

MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN KOSKIEN POHJASET RECYCLING OY:LLE
VUOKRATTUA ALUETTA PIRKKIÖN KAUPUNGINOSASSA

905/10.00.02/2020

TEKN 25.11.2020 § 225

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Pohjaset Recycling Oy esittää yhtiöllä vuokralla olevalle maa-alueelle Pirkkiössä sopimusajan jatkamista vuoteen 2038 saakka, kuten heillä vuokralla olevan toisen tontinkin (851-21-147-11) vuokra-aika on. Lisäksi he esittävät maanvuokrasopimuksen yhtenäistämistä tontin 147-11 mukaiseksi samalla, kun sopimusaikakin synkronoidaan.

Maa-alueen vuokrasopimuksen (jota anomus koskee) mukaan alue on vuokrattu varastointi- ja säilytyskäyttöön ilman rakennusoikeutta, pl. taukotuvan rakentaminen tilapäisenä rakennuksena. Yhtiö harjoittaa vuokratuilla tonteilla kierrätystoimintaa Tornion Ekoasema-nimellä, joka ottaa vastaan mm. erilaista puutavaraa kuluttajilta sekä ammattilaisilta. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 2,2 ha ja se muodostuu noin 0,79 ha:n alueesta tilasta Preeki 12:83 ja noin 1,41 ha:n alueesta tilasta Kaupunginmaa 53:3. Koska alue on vuokrattu ilman rakennusoikeutta, on vuokra puolet alueen tontinvuokrasta, kuten periaatteena ilman rakennusoikeutta vuokrattujen alueiden vuokrasopimuksissa on ollutkin. Toisen yhtiöllä vuokralla olevan tontin (147-11) sopimusaika päättyy 25.3.2038 ja anomuksen mukaan 2,2 ha:n maanvuokrasopimus jatkettaisiin tähän saakka. Tontti 147-11 on jo vuokrattu yhtiölle rakennusoikeuksineen alueella voimassaolevalla hinnoittelulla. Yhtiön mukaan tämä suuremman alueen vuokrasopimus on heillä ns. päätonttinsa, johon suurimmat kehittämisajatukset tulevaisuudessa kohdistuu ja johon todennäköisimmin kohdistuu myös rakentamista tulevaisuudessa.

Elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan ja toteaa, että maa-alueen vuokrasopimus voidaan uusida koskien noin 0,79 ha:n aluetta tilasta Preeki 12:83 ja noin 1,41 ha:n aluetta tilasta Kaupunginmaa 53:3 sopimusehdoiltaan yhteneväiseksi tontin 147-11 kanssa ja päättymään 25.3.2038. Perusteluna tälle on, koska tontilla on laajamittausta toimintaa verrattuna tavanomaisiin varastointitontteihin. Tämän vuoksi myöskään rakentamisvelvoitetta ei ole syytä asettaa. Tontin vuokra on Kromilaaksoon kaupunginvaltuuston hinnoittelun mukaan ko. korttelissa 147 6,013 e/m² ja vuosivuokra 5,5 % myyntihinnasta. Vuosivuokraksi muodostuisi em. hinnoittelun mukaisesti 7 299,21 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968, vuokra-alueen ollessa noin 22071 m².

OHEISAINEISTO Karttaote vuokra-alueesta

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää, että Pohjaset Recycling Oy:n kanssa laaditaan uusi maanvuokrasopimus koskien noin 2,2 ha:n maa-alueita tiloista Preeki 12:83 ja Kaupunginmaa 53:3. Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä noin 22071 m² ja siitä muodostetaan lohkomalla oma tonttinsa, jota vuokraus jatkossa koskee. Lohkomisen jälkeen tontti vuokrataan Pohjaset Recycling Oy:lle 25.3.2038 saakka normaalein tontinvuokraehdoin pl. rakentamisvelvoite. Vuosivuokra on 7 299,21 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968. Tonttijaon ja tontinlohkomisen jälkeen tontinvuokra tarkistetaan muodostuneen pinta-alan mukaisesti. Uuden maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä puretaan nykyinen vuokrasopimus.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Pohjaset Recycling Oy
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri
