

Napapiirin alueen KL-tontin luovutusehdot ja valintakriteerit



1. HAKUMENETTELY

1.1. Tiivistelmä

Rovaniemen kaupunki luovuttaa yleisellä ja avoimella hakumenettelyllä Napapiirin alueen rakentamattoman liikerakennusten tontin (KL-10).

Kaupunki luovuttaa tontin hakijalle, joka on sitoutunut hakemuksensa mukaiseen toteutukseen ja jolla on riittävät taloudelliset edellytykset ja resurssit.

1.2. Tavoite

Luovutettava liikerakennusten tontti (KL-10) sijaitsee Joulumaantien ja VT-4 välissä. Tonttia ei ole lohkottu. Tontin lohkomismaksu 2000 euroa peritään tontin varausmaksun yhteydessä.

Luovutettava tontti osoitettu hakupalvelun liitteissä olevassa sijaintikartassa.

Tontti sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä sijainnilla VT-4:lle ja sille rakentaminen edellyttää korkeaa laatutasoa.

Lisäksi hakijan tulee esittää alustava toteutusaikataulu, hankkeen rahoitussuunnitelma sekä hakijan käytössä olevat resurssit hankkeen suunnittelun loppuun viemiseksi.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden olla hyväksymättä yhtään hakemusta.

1.3. Hakuprosessin aikataulu

Hakuaika	17.2.2025- 31.5.2025
----------	----------------------

1.4. Hakemusten jättäminen

Hakemukset tulee toimittaa hakuaikana kaupungin käyttämään sähköiseen tonttien hakupalveluun

https://asiointi.rovaniemi.fi/IMS/?REQUEST=SiteSearch&layers=MML_Peruskartta&lon=Asema-%20ja%20rantakaavat

Hakuaika päättyy **31.5.2025 klo 15.00**, johon mennessä hakemukset liitteineen tulee jättää osoitteeseen:

Myöhästyneitä hakemuksia ei oteta huomioon.

2. Luovutettavat kohteet

2.1. Liiketontti (KL-10)

Luovutettava liiketontti sijaitsee osoitteessa Joulumaantie 2a. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus tontilla on, liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa matkailu- ja hotellitoimintoja (KL-10)

Tontti luovutetaan vain vuokraamalla. Alueiden hinnoittelu perustuu kaupunginhallituksen 26.9.2022 § 333 päättämiin luovutusehtoihin ja hinnoitteluun.

Tontti/alue	osoite	käyttö-tarkoitus	pinta-ala m2	rakennus-oikeus kem2	perusvuokra/vuosi
698-18-5808-4	Joulumaantie 2b	KL-10	n. 12262	n. 9.600	79386,27 €

Vuokraa korjataan luovutushetken hintatasoon elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti (indeksi 2332). Muutoin noudatetaan kaupungin hyväksymiä yleisiä luovutusehtoja.

3. Arviointiperusteet

Luovutettava liiketontti (KL-10) sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä sijainnilla ja sille rakentaminen edellyttää korkeaa laatutasoa.

Tavoitteena on luovuttaa tontti toimijalle, joka pystyy toteuttamaan kiinnostusta herättävän kokonaisuuden, joka liittyy luontevasti ja täydentää alueen muita toimijoita sekä ottaa huomioon alueen ympäristön ja luonnon.

Tonttien ja alueiden luovutus ratkaistaan kokonaisarvioinnin perusteella. Esitetyn suunnitelman osalta kokonaisratkaisua ja pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä

Rahoitussuunnitelma ja toteutusaikataulu

Hakemuksessa tulee esittää toteutusorganisaatio ja sen taloudelliset ja tekniset edellytykset sekä toteutusaikataulu

Kaupunki pyytää hakemuksista Bussiness Rovaniemen lausunnot hankkeen taloudellisista edellytyksistä

4. Hakemuksen sisältö ja yleisiä suunnitteluohjeita

Hakijan tulee toimittaa seuraavat asiakirjat:

Hakemus

Hakemuksessa vastataan kirjallisesti hakumenettelyn asettamiin tavoitteisiin.

Hakemuksesta tulee käydä ilmi hakijan liikeidean ja toiminnan pääperiaatteet, rahoitussuunnitelma, toteutusaikataulu sekä esittää millaiset resurssit hakijalla on hankkeen suunnittelun loppuun viemiseksi ja hankkeen toteuttamiseksi.

Asemapiirros 1:500

- Toteutettavien rakennusten, rakennelmien ja toimintojen sijoittuminen ja liittyminen lähiympäristöönsä.
- Rakennuksen lähiympäristön käsittely (kulkuväylät, terassit)

Suunnitelmat

Hakijan tulee esittää hakemuksessaan tontinkäyttösuunnitelma seuraavasti:

- Rakentaminen tulee olla vähintään 80 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
- Vähintään -L1 -tasoiset suunnitelmat pdf-muodossa
- Suunnittelussa tulee huomioida asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja rakennusten energiatehokkuus.
- Toimija vastaa liittymisestä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä liittymisestä sähköverkkoon.
- Pysäköinti järjestetään tonteilla. Työntekijöiden pysäköinti on osoitettu asemakaavan mukaiselle LPA-1 alueelle. Kaupunki ei sitoudu toteuttamaan alueelle uusia pysäköintipaikkoja tai varaamaan pysäköintipaikkoja toimijan käyttöön.

5. Tontin ja alueiden varaus ja luovutus

Kaupungilla on oikeus hylätä hakemukset, jotka eivät täytä hakuohjeen mukaisia vaatimuksia.

- Kaupunki varaa liiketontin (KL-10) kokonaisarvioinnin perusteella.
- Liiketontin (KL-10) saajan on sitouduttava toteuttamaan ehdotuksensa esittämänsä suunnitelmien mukaisesti kolmen vuoden kuluessa luovutuspäätöksestä.
- Varauksensaaja vastaa hankkeen edellyttämistä suunnittelukustannuksista.

6. Oheismateriaali

- Oheismateriaali on sähköisen tonttien hakupalvelun liitteenä.
- Pohjakartta (dwg, toimitetaan pyynnöstä)