

9. SUENSAAREN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 17 TONTIN NRO 70 VUOKRAAMINEN JA TONTILLA OLEVAN VANHAN MITTARIKORJAAMONRAKENNUKSEN LUOVUTTAMINEN

TEKN 27.05.2020 § 102

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tekniset palvelut on neuvotellut vuoden 2019 ja 2020 aikana xxx (jälj. hakijat) kanssa 9. Suensaaren kaupunginosassa sijaitsevan entisen mittarikorjaamorakennuksen luovuttamisesta ja sillä olevan tontin vuokraamisesta heille. Tontti sijaitsee hakijoiden omistaman tontin takana Tornionjoen puolella ja hakijoilla on omistamallaan tontilla majoitusrakennus, jossa he harjoittavat elinkeinoa tarjoamalla rakennuksesta aamiaismajoitusta. Hakijoilla on tarkoituksenaan alkaa kehittämään entiseen mittarikorjaamorakennukseen yritystoimintaa sekä pitää rakennus ja tontti hyvässä kunnossa. Alueelle on tehty kaavamuutos hakijoiden aloitteen pohjalta vuonna 2014, jolloin oletuksenakin on ollut, että tontti tulisi joskus samaan käyttötarkoitukseen matkakodin kanssa. Tontille kulkukin on ajateltu heidän omistamansa tontin kautta, koska muuta kulkuyhteyttä tontille ei ole osoitettu. Tontin pinta-ala on 866 m² ja sillä sijaitsee noin 100 k-m² suuruinen vanha mittarikorjaamo, joka on asemakaavassa osoitettu suojeltavavaksi rakennukseksi. Tontin käyttötarkoitus on AL-1 eli asuin- liike- ja toimistorakennusten tontti.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa ja todennut, että tontti ja mittarikorjaamorakennus sopisi luovutettavaksi hakijoille heidän kehittämisajatuksensa vuoksi. Tontilla on rakennusoikeutta 433 m², jota ei kuitenkaan pystytä täysimääräisesti käyttämään mittarikorjaamorakennuksen suojelumääräyksen ja tontilla olevien rasitealueiden vuoksi. Tekniset palvelut on arvioinut, että em. seikkojen vuoksi tonttia ei voi hinnoitella täyden rakennusoikeuden mukaan, vaan rakennusoikeudesta olisi ehkä noin puolet toteutettavissa. Tekniset palvelut ja elinkeinotyöryhmä esittää, että tontti hinnoiteltaisiin tämän mukaan ja vanha mittarikorjaamorakennus luovutettaisiin vastikkeetta hakijoille tontin vuokrauksen yhteydessä purkukuntoisena. Tontin hinnoittelu on laskettu 32 400 euron laskennallisesta myyntihinnasta, josta vuokra olisi 5,5 % mukaan 1782 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968. Myyntihinnoittelu on likimain samalla tasolla rakennusoikeutta kohden kuin viereisen vesilaitoksen tontin myynnissä oli vuonna 2016, kun otetaan huomioon, ettei mittarikorjaamon tontin koko rakennusoikeutta pystytä em. seikkojen vuoksi täysimääräisesti hyödyntämään. Vuokrasopimusluonnos kokonaisuudessaan oheisaineistona.

OHEISAINEISTO Luonnos maanvuokrasopimuksesta ja rakennuksen luovutuskirjasta

LIITTEET Karttaote vuokrattavasta tontista
TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää vuokrata 9. Suensaaren kaupunginosan korttelin 17 tontin 70 hakijoille ja luovuttaa vanhan mittarikorjaamorakennuksen samassa yhteydessä hakijoille liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja rakennuksen luovutuskirjan mukaan. Vuosivuokra on 1782 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968. Päätös on voimassa 31.10.2020 saakka.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA

Teknisten palvelujen lautakunnan jäsen Elina Söderström poistui esteellisenä asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 040 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

xxx
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri
