



Aika 22.05.2025, klo 15:30 - 16:35

Paikka Metsäruusuntie 18, huone 217

Käsitellyt asiat

- § 26 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
- § 27 Pöytäkirjan tarkastus
- § 28 Ajankohtaiset asiat
- § 29 Rakennusten myyntiin asettaminen
- § 30 Siirrettävät vaunumökit - Rovaniemen Matkailupalvelut Oy
- § 31 Tilapalvelukeskuksen riskienhallinnan raportointi tammi - huhtikuu 2025
- § 32 Matkarinne 4:n (Matkarinteen asumispalveluyksikkö) myyminen
- § 33 Etelärinne 39:n (Lapsi- ja nuorisokoti) myyminen

Lisäpykälät

- § 34 LISÄPYKÄLÄ: Rajan esikuntarakennuksen myyminen



Saapuvilla olleet jäsenet

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Tuomas Koskiniemi, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alanne-Kunnari
Terhi Heikkilä, varajäsen
Matti Huutola
Mari Jolanki, poistui 16:30

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Eemeli Kajula

Allekirjoitukset

Päivi Alaoja
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Päivi Alanne-Kunnari

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
28.5.2025 alkaen.

hallintosihteeri Marja Marjetta



§ 26

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. Lisäksi päätettiin ottaa lisäpykälä käsittelyyn.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja	X		
Vpj. Tuomas Koskiniemi	X		
Eemeli Kajula			X
Terhi Heikkilä, varajäsen	X		
Mari Jolanki		X	
Päivi Alanne-Kunnari		X	
Matti Huutola		X	
Antti Määttä		X	
Eeva- Maarit Kujala	X		
Juha Välitälo		X	
Maria Granberg	X		



§ 27

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Päivi Alanne-Kunnari. Seuraavana on vuorossa Mari Jolanki.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 27.5.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 28.5.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Päivi Alanne-Kunnari.

§ 28

Ajankohtaiset asiat

Liitteet

- 1 Napsu viikkotiedote vk 20.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 2 RT_viikkotiedote_2025_vko20.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 20-25.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Tilajaoston kuukausiraportointi (4).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 5 Vaaramo
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 6 Neljän tuulen koulu
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 7 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 19.5.2025.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.:

- tilannekatsaus uudisrakennusten sekä kaupungintalon peruskorjauksen osalta
- sisäilmatyöryhmien tilannekatsaukset
- talouskatsauksen

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo kertoi ajankohtaiskatsauksen kaupungintalon peruskorjauksen tilanteesta.

Merkittiin tiedoksi.



Tilajaosto, § 56, 28.09.2023

Kaupunginhallitus, § 352, 30.10.2023

Tilajaosto, § 66, 29.11.2023

Tilajaosto, § 73, 13.12.2023

Tilajaosto, § 50, 01.08.2024

Tilajaosto, § 5, 30.01.2025

Tilajaosto, § 29, 22.05.2025

§ 29

Rakennusten myyntiin asettaminen

ROIDno-2023-3008

Tilajaosto, 28.09.2023, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa myyntiin seuraavat rakennukset:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänpiepi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12

-
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
 - Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
 - Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

"Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänpiepi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Tilajaosto käsittelee asiaa uudelleen kaupunginhallituksen tehtyä oman päätöksensä asiasta."

Tilajaosto päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 352

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja

jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää tilajaoston 28.9.2023 § 56 esityksen mukaisesti hyväksyä osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Tuomas Koskiniemi ja Maria-Riitta Mällinen poistuivat kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluevaltuuston jäsen) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Terhi Heikkilä osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Reijo Jylhä valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Maria-Riitta Mällinen, Tuomas Koskiniemi

Tilajaosto, 29.11.2023, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnsarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.

Tilajaosto, 13.12.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan valmistelun ja täytäntöönpanon henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Hankintailmoituksen hyväksymisestä päättää tilajaosto. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.



Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 01.08.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi
Juha Välitälo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Pohjakartta Rovakatu 1.pdf
- 2 Kaavaote_Rovakatu 1.pdf
- 3 Kaavaote_Korkalonkatu 4.pdf
- 4 Pohjakartta_Korkalonkatu 4.pdf
- 5 Pohjakartta_Pulkamontie 4.pdf
- 6 Kaavaote_Pulkamontie 4.pdf

Tilajaosto päätti 13.12.2023 § 71 seuraavaa: Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan valmistelun ja täytäntöönpanon henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Hankintailmoituksen hyväksymisestä päättää tilajaosto. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Keväällä 2024 on käyty kiinteistönvälitys- ja -kehityspalveluita tarjoavien yritysten kanssa markkinavuoropuhelua myynnin tarkoituksenmukaisesta ja kaupungin kannalta edullisimmasta toteuttamistavasta. Näiden keskustelujen johdosta voitiin tehdä kaksi johtopäätöstä: Myynti on parhaan hinnan saamiseksi

1. tarkoituksenmukaista toteuttaa kahdessa osassa siten, että arvokkaimmat kiinteistöt myydään yhtenä kokonaisuutena ja pienemmät, enemmän alueellista kiinnostusta herättävät kohteet myydään erillisenä kokonaisuutena joko yksittäin tai pienemmissä erissä ja
2. kohteet ovat olennaisesti kiinnostavampia sijoittajien näkökulmasta, mikäli ne myydään maapohjineen.

Aiemmin asiaa käsiteltäessä on lähdetty siitä, että maapohjia ei myytäisi. Koska maapoliittinen ohjelma mahdollistaa kiinteistöjen myyminen maapohjat sisältäen ja koska nyt myytäväksi suunniteltujen kiinteistöjen maapohjat ovat suhteellisen pienet eikä niistä luopumisella ole näin ollen kaupungin maankäytön kannalta ratkaisevaa strategista merkitystä, on perusteltua myydä kiinteistöt maapohjineen.

Tilajaoston käsittelyyn on nyt valmisteltu tilapalvelukeskuksen ja hankintapalvelujen toimesta hankintailmoitus, joka sisältää kiinteistönvälityspalvelun kilpailuttamisen seuraavien kohteiden osalta:

1. Pulkamontien terveysaseman kiinteistö (maapohja) rakennuksineen osoitteessa Pulkamontie 4, 96000 Saarenkylä (+kohteessa oleva tilaelementti), kiinteistötunnus: 698-15-1180-1- Kiinteistön huoneistoala on 4 325 neliötä ja se on valmistunut vuonna 1991.
2. Perhepalvelukeskuksen kiinteistö (maapohja) rakennuksineen osoitteessa Korkalonkatu 4, 96100 Rovaniemi, kiinteistötunnus: 698-1-32-4- Kiinteistön huoneistoala on 2 009 neliötä ja se on valmistunut vuonna 1984.
3. Sosiaalipalvelukeskuksen kiinteistö (maapohja) rakennuksineen osoitteessa Rovakatu 1, 96100 Rovaniemi, kiinteistötunnus: 698-1-35-9- Kiinteistön huoneistoala on 2 399 neliötä ja se on valmistunut vuonna 1979.

Hankittava palvelu kattaa kokonaisvaltaisesti edellä mainittujen kiinteistöjen myyntiin liittyvät toimenpiteet, mm.:

- Arviolausuntojen laatiminen kohteista;
- Välitystoimeksiannon markkinointi palveluntuottajan omissa markkinointikanavissa;
- Tarpeellisen markkinointimateriaalin laadinta;
- Lainsäädännön edellyttämien asiakirjojen hankkiminen;
- Ostajaehdokkaiden etsiminen (n. 3-5 kpl);
- Kaupan toteuttamiseen liittyvät neuvottelut ostajaehdokkaiden kanssa yhdessä hankintayksikön kanssa;
- Kauppakirjojen laatiminen ja myyntitoimeksiannossa avustaminen korkeimman tarjouksen tehneen ostajaehdokkaan kanssa;
- Kaupanvahvistus.

Pienempien kiinteistöjen myyntipalvelun kilpailuttamiseksi laaditaan erillinen hankintailmoitus, joka tuodaan myöhemmin tilajaoston käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan hankintailmoituksen julkaisemisen. Tilajaosto päättää tarjoajan valinnasta tarjouskilpailun päättymisen jälkeen.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 15:34.



Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö

2 Tarjous

1. Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskus on pyytänyt tarjouksia kiinteistönvälityspalveluista nimetyille toimeksiannolle. Toimeksiannon kohteena on kiinteistönvälityspalvelu, jossa tehtävänä on Rovaniemen kaupungin määrittelemille rakennuksille julkisen huutokaupparakennuksen kautta myydä kohteet korkeimman tarjouksen jättäneelle ostajalle. Myynnin kohteena on kolme Rovaniemen kaupungin omistamaa sote-rakennusta, jotka ovat:

1. Osoitteessa Matkarinne 4, 96900 Rovaniemi sijaitseva Ryhmäkoti, kiinteistötunnus: 698-17-5454-2

- Rakennuksen huoneala on n. 410 m² ja se on valmistunut vuonna 1992.

2. Osoitteessa Norvatie 40, 96910 Rovaniemi sijaitseva Saarenkylän paloaseman rakennukset, kiinteistötunnus: 698-16-3001-1

- Päärakennuksen huoneala on n. 1 024 m² ja se on valmistunut vuonna 1964 ja peruskorjattu vuonna 1996. Tarkemmat tiedot

löytyvät kuntoarviosta (Liite 2).

3. Osoitteessa Etelärinne 39, 96100 Rovaniemi sijaitseva Lapsi- ja Nuorisokoti, kiinteistötunnus: 698-3-3060-14

- Suojellun rakennuksen huoneala on n. 706 m² ja se on valmistunut vuonna 1957.

2. Hankinnan sopimuskausi

Toimeksiantosopimus on neljän (4) kuukauden mittainen, jonka aikana kohteiden myynti tulee saattaa loppuun. Tilapalvelukeskus varaa oikeuden pidentää toimeksiantosopimusta neljä (4) kuukautta kerrallaan, mikäli kohteita ei ole myyty varsinaisen sopimuskauden päättyessä.

3. Ilmoitus- ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, joka kilpailutettiin rajoitetulla hankintamenettelyä. 2.12.2024 päivätty tarjouspyyntö toimitettiin kolmelle paikalliselle kiinteistönvälityspalveluita tarjoavalle yritykselle:

- Helmikodit Oy
- Kiinteistömaailma Oy Rovaniemi / Aurora Asunnot Oy Lkv
- Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 9.12.2024 klo 15:00.

4. Saapuneet tarjoukset

Tarjoukset avattiin 10.12.2024. Asetettuun määräaikaan mennessä saapui yksi (1) tarjous. Tarjouksen jätti:

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

5. Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajan tuli täyttää kaikki tarjouspyynnössä soveltuvuudelle asetetut vaatimukset tullakseen hyväksytyksi.

Tarjous voidaan todeta tarjouspyynnön mukaiseksi.

6. Tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena on hinnaltaan edullisin tarjous.

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n ilmoittama välityspalkkioprosentti oli 2,82 %.

Koska tarjouskilpailuun saapui ainoastaan yksi tarjous, ei tarjousten vertailua voi suorittaa. Tarjoajan ilmoittama välityspalkkioprosentti voidaan kuitenkin katsoa kohtuulliseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kiinteistönvälityspalveluiden toimittajaksi valitaan Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n esittelytekstissä mainituilla perusteilla. Hankintapäätöksen saatua lainvoiman solmitaan valitun toimittajan kanssa kirjallinen, tarjouspyynnön mukainen hankintasopimus.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 22.05.2025, § 29

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

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

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Tilajaosto päätti 30.1.2025 keskeyttää Korkalonkatu 4:n, Rovakatu 1:n ja Pulkamontien terveysaseman myyntipalvelun hankintaan liittyvän kilpailutuksen. Myyntiin liittyen on nyt päivitetty arvio markkinatilanteesta ja tehdyn arvion mukaan kohteista saadaan paras hinta toteuttamalla Korkalonkatu 4:n ja Rovakatu 1:n myynti omina prosesseinaan. Pulkamontien terveysaseman osalta markkinatilanne on sellainen, että kohde on tarkoituksenmukaisinta siirtää tässä vaiheessa kaupungin omistaman yhtiön hallintaan.

Korkalonkatu 4:n ja Rovakatu 1:n osalta myynti on suunniteltu toteutettavaksi siten, että kohteiden maapohjat vuokrataan rakennusten ostajille. Korkalonkatu 4:n osalta

on tarkoitus käynnistää kaavamuuotos, joka mahdollistaisi toteutuessaan tontin käyttämisen esimerkiksi asumista ja liiketoimintaa palveleviin tarkoituksiin.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin kohdan 4 mukaan 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 toimitukset ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimituksista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä osoitteissa Rovakatu 1 ja Korkalonkatu 4 sijaitsevien rakennusten asettamisen julkisesti myytäväksi esittelytekstissä kuvatulla tavalla ja perusteilla. Kohteet myydään vuokratontilla. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan päättämään kaikesta myyntiprosessiin liittyvästä päätöksenteosta.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hannu Pessa, Pertti Onkalo, Lauri Lehtinen

§ 30

Siirrettävät vaunumökit - Rovaniemen Matkailupalvelut Oy

ROIDno-2025-1691

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 VL: Poikkeuslupa/ väliaikaiset luvat Lapelland vaunuille
- 2 Sa#hko#posti – Ounaskoski Camping.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Leirinta#alue keskustassa visio.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Yo#pymisvuorokaudet Ounaskoski Camping.xlsx
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Lausuntopyyntö

Ounaskoski Camping -leirintäalueen toiminnasta vastaava Rovaniemen Matkailupalvelut Oy pyytää kaupungilta lausuntoa poikkeuslupahakemusta varten. Lausuntopyynnön sisältö on seuraava

"Rovaniemen Matkailupalvelut Oy:lla on tarkoitus sijoittaa vuokratontilleen siirrettäviä vaunumökkejä tulevan talvikauden ajaksi. Vaunuja tulisi tontille yhteensä 4 kpl, joista kaksi ovat majoittumiseen ja loput kaksi saunomiseen ja peseytymiseen. Vaunuille ei rakenneta kiinteitä perustuksia, vaan ne pysyvät liikuteltavina koko kauden ajan.

Toiveena olisi, että vaunuille voidaan rakentaa viemäri- ja vesiverkko tontille, mutta tarpeen tullen vaunut voidaan myös toimittaa itsenäisinä järjestelminä, jolloin jätevedet käydään tyhjentämässä aina säiliön täytyessä. Vaunut ovat mallia Lapelland – XL, M, Sauna XL, Vaunupukuhuone M

Haemme lausuntoa poikkeusluvalle Kiinteistöpäällikön Markku Pyhäjärven kehotuksesta. Tontilla ei ole rakennusoikeutta jäljellä, ja jotta voimme jättää poikkeuslupahakemuksen niin tarvitsemme vuokranantajan hyväksynnän vaunujen sijoittamiseen. Lausunnon on tarkoitus osoittaa, että vuokranantaja on tietoinen vaunujen laadusta ja määrästä, ja omasta puolestaan hyväksyy siirrettävien vaunumökkien sijoittamisen vuokratontille."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien rakennettujen kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta.

Asian arviointi

Kaupungin tarkoituksena on selvittää mahdollisuuksia Ounaskosken ja Jätkänpenttilän siltojen välisen Ounasvaaran puoleisen alueen kehittämiseen muun muassa puistoalueiden ja mahdollisen uimahallin sijoittamisen osalta. Näin ollen vaunumökkien sijoittamisen mahdollistaminen alueelle ei ole nyt kaupungin edun

mukaista, ennenkuin alueen maankäyttöön lähitulevaisuudessa liittyvät keskeiset kysymykset on ratkaistu.

Johtopäätös

Poikkeusluvan puoltaminen ei ole kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi antaa asiassa lausunnon, jossa poikkeusluvan antamista ei puolleta esittelytekstissä todetuilla perusteilla.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää palauttaa asian valmisteluun. Jatkovalmistelun yhteydessä selvitetään alueen vuokrasopimuksen päivittämisen mahdollisuudet ja vaihtoehdot.

Tuomas Koskiniemi esitti, että tilajaosto päättää seuraavaa:

Poikkeuslupa myönnetään ehdollisena. Yrittäjälle kerrotaan kaupungin epäselvät intressit alueelle ja emme voi taata leirintäalueen olemassaoloa alueella. Yrittäjän omalla vastuulla on hoitaa kulut mahdollisista sähkö, viemäri- ja vesi liittymiin.

Puheenjohtaja totesi, että Koskiniemen esitys raukesi kannattamattomana.

Tilajaosto päätti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 31

Tilapalvelukeskuksen riskienhallinnan raportointi tammi - huhtikuu 2025

ROIDno-2025-495

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Riskienhallinnan raportti tammi - huhtikuu 2025.pdf

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom. 7 kohta

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on osa toiminnan yleistä johtamis- ja hallintajärjestelmää. Se toteutuu kuntakonsernin johtamis-, suunnittelu- ja ohjauk käytännössä. Suunnittelu ja ohjaus perustuvat oikeaan ja luotettavaan toimintaan ja taloutta koskevaan tietoon sekä ajantasaiseen ja luotettavaan raportointiin.

Riskienhallintapolitiikka muodostaa yhdessä muiden kaupungin toimintaohjeiden kanssa kokonaisuuden riskien hallitsemiseksi. Riskienhallintaa tukevia ohjelmia ja suunnitelmia ovat mm. riskienhallinnan yleisohje, valmiussuunnitelmat, työsuojelun toimintaohjelma, vaarojen ja haittojen arvioinnit, pelastussuunnitelmat, turvallisuussuunnitelma, riskiauditoinnit, -kartoitukset, -arviot ja -analyysit.

Riskienhallinnan tavoitteena on ennaltaehkäistä, välttää ja suojautua kaupungin palvelutuotantoon, johtamiseen ja päätöksentekoon kohdistuvilta riskeiltä.

Riskienhallinnalla tähdätään riskien hallintaan ennalta ehkäisevin toimenpitein, selkeiden vastuiden ja valtuuksien määrityksillä ja oikein kohdistetuilla resursseilla. Riskienhallinta, etenkin vahinkoriskien osalta, kuuluu jokaiselle kaupungin työntekijälle. Riskienhallinnan tulee varmistaa myös tehokkaasiin korjaaviin toimenpiteisiin ryhtymisen ja nopean toipumisen vahingon sattuessa.

Tilapalvelukeskuksen riskienhallintaraportti tammi - huhtikuu 2025 on esitetty liitteessä 1 (salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee liitteenä olevan tilapalvelukeskuksen riskienhallintaraportin tammi- huhtikuulta 2025 tiedoksi.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

Riskienhallintapäällikkö Johanna Aho

Tilajaosto, § 56, 28.09.2023

Kaupunginhallitus, § 352, 30.10.2023

Tilajaosto, § 66, 29.11.2023

Tilajaosto, § 73, 13.12.2023

Tilajaosto, § 5, 30.01.2025

Tilajaosto, § 32, 22.05.2025

§ 32

Matkarinne 4:n (Matkarinteen asumispalveluyksikkö) myyminen

ROIDno-2023-3008

Tilajaosto, 28.09.2023, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa myyntiin seuraavat rakennukset:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8

-
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
 - Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

"Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Tilajaosto käsittelee asiaa uudelleen kaupunginhallituksen tehtyä oman päätöksensä asiasta."

Tilajaosto päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 352

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää tilajaoston 28.9.2023 § 56 esityksen mukaisesti hyväksyä osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänpiepi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Tuomas Koskiniemi ja Maria-Riitta Mällinen poistuivat kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluevaltuuston jäsen) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Terhi Heikkilä osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Reijo Jylhä valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Maria-Riitta Mällinen, Tuomas Koskiniemi

Tilajaosto, 29.11.2023, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.

Tilajaosto, 13.12.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan valmistelun ja täytäntöönpanon henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Hankintailmoituksen



hyväksymisestä päättää tilajaosto. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 30.01.2025, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Tarjous

1. Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskus on pyytänyt tarjouksia kiinteistönvälityspalveluista nimetyille toimeksiannolle. Toimeksiannon kohteena on kiinteistönvälityspalvelu, jossa tehtävänä on Rovaniemen kaupungin määrittelemille rakennuksille julkisen huutokauppamenettelyn kautta myydä kohteet korkeimman tarjouksen jättäneelle ostajalle. Myynnin kohteena on kolme Rovaniemen kaupungin omistamaa sote-rakennusta, jotka ovat:

1. Osoitteessa Matkarinne 4, 96900 Rovaniemi sijaitseva Ryhmäkoti, kiinteistötunnus: 698-17-5454-2

- Rakennuksen huoneala on n. 410 m² ja se on valmistunut vuonna 1992.

2. Osoitteessa Norvatie 40, 96910 Rovaniemi sijaitseva Saarenkylän paloaseman rakennukset, kiinteistötunnus: 698-16-3001-1

- Päärakennuksen huoneala on n. 1 024 m² ja se on valmistunut vuonna 1964 ja peruskorjattu vuonna 1996. Tarkemmat tiedot

löytyvät kuntoarviosta (Liite 2).

3. Osoitteessa Etelärinne 39, 96100 Rovaniemi sijaitseva Lapsi- ja Nuorisokoti, kiinteistötunnus: 698-3-3060-14

- Suojellun rakennuksen huoneala on n. 706 m² ja se on valmistunut vuonna 1957.

2. Hankinnan sopimuskausi

Toimeksiantosopimus on neljän (4) kuukauden mittainen, jonka aikana kohteiden myynti tulee saattaa loppuun. Tilapalvelukeskus varaa oikeuden pidentää toimeksiantosopimusta neljä (4) kuukautta kerrallaan, mikäli kohteita ei ole myyty varsinaisen sopimuskauden päättyessä.

3. Ilmoitus- ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, joka kilpailutettiin rajoitetulla hankintamenettelyä. 2.12.2024 päivätty tarjouspyyntö toimitettiin kolmelle paikalliselle kiinteistönvälityspalveluita tarjoavalle yritykselle:

- Helmikodit Oy
- Kiinteistömaailma Oy Rovaniemi / Aurora Asunnot Oy Lkv
- Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 9.12.2024 klo 15:00.

4. Saapuneet tarjoukset

Tarjoukset avattiin 10.12.2024. Asetettuun määräaikaan mennessä saapui yksi (1) tarjous. Tarjouksen jätti:

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

5. Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajan tuli täyttää kaikki tarjouspyynnössä soveltuvuudelle asetetut vaatimukset tullakseen hyväksytyksi.

Tarjous voidaan todeta tarjouspyynnön mukaiseksi.

6. Tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena on hinnaltaan edullisin tarjous.

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n ilmoittama välityspalkkioprosentti oli 2,82 %.

Koska tarjouskilpailuun saapui ainoastaan yksi tarjous, ei tarjousten vertailua voi suorittaa. Tarjoajan ilmoittama välityspalkkioprosentti voidaan kuitenkin katsoa kohtuulliseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kiinteistönvälityspalveluiden toimittajaksi valitaan Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n esittelytekstissä mainituilla perusteilla. Hankintapäätöksen saatua lainvoiman solmitaan valitun toimittajan kanssa kirjallinen, tarjouspyynnön mukainen hankintasopimus.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 22.05.2025, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Kiinteistöllä 698-17-5454-2, osoitteessa Matkarinne 4, 96900 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva Matkarinteen asumispalveluyksikkö, joka on vuokrattu Lapin hyvinvointialueelle määräaikaaisella vuokrasopimuksella 31.12.2025 saakka. Tilajaosto on kokouksessaan 31.1.2025 § 5 päättänyt kiinteistönvälityspalveluiden hankinnasta kohteen myymiseksi julkisella huutokauppamenettelyllä.

Rakennus on valmistunut vuonna 1992 ja sen kokonaispinta-ala on 459 m². Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Maapohjan pinta-ala on 2.618 m². Maapohja esitetään vuokrattavaksi erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohde on ollut julkisessa huutokaupassa myynnissä (www.huutokaupat.com sivustolla) ja siitä on tehty 146.000,00 euron arvoinen ostotarjous. Huutokauppa päättyi 11.05.2024.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimitukset ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää myydä osoitteessa Matkarinne 4 sijaitsevan Matkarinteen asumispalveluyksikön tilat huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle Digivisio Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 146.000,00 euroa (sataneljäkymmentäkuusituhatta).
2. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkioista.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Maa-alue vuokrataan erillisen päätöksen mukaisesti.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Digivisio Oy, Rovaniemen Tähelliset LKV Oy, Lauri Lehtinen, Jukka Björkbacka, Juha Uurtamo, Lapin hyvinvointialueen toimitilahallinto



Tilajaosto, § 56, 28.09.2023

Kaupunginhallitus, § 352, 30.10.2023

Tilajaosto, § 66, 29.11.2023

Tilajaosto, § 73, 13.12.2023

Tilajaosto, § 5, 30.01.2025

Tilajaosto, § 33, 22.05.2025

§ 33

Etelärinne 39:n (Lapsi- ja nuorisokoti) myyminen

ROIDno-2023-3008

Tilajaosto, 28.09.2023, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa myyntiin seuraavat rakennukset:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänpiepi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8

-
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
 - Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

"Tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänkieppi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Tilajaosto käsittelee asiaa uudelleen kaupunginhallituksen tehtyä oman päätöksensä asiasta."

Tilajaosto päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 352

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki on vuokrannut 1.1.2023 alkaen kaikki sosiaali- ja terveystoimen sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset Lapin hyvinvointialueelle. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2025 loppuun saakka ja Lapin hyvinvointialueella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka.

Edellä mainittujen rakennusten myymistä on nyt valmisteltu, jotta niihin sidotut pääomat voitaisiin hyödyntää kaupungin taloutta tasapainotettaessa. Mikäli rakennuksia haluttaisiin edelleen vuokrata Lapin hyvinvointialueelle vuoden 2026 jälkeen, niitä vuokraavan yksikön tulee olla yhtiömuodossa eli kaupunki itse ei voisi olla enää vuokranantajana.

Hallintosäännön 30 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tilajaosto tekee esityksiä kaupunginhallitukselle kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinnasta ja jalostamisesta (kiinteistökehitys- ja myyntitehtävät) ja 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen myymisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää tilajaoston 28.9.2023 § 56 esityksen mukaisesti hyväksyä osaltaan seuraavien rakennusten asettamisen myyntiin:

- Sosiaalipalvelukeskus, Rovakatu 1
- Perhepalvelukeskus, Korkalonkatu 4
- Terveyskeskussairaala, Pulkamontie 4
- Palvelutalo Näsmänpiepi, Näsmäntie 17
- Lapsi- ja nuorisokoti, Etelärinne 39
- Avohoitokoti, Matkarinne 4
- Sinetän hammashoitola/neuvola, Koulurinteentie 18
- Sinetän paloasema, Koulurinteentie 12
- Muurolan hammashoitola/neuvola, Koulukaari 8
- Saarenkylän paloasema, Norvatie 40
- Patokosken paloasema, Kittiläntie 4803

Päätös

Tuomas Koskiniemi ja Maria-Riitta Mällinen poistuivat kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluevaltuuston jäsen) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Terhi Heikkilä osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Reijo Jylhä valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Maria-Riitta Mällinen, Tuomas Koskiniemi

Tilajaosto, 29.11.2023, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Päivi Alaoja esitti Matti Huutolan kannattamana, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa 13.12.2023.

Tilajaosto päätti Alaojan esityksen mukaisesti.

Tilajaosto, 13.12.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Latvala, tilapalvelupäällikkö, pekka.latvala@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus on valmistellut eteenpäin rakennusten myyntiin asettamista yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa. Seuraavassa vaiheessa tulee hankintalain mukaisesti selvittää ulkopuolisen ja puolueettoman asiantuntijatahon toimesta myyntiin asetettavien kiinteistöjen ennakoitu arvo. Jotta mahdollinen rakennusten myynti sujuisi jouhevasti, on tarkoituksenmukaista, että julkisen tarjouskilpailun kautta hankittava ulkopuolinen asiantuntijataho toteuttaisi samalla myös koko myyntiprosessin ja mahdollisessa laadittavassa kiinteistökaupassa tarvittavan neuvonannon. Mahdollisten veroseuraamusten selvittämiseen ei tarvita kaupungin ulkopuolista asiantuntijatahoa.

Hankinnan ennakoitu arvo ylittää kansallisen kynnysarvon (60.000 euroa, alv. 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen 30.10.2023 § 352 tiedoksi. Tilajaosto päättää delegoida rakennusten myyntiin asettamisen seuraavan vaiheen eli edellä kuvatun ulkopuolisen asiantuntijatahon hankinnan valmistelun ja täytäntöönpanon henkilöstö- ja hallintojohtajalle. Hankintailmoituksen



hyväksymisestä päättää tilajaosto. Lopullisen myyntipäätöksen tekee toimivaltainen toimielin sen jälkeen, kun tarjouskilpailut ja myyntineuvottelut on käyty.

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 30.01.2025, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö

2 Tarjous

1. Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskus on pyytänyt tarjouksia kiinteistönvälityspalveluista nimetyille toimeksiannolle. Toimeksiannon kohteena on kiinteistönvälityspalvelu, jossa tehtävänä on Rovaniemen kaupungin määrittelemille rakennuksille julkisen huutokauppamenettelyn kautta myydä kohteet korkeimman tarjouksen jättäneelle ostajalle. Myynnin kohteena on kolme Rovaniemen kaupungin omistamaa sote-rakennusta, jotka ovat:

1. Osoitteessa Matkarinne 4, 96900 Rovaniemi sijaitseva Ryhmäkoti, kiinteistötunnus: 698-17-5454-2

- Rakennuksen huoneala on n. 410 m² ja se on valmistunut vuonna 1992.

2. Osoitteessa Norvatie 40, 96910 Rovaniemi sijaitseva Saarenkylän paloaseman rakennukset, kiinteistötunnus: 698-16-3001-1

- Päärakennuksen huoneala on n. 1 024 m² ja se on valmistunut vuonna 1964 ja peruskorjattu vuonna 1996. Tarkemmat tiedot

löytyvät kuntoarviosta (Liite 2).

3. Osoitteessa Etelärinne 39, 96100 Rovaniemi sijaitseva Lapsi- ja Nuorisokoti, kiinteistötunnus: 698-3-3060-14

- Suojellun rakennuksen huoneala on n. 706 m² ja se on valmistunut vuonna 1957.

2. Hankinnan sopimuskausi

Toimeksiantosopimus on neljän (4) kuukauden mittainen, jonka aikana kohteiden myynti tulee saattaa loppuun. Tilapalvelukeskus varaa oikeuden pidentää toimeksiantosopimusta neljä (4) kuukautta kerrallaan, mikäli kohteita ei ole myyty varsinaisen sopimuskauden päättyessä.

3. Ilmoitus- ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, joka kilpailutettiin rajoitetulla hankintamenettelyä. 2.12.2024 päivätty tarjouspyyntö toimitettiin kolmelle paikalliselle kiinteistönvälityspalveluita tarjoavalle yritykselle:

- Helmikodit Oy
- Kiinteistömaailma Oy Rovaniemi / Aurora Asunnot Oy Lkv
- Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 9.12.2024 klo 15:00.

4. Saapuneet tarjoukset

Tarjoukset avattiin 10.12.2024. Asetettuun määräaikaan mennessä saapui yksi (1) tarjous. Tarjouksen jätti:

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy.

5. Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjoajan tuli täyttää kaikki tarjouspyynnössä soveltuvuudelle asetetut vaatimukset tullakseen hyväksytyksi.

Tarjous voidaan todeta tarjouspyynnön mukaiseksi.

6. Tarjousten vertailu

Hankinnan valintaperusteena on hinnaltaan edullisin tarjous.

Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n ilmoittama välityspalkkioprosentti oli 2,82 %.

