



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2020-4194

Asuntotonttia 3-280-4 koskevan maanvuokrasopimuksen uusiminen 3. kaup.osassa

valmistelija: Teija Hautaniemi

Asuntotontin 3-280-4 vuokralainen on tiedustellut kaupungilta 2 vuotta sitten asuntotonttia koskevan maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

Kaupungingeodeetti on päätöksellään 19.3.2021 § 30 ilmoittanut hakijalle, että kaupunki jatkaa asuntotontin vuokrasopimusta.

Päätöksessä oli ehto, että kaupunki pidättää itselleen oikeuden tarkistaa tontin vuokraa alkuperäisen maanvuokrasopimuksen päättymishetkellä voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti.

Tonttia koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 3.10.1964.

Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on päättymässä 31.12.2023

Vuokraoikeus on kirjattu Kiinteistörekisterijärjestelmässä (KTJ) hakijan nimiin.

Tontinvuokrat on maksettu v. 2022 loppuun saakka.

Tontin kiinteistötunnus : 698-3-280-4

Laitostunnus: 698-3-280-4-L2

Kaavamerkintä: AO/s-1 1/2k I u1/2

Tontin pinta-ala: 1006 m²

Rak.oikeus: 252 k-m²

Tontin 3-280-4 hinnoittelu

- AO-vyöhyke 30 – 40 e/m²
- min. matka Poromiehentie ja Koskikadun risteyksestä 0,9 km
- max. matka Poromiehentie ja Koskikadun risteyksestä 3,0 km
- tontin erikoistekijät: sijainti < 1 km vyöhykkeen sisällä: kauppa, päiväkot, koulu = **> +15%**
- matka 1,3 km => 38,10 €/m² x 1,15 = 43,82 €/m² => 40 €/m²
koska hinnan ylitys on alle 10 % vyöhykehinnoittelun ylärajasta, niin hinta määräytyy ylärajan mukaisesti.
- pinta-ala: 1006 m²
- **hinta: 40 €/m² x 1006 m² = 40240 € v.2022 (ind. 2017) => 43112,86 € v. 2023 (ind. 2161)**
=> perusvuokra on 5 % tontin myyntihinnasta eli 2155,64 €

Liitteet:

1 3-280-4 malli sopimuksen täydentäminen

2 Kartta

Päätöksen peruste

Vuokraoikeus on kirjattu hakijan nimiin. Tontin käyttötarkoitus jatkuu entisenlaisena, joten estettä vuokrasopimuksen jatkamiselle ei ole.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätös 24.5.2022 § 66 toimivallan delegoinnista tontti-insinööreille.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki vuokraa NortsaV Ky:lle asuntotontin 3-280-4 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 60 vuotta ajalla 1.1.2024 - 31.12.2064.

2. Tontin vuosivuokra (perusvuokra) on 1.1.2024 alkaen 2155,64 euroa sidottuna v. 2023 elinkustannusindeksin pistelukuun 2161. Tontin luovutuksessa käytetään Kaupunginhallituksen 13.6.2022 § 214 ja 19.12.2022 § 434 mukaisia luovutusehtoja.

Vuokraa peritään Kaupunginhallituksen päätösten 29.3.2016 § 125 ja 12.5.2014 § 221 mukaisesti siten, että vuokratkauden alkaessa 1. vuoden vuokra on 30 % perusvuokrasta eli 646,69 euroa. Tämän jälkeen vuokraa tarkistetaan 7 % lisäyksiin seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku 2161. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kuluvan vuoden alusta lukien.

3. Muut sopimusehdot ovat liitteenä olevan maanvuokrasopimusmallin mukaiset.

yhteyshenkilö: Teija Hautaniemi puh. 040 482 1266 teija.hautaniemi@rovaniemi.fi

Tiedoksi

Hakija sekä Paikkatieto- ja Tonttipalvelut / Mattanen, Martikainen ja Hautaniemi

Allekirjoitus

tontti-insinööri Sakari Manninen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

19.6.2023 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 138

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 **Yhdyskuntasuunnittelun 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.