



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2026-362

KTY-tontin 18-7025-7 varaaminen, Teknotie 5

Kaupungilla on ollut haettavana KTY-tontti 698-18-7025-7 os. Teknotie 5 ajalla 28.11.2025 -7.1.2026.

Tontti kuuluu asemakaavamerkinnältään toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin pinta-ala on 13593 m² ja rakennusoikeus 4078 krs-m².

Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 17.8.2020 § 277.

Hakuaikana tonttia hakivat LänsiAuto Oy ja Rakennuspalvelu Huikari Oy.

LänsiAuto Oy:

Tontille suunnitellaan kolmea rakennusta. Ensimmäinen rakennetaan autonvuokrausliiketoiminnan tarpeisiin. Rakennuksessa on tilat autojen pesuun, autojen puhdistamiseen, sosiaalitytöt henkilökunnalle sekä asiakkaiden vastaanottotilat. Toinen rakennus valmistetaan korjaamon tarpeisiin. Alueella on kasvavaa vuokrausliiketoimintaa ja alueen palveluinfrastruktuurista puuttuu korjaamotoiminta. Tuomme alueelle auto- ja muiden koneiden korjaamoliiketoimintaa. Harkitsemme myös automyyntiliiketoimintojen avaamista (korjaamon lisäksi/vaihtoehtona). Tällä työllistävä vaikutus-2-4 vakituista työpaikkaa. Mahdollinen kolmas rakennus on kaavailtu vuokratilaksi logistiikkayritykselle.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesällä 2026.

Rakennuspalvelu Huikari Oy:

Tontille suunnitellun Investoinnin kuvaus: Olemme rakentaneet Oulun lentokentäntien varrelle n. 5500 m² yritysten toimitiloja. Useiden yritysten yhteydenottojen jälkeen voimme rakentaa vastaavia toimitiloja myös kyseiselle tontille. Yrityksien sijainti lähellä lentokenttää on välttämätöntä. Tarkoituksenamme on rakentaa tilat vaihteittain ja räätälöidä tilat yritysten tarpeiden mukaan. Toivomme vastaustanne pikimmiten suunnittelun käynnistämiseksi. Ensimmäiset yritykset ovat esittäneet toiveensa päästä tiloja käyttämään syksyllä 2026.

Business Rovaniemi on antanut hakemuksista puoltavat lausunnot tammikuussa 2026.

Tontin luovutusta esitetään LänsiAuto Oy:lle.

Perustelut:

LänsiAuto Oy on kykeneväisempi tekemään investoinnin ilman ulkopuolista rahoittajaa. Heillä investointi on, myös pienempi riski kun huomioidaan koko konsernin tuki sekä yrityksen likviditeettitilanne ja investointijäämä.

Rakennuspalvelu Huikari Oy on hyvä ja kannattava yritys, mutta sen liikevaihto on huomattavasti pienempi kuin LänsiAuto Oy:n. Rakennusliike Huikari Oy tarvitsee pankkilainan, jota sillä ei vielä ole ja sen liikevaihtoon nähden hanke on riskisempi kuin toisella hakijalla. Näillä tiedoilla hankkeen toteuttamiseen esitetyssä aikataulussa LänsiAuto Oy:llä on paremmat resurssit



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen peruste

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätös 24.5.2022 § 66 toimivallan delegoimisesta toimialajohtajalle.

Päätös

Päätän, että Rovaniemen kaupunki varaa LänsiAuto Oy:lle karttaliitteen mukaisen noin 13593 m²:n suuruisen toimitilarakennusten tontin 698-18-7025-7.

- Vuokra-aika on 30 vuotta
- Tontin vuosivuokra on 15 825,27 €, sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332
- Vuokralainen on vastuussa rakennusten perustamistapaan liittyvistä tarpeellisista selvityksistä ja tontin rakennettavuudesta
- Tontin hakija vastaa kiinteistönmuodostamis kuluista.
- tontin rakentamisvelvoite on 40 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
- sopimuksessa käytetään Maanvuokralain 5 luvun mukaisia ehtoja.
- Muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.

Tontin varausaika on 1.2.2026 - 31.1.2027.

Varausajalta kaupunki perii kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaisen varausmaksun 17 825,27 euroa, joka muodostuu perusmaksusta 15 825,27 euroa ja lohkomismaksusta 2000.00 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.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on hakijan toimitettava kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 § 519 mukainen vakuus 50 000 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 17 825,27 € jakautuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 15 825,27 € 3430.300.1250.YL.34300

Lohkominen 2 000.00 € 3294.300.4307.YL.32941



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tiedoksi

LänsiAuto Oy, Rakennuspalvelu Huikari Oy, Paikkatieto ja tonttipalvelut Ylinampa,
Mattanen, Martikainen, Järvinen

Allekirjoitus

toimialajohtaja Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
26.1.2027 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 5

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 **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

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.