

MAANVUOKRASOPIMUKSEN TARKISTUS KOSKIEN TONTTIA 851-8-15-4

65/10.00.02/2021

TEKN 27.01.2021 § 21

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Näräntien varrelta tontin 851-8-15-4 palvelurakennuksen rakentamista varten. Tontin pinta-ala on 2931 m².

Yhtiö on hakenut asemakaavan muutosta tontille rakennusoikeuden kasvattamiseksi 800 k-m²:sta 1200 k-m²:een ja samalla ilmoittanut suostuvansa vuokran tarkistukseen rakennusoikeuden lisäyksen suhteen. Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2020 § 104 ja saanee lainvoiman lähiaikoina. Yhtiö on myös pyytänyt lisää aikaa vuokrasopimuksessa mainittuun kahden vuoden rakentamisvelvollisuuteen asemakaavamuutoksen vuoksi.

Tontin vuokra on ollut vuonna 2020 ennen kaavamuutosta 5431,80 euroa ja vuoden 2020 tasossa uuden vuokran tulisi olla kaavamuutoksen saatua lainvoiman 8147,70 euroa rakennusoikeuden lisäyksen mukaan laskettuna. Uusi vuokra astuu voimaan, kun asemakaavamuutos saa lainvoiman.

Maanvuokrasopimuksessa on kahden vuoden rakentamisvelvollisuus ja ellei velvoitetta täytetä, on kaupungilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus. Ko. tontille meneillään olleen asemakaavamuutoksen vuoksi, tontti on kuitenkin ollut käytännössä rakennuskiellossa.

Tekniset palvelut esittää maanvuokrasopimukseen vuokratarkistusta em. periaatteen mukaisesti sekä myös rakentamisvelvollisuuden määräajan siirtämistä kahdella vuodella eteenpäin eli 31.5.2022 saakka meneillään olleen asemakaavamuutoksen vuoksi.

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää, että maanvuokrasopimusta Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy perustettavan yhtiön lukuun kanssa koskien tonttia 851-8-15-4 tarkistetaan siten, että tontinvuokraa tarkistetaan kasvaneen rakennusoikeuden mukaan. Uusi vuokra on 8147,70 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968 ja vuokrasopimuksen tarkistusta tehdessä vuokran määrä tarkistetaan vuoden 2020 elinkustannusindeksin keski-indeksin mukaan. Maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitetta myös tarkistetaan

siten, että uusi määräaika tälle on 31.5.2022. Muut vuokraehdot pysyvät ennallaan. Tarkistus tehdään kummankin osapuolen sopimuskappaleisiin.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri
