



Aika 27.03.2025, klo 15:30 - 16:47

Paikka Teams-kokous

Käsitellyt asiat

- § 15 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 16 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 17 Ajankohtaiset asiat**
- § 18 Napsun pienten koulun peruskorjauksen kokonaisurakka: tarjoajan valintaa koskeva päätös rajoitetussa menettelyssä (2/2)**
- § 19 Kairatie 75:ssä sijaitsevien rakennusten ostaminen Rovaniemen koulutuskuntayhtymä Redulta**



Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Tuomas Koskiniemi, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alanne-Kunnari
Matti Huutola
Mari Jolanki
Eemeli Kajula

Muut saapuvilla olleet

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, sihteeri
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, esittelijä
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Eemeli Kajula

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 1.4.2025 alkaen.

hallintosihteeri Marja Marjetta



§ 15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös

Tilajaosto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyi työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja		x	
Vpj. Tuomas Koskiniemi		x	
Eemeli Kajula		x	
Mari Jolanki		x	
Päivi Alanne-Kunnari		x	
Matti Huutola		x	
Antti Määttä		x	
Eeva- Maarit Kujala		x	
Juha Välitalo		x	
Maria Granberg		x	



§ 16

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Eemeli Kajula. Seuraavana on vuorossa Matti Huutola.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 31.3.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 1.4.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Eemeli Kajula.



§ 17

Ajankohtaiset asiat

Liitteet

- 1 Tilajaoston kuukausiraportointi maaliskuu 2025
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 2 Vaaramo Viikkotiedote Vk 11 2025.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 11-25.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Napsu viikkotiedote vk 11.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 5 Häkinvaara viikkotiedote_2025_vko11 (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 6 Neljän tuulen koulu viikkotiedote vk 11 (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 7 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 21.3.2025.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto käsittelee esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä kertoi ajankohtaisissa asioissa mm.

- investointikohteiden tilanne
- sisäilmatilanne
- myytävät ja purettavat kohteet
- käynnissä olevat rakennuskohteet
- kaupungintalon tilannekuva

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo piti tilannekatsauksen kaupungintalon peruskorjauksen osalta.

Hallinto- ja talouspäällikkö Maria Granberg piti talouskatsauksen.

Ajankohtaiset asiat ja käyty keskustelu merkittiin tiedoksi.



§ 18

Napsun pienten koulun peruskorjauksen kokonaisurakka: tarjoajan valintaa koskeva päätös rajoitetussa menettelyssä (2/2)

ROIDno-2024-4287

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Väliatalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Napsun pienten koulun peruskorjauksen kokonaisurakka. Hankinnan kohteena olevaan kokonaisuuteen kuuluu peruskorjattava koulurakennus, pysäköinti- ja piha-alueet sekä pallokenttä.

Tämä päätös koskee rajoitetun menettelyn vaihetta 2, jossa valitaan tarjouskilpailun voittaja.

Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksessa ROIDno-2024-4287 ja sen liitteissä.

2. Hankintailmoitus ja -menettely

Osallistumisvaihe

Hankintailmoitus ja osallistumisilmoitus on julkaistu Hilma-ilmoituskanavassa sekä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 15.11.2024. Lisäksi osallistumisvaiheen aikana saapuneisiin kysymyksiin vastattiin kaikille samanaikaisesti Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta.

Ilmoittautuneista valittiin kaikki soveltuvuusehdot täyttävät viisi (5) tarjoajaa jättämään tarjous.

Tarjouspyyntövaihe

Tilaaaja toimitti tarjoajille tarjouspyynnön 8.1.2025, jonka pohjalta tarjoajien tuli jättää tarjouksensa. Lisäksi saapuneisiin kysymyksiin vastattiin kaikille samanaikaisesti Tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta.

Määräaikaan 11.3.2025 klo 12.00 mennessä viisi (5) tarjoajaa jätti lopullisen tarjouksen. Tilaaaja totesi tarjoukset tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjoajien vertailu

Hankinnan valintaperusteena oli halvin hinta.

Tarjoajien tarjoushinnat (alv 0 %):

Sakela Rakennus Oy 8 690 000,00 euroa

Oulun Rakennusteho Oy 10 459 300,00 euroa

Rakennusliike RPJ Oy 8 849 896,00 euroa

KTC Group Oy 8 945 650,00 euroa



RovaLappi Rakennus Oy 9 428 400,00 euroa

Urakan selonottoneuvottelu

Tilaja piti Sakela Rakennus Oy:n kanssa 13.3.2025 urakan selonottoneuvottelun, jossa käytiin läpi tarjouspyyntö ja annettu urakkatarjous. Selonottoneuvottelusta laadittiin pöytäkirja, joka allekirjoitettiin sähköisesti.

Toimivalta

1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 48 §:n mukaan toimielin päättää erillishankinnasta tai yhteishankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimielin päättää, tehdäänkö yli 500 000 euron hankinta: 1. kaupungin omana työnä; 2. palvelusetelimallilla; 3. kilpailuttamalla; 4. yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai; 5. sidosyksikköhankintana. Sen jälkeen, kun toimielin on ratkaissut hankinnan toteuttamistavan, päättää hankinnan suorittamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Em. viranhaltijoiden toimivaltaan kuuluu koko hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko (sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen sekä hankintasopimuksen tekeminen), hankinta- ja toteutuksen käsittely sekä hankinnan keskeyttämisestä päättäminen.

Kaupunginjohtaja on delegoinut viranhaltijapäätöksellään 3.2.2025 § 2 toimivallan koko hankintaprosessiin sisältyvään päätöksentekoon erillishankintojen osalta henkilöstö- ja hallintojohtajalle.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä omalta osaltaan tarjouskilpailun tuloksen. Varsinaisen hankintapäätöksen tekee henkilöstö- ja hallintojohtaja hallintosäännön 48 §:n mukaisesti. Hankkeen etenemisestä raportoidaan tilajaostolle.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä ja rakennuspäällikkö Juha Välitaloa.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Sakela Rakennus Oy / lauri.kemppainen@sakela.fi, Rakennusliike RPJ Oy / tero.jokelainen@rpj.fi, RovaLappi Rakennus Oy / tuomo.poutiainen@rovalappi.fi, Oulun Rakennusteho Oy / oskari.pyrro@rakennusteho.fi, KTC Group Oy / henri.pihlajaniemi@ktcgroup.fi



§ 19

Kairatie 75:ssä sijaitsevien rakennusten ostaminen Rovaniemen koulutuskuntayhtymä Redulta

ROIDno-2025-569

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Kairatie 75 kauppakirja

Kaupungin ja koulutuskuntayhtymä Redun edustajat ovat neuvotelleet pitkään Kairatie 75:ssä sijaitsevien rakennusten ostamisesta kaupungille. Neuvottelujen yhteydessä on käyty perusteellisesti läpi rakennusten kunto ja korjaustarpeet sekä rakennuksiin liittyviä ylläpito- ja muita kustannuksia sekä vuokratuottoja.

Kairatie 75:ssä sijaitsevien rakennusten ja maa-alueen osalta on suunniteltu seuraavia käyttötarkoituksia:

1. Keskuskeittiö jatkaa osoitteessa vähintään vuoteen 2035 asti.
2. Tilapalvelukeskuksen auto- ja konehalli jatkaa myös toimintaansa kiinteistöllä.
3. A- ja B-rakennuksiin voidaan sijoittaa uudisrakennusten valmistumista odottavia toimintoja kuten esimerkiksi Myllärin koulu ja urheilulukio. Myös vapaa-ajan palvelujen toimintoja on mahdollista sijoittaa alueen rakennuksiin. Mikäli A- ja B-rakennukset eivät täyty kaupungin toiminnoista, voidaan tiloja vuokrata myös ulkopuolisille.
4. Kaupunki voi vuokrata D-rakennuksen ulkopuolisille vuokralaisille tai se voidaan myöhemmässä vaiheessa tarvittaessa myydä.
5. Osa alueesta voidaan kaavoittaa asumiskäyttöön.

Kohteesta pyydetyn ulkopuolisen arvion mukaan sen arvo on 1,7 miljoonaa euroa. Neuvotteluissa on päädytty tarjoamaan rakennuksista 1,35 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon edellä kuvatut käyttötarkoitukset ja kohteen ylläpitokulut, 1,35 miljoonan euron kauppahinnalla kohteen kokonaiskustannukset kaupungille vuoteen 2035 asti ovat talousyksikön laskelmien mukaan karkeasti arvioituna samat verrattuna tilanteeseen, jossa kaupunki jatkaisi vuokralaisena. Myönteisenä taloudellisena tekijänä on otettava huomioon se, että Kairatie 75:n hyödyntäminen mahdollistaa uudiskohteiden rakentamisen jaksottamisen pidemmälle ajalle eikä toisaalta sopivia väistötiloja ole helposti löydettävissä. Rakennukset ovat kuitenkin elinkaarensa loppupäässä tai lähestymässä sitä, ja purkukustannukset tulevat jäämään kaupungin vastuulle. Tässä vaiheessa arvioituna on todennäköistä, että rakennuksia puretaan vaiheittain niiden käytön päättyessä.

Kauppakirjaluonnoksen keskeinen sisältö on seuraava:

1. Kaupan osapuolet: Myyjänä toimii Rovaniemen koulutuskuntayhtymä ja ostajana Rovaniemen kaupunki / Tilapalvelukeskus

2. Kaupan kohde: Kaupan kohteena on maanvuokraoikeus ja rakennukset, jotka sijaitsevat Rovaniemen kaupungin kolmannen kaupunginosan korttelissa 165, tontilla numero 5. Tontinvuokraoikeuden maa-alueen pinta-ala on 43 104 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on noin 17 195 m²
3. Kauppahinta: Kaupan kohteen kokonaiskauppahinta on 1 350 000,00 euroa.
4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen: Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle 1.6.2025
5. Rasitukset ja rasitteet: Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia
6. Voimassa olevat vuokrasopimukset: Myyjä siirtää kaupan kohteena olevien rakennusten huoneistoihin kohdistuvat huoneenvuokrasopimukset ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin
7. Ympäristövastuut: Myyjä ilmoittaa, että tontinvuokrasopimuksen kohteena olevalla maa-alueella ei ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Myyjä vastaa mahdollisesta maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta. Tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta kaupunginvaltuuston päättämät maapoliittiset linjaukset huomioiden sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Vuoden 2025 talousarviossa ei ole erikseen varauduttu kaupan kohteena olevan kohteen ostamiseen. Tilajaostoa kaupunginvaltuustoon nähden sitova investointimääräraha on suuruudeltaan 51,44 miljoonaa euroa, joka todennäköisesti riittää Kairatie 75:n kauppahinnan kattamiseen. Investointimäärärahan riittävyyttä voidaan arvioida paremmin talousarviomuutoksen käsittelyn yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Kairatie 75:n ostamisen kaupungille esittelytekstissä kuvatuilla perusteilla ja liitteenä olevan kauppakirjan mukaisilla ehdoilla. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä ja rakennuspäällikkö Juha Välitaloa.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.47.

Tiedoksi



Koulutuskuntayhtymä Redu: kirjaamo, Saija Niemelä-Pentti, Veli-Pekka Laukkanen,
Tapani Tuomaala, Leena Vanhatalo



Muutoksenhakukielto

§15, §16, §17, §18

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§19

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

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.