakson Tasa-lankadun puolella kauempana asutuksesta.

Tontin hinta ko. korttelissa on kaupunginvaltuuston hinnoittelupäätöksen 30.1.2012 § 5 mukaan 7,95 euroa/m<sup>2</sup> ja vuokra 5,5 % tontin myyntihinnasta. Tontin myyntihinnaksi 5000 m<sup>2</sup>:n mukaan muodostuu 39 750,00 euroa ja vuokraksi 2.186,25 euroa /vuosi. Vuokra-aika on 20 vuotta.

Vuokrattava alue kuuluu tilaan Pirkanmaa 851-420-59-4. Vuokra-alue muodostetaan vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen lohkomalla omaksi tontikseen johon vuokraoikeus kohdistuu.

#### LIITTEET

Karttaote

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Boreal Paint Oy:lle liitekartan mukaisen pinta-alaltaan n. 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisen muodostettavan tontin 21. Pirkkiön kaupunginosan korttelista 168. Vuokrattava alue kuuluu tilaan Pirkanmaa 851-420-59-4. Vuokra-alue muodostetaan vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen lohkomalla omaksi tontikseen johon vuokraoikeus kohdistuu. Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 2.186,25 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1948. Vuokramiehen on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen laatimisesta.

Ellei vuokramies täytä rakennusvelvollisuutta kaupungilla on maanvuokrasopimuksen irtisanomisoikeus, ellei lautakunta vuokramiehen esittämän hyväksyttävän syyn takia myönnä lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Muut vuokrausehdot ovat normaalit. Vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2020 saakka.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä puretaan jo allekirjoitettu vuokrasopimus koskien muodostettavaa tonttia Torpin kaupunginosassa korttelissa 24 ja vuokramies sitoutuu kuolettamaan erityisen oikeuden eli vuokraoikeuden kirjauksen.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Boreal Paint Oy  
Paikkatietosihteeri Anne Pohjanen  
Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä

---