



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-3285

Toimitilarakennusten tontin 18-7026-1 varaaminen, Innokaari

Rovaniemen kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoksen 18. kaupunginosan virkistysalueella Innokaaren ja Teknotien alueilla 23.8.2024. Asemakaavan muutos on hyväksytty 15.4.2025. Asemakaavan muutoksessa on osa virkistysalueista (V) muutettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY) sekä energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (EN). Lisäksi alueelle on merkitty johtorasitteet.

Asemakaavan muutoksen yhtenä tavoitteena oli mahdollistaa tontilla 18-7024-2 olevan toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Asemakaavan tultua voimaan voidaan tontti 18-7026-1 varata Green Motion Autovuokraamon toiminnan laajentamista varten Rovaniemen Kuuranurkka Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontti kuuluu asemakaavamerkinnältään toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin pinta-ala on 10834 m² ja rakennusoikeus 3250 krs-m².

Lentokentätien alueen kortteleiden 7020 – 7022 KTY-tonttien myyntihinnat on vahvistettu 27.3.2017. Korttelin 7025 KTY-tontin hinnoittelun kaupunginhallitus on vahvistanut 17.8.2020 § 277. Tontin 18-7026-1 sijainti on vastaava korttelin 7025 sijainnin kanssa, jolloin alueelle asemakaavamuutoksella muodostuneen uuden korttelin tontin hinnoittelu perustuu alueen muiden vastaavien tonttien hinnoitteluun.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa välittömästi tontin perustamis- ja rakennettavuusselvitysten jälkeen.

Liitteet:

1 Kartta_Innokaari

Päätöksen peruste

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 24.5.2022 § 66 päätös toimivallan delegoinnista toimialajohtajalle päättää asemakaavan mukaisten teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamin hinnoin tai hintakilpailun perusteella.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa tontin 698-18-7026-1 Rovaniemeen Kuuranurkka Oy:lle tai perustettavan yhtiön nimiin seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Tontin vuosivuokra on 12.613,91 €, sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332.
- Hakija vastaa tontin lohkomisen kustannuksista.
- Vuokralainen on vastuussa rakennusten perustamistapaan liittyvistä tarpeellisista selvityksistä ja tontin rakennettavuudesta.
- Muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tontin varausaika on 1.7.2025 - 31.12.2025.

Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen

varausmaksun 14.613,91 euroa, joka muodostuu perusmaksusta 12.613,91 euroa ja lohkomismaksusta 2000 euroa.

Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, maksettu perusmaksu hyvitetään tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Jos varausmaksua ei makseta viimeistään eräpäivänä, varaus raukeaa ja tontti siirretään jatkuvaan tonttihakuun.

Hakijan peruessa varauksen, varausmaksusta palautetaan vain lohkomismaksu.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on hakijan toimitettava kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 § 519 mukainen vakuus 30 000 euroa.

Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus.

Vakuus palautetaan, kun kaupunki toteaa, että rakennusvelvoite on kokonaisuudessaan täytetty.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana.

Varausmaksu 14.613,91 € jakautuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 12.613,91 € 3430.300.1250.YL.34300

Lohkomismaksu 2 000,00 € 3294.300.4307.YL.32941

Tiedoksi

Koy Kuuranurkka Oy, paikkatieto- ja tonttipalvelut, Björkbacka, Martikainen

Allekirjoitus

toimialajohtaja Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 3.7.2025 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla, 3.7.2025



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 53

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 arkilauantai, 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.