



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

## ROIDno-2020-922

### Rm-tonttien luovutus, Golfkentäntie 13 - 16

Golfkentäntien 13 - 16 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) tontit ovat olleet yleisesti ja avoimesti haettavissa ajalla 1.6. - 14.6.2023. Luovutettavat tontit sijaitsevat Golf-kentän pohjoispuolella ja Tottarakan laskettelurinteen itäpuolella. Luovutettavat kohteet ovat maisemallisesti tärkeällä paikalla ja rakentaminen edellyttää korkeaa laatutasoa. Luovutettavat tontit on osoitettu liitteenä olevassa sijaintikartassa.

Hakuaikana on saatu kolme hakemusta seuraavasti

- SantaPark Oy, tontit 4-442-1, 4-443-1, 4-433-1 ja 4-466-2
- Safartica Oy , tontit 4-442-1 ja 4-443-1
- Compete Croup Oy/Glass Resort Oy, tontti 4-442-1

Hakemusten yhteenveto on liitteenä. Hakijoista SantaPark Oy ja Compete Group Oy ovat esittäneet laadukkaan suunnitelman haettujen tonttien rakentamisesta hotelli- ja majoituskäyttöön. Safarctica Oy ei ole esittänyt tarkemmin millaista rakentamista alueelle toteutettaisiin.

Arvoinnissa on kiinnitetty huomiota suunnitelman sopivuuteen alueella sekä sen arkkitehtuuriseen ja laadulliseen ilmeeseen. Arvioinnissa on huomioitu kaupunkistrategian mukaisesti, että houkuttelemme uusia vastuullisia yritystoimijoita ja turvaamme nykyisten toimijoiden toimintaedellytyksiä sekä olemme arktisen alueen kestävän matkailun monimuotoinen ja ympärivuotinen matkailukohde.

Maapoliittisen ohjelman mukaisesti varausaika on 12 kuukautta. Varausmaksuna peritään tontin vuosivuokra sekä tontin lohkomismaksu. Varausmaksu hyvitetään hallinta- tai omistusoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Tontit luovutetaan vuokraamalla siten, että vuokra-aika on 30 vuotta ja vuosivuokra 5 % tontin luovutushinnasta. Tontin rakentamisvelvoite on 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Maanvuokrasopimuksessa käytetään Maanvuokralain 5 luvun mukaisia ehtoja.

Vuokralaiselta peritään kaupunginhallituksen päätöksen 29.11.2016 § 519 mukaiset vakuudet rakentamisvelvoitteen toteuttamiseksi.

Liitteet:

1 Liitteet Golfkentäntie

### Päätöksen peruste

Toimialajohtaja päättää teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta jatkuvan haun osalta tai lautakunnan päättämän menettelyn perusteella.

### Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa ja luovuttaa avoimen haun perusteella haettavana olleet matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen tontit seuraavasti

- tontit 4-443-1, Golfkentäntie 15, 4-433-1, Golfkentäntie 14 ja 4-466-2 Golfkentäntie 16 varataan Santapark Oy:lle.
- tontti 4-442-1, Golfkentäntie 13 varataan Compete Group Oy:lle.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tonttien luovutusehdot ovat:

1. Tontin 4-443-1, os. Golfkentäntie 15

- varausmaksu on 38895,12 euroa, joka muodostuu vuotuisesta perusvuokrasta 36895,12 euroa (v. 2023 ind. 2161) sekä tontin lohkomismaksusta 2000 euroa.
- varausmaksun 1. erä 5000 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
- varausmaksun 2. erä 33895,12 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

2. Tontin 4-433-1, os. Golfkentäntie 14

- varausmaksu on 25331,22 euroa, joka muodostuu vuotuisesta perusvuokrasta 23331,22 euroa (v. 2023 ind. 2161) sekä tontin lohkomismaksusta 2000 euroa.
- varausmaksun 1. erä 5000 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
- varausmaksun 2. erä 20331,22 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

3. Tontin 4-466-2, os. Golfkentäntie 16

- varausmaksu on 28641,90 euroa, joka muodostuu vuotuisesta perusvuokrasta 26641,90 euroa (v. 2023 ind. 2161) sekä tontin lohkomismaksusta 2000 euroa.
- varausmaksun 1. erä 5000 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
- varausmaksun 2. erä 23641,90 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

4. Tontin 4-442-1, os. Golfkentäntie 13

- varausmaksu on 35740,92 euroa, joka muodostuu vuotuisesta perusvuokrasta 33740,92 euroa (v. 2023 ind. 2161) sekä tontin lohkomismaksusta 2000 euroa.
- varausmaksun 1. erä 5000 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
- varausmaksun 2. erä 30740,92 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

Tonttien varausaika on 1.10.2023 - 30.9.2024. Vuokrasopimukset on allekirjoitettava varausaikana.

Varausmaksut laskutetaan yhdyskuntasuunnittelu lautakunnan 20.9.2022 §110 päätöksen mukaisesti kahdessa erässä, jos varausmaksu on suurempi kuin 20000 euroa.

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 5.000 euron varausmaksua ei palauteta. Jos varausmaksu 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

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

**Tiedoksi**

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo, Manninen, Martikainen

**Allekirjoitus**

vt. toimialajohtaja Samppa Määttä

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 31.08.2023 alkaen.

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty sähköpostilla 04.09.2023.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

## Oikaisuvaatimus

§ 59

### 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.