



---

Aika 18.06.2019, klo 14:00 - 15:00

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Olsztyn (2098), 2 krs

### **Käsitellyt asiat**

- § 77 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 78 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 79 **Ajankohtaiset asiat**
- § 80 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 81 **Teknisen lautakunnan toiminta- ja talousraportit sekä investointien toteutuminen 2019**
- § 82 **Teknisen lautakunnan talousarvioesitys 2020**
- § 83 **Toimenpideoite omakotitalojen liittymien auraus talviaikaan**
- § 84 **Oikaisuvaatimus toimialajohtajan päätökseen 13.5.2019 (46§)**
- § 85 **Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa, Jääskönpuisto**
- § 86 **Asemakaavan laatiminen tilalle 698-409-36-43, Vartioniemi**
- § 87 **Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kaisu Huhtalo, puheenjohtaja  
Aarne Jänkälä  
Heikki Poranen  
Jaakko Portti  
Lauri Ylipaavalniemi  
Minna Muukkonen  
Sirpa-Heleena Kunnari-Hietanen  
Vahur Lihtkivi  
Tero Marttinen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri  
Martti Anttila, toimialajohtaja  
Anja Joensuu, kaupunginhallituksen edustaja  
Olli Peuraniemi, kaupungininsinööri  
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, saapui 14:10  
Teresa Kalevo, henkilökohtainen avustaja

Poissa

Päivi Alaoja, puheenjohtaja  
Hanna Leskinen  
Kari Tuominen  
Lumi Honkala, nuorisovaltuuston edustaja  
Jukka Ylinampa, talouspäällikkö

Allekirjoitukset

Kaisu Huhtalo  
Puheenjohtaja

Airi Mattanen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.06.2019

Minna Muukkonen



Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla  
25.6.2019 alkaen.

Hallintosihteeri Airi Mattanen



---

§ 77

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksyy työjärjestyksen.

**Päätös**

Tekninen lautakunta totesi kokouksen yksimielisesti lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Tekninen lautakunta hyväksyi työjärjestyksen yksimielisesti täydennyksin, että lautakunnalle on jaettu pöydälle

- asiaan 80 / Viranhaltijapäätösten otto-oikeus: Toimialajohtajan viranhaltijapäätökset 18.6.2019, § 55 Paikkatietosuunnittelijan toimen (vakanssinumero 333001) täyttäminen ja § 56 Maanmittausasiantuntijan viran (vakanssinumero 33440003) täyttäminen
- asiaan 81 / Teknisen lautakunnan toiminta- ja talousraportit sekä investointien toteutuminen 2019: Päivitetyt tuloslaskelma (18.6.2019) ja investoinnit 5/2019.



**§ 78**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Minna Muukkonen ja varalle Heikki Poranen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 24.6.2019.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.



## § 79

### Ajankohtaiset asiat

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi esittelijän katsauksen ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista.

#### **Päätös**

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi saapui kokoukseen klo 14.10 asian esittelyn aikana.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.



---

## § 80

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Lupainsinöörit

Yleisten alueiden luvat 29.5. - 10.6.2019: Sijoittamis- ja kaivuluvat sekä yleisen alueen käyttöluvat.

Lupatunnukset 148 - 176, 178 - 180, 183 - 193, 195 - 215, 217.

Kaupungininsinööri

Muu päätös:

§ 29 Katusuunnitelman hyväksyminen: Pallarintie, Pujottelijantie, Venetie, Jäämerentie, 27.05.2019

Paikkatietoinsinööri

Osoitepäätös:

§ 109 Tien nimeäminen / Sinettälammentie, 04.06.2019

§ 110 Tien nimeäminen / Haarainlammentie, 04.06.2019

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila toimialajohtaja, Kaisu Huhtalo

Tekninen lautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää, että tekninen lautakunta ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Tekninen lautakunta toteaa, että kaupungininsinöörin ja paikkatietoinsinöörin päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla. Muut edellä olevat viranhaltijapäätökset pidetään yleisesti nähtävänä 19.6. - 10.7.2019 paikkatieto- ja tonttipalvelut yksikössä, Hallituskatu 7, 1. kerros.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta. Puhelin 016 322 6014 tai sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi kirjaamon aukioloaikana (ma - pe klo 8.00 - 16.00).

#### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ja puheenjohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi tekninen lautakunta yksimielisesti merkitsi tiedoksi ja päätti, että lautakunta ei käytä otto-oikeutta seuraaviin viranhaltijapäätöksiin:

Toimialajohtaja / Henkilöstöpäätös

§ 55 Paikkatietosuunnittelijan toimen (vakanssinumero 333001) täyttäminen, 18.6.2019

§ 56 Maanmittausasiantuntijan viran (vakanssinumero 33440003) täyttäminen, 18.06.2019

Edellä luetellut päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta. Puhelin 016 322 6014 tai sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi kirjaamon aukioloaikana (ma - pe klo 8.00 - 16.00).



---

**§ 81**

**Teknisen lautakunnan toiminta- ja talousraportit sekä investointien toteutuminen 2019**

ROIDno-2019-481

Valmistelija / lisätiedot:

Matti Konstenius

matti.konstenius@rovaniemi.fi

**Liitteet**

1 Tuloslaskelma toukokuu 2019 Tekninen lautakunta

2 Investointien toteutumavertailu toukokuu 2019

Tekninen lautakunta käsittelee talousarvion toteutumista koskevat toiminta- ja talousraportit sekä investointien toteutumisen jokaisessa kokouksessaan. Toiminta- ja talousraportin yhteydessä annetaan selvitys myös investointihankkeiden toteutumisesta ja määrärahojen käytöstä. Lautakunnan esittelijä vastaa asian käsittelystä.

Esitettyjen raporttien perusteella on tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin, jotta määrärahat riittävät sovittujen palveluiden ja toimenpiteiden toteuttamiseen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi liitteenä olevan talousraportin sekä investointien toteutumaraportin ajalta 1.1 - 31.5.2019.

**Päätös**

Tekniselle lautakunnalle on jaettu pöydälle päivitetty tuloslaskelma ja investointien toteutuma. Päivitetyt liitteet vaihdetaan aiempien tilalle.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Jukka Ylinampa





---

§ 82

**Teknisen lautakunnan talousarvioesitys 2020**

ROIDno-2019-1890

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Ylinampa, Olli Peuraniemi

jukka.ylinampa@rovaniemi.fi, olli.peuraniemi@rovaniemi.fi

kaupungininsinööri

Liitteet

1 Tekninen lautakunta TAE2020

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 18.2.2019 (§ 12), että toimielinten käyttötalouden määrärahat jäädytetään vuosiksi 2019 - 2021 vuoden 2019 tasolle 375,6 miljoonaan euroon ja peruskaupungin vuotuinen investointitaso lasketaan 75 %:iin vuoden 2019 tasosta. Kaupunginhallituksen 29.4.2019 hyväksymässä talousarvion laadintaohjeessa (Kh § 141) todetaan, että määrärahakehityksen toteutuminen edellyttää toimintamenojen kasvun rajoittamista ja toimintatuottojen lisäämistä. Lautakuntien on edelleen jatkettava voimallisesti talouden tasapainottamissuunnitelmien toimeenpanoa.

Kaupunginhallitus päätti kevään laskennan perusteella asettaa määrärahakehityksen 378,63 milj. euroon, jotta keskeisiä budjontiperiaatteita pystytään noudattamaan. Teknisen lautakunnan määrärahakehitys vuodelle 2020 on **10,10** milj.euroa.

Päätöksen mukainen määrärahakehitys ylittää kaupunginvaltuuston asettaman (18.2.2019, § 12) määrärahojen enimmäistason kolmella miljoonalla eurolla, jonka vuoksi toimielinten tulee valmistella edelleen toimenpiteitä valtuuston asettaman tavoitteen saavuttamiseksi.

Toimielimien tulee antaa talousarvioehdotuksensa 17.6.2019 mennessä.

**Teknisen lautakunnan talousarvion 2020 valmistelu perustuu seuraaviin lähtökohtiin:**

Merkittävimmät kustannuskasvun tekijät:

- Palkan korotukset ja 100% lomarahat
- Väistöilakustannukset (Mäntyvaarantie)
- Joukkoliikenteen sopimuksen indeksikorotukset
- Joukkoliikenteen palvelutarpeen kasvu (autot, vuorot)
- Joukkoliikenteen kehittäminen (asiantuntija- ja muut palvelut)
- Liikennealueiden ylläpitosopimuksen indeksikorotukset
- Puistojen ja leikkipaikkojen ylläpitosopimuksen indeksikorotukset
- Metsien ja virkistysalueiden ylläpitosopimuksen indeksikorotukset

Merkittävimmät talouden tasapainoitustoimenpiteet:

- Maksujen korotukset



- 
- Katujen asvaltoinnin vähentäminen 50%
  - PIMA-määrärahan poistaminen
  - Luistinratojen ja nurmialuiden ylläpidon tarkistukset

Teknisen lautakunnan talousarvioesitys on **10,79** milj.euroa. Esitys on kaupunginhallituksen antamaa raamia 0,69 milj. euroa suurempi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy talousarvioesityksen 2020 ja esittää kaupunginhallitukselle Teknisen lautakunnan määrärahaksi vuodelle 2020 10,79 milj. euroa.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

controller



---

§ 83

**Toimenpideoite omakotitalojen liittymien aeraus talviaikaan**

ROIDno-2019-607

Valmistelija / lisätiedot:

Martti Anttila

martti.anttila@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

KH ryhmien puheenjohtajat ovat jättäneet 25.02.2019 tekniselle lautakunnalle seuraavan toimenpideoitteen:

"Asemakaava-alueella sijaitsevien omakotitalojen liittymien aeraus talviaikaan.

Olemme saaneet runsaasti yhteydenottoja varsinkin ikääntyviltä henkilöiltä koskien talvisin tapahtuvaa lumenaurauksen seurauksena muodostuvan palteen poistamista aurauksen yhteydessä. Esitämme, että selvitetään talvikauteen 2019–2020 mennessä miten ja minkälaisilla kustannusperusteilla voitaisiin järjestää aurauksien yhteydessä muodostuva palteen poistaminen omakotiliittymien osalta."

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Kunnossapitolain (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta) mukaan tontinomistaja vastaa tonttiliittymän kunnossapidosta. Edellä mainitut tontinomistajaa koskevat velvoitteet koskevat vastaavasti tontinhaltijaa. Tonttiliittymän kunnossapitoon kuuluu mm. sen alla olevan rummun pitäminen toimivana läpi vuoden, lumen poisto tonttiliittymästä ja kadun aurauksesta syntyneen lumivallin poistaminen.

Rovaniemen kaupunki hoitaa katujaan ja teitään edellä kerrotun lainsäädännössä päätetyn vastuun mukaan koko kaupungin alueella. Samaa käytäntöä noudatetaan muissakin Suomen kunnissa. Liikenneviraston ylläpitämillä maanteillä noudatetaan myös samaa käytäntöä.

Edellä kerrotusta poiketen kaupunki avaa polanteen poiston yhteydessä kulkuaukon tonttiliittymään. Joissakin kunnissa tehdään tämäkin työ erillistä korvausta vastaan tilaustyönä. Toistaiseksi tämä palvelu sisältyy edelleen tekniset palvelut -osaston ja Alltime Oy:n väliseen sopimukseen.