Koska tarjouskilpailuun saapui ainoastaan yksi tarjous, ei tarjousten vertailua voi suorittaa. Tarjoajan ilmoittama välityspalkkioprosentti voidaan kuitenkin katsoa kohtuulliseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kiinteistönvälityspalveluiden toimittajaksi valitaan Sp Koti Rovaniemi / Kiinteistönvälitys Rovaniemen Tähelliset LKV Oy:n esittelytekstissä mainituilla perusteilla. Hankintapäätöksen saatua lainvoiman solmitaan valitun toimittajan kanssa kirjallinen, tarjouspyynnön mukainen hankintasopimus.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 22.05.2025, § 33

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Kiinteistöllä 698-3-3060-14, osoitteessa Etelärinne 39, 96100 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva Lapsi- ja nuorisokoti, joka on vuokrattu Lapin hyvinvointialueelle määräaikaisella vuokrasopimuksella 31.12.2025 saakka. Tilajaosto on kokouksessaan 31.1.2025 § 5 päättänyt kiinteistönvälityspalveluiden hankinnasta kohteen myymiseksi julkisella huutokauppamenettelyllä.

Rakennus on valmistunut vuonna 1957 ja sen kerrosala on 618 m². Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, jolla säilytetään ympäristö, eikä alueella olevia asuin- ja piharakennuksia saa purkaa (YS/s). Maapohjan pinta-ala on 2.618 m². Maapohja esitetään vuokrattavaksi erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohde on ollut julkisessa huutokaupassa myynnissä (www.huutokaupat.com sivustolla) ja siitä on tehty 151.151,00 euron arvoinen ostotarjous. Huutokauppa päättyi 12.05.2024.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää myydä osoitteessa Etelärinne 39 sijaitsevien Lapsi- ja nuorisokodin tilat huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle Mervi Hannele Saukolle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 151.151,00 euroa (sataviisikymmentäyksituhattasataviisikymmentäyksi).
2. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkioista.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Maa-alue vuokrataan erillisen päätöksen mukaisesti.

Päätös

Tuomas Koskiniemi poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28,1 §, kohta 4).

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Mari Jolanki poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen kello 16.30.

Esteellisyys

Tuomas Koskiniemi

Tiedoksi

Mervi Hannele Saukko, Rovaniemen Tähelliset LKV Oy, Lauri Lehtinen, Jukka Björkbacka, Juha Uurtamo, Lapin hyvinvointialueen toimitilahallinto

§ 34

LISÄPYKÄLÄ: Rajan esikuntarakennuksen myyminen

ROIDno-2024-4621

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Kiinteistöllä 698-3-3060-12 osoitteessa Etelärinne 32, 96100 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva Rajavartioston vanha esikuntarakennus. Rakennus on ollut vuosia tyhjillään ja sitä on yritetty myydä aiemmin kiinteistönvälittäjän toimesta siinä onnistumatta.

Rakennus on valmistunut vuonna 1957 ja sen kerrosala on 3.153 m². Rakennuksen kunto on heikko ja siihen kohdistuu perusteellinen peruskorjaustarve. Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään Asuinkerrostalojen korttelialueeseen, jolla säilytetään ympäristö, eikä alueella olevia asuin- ja piharakennuksia saa purkaa (AK/s). Maapohjan pinta-ala on 2.618 m².

Tilapalvelukekselle on toimitettu 19.5.2025 sähköpostitse kiinteistöllä sijaitsevan rakennusta koskeva 60.000,00 € arvoinen ostotarjous. Rakennuksen kunto ja aiempien myyntitoimeksiantojen tulokset huomioiden tarjousta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Kuntalain 130 §:n mukaan "kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Edellä todetun johdosta rakennuksen markkina-arvosta on hankittava puolueeton arvio, mikäli rakennus päätettäisiin myydä ilman tarjouskilpailua.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää valtuuttaa rakennuspäällikön tekemään kaikki myyntiprosessiin liittyvät päätökset osoitteessa Etelärinne 32 sijaitsevan Rajalaitoksen entisen esikuntarakennuksen myymiseksi Veli Viertolalle seuraavin ehdoin:

1. Rakennukselle laaditaan puolueettoman kiinteistöarvioijan arvonmäärityslausunto ennen lopullisen myyntipäätöksen tekemistä.



-
2. Kauppahinta on 60.000,00 euroa (kuusikymmentätuhatta).
 3. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkioista.
 4. Kauppakirja on allekirjoitettava kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
 5. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
 6. Maa-alue vuokrataan erillisen päätöksen mukaisesti.

Rakennus myydään ilman tarjouskilpailua, koska aiemmat julkiset tarjouskilpailut eivät ole tuottaneet tulosta.

Päätös

Tilajaosto kuuli asiassa henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä.

Tilajaosto päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.33.

Tiedoksi

Veli Viertola, Lauri Lehtinen, Jukka Björkbacka, Juha Uurtamo



Muutoksenhakukielto

§26, §27, §28, §29, §30, §31

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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



Oikaisuvaatimus

§32, §33, §34

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 **Tilajaosto**

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.