



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2024-3068

Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan täydentäminen AR-tontilla 17-4356-1 / Avain Asumisoikeus Oy

valmistelija: Teija Hautaniemi

Avain Asumisoikeus Oy:stä on saapunut 27.6.2024 kaupungille hakemus, jossa esitetään, että Rovaniemen kaupungin ja Avain Asumisoikeus Oy:n välistä maanvuokrasopimusta tontista 698-17-4356-1 (laitostunnus 699-409-4-177-L8) täydennetään siten, että kohteen nykyistä vuokra-aikaa jatketaan 9 vuodella.

Alkuperäinen maanvuokrasopimus kohteesta, n.1803 m² maa-alue kiinteistöstä 699-409-4-177, on allekirjoitettu 10.4.2000. Sopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.2.2000 ja päättyy 31.1.2050

Vuokra-alueen nykyinen kiinteistötunnus on 698-17-4356-1.

Vuokra-alueen laitostunnus on 699-409-4-177-L8.

Vuokra-alueen kaavamerkintä AP I.

Vuokra-alue sijaitsee os. Apilapolku 4, 96900 SAARENKYLÄ

Vuokralainen on maksanut tontinvuokrat v. 2024 loppuun asti.

Esteitä vuokra-ajan jatkamiselle ei ole.

Liitteet:

1 Kartta Avain asumisoikeus Oy:n kohteesta

Päätöksen peruste

Avain Asumisoikeus Oy on hakemassa kohteelle valtion takaamaa korkotuettua peruskorjauslainaa. ARA ei voi antaa hankkeelle lopullista perusparannuslainapäätöstä, koska maanvuokrasopimuksen jäljellä oleva vuokra-aika ei vastaa voimassa olevaa korkotukiasetusta (666/2001).

ARA:n edellytykset korkotukilainalle vaativat, että kohteen maanvuokrasopimus on voimassa korkotukilainan myöntämisestä vähintään 35 vuotta ja maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden vuokran ja muiden ehtojen tarkistamiseen maanvuokrasopimuksen päättymishetkellä 31.1.2050.

Lisäksi kaupunki pidättää itselleen oikeuden tarkistaa vuokraa ja muita vuokraehtoja, mikäli toiminta tontilla olevissa tai rakennettavissa rakennuksissa muuttuu tai on muuttunut muuksi kuin ara-tuotannoksi (ara-hintarajoitukset poistuvat).

Muutoin sopimus on voimassa entisin ehdoin.

Esteitä vuokra-ajan jatkamiselle ei ole.

Teknisen lautakunnan päätös 20.2.2024 § 32 toimivallan delegoinnista tontti-insinöörille.

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätän, että Rovaniemen kaupungin ja Avain Asumisoikeus Oy:n välistä maanvuokrasopimusta kiinteistöstä 699-409-4-177 täydennetään seuraavasti:

1. Vuokra-alueen nykyinen kiinteistötunnus on 698-17-4356-1.

Vuokra-alueen laitostunnus on 699-409-4-177-L8.

Vuokra-alueen nykyistä vuokra-aikaa 1.2.2000 -31.1.2050 jatketaan 9 vuodella, siten, että vuokra-aika päättyy 31.1.2059.

2. Sopimuksen kohdan 6.5 Sopimuksen purkaminen kohtaa 3 "Sopimusta ei voida sopimusehtojen nojalla irtisanoa enimmäislaina-aikana, joka on asuntorahaston myöntämien lainojen osalta 45 vuotta." muutetaan seuraavasti: "Vuokranantaja ei voi irtisanoa vuokrasopimusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymän korkotukilainan voimassaoloaikana."

3. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden vuokran ja muiden ehtojen tarkistamiseen 1.2.2050 lähtien (vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättyessä). Kaupunginhallituksen 29.3.2016 § 125 ja 12.5.201 § 221 päätösten mukaisesti uuden vuokrakauden 1. vuoden perittävä vuokra on kuitenkin 30 % perusvuokrasta. Tämän jälkeen vuokraa tarkistetaan 7 % lisäyksiin seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Uuden vuokrakauden ensimmäisen vuoden vuokra ei voi olla kuitenkaan alempi kuin päättyvän sopimuksen mukainen vuokra.

4. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden tarkistaa vuokraa ja muita vuokraehtoja, mikäli toiminta tontilla olevissa tai rakennettavissa rakennuksissa muuttuu tai on muuttunut muuksi kuin ara-tuotannoksi (ara-hintarajoitukset poistuvat).

5. Muilta osin 10.4.2000 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

**Päätösmaksu yhteensä 150 euroa 3294.alv25,5%.6000.4300.YL32940
(alv muutos 1.9.2024 alkaen)**

Maksu perustuu Kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2011 § 205.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

tontti-Insinööri Sakari Manninen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 6.8.2024 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 89

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.