

HUVILATARKOITUKSIIN VUOKRATTUJEN MAA-ALUEIDEN MAANVUOKRASOPIMUSTEN  
JATKAMINEN SIKOSAAREN ALUEELLA

724/10.00.02/2019

KH 18.11.2019 § 358

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Sikosaaresta huvilatarkoituksiin 21 tonttia 1.5.1990. Alun perin osa tonteista on vuokrattu vuonna 1968 ja osa jo tätä aiemmin, mutta vuosiluvusta ei ole varmuutta. Tontteja ei ole lohkottu omiksi tiloikseen, vaan ne ovat omia vuokra-alueitaan tilasta Röyttä 851-420-56-88. Vuokrattujen alueiden pinta-alat ovat noin 1000 m<sup>2</sup>:stä reiluun 2000 m<sup>2</sup>:een. Vuokrasopimukset ovat päättymässä 30.4.2020. Vuokrasopimusten ehtojen mukaan vuokramies on mm. velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitoksen sekä panemaan 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.

Ko. Sikosaaren alue poikkeaa muista Tornion kaupungin vuokraamista huvila-alueista siinä, että alueelle ei ole vahvistettu tonttien myynti- ja vuokrahinnoittelua (pl. Kojusaaren alue, joka sijaitsee tulevalla Arctio-osayleiskaava-alueella). Alueelle ei myöskään ole laadittu asema- tai ranta-asemakaavaa ja kaavan laatiminen voi olla haastavaa, koska alue on lähes kokonaan tulvauhka- aluetta. Tornion kaupunginvaltuuston vahvistamat huvila-alueiden myynti- ja vuokrahinnoittelut koskevat pelkästään asema- tai ranta-asemakaavoitettuja loma-asuntoalueita, joissa rakentamisen mahdollisuudet on osoitettu kaavalla. Näiden osalta tekniset palvelut tiedustelee vuokramiehiltä halukkuutta vuokrata tontit uudelleen vuokrakauden päättyessä hinnoittelun mukaisesti.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on kokouksessaan 11.11.2019 käsitellyt Sikosaaren huvila-alueiden maanvuokrasopimusten uusimista ja vuokrahinnoittelua ja toteaa, että vuokra- alueista voidaan laatia uudet 30 vuoden vuokrasopimukset ja em. seikoista johtuen alueella voitaisiin noudattaa likimain Pirkkiön osakaskunnan vuokrahinnoittelua, jolla on myöskin vuokratontteja alueella. Osakaskunta on uusinnut sopimukset muutama vuosi sitten. Hinnoittelun mukaan alueen tonttien vuokra on tämän vuoden tasossa noin 320 e/vuosi. Elinkeinotyöryhmä esittää, että kaupungin vuokraamat tontit hinnoiteltaisiin seuraavasti:

- Alle 1500 m<sup>2</sup>:n tonteilla vuokra olisi 270 e/vuosi

- 1500 m<sup>2</sup> - 2200 m<sup>2</sup>:n tonteilla vuokra olisi 320 e/vuosi
- Yli 2200 m<sup>2</sup>:n tonteilla vuokra olisi 370 e/vuosi (tonttien maksimiko-ko kuitenkin 2500 m<sup>2</sup>)

Hinnoittelu olisi huokeampi kuin asemakaavoitetuilla alueilla, mutta siellä rakentamisen mahdollisuudet on ratkaistu kaavalla. Sikosaaren ollessa tämän lisäksi myös tulvauhka-alueetta, uudisrakentaminen voi olla haastavaa. Vuokrasopimukseen ei tämän vuoksi ole tarkoituksenmukaista laittaa lunastusoikeutta eikä sitä vanhoissa-kaan vuokrasopimuksissa ole ollut. Tekniset palvelut tarkoittaa tehtyjen maastokartoitusten perusteella vuokrattavien tonttien pinta-alat, joiden mukaan uudet vuokrasopimukset laaditaan. Pohjana käytetään nykyisten sopimusten liitteenä olevaa vuonna 1990 laadittua vuokrasopimusten liitekarttaa. Tarvittaessa vuokra-alueiden rajoja voidaan käydä tarkentamassa kesällä 2020 ja myöhemmin tarpeen vaatiessa.

OHEISAINEISTO: Karttaote huvila-alueesta

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus päättää uusia Sikosaaren alueen huvilatarkoitukseen vuokrattujen maa-alueiden maanvuokrasopimukset niiden päättyessä 30 vuodeksi em. ja muutoin tavanomaisin maanvuokrasopimusten mukaisin ehdoin. Tekniset palvelut tarkoittaa tehtyjen maastokartoitusten perusteella vuokrattavien tonttien pinta- alat, joiden mukaan uudet vuokrasopimukset laaditaan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Sikosaaren alueen vuokramiehet  
Maankäyttöinsinööri  
Paikkatietosihteeri

---