

KAUPPAKIRJA

Kaupunginhallitus 13.4.2026 § __
ROIDnro 2026-849

MYYJÄ **Rovaniemen kaupunki** **1978283-1**
Hallituskatu 7, PL 8216, 96101 ROVANIEMI

OSTAJA **Lapin hyvinvointialue** **3221332-6**
PL 8041 (Porokatu 39 C)
96101 ROVANIEMI

KAUPAN- KOHDE

Liitekartan mukainen noin 5224 m² suuruinen määräala määräalasta 698-401-181-0-M500.

Kaupankohde ja Lapin hyvinvointialueen omistama määräala 698-401-181-0-M502 muodostavat yhdessä hyväksytyin tonttijaon mukaisen palo- ja pelastustointia palvelevien rakennusten korttelialueen (YP) tontin 698-2-193-3.

Liite 1: Kartta kaupankohteesta

**KAUPPA-
HINTA** Kauppahinta on **518 121,09 euroa**.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille (FI _____
_____kaupantekotilaisuuden yhteydessä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kauppa koskevat toimielimien päätökset, kaupunginhallituksen päätös 13.4.2026 § __ ja Lapin hyvinvointialueen aluehallituksen päätös 13.4.2026 § __ ovat lainvoimaiset. Omistus- ja hallintaoikeus kaupankohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja koko kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupankohteeseen ei kohdistu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kaupankohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupankohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä vastaa Kaupankohteen kiinteistöverosta kauppakirjan allekirjoitusvuodelta, jonka jälkeen siitä vastaa Ostaja

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion kaupungin kulloinkin perimän taksan mukaisesti.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatuskustannukset ja tontin lohkomiskustannukset.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupankohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista, joita ovat lainhuuto- ja rasiustodistus sekä kiinteistörekisteriote saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupan kohteella mahdollisesti ilmenevästä pilaantumisesta on kuitenkin sovittu jäljempänä kohdassa 11.

7. Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa, että se on ilmoittanut Ostajalle kaikki hallussaan olevat oleelliset Kaupan kohdetta koskevat tiedot ja niihin mahdollisesti ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista tietoonsa tulleet muutokset.

8. Rasitteen perustaminen

Lapin hyvinvointialue sallii kaupungin tarvittaessa sijoittaa radan ylikulkuisillan kulkuluiskan tontille 698-2-193-3 korvauksetta.

Kulkuluiskan tarvitsemasta alueesta tehdään erillinen sopimus Rovaniemen kaupungin ja Lapin hyvinvointialueen välille. Sopimuksen perusteella haetaan erillinen rasi-tetoimitus, jossa rasite perustetaan.

Kulkuluiskan kunnossa- ja ylläpito vastuu tulee kaupungille.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 8 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutus kirjoihin.

10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) sekä kaupungin säännöissä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katuja ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen kadun osalta on säädetty ja määrätty ellei toisin sovita.

Ostaja on velvollinen antamaan kaupungin vaatiessa tämän pykälän mukaan ostajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

11. Osapuolten vastuu maaperästä kohdetta luovutettaessa

Osapuolet sopivat, että Myyjä vastaa mahdollisesta maaperän puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista seuraavasti:

Kaupankohteella ei ole tehty selvityksiä tai tutkimuksia maaperän pilaantuneisuutta koskien.

Mikäli Kaupan kohteella havaitaan myöhemmin suunniteltu käyttötarkoitus huomioiden maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta tai maaperään haudattuja jätteitä, joka edellyttää kunnostustoimia, vastaa Myyjä kaikista maaperän tai pohjaveden kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista (sisältäen mm. viranomais-, tutkimus-, valvonta-, raportointi- maansiirto-, kuljetus- ja kaatopaikkakustannukset). Edellä mainitussa tapauksessa Myyjän kustannusvastuu kunnostamisesta on rajoitettu siihen tasoon, jota viranomainen soveltuvien määräysten nojalla edellyttää, ottaen arvioinnissaan huomioon Uuden Asemakaavan ja sen käyttötarkoituksen pelastusasemana asettamat vaatimukset. Mikäli viranomainen edellyttää kynnysarvomaiden käsittelyä tai kunnostamista, Myyjä vastaa myös kynnysarvomaiden käsittelystä tai kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista viranomaisen edellyttämään tasoon ja siltä osin kuin kynnysarvomaiden käsittely- tai kunnostuskustannukset ovat ylimääräisiä verrattuna tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin.

