

HUVILATARKOITUKSIIN TEHTYJEN MAANVUOKRASOPIMUSTEN MÄÄRÄAIKAINEN
JATKAMINEN KOIVULUODOSSA

569/10.00.02/2019

TEKN 25.09.2019 § 195

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Koivuluodosta huvilatarkoituksiin 22 tonttia 1.5.1990. Tontteja ei ole lohkottu omiksi tiloikseen, vaan ne ovat omia vuokra-alueitaan tilasta Röyttä 851-420-56-88. Vuokrattujen alueiden pinta-alat ovat pääosin 1200 m², yhden ollessa 1440 m² ja kolmen 2000 m². Vuokrasopimukset ovat päättymässä 30.4.2020. Rakennukset alueella ovat pääosin pienehköjä ja osin jo iäkkäitäkin vapaa-ajan rakennuksia. Vuokrasopimusten ehtojen mukaan vuokramies on mm. velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitoksen sekä pannaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Kyseessä oleva alue, josta huvilatontit on vuokrattu, on Tornion yleiskaavassa 2021 osoitettu TT-1 alueeksi eli ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi. Alue on teollisuustoiminnoille varattu myös Länsi-Lapin maakuntakaavassa sekä on ollut myös näitä aiemmissa yleiskaavoissa varattuna teollisuusalueen laajentumista varten. Vuoden 2016 aikana Team Botnia Oy:n toimesta tehtiin selvitys arktisen LNG- ja teollisuuspuiston liiketoimintamahdollisuuksista ko. Tornion yleiskaavan mukaisella ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen laajentumisalueella. Tämän jälkeen alueelle on käynnistetty osayleiskaavan laatiminen, jolla on tarkoitus suunnitella tarkemmin teollisuuden laajentumista. Kaavan tavoitteena on laatia aluetta koskevien taustaselvitysten pohjalta yksityiskohtainen strateginen yleiskaava, joka ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta. Osayleiskaava on ollut ehdotusvaiheessa kesällä 2019 ja ko. huvilatonttialue on kokonaisuudessaan osoitettu ehdotuksessa satama-alueeksi (LS). Asemakaavoitus ja alueen toteuttaminen on tavoitteena osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

Koivuluodon vuokramiehet ovat tiedustelleet prosessin aikana maanvuokrasopimustensa jatkosta ja he ovat myös luonnosvaiheessa esittäneet mielipiteenään, että mökkialue jätettäisiin teollisuuskaavan ulkopuolelle ja kaavoitettaisiin loma-asuntoalueeksi ja että sopimuksia jatkettaisiin 20 vuodeksi eteenpäin nykyisten päättyessä.

Ehdotuksessa ko. alue on kuitenkin osoitettu edelleen satama-alueeksi rautatievarauksineen elinkeinoelämän ja teollisuuden kehittämisedellytysten turvaamiseksi.

Asiasta on pidetty tilaisuus Koivuluodon vuokramiehille kaupungintalolla 29.5.2019.

Tilaisuudessa on todettu vuokramiehille, että mikäli meneillään olevalla osayleiskaavalla osoitetaan ko. huvila-alue edelleen teollisuus-/ satamatoiminnoille, ei pitkiä jatkosopimuksia voida se vuoksi esittää. Tämä tarkoittaa silloin sitä, että alueelle tavoitellaan teollisuuden laajentumista, eikä vapaa-ajan asutus tällöin alueelle soveltuisi. Sen sijaan on tuotu esille mahdollisuus, että nykyisiä sopimuksia voitaisiin esittää jatkettavaksi kahdella vuodella niiden päättyessä, jona aikana ainakin ko. osayleiskaavan sisältö ja aluevaraukset varmistuvat. Myös asemakaavoitus ja alueen toteutusaikataulu voi selkiytyä. Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on myös todennut, että sopimuksia voitaisiin jatkaa kahdella vuodella.

LIITTEET Karttaote huvila-alueesta

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää jatkaa Koivuluodon alueella voimassa olevia huvilatarkoituksiin vuokrattuja maanvuokrasopimuksia kahdella vuodella niiden päättyessä. Jatketut maanvuokrasopimukset päättyvät 30.4.2022. Muut sopimusehdot säilyvät ennallaan.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Koivuluodon vuokramiehet
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri
