



§ 127

Eräiden erillispientalotonttien luovutusehtojen muutos Pöykkölässä

ROIDno-2026-2199

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Kartta_AO tontit Pöykkölä
- 2 Vuokrasopimusmalli_Pöykkölä

Pöykkölän alueen asemakaava 698-2007-15 on hyväksytty 9.6.2008. Luovutusehtojen alaiset tontit on lohkottu vuonna 2010. Heikon maaperän vuoksi 24 kappaletta liitekartan mukaista AO-tonttia on jäänyt kiertämään haettavien listalle, eikä niihin ole juurikaan tullut varauksia.

Tontit ovat olleet haettavana useita kertoja ja niihin on kohdistunut myös varauksia. Alueen maaperä on kyseessä olevien tonttien kohdalla sen verran pehmeä, että yksittäisen tontin perustamiskustannusten on suunnittelussa havaittu nousevan niin korkeiksi, että varaukset ovat peruuntuneet. Aurakujan alue on varattu alun perin koulutuskuntayhtymän opetusrakentamisen tarpeisiin, mutta varaus on peruttu myös niidän osalta.

Tonttien rakentumisen mahdollistamiseksi esitetään, että niitä tarjotaan haettavaksi vain ammattirakentajille, eli asuintonttien yleisten luovutusehtojen mukaisille 4 korilaisille. Tontteja voitaisiin luovuttaa harkinnan mukaisesti useampi yhdelle rakentajalle. Kokeilu kestäisi yhden vuoden 1.6.2026-31.5.2027.

Tonttien yleiset tiedot:

- kaavamerkintä AO (ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA SIIJOITTAA YHDEN ASUINRAKENNUKSEN, JOSSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI ASUNTOA).
- pinta-alat 898 - 1555 m²
- rakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvun $e = 0,25$ perusteella
- pehmeikkö alueella tonttien luovutushintoihin on laskettu maaperän pehmeydestä tuleva alennus vyöhykehinnoittelun mukaisesti

Paikkatieto ja tonttipalvelut esittää, että tontteja markkinoidaan sähköisen tonttien hakupalvelun kautta ammattirakentajille siten, että niitä voidaan luovuttaa useampia kerralla, jolloin saataisiin alennettua rakentamiskustannuksia pohjatöitä tehdessä. Tonttien rakentamisvelvoite määrätään niin, että useamman tontin saajan on aloitettava yksi tontti vuodessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokran periminen aloitetaan heti vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Alueella on lisäksi varattuna muutamia tontteja ja jos varaukset peruuntuvat voidaan myös ne siirtää näillä ehdoilla haettaviksi.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää, että ko. alueen luovutusehtoja, jotka koskevat liitekartan mukaisia 24 AO-tontteja tarkennetaan seuraavilla ehdoilla:

- tontin luovutetaan ns. ammattirakentajille vuoden kestävä kokeilu aikana välillä 1.6.2026-31.5.2027.
- tontteja voidaan luovuttaa harkinnan mukaisesti useampi yhdelle hakijalle
- rakentamisvelvoite määräytyy siten, että rakentaminen tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja sen jälkeen tulee toteuttaa 1 tontti / vuosi
- vuokranmaksu tonteista alkaa sopimuksen allekirjoituksesta
- tontin perusvuokra on sidottu elinkustannusindeksin lukuun 2339
- vuokra-aika on 60 vuotta
- vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana
- muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset

mikäli liitekarttaan merkityt tällä hetkellä varattuna olevat tontit palautuvat hakuun ne laitetaan uuteen hakuun näillä ehdoilla

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta: Kangas, Paikkatieto ja tonttipalvelut: Martikainen, Hautaniemi, Uurtamo, Myöhänen



Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 19.5.2026 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi 21.5.2026
Marja Jalonen
hallintosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.5.2026.



Oikaisuvaatimus

§127

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 **Rovaniemen kaupunginhallitus**

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

Sähköinen asiointi: <https://asiointi.digiloikka.fi/formpro/eservices/rovaniemi/Aloita/Oikaisuvaatimus>

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



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.