Jos Ostajalle esitetään vaatimuksia naapurikiinteistöjen maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta, joka on aiheutunut Kaupan kohteesta ja pilaantuminen on tapahtunut ennen lopullista kiinteistökauppaa ja se on voimassa olevan lainsäädännön mukaan Kaupan kohteen omistajan tai Myyjän vastuulla, Ostajalla on oikeus vaatia täysimääräisesti Myyjältä takaisin tällaisista vaatimuksista aiheutuvat Ostajalle aiheutuneet

toteutuneet kustannukset. Myyjälle on lisäksi varattava oikeus antaa Ostajalle näkemyksensä mahdollisiin kolmansilta Osapuolilta tuleviin vaatimuksiin ja niiden merkityksestä Osapuolten väliseen vastuunjakoon tämän kauppakirjan perusteella.

Osapuolten tavoitteena on toteuttaa mahdolliset kunnostustyöt paloaseman maanrakennustöiden yhteydessä ja sikäli kuin kunnostustyöt toteutetaan näin, Myyjä vastaa vain sellaisista kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista, jotka ovat välttämättömiä pilaantuneisuuden kunnostamiseksi ja ovat ylimääräisiä verrattuna tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin (esimerkiksi pidemmät kuljetusmatkat tai kaatopaikkamaksut). Jos paloaseman rakentamistöiden aloittaminen viivästyy, Ostajalla on kuitenkin oikeus halutessaan toteuttaa kunnostustyö omana hankkeenaan Myyjän kustannuksella ennen Myyjän vastuuajan päättymistä. Mikäli kunnostustyö toteutetaan omana hankkeenaan, Myyjä vastaa vain kustannuksista, jotka ovat ylimääräisiä tavanomaisiin tulevaa hanketta palveleviin maanrakennuskustannuksiin verrattuna. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjän kustannusvastuulle kuuluvat myös putkien ja johtojen siirtämisen yhteydessä tapahtuva pilaantuneiden maa-alueiden ja pohjaveden kunnostaminen sekä maaperään haudattujen jätteiden poistaminen tässä kohdassa sovituin periaattein.

12. Lisäehdot

1. Mikäli maaperästä ilmenee perustustöiden yhteydessä maksullista jätettä, niin Ostajan tulee olla viipymättä yhteydessä Rovaniemen kaupungin Paikkatieto- ja tonttipalveluihin. Tonttipalveluiden edustaja käy paikan päällä katsomassa tilanteen ja jatkotoimenpiteistä sovitaan siinä yhteydessä. Kustannusvastuu maaperästä löytyvän maksullisen jätteen osalta on Myyjällä.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.



Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Rovaniemellä __.__.2026

Myyjän, ROVANIEMEN KAUPUNGIN puolesta

Pertti Onkalo
toimialajohtaja

Juha Uurtamo
tontti-insinööri

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Rovaniemellä __.__.2026

Ostaja

Lapin hyvinvointialueen valtuuttama edustaja

Anne Korhonen

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Rovaniemen kaupunki edustajinaan Toimialajohtaja Pertti Onkalo ja tontti-insinööri Juha Uurtamo sekä luovutuksensaajana Lapin hyvinvointialue, edustajana Anne Korhonen, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Rovaniemellä __.__.2026

Erja Hirvelä
Lapin maanmittaustoimiston
määräämä kaupanvahvistaja
tunnus 402712 / 102