Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2026-5450

Teollisuus- ja varastorakennusten tontin 698-8-8207-4 varaaminen- Johtokatu 9

Kaupungilla on ollut haettavana teollisuustontti 698-8-8207-4 osoitteessa Johtokatu 9 ajalla 17.9.-30.9.2026. Tontti kuuluu asemakaavamerkinnältään Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 4882 m^2 ja rakennusoikeus 1221 krs-m^2.

Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 26.6.2023 § 231.

Hakuaikana tonttia hakivat Vennitalot Oy ja Fulgen Oy.
Hakujärjestystä tarkastellessa Fulgen Oy saa ensisijaisesti hakemansa tontin 8-8207-4 ja Vennitalot Oy saa ensisijaisesti hakemansa tontin 8-8209-1.

Business Rovaniemi on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon lokakuussa 2026.

Liitteet:
1 Liitekartta_Johtokatu 9.pdf (Salassa pidettävä) Julkisuuslaki (621/1999) § 24
2 Vuokrasopimusluonnos 8-8207-4 Fulgen Oy.pdf (Salassa pidettävä) Julkisuuslaki (621 /1999) § 24

Päätöksen peruste
Teknisen lautakunnan päätös 29.9.2026 § 178 toimivallan delegoinnista toimialajohtajalle.

Päätös
Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa tontin 698-8-8207-4 Fulgen Oy:lle perustettavan yhtiön nimiin seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Tontin vuosivuokra on 1854,73 €, sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339.
- Vuokralainen on vastuussa rakennusten perustamistapaan liittyvistä tarpeellisista selvityksistä ja tontin rakennettavuudesta.
- Muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.

Tontin varausaika on **1.1.2027 - 30.6.2027**.
Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen varausmaksun 3 854,73 euroa, joka muodostuu perusmaksusta 1 854,73 euroa,
lohkomismaksusta 2 000 euroa. Mikäli varaus johtaa
tontin vuokraamiseen varausaikana, maksettu perusmaksu hyvitetään
tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Jos varausmaksua ei makseta viimeistään eräpäivänä, varaus raukeaa ja tontti siirretään jatkuvaan tonttihakuun.

Hakijan peruessa varauksen, varausmaksusta palautetaan vain lohkomismaksu.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on hakijan toimitettava kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 §:n 519 mukainen **vakuus 20.000 euroa**. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus.
Vakuus palautetaan, kun kaupunki toteaa, että rakennusvelvoite on kokonaisuudessaan täytetty.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana.

Varausmaksu 3 854,73 € jakautuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 1 854,73 €	3430.1000.1250
Lohkomismaksu 2 000 €	3294.300.4307.YL.32941

Tiedoksi
Hakijat ja paikkatieto-ja tonttipalvelut: Mattanen, Martikainen, Ylinampa, Björkbacka

Allekirjoitus

toimialajohtaja Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 27.10.2026 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 66

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, joulu- 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

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

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 oikaisuvaatimuspäätös 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.