



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2023-3064

Liikerakennustontin 9-9009-5 os. Vierustie 3 varaaminen

Rovaniemen kaupungilla on ollut haettavana Liikerakennusten (KL) korttelialueen tontti 9-9009-5 os. Vierustie 3 ajalla 16.8 - 6.9.2023. Hakuaikana tonttia haki seuraavat hakijat:

- Katto Oy Rovaniemi perustettavan yhtiön lukuun, tarkoituksena rakentaa 1200 krs-m²:n suuruinen moderni autopesulakatu tontille.
- Nordic Icon Consulting Oy tai perustettavan yhtiön lukuun, tarkoituksena rakentaa tontille liiketilat 3000 krs-m²:ä useammalle toimijalle.
- Tekova Pohjois-Suomi Oy perustettavan yhtiön lukuun 2700 krs-m²:n suuruinen liikerakennus useammalle toimijalle.

Hakijoilta on kysytty luottamuksellisesti tarkemmat selvitykset tontille tulevista toimijoista.

Tontin tiedot:

- tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on KL II (liikerakennusten korttelialue)
- pinta-ala on 7201 m²
- rakennusoikeus 3000 krs-m²

Rovaniemen kaupunki on vahvistanut alueen luovutusehdot 26.6.2023 §231. Luovutusehtojen perusteella tontin vuosivuokra on 25.800 euroa (ind. 2161). Hinnoittelu liitteenä.

Haettavana olevan tontin sijainti Eteläkeskuksessa liiketonttina on erittäin hyvä. Kaupungin liiketonttien varanto on vähäinen erityisesti Eteläkeskuksessa sekä Teollisuuskylässä. Tontin luovutuksen perusteena olevan tarveharkinnan mukaisesti liiketontti tulisi rakentaa mahdollisimman tehokkaasti.

Liitteet:

1 tontin hinnoittelu

Päätöksen peruste

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätös 24.5.2022 §66 toimivallan delegoimisesta toimialajohtajalle.

Nordic Icon Consulting Oy:n hakemuksen perusteella tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus hyödynnetään täysimääräisesti ja tontilla on tulossa useampi valtakunnallinen kauppaketjuasiakas.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa KL-tontin 9-9009-5 Nordic Icon Consulting Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- tontin vuosivuokra on 25.800 euroa sidottuna elinkustannusindeksin lukuun 2161.
- vuokra-aika on 30 vuotta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

- varausaika on 25.10.2023 - 24.10.2024 ja vuokrasopimus on tehtävä varausaikana.
- tontin rakentamisvelvoite on 70 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
- sopimuksessa käytetään Maanvuokralain 5 luvun mukaisia ehtoja.

Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen varausmaksun 27.800 euroa, joka muodostuu perusmaksusta 25.800 euroa ja lohkomismaksusta 2.000 euroa.

Varausmaksu laskutetaan yhdyskuntasuunnittelu lautakunnan 20.9.2022 §110 päätöksen mukaisesti kahdessa osassa, jonka ensimmäinen erä on 5.000 euroa ja loppuerä 22.800 euroa varausmaksusta erääntyä 6 kuukauden kuluessa varauspäätöksestä. Varausmaksut on maksettava kaupungin lähettämien laskujen eräpäivään mennessä.

Jos varausmaksuja ei makseta laskujen eräpäivään mennessä, niin varaus raukeaa. Varauksen peruuntuessa varaajan puolesta ennen varausmaksun loppuerän eräpäivää, niin 5.000 euron varausmaksua ei palauteta. Jos varausmaksut on maksettu kokonaisuudessaan ja varaus perutaan varaajan puolesta, varaajalle palautetaan vain tontin lohkomismaksu. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, niin loppuosa maksetusta perusmaksusta hyvitetään tontin hallinta tai omistusoikeuden siirtymispäivän lukien.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on hakijan toimitettava kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 §:n 519 mukainen vakuus suuruudeltaan 50.000 euroa. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun Rovaniemen kaupunki toteaa, että rakennusvelvoite on kokonaisuudessaan toteutettu.

Varausmaksu 27.800 euroa jakautuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 25800 € 3430.alviton.1000.1250.yl.34300

Lohkomismaksu 2000 € 3294.alviton.1000.4300.YL.32941

1. erä 5000 € 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
2. erä 22800 € 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

Tiedoksi

hakijat; Paikkatieto ja tonttipalvelut/Sakari Manninen ja Outi Martikainen

Allekirjoitus

vt. toimialajohtaja Pertti Onkalo



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 25.9.2023 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 7

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.