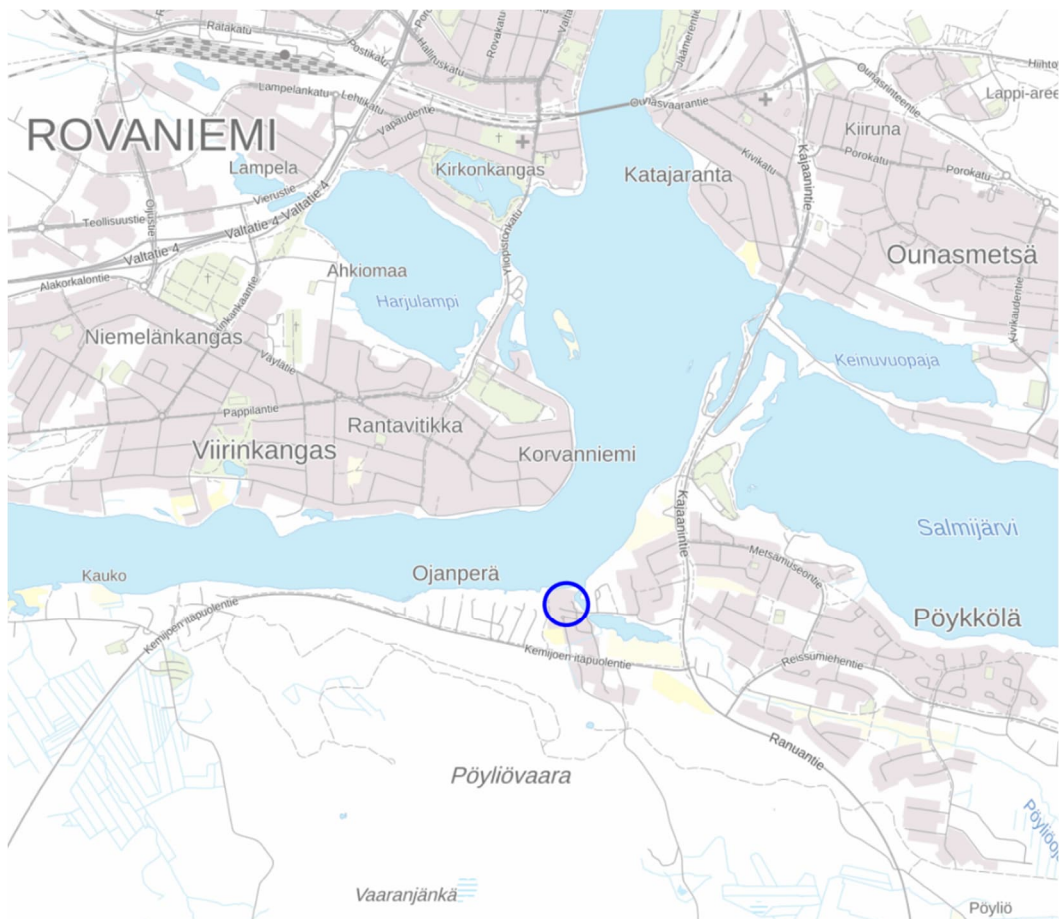


TARJOUSKILPAILU METSÄRUUSU

Metsäruusun alueen rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten (AR) 698-14-6-1, liike- ja
toimistorakennusten (K) 698-14-7-1, 698-14-6-2 ja
autopaikkojen (LPA-3) 698-14-6-5 kiinteistöjen tarjouskilpailu



kaupunginhallitus xx.xx.2026

Rovaniemen kaupunki

Paikkatieto- ja tonttipalvelut, PL 1008, 96101 Rovaniemi, tonttipalvelut@rovaniemi.fi

Tarjouskilpailu

Rovaniemen kaupunki järjestää yleisen ja avoimen tarjouskilpailun Metsäruusuntin varrella sijaitsevien kiinteistöjen luovuttamisesta ja toteuttamisesta. Kohteet sijaitsevat Kemijoen itärannalla Pöyliövaaran länsipuolella. Kiinteistöt on osoitettu liitteenä olevassa sijaintikartassa.

Tarjouskilpailun kohteet sijaitsevat maisemallisesti tärkeällä paikalla ja rakentaminen edellyttää korkeaa laatutasoa. Edellä mainitut seikat on huomioitu alueen asemakaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa.

Kyseessä on tarjouskilpailu, jolla valitaan kiinteistöille 698- 14- 6- 1, 698- 14- 6- 2, 698- 14- 6- 5 ja 698- 14- 7- 1 toteuttaja.

Tarjousten jättöaika 1.9. – 31.12.2026 klo 15:00

Varauspäätös Helmikuu 2027

Tarjouksissa tulee noudattaa tämän ohjeen mukaisia ehtoja. Myöhästyneitä, puutteellisia tai tarjousohjeesta poikkeavia ehtoja sisältäviä tarjouksia ei oteta huomioon.

Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Lisätietoja alueesta, ks. liitemateriaali:

- Sijaintikartta, luovutettavat kiinteistöt (Liite 1)
- Asemakaavaote ja asemakaavamääräykset (Liite 2)
- Rakentamistapaohje (Liite 3)
- Pohjakartta (DWG)
- Rakennusten kuntotarkastusraportit
- Dronekuvia alueesta
- Sähkö- vesi, viemäri- ja kaukolämpöliittymistä tiedustelut Neve Oy:ltä.
- Rakennusten näytöstä tulee sopia tilapalvelukeskuksen kanssa.

Luovutettavat kohteet

Kiinteistöt 698- 14- 6- 1, 698- 14- 6- 5, ja 698- 14- 7- 1 luovutetaan rakennuksineen ainoastaan myymällä.

Rakentamaton kiinteistö 698- 14- 6- 2 ja luovutetaan ensin vuokraamalla (vuokra 5%:a tarjoushinnasta). Maanvuokrasopimuksessa edellytetään yhtiöjärjestykseen kielto huoneistojen vuokraamiselle alle 28 vrk ajaksi.

Kiinteistö	pinta- ala m ²	Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset krs- m ²	rakennus-oikeus k- m ²	Kaavamääräys
698- 14- 6- 1 METSÄRUUSU Metsäruusuntie 18	1910	1703	1700	K sr- 14
698- 14- 6- 2 Metsäruusuntie 5	7414	-	1740 yht 50, p 180	AR
698- 14- 6- 5	1743	-		LPA- 3
698- 14- 7- 1 SIKALA Metsäruusuntie 12	2899	434	1000, josta uutta 550	K sr- 14

Tarjous ja liitteet

Tarjous tulee tehdä seuraavien neljän kiinteistön muodostamasta kokonaisuudesta samassa tarjouksessa seuraavasti eriteltynä:

Kiinteistöt 698- 14- 6- 1 ja 698- 14- 6- 2 (K) rakennuksineen sekä rakentamattomat kiinteistöt 698- 14- 6- 2 (AR) ja 698- 14- 6- 5 (LPA- 3) yhteishinta.

Allekirjoitettuun tarjoukseen tulee liittää:

- Rahoitussuunnitelma.
- Vieraan pääoman osalta vähintään alustava lainalupaus.
- Rakentamissuunnitelman mukainen asemapiirros kustakin tarjouksen kohteena olevasta kiinteistöstä.

Tonttien varaaminen ja luovuttaminen

Kaupunginhallitus päättää tarjousajan päätyttyä kiinteistöjen varaamisesta ja luovuttamisesta.

Varauspäättöksen perusteena on korkein tarjottu hinta luovutettavasta kokonaisuudesta.

Luovutuskirjat allekirjoitetaan kevään 2027 aikana. Tarkempi ajankohta sovitaan varaus- ja luovutuspäätöksen yhteydessä.
Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.