



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2026-4262

Kortteleissa 11-11333 ja 11-11334 sijaitsevien tonttien varaaminen Pöykkölässä

Valmistelija: Teija Hautaniemi

Kaupungilla on ollut haettavana useita asuntotontteja Pöykkölässä. Tonttien haku aika on ollut 18.6. - 5.8.2026.

Vennitalot Oy on ollut ainoana hakijana Pöykkölän tonteille.

Pöykkölän tontit ovat olleet haettavissa v.2011 lähtien. Alueelle on jäänyt rakentumatta asuntotontteja noin 24 kpl. Maaperät näillä jäljelle jääneillä tonteilla ovat erittäin vaativia. Yksittäisen tontin perustamiskustannukset on havaittu nousevan niin korkeiksi, että tonttivarauksia on jouduttu sen vuoksi perumaan.

Kaupunginhallitus on päättänyt 11.5.2026 § 127 tarjota tontteja haettavaksi vain ammattirakentajille. Tontteja voidaan luovuttaa useampia kerralla, jolloin saadaan alennettua rakentamiskustannuksia pohjatöitä tehdessä. Kokeilu kestää yhden vuoden jaksolla 1.6.2026 - 31.5.2027.

Rovaniemen kaupunki varaa Pöykkölän asuntotontit 11-11333-5 ja 6 sekä 11-11334-1,3,4 ja 5 Vennitalot Oy:lle.

Rovaniemen kaupungin Ympäristölautakunnan päätös 13.12.2023 § 136, joka koskee asumisen tonttien lyhytvuokrausta koskevaa ohjeistusta, lähetetään varauspäätöksen yhteydessä tonttien saajalle tiedoksi.

Liitteet:

1 Kartta varattavista tonteista Pöykkölässä

2 Liite 1 KH 11.5.2026 § 127 Eräiden erillispientalotonttien luovutusehtojen muutos Pöykkölässä

Päätöksen peruste

Teknisen lautakunnan päätös 17.2.2026 § 25 toimivallan delegoinnista tontti-insinöörille.

Päätös

Rovaniemen kaupunki varaa Pöykkölän asuntotontit 11-11333-5 ja 6

sekä 11-11334-1,3,4 ja 5 Vennitalot Oy:lle Kaupunginhallituksen päätöksen 11.5.2026 § 127 mukaisilla ehdoilla. Päätösote liitteenä (**LIITE 1**).

Tonttien hinnoittelussa käytetään Kaupunginhallituksen 13.6.2022 § 214 ja 19.12.2022 § 434 päätösten mukaisia luovutusehtoja.

698-11-333-5 pinta-ala: 1198 m² rak.oik. 300 krs-m² vuokra: 1028,39 €

698-11-333-6 pinta-ala: 1336 m² rak.oik. 334 krs-m² vuokra: 819,18 €

698-11-334-1 pinta-ala: 1187 m² rak.oik. 297 krs-m² vuokra: 921,91 €

698-11-334-3 pinta-ala: 1066 m² rak.oik. 266 krs-m² vuokra: 915,08 €

698-11-334-4 pinta-ala: 1027 m² rak.oik. 257 krs-m² vuokra: 881,60 €

698-11-334-5 pinta-ala: 1120 m² rak.oik. 280 krs-m² vuokra: 961,44 €



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tonttien vuokrat on sidottu v. 2026 elinkustannusindeksin pistelukuun 2339

Tonttien kaavamerkintä: AO II (½)

Pöykkölän asuntoalueelle on laadittu erilliset Rakentamistapaohjeet

Tonttien varausaika on 1.12.2026 - 30.11.2027

Varausajalta peritään Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 20.9.2022 § 110

päätöksen mukaisen varausmaksun, joka muodostuu perusmaksusta eli

tonttien vuosivuokrasta 5527,60 euroa, tonttien lohkomismaksuista 850 euroa

/ tontti yht. 5100 euroa sekä painokairauspistemaksuista 170 euroa/tontti yht.

1020 euroa => Varausmaksu yht. 11647,60 euroa.

Varausmaksulasku on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään

mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta viimeistään laskun eräpäivänä**

varaus raukeaa.

Mikäli varaus johtaa tontin vuokraukseen varausaikana, niin loppuosa maksetusta perusmaksusta hyvitetään tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Hakijan peruessa tonttivarauksen hakijalle palautetaan maksetut lohkomismaksut 850 euroa/ tontti ja maksettu kairausmaksu 170 euroa/ tontti.

Tonttien vuokrasopimukset on allekirjoitettava 30.11.2027 mennessä.

Varausmaksu 11647,60 euroa jakaantuu seuraavasti:

Tontin vuosivuokra 5527,60 euroa	3430.300.1250.
Lohkomismaksu 5100 euroa	3294.300.4307.
Tontin kairauspisteen maksu 1020 euroa	3280.300.4300.

Tiedustelut rakentamiseen liittyvissä asioissa:

Kaupungin Rakennusvalvonta rakennusvalvonta@rovaniemi.fi

Tiedustelut tontin luovutukseen liittyvissä asioissa:

Sissel Myöhänen puh. 040 664 2739 sissel.myohanen@rovaniemi.fi

Teija Hautaniemi puh. 040 482 1266 teija.hautaniemi@rovaniemi.fi

Tiedoksi

Hakija sekä Paikkatieto- ja Tonttipalvelut Mattanen ja Martikainen

Allekirjoitus

tontti-insinööri Juha Uurtamo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 19.8.2026 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 183

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

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 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.