



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2024-1751

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

Golfkentäntien 15 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) tontti on ollut jatkuvassa tontinhaussa haettavissa ajalla 18 - 24.4.2024.

Hakuaikana tonttia haki Glass Resort Arctic Circle Oy perustettavan yhtiön lukuun, tarkoituksena rakentaa kaavan mahdollistama hotelli- ja majoitusrakennukset.

Tontti on maisemallisesti tärkeällä paikalla ja rakentaminen edellyttää korkeaa laatutasoa.

Tontti 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.

Tontin 4-443-1 pinta-ala on 11.200 m² ja rakennusoikeus on 4.480 krs-m². Rovaniemen kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 27.1.2020 §36.

Kaupunginhallitus on 27.6.2022 §248 päättänyt kaupungin Maapoliittisessa ohjelmassa, että liian suuren tonttivarannon välttämiseksi tulee yritykselle luovutetun edellisen tontin rakennustyöt olla aloitettuna ennen kuin uutta yksittäistä tonttia voidaan luovuttaa. Mikäli hakija on esittänyt suunnitelman hankkeen toteuttamisaikataulusta, voidaan uusi tontti luovuttaa harkinnan perusteella. Hakija on esittänyt suunnitelman hankkeiden toteuttamisaikataulusta.

Liitteet:

1 kartta

2 vuokrasopimusmalli

Päätöksen peruste

Teknisen lautakunnan 20.2.2024 §32 delegointipäätöksen mukaisesti toimialajohtaja päättää teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta jatkuvan tontin haun osalta.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa Glass Resort Arctic Circle Oy perustettavan yhtiön lukuun asemakaavan mukaisen tontin 4-443-1 os. Golfkentäntie 15 kaupunginhallituksen 27.1.2020 §36 mukaisin ehdoin seuraavasti:

1. Vuokra-aika on 30 vuotta.
2. Tontin vuosivuokra on 39.200 €, sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2296.
3. Rakentamisvelvollisuus on vähintään 50 %:a rakennusoikeudesta.
4. Muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.
5. Tontin varausaika on 1.7.2024 - 30.6.2025.

Tontin varausmaksu on 41200 euroa, joka muodostuu vuotuisesta perusvuokrasta 39.200 euroa (ind. 2296) sekä tontin lohkomismaksusta 2.000 euroa.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Varausmaksut laskutetaan yhdyskuntasuunnittelu lautakunnan 20.9.2022 §110 päätöksen mukaisesti kahdessa erässä, jos varausmaksu on suurempi kuin 20.000 euroa.

- varausmaksun 1. erä 5.000 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 2 kk päätöspäivästä
- varausmaksun 2. erä 36.200 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300, eräpäivä 6 kk päätöspäivästä

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.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on hakijoiden 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.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana.

Varausmaksut yhteensä 41.200 € jakautuu seuraavasti:

Tonttien vuosivuokra 39.200 € 3430.alviton.1000.1250.yl.34300

Lohkomismaksu 2.000,00 € 3294.alviton.1000.4300.YL.32941

Tiedoksi

hakija; Paikkatieto- ja Tonttipalvelut/Outi Martikainen ja Sakari Manninen

Allekirjoitus

toimialajohtaja Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 7.5.2024 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 17

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.