



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2023-3094**EN-tonttien 9-9076-1 ja 3 varaaminen Neve Oy:lle Alakorkalossa**

Napapiirin Energia Oy on hakenut karttaliitteen ja asemakaavan mukaisten Energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen (EN) tonttien 9-9076-1 ja 9-9076-3 varaamista. Tarkoituksena alueelle on rakentaa aurinkovoimalaitos.

Tontti 9-9076-1 on ollut aikaisemmin vuokralla Napapiirin Energia ja Vesi Oy:llä. Tontti voidaan vuokrata teollisuustontteja koskevilla luovutusehdoilla 30 vuodeksi. Tontille on haettu lupaa lentotuhkasta rakennettavasta meluvallista. Napapiirin Energia Oy on vastuussa ja velvollinen tarvittaessa poistamaan meluvallin ja jätteenkierrätyksen ainekset kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Tontin 9-9076-3 osalta laaditaan lyhytaikainen maanvuorkasopimus, joka oikeuttaa vuokralaisen hakemaan alueelle tarvittavia lupia ja rahoitusta sekä aloittamaan tarpeelliseksi katsomiaan esirakennustöitä. Kun hankkeelle on myönnetty rakennuslupa ja rahoitus, vuokralaisella on oikeus jatkaa sopimusta pitkäaikaiseksi teollisuustonttien mukaisilla vuokrasopimusehdoilla.

Maanmittauslaitoksen 24.3.2022 Maapohjan hinta-alueaineiston muodostaminen ja ylläpito kiinteistöverotusta varten menetelmäkuvauksen mukaan EN-tontti on verrattavissa T-tonttiin ja arvoon. Tontin sijoittuvat kaupunginhallituksen päätöksen 26.6.2023 § 231 mukaisesti T 9 - 14 e/m² vyöhykkeeseen, jossa hinta määräytyy ylärajan mukaisesti. Tonttien luovutusehdot on kaupunginhallituksen päätöksen 26.6.2023 § 231 mukaiset seuraavat:

- tontin 9-9076-1 vuosivuokra on 26782,56 e (ind. 2161)
- tontin 9-9076-3 vuosivuokra on 22884,86 e (ind. 2161)

Tonttien tiedot:

9-9076-1

- käyttötarkoitus EN II (energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue)
- pinta-ala 165072 m²
- tehokkuus e=0,25

9-9076-3

- käyttötarkoitus EN-2 II (energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue)
- pinta-ala 127951 m²
- tehokkuus e=0,25

Liitteet:

1 tonttien hinnoittelu

Päätöksen peruste

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan delegointipäätös 24.5.2022 § 66.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa tontit 9-9076-1 ja 9-9076-3 Neve Oy:lle seuraavin ehdoin:



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

- vuosivuokra tontista 9-9076-1 on 26782,56 euroa ja tontista 9-9076-3 22884,86 euroa sidottuna elinkustannusindeksin lukuun 2161 (v. 2023)
- tontin 9-9076-1 vuokra-aika on 30 vuotta
- tontti 9-9076 vuokrataan lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella yhdeksi vuodeksi. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokra-aikaa 30 vuotta, mikäli alueelle suunnitellulle hankkeelle myönnetään tarvittavat luvat ja rahoitus.
- tonteille ei aseteta minimirakennusvelvollisuutta
- muut ehdot kaupungin hyväksymien yleisten ehtojen mukaiset

Tonttien varausaika on 22.9.2023 - 21.3.2024.

Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen varausmaksun tontin 9-9076-1 osalta 26782,56 euroa. Tontin 9-9076-3 osalta varausmaksu on 24884,86 euroa. Mikäli varaukset johtaa tonttien vuokraamiseen varausaikana, niin maksetut perusmaksut hyvitetään tontin hallinto-oikeuden siirtymispäivästä lukien. Varausmaksut on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksuja ei ole maksettu viimeistään eräpäivänä, niin varaukset raukeaa.** Hakijan peruessa varauksen, varausmaksusta palautetaan vain lohkomismaksu.

Kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 §:n 519 mukaista vakuutta ei vaadita, koska rakentamisvelvoitetta ei ole.

Vuokrasopimukset on allekirjoitettava varausaikana.

Varausmaksu tontin 9-9076-1 26782,56 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300

Varausmaksu tontin 9-9076-3 24884,86 euroa jakautuu seuraavasti:

- Tontin vuosivuokra on 22884,86 euroa 3430.alviton.1000.1250.yl.34300
- Lohkomismaksu 2000 euroa 3294.alviton.1000.4300.YL32941

Tiedoksi

Neve Oy / Kristien Gullsten; Paikkatieto ja tonttipalvelut / Sakari Manninen ja Outi Martikainen

Allekirjoitus

vt. toimialajohtaja Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 22.9.2023 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 6

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.