

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

## **ROIDno-2024-29**

### **Tilojen vuokraaminen työllisyyspalveluille**

Tilapalvelukeskus on aiemmin vuokrannut kaupungin työllisyyspalveluille tilat osoitteesta Valtakatu 16, 4 krs 96200 Rovaniemi. Julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirtyy lakimuutoksen myötä kunnille 1.1.2025 alkaen. Muutos toteutetaan vaiheittain. Lakimuutoksen johdosta työllisyyspalveluiden tilatarve kasvaa vuoden 2024 aikana. Tilapalvelukeskus on työllisyyspalveluiden kanssa neuvotellut samasta rakennuksesta sijaisevien vapaana olevien lisätilojen vuokraamisesta rakennuksen omistajan Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n kanssa.

Ensimmäisestä kerroksesta vuokrattavien tilojen pinta-ala on n. 170 m<sup>2</sup> ja vuokrasopimus on määräaikainen ajalla 1.1.2024-31.12.2026. Toisesta kerroksesta vuokrattavien tilojen pinta-ala on n. 278 m<sup>2</sup> ja vuokrasopimus on kestoltaan määräaikainen ajalla 1.5.2024-31.12.2026. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien tilojen vuokra on 3.230,00 euroa kuukaudessa (alv. 0 %). Toisessa kerroksessa sijaitsevien tilojen vuokra on 5.282,00 euroa kuukaudessa (alv 0 %). Vuokriin listään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokriin sisältyy lämpö, sähkö, vesi/jätevesi, ulkoaluehoito, vakuutus ja jätehuolto. Vuokrat on sidottu kiinteistön ylläpitoindeksiin, jossa perusindeksi on 6/2023 pisteluku 130,08. Vuokraa tarkistetaan vuosittain ja tarkastuksessa käytetään kesäkuun indeksiä. Muutoksessa otetaan huomioon 100 %. Ensimmäisen kerroksen tilojen ensimmäinen vuokrankorotusajankohta on 1.1.2025, ja toisen kerroksen tilojen ensimmäinen vuokrantarkastusajankohta on 1.5.2025.

Lisäksi neljännessä kerroksesta vuokrattuihin tiloihin teetetään muutostöitä. Tilapalvelukeskus on yhdessä työllisyyspalveluiden kanssa neuvotellut tilojen muutostöiden vuokralaisen osuudeksi puolet kokonaiskustannuksista. Muutostöiden kokonaiskustannukset ovat 54.847,91 euroa (alv 0%). Vuokralaisen osuudeksi muutostöiden kustannuksista on 27.423,96 euroa (alv 0%). Osuus sovitaan vuokrasopimuksen liitteen mukaisesti takaisinmaksettavaksi investointivuokrana normaalin vuokran lisäksi. Kuukausikohtainen investointivuokra ajalle 1.2.2024-31.1.2027 on 820,50 euroa kuukaudessa (alv 0%). Investointivuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

### **Päätös**

Päätän vuokrata tilat työllisyyspalveluille Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:ltä osoitteessa Valtakatu 16, 96200 Rovaniemi ensimmäisestä kerroksesta 1.1.2024-31.12.2026 väliseksi ajaksi ja toisesta kerroksesta 1.5.2024-31.12.2026 väliseksi ajaksi. Lisäksi päätän hyväksyä Valtakatu 16, 4. kerroksen, 96200 liitteen alkuperäiseen vuokrasopimukseen, jossa sovitaan tilan muutostöistä aiheutuneiden kustannuksien takaisinmaksusta. Tilapalvelukeskus laatii erillisen välivuokrasopimuksen tilapalvelukeskuksen ja työllisyyspalveluiden välille.

### **Tiedoksi**

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy, Sanna Mäensivu, Lauri Lehtinen, Maria Granberg, Hannu Pessa

### **Allekirjoitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

Tilapalvelupäällikkö Pekka Latvala

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 08.01.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 1

### 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 **Tilajaosto**

#### 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.