



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2024-314

Teollisuustontin 9-9063-2 osan varaaminen, os. Ahjotie 33

Rovaniemen kaupungilla on ollut haettavana jatkuvan tonttihaun listalla teollisuustontti 9-9063-2 ajalla 14.12.2023 - 10.1.2024. Tontti on pinta-alaltaan verrattain iso, joten hakuehdoissa oli maininta, että tontista voidaan luovuttaa hakijan esittämä osa-aluekin. Hakuaikana n. 8000 m² tontin osaa haki 26.12.2023

Insinööritoimisto Flygare Oy, tarkoituksena aloittaa rakentamaan n. 1800 krs-m² suuruiset varastotilat.

Tontille on tuotu ja siellä on käsitelty maa-aineksia vuodesta 2008 lähtien, jonka vuoksi alueelle on tehty kunnostustarpeen arviointi PBM:n toimesta 22.4.2022. Tontille kairattiin monitoimikairalla 18 kairauspistettä ja niistä tutkittiin myös maanäytteet. Kolmella pisteellä todettiin haitallisia aineita, jotka on poistettava, mutta nämä pisteet eivät sijoitu haettavalle n. 8000 m²:n alueelle. Haettavalle 8000 m²:n suuruiselle alueelle sijoittui tutkimuspisteet 1,2,7,8,13 ja 14. Tutkimuspisteillä ei todettu olevan merkittäviä haitta-arvojen ylittäviä aineita. Tutkimuspisteillä todettiin olevan täyttömaita 0 - 1 m:ä ja osassa pisteistä oli turvetta 0,5 - 1 m:ä (tarkemmat tiedot liitteenä).

LAPELY/2791/2022 lausunnon perusteella voidaan arvioida, ettei haettavan 8000 m²:n alueella ole akuuttia riskiä ympäristölle tai ihmisen terveydelle, eikä siten ole välitöntä puhdistustarvetta tai tarvetta jatkotoimenpiteille nykyisellä asemakaavan mukaisella käyttötarkoituksella ja maankäytöllä.

Tontti on kaavamerkinnältään T II (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Tontin pinta-ala on 27622 m² ja rakennusoikeus on 6905 krs-m².

Rovaniemen kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 26.6.2023 § 231.

Rovaniemen kaupungin elinkeino- ja yrityspalvelut puoltaa tontin luovuttamista Insinööritoimisto Flygare Oy:lle.

Liitteet:

1 vuokrasopimusmalli

2 kartta_

3 LAPELY/2791/2022 lausunto

4 PBM / Kunnostustarpeen arviointi

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



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa Insinööritoimisto Flygare Oy:lle asemakaavan mukaisesta teollisuustontista 9-9063-2 n. 8000 m²:n suuruisen karttaliitteen mukaisen määräalan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 30 vuotta.
2. Määräalan vuosivuokra on 3569,90 €, sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2296.
3. Hakija vastaa tonttijaon muuttamisen ja lohkomisen kustannuksista, joiden tekeminen aloitetaan, kun varausmaksu on maksettu.
4. Määräalan haltija on vastuussa rakennusten perustamistapaan liittyvistä tarpeellisista selvityksistä ja tontin rakennettavuudesta.
5. Muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.

Tontin varausaika on 1.3. - 31.8.2024. Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen varausmaksun 5569,90 euroa, joka muodostuu perusmaksusta 3569,90 euroa ja lohkomismaksusta 2000 euroa. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, niin maksettu perusmaksu hyvitetään tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Varausmaksu maksetaan kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä.

Jos varausmaksua ei makseta viimeistään eräpäivänä, niin 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 §:n 519 mukainen vakuus

suuruudeltaan 30.000 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.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana. Varausmaksu 5569,90€ jakautuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 3569,90 € 3430.alviton.1000.1250.yl.34300

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

Tiedoksi

Hakija; Paikkatieto- ja Tonttipalvelut: Outi Martikainen, Mikko Myllynen ja Sakari Manninen

Allekirjoitus

toimialajohtaja Pertti Onkalo



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 23.1.2024 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 2

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.