

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

## **ROIDno-2024-515**

### **Maa-alueiden vaihto, Pukinpolku**

Glass Resort Arctic Circle Oy on hakenut asemakaavan muutosta 18. kaupunginosan kortteliin 5816. Tekninen lautakunta on hyväksynyt liitteenä olevan asemakaavan muutoksen 23.1.2024 § 16. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan muutoksella kortteliin 5816 muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeseen (RM) kuuluva tontti. Tontin pinta-ala on noin 6426 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 800 krs-m<sup>2</sup> kerrosluvulla II. Tontin muodostamiseksi kaupungin tulee luovuttaa yhtiölle noin 1320 m<sup>2</sup> määräala tilasta 698-409-9-208. Kaupungin maa-alueen rakennusoikeuden määrä on 164 krs-m<sup>2</sup>. Neuvotteluissa on sovittu vaihdosta, jossa Glass Resort Arctic Circle Oy luovuttaa noin 2246 m<sup>2</sup> määräalan tilasta 698-409-9-156. Tästä noin 2211 m<sup>2</sup> on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU-1). Noin 235 m<sup>2</sup> on katualuetta.

Vaihdettavien maa-alueiden arvon määrittämisessä on käytetty RM-tontin rakennusoikeudelle arvoa 120 euroa/krs-m<sup>2</sup>. MU-1-alueen arvo on 2,3 euroa/m<sup>2</sup> ja katualueen arvo on 2 euroa/m<sup>2</sup>.

Edellä selostetuin perustein Glass Resort Arctic Circle Oy suorittaa kaupungille maa-alueiden vaihdossa välirahana 14165 euroa.

Liitteet:

- 1 Karttaliite
- 2 Asemakaavan muutos

### **Päätöksen peruste**

Vaihdettavien maa-alueiden arvo on yhteensä 25275 euroa. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 24.5.2022 § 66 delegointipäätöksen mukaan kaupungeingeodeetti päättää maa-alueiden vaihdosta kun vaihdettavien alueiden arvo on alle 50000 euroa.

### **Päätös**

Päätän, että Rovaniemen kaupungin ja Glass Resort Arctic Circle Oy välillä suoritetaan karttaliitteen mukainen maa-alueiden vaihto seuraavin ehdoin:

Rovaniemen kaupunki luovuttaa noin 1320 m<sup>2</sup> määräala tilasta 698-409-9-208. Luovutettavan alueen arvo on 19720 euroa.

Glass Resort Arctic Circle Oy luovuttaa noin 2246 m<sup>2</sup> määräalan tilasta 698-409-9-156. Luovutettavan alueen arvo on 5555 euroa.

Glass Resort Arctic Circle Oy maksaa välirahana 14165 euroa.

Vaihdon osapuolet luovuttavat maa-alueet rasituksista vapaana.

Kaupunki maksaa vaihtokirjan laatimiskustannuksen ja kaupanvahvistajan palkkion.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

Osapuolet vastaavat kiinteistönmuodostamis- ja lainhuudatuskustannuksista saamansa alueen osalta.

Vaihtokirja on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on kuulutettu voimaan.

Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

**Tiedoksi**

Glass Resort Arctic Circle Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Martikainen ja Björkbacka.

**Allekirjoitus**

kaupungingeodeetti Pertti Onkalo

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 7.2.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 23

### Oikaisuvaatimusohje

#### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Tekninen lautakunta**

#### Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Oikaisuvaatimuksen maksu**

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.