Auroihin ei ole saatavana lisälaitetta, joka mahdollistaisi tarvittavalla aerausnopeudella liikenneväylien aurauksen siten, että liittymiin ei syntyisi aerausvallia. Liittymän aukaisu kadun tai tien aurauksen yhteydessä edellyttäisi erillistä aerauskierrosta tai aerauskalustoa. Katuja ja teitä aeraava kalusto ei ehdi pysähtyä aukomaan liittymiä, mikäli kadut aiotaan saada kohtuuajassa aurattua. Lisäksi kuorma-auto ei edes sovellu liittymien aukaisemiseen. Liittymien avaamisesta aiheutuisi siten merkittäviä lisäkustannuksia kaupungille.

Liikenneväylät aurataan kuorma-autoilla, pyöräkuormaajilla ja traktoreilla. Pyöräkuormaajaan ja varta vasten kunnossapitoon kehitettyyn traktoriin on saatavilla sivuun laskeutuva lisälaitte, ns. kaappari, joka vie liittymään syntyneen aerausvallin liikenneväylän puolelle. Kuorma-autoihin ei ole saatavilla vastaavaa lisälaitetta.



Kaappari ei ole yleinen talvikunnossapitokaluston lisälaitte kaupunkien, kuntien ja valtion väylien hoidossa, koska se ei ole teknillistaloudellinen ratkaisu liittymälumien synnyn estämiseksi. Kaapparin käyttö edellyttää koneen pysähtymistä liittymän kohdalle, mikä puolestaan hidastaa auraustyötä. Työn hidastumisen lisäksi aura ei ehdi liittymien välissä saada riittävää nopeutta, jolloin aura ei saa nostettua lunta auravallin päälle ja sen yli. Sen seurauksena lumi valuu takaisin aurattavan väylän reunaan, jolloin väylä kapenee enemmän kuin nykyistä auraustapaa käyttäen.

Kaapparin lisäksi on saatavana kääntyviä auroja, joita käyttämällä voidaan vähentää liittymiin jäävää lunta. Kaikissa kunnossapitokoneissa ja autoissa ei ole kääntyvää auraa, mutta niiden määrä lisääntyy sitä mukaa kun urakoitsijat uusivat kalustoaan. Kääntyvä aura ei kuitenkaan ratkaise koko ongelmaa. Aura toimii alkutalvesta, jolloin lunta on vähän ja auravallit eivät ole vielä korkeita. Auravallien kasvaessa ja liittymien ollessa tiheässä alkaa auravallit kertyä auran eteen niin paljon, että se purkautuu auraa käännettäessä liittymien lisäksi keskittien puolelle, jolloin väylä joudutaan auramaan toiseen kertaan. Kääntyvän auran käyttö hidastaa myös aurasta.

Rovaniemen kaupungissa on arviolta noin 15 000 liittymää. Mikäli jokainen liittymä aukaistaisiin kaupungin toimesta, niin varovaisen arvion mukaan se toisi kaupungille noin 1 125 000 euron lisäkustannukset. Kustannuksiin ei ole laskettu lumien poiskuljettamisista, lukuisia vahingonkorvauksia pensaille, postilaatikoille ja muille kiinteistöön kuuluville rakennelmille. Todellisuudessa, vaikka rahaa olisikin käytettävissä, ei Rovaniemen kaupungista auraukseen ole saatavissa semmoista määrää lisäkalustoa (arvio 36 kpl pyöräkoneita).

Monen liittymän aukaisu koneellisesti ei ole edes mahdollista kadun suuntaisesti tehtynä mm. liittymissä olevien istutusten, aitojen ja porttien vuoksi. Tällaisissa tapauksissa aukaisukoneen pitäisi kääntyä poikittain ja päästä osittain pihan puolelle saadakseen liittymän aukaistua. Tällöinkin istutuksille, aidoille ja muille liittymissä oleville rakenteille aiheutuisi lukuisia vaurioita tilan ahtauden vuoksi. Liittymien aukaisua estävät ja haittaavat myös tonteille pysäköidyt autot. Usein auto on pysäköitynä tonttiliittymään siten, että se on juuri ja juuri aurattavan väylän ulkopuolella.

Liittymien tukkeutuminen kadun ja tien aurauksen yhteydessä aiheuttaa keskustelua joka talvi ympäri Suomea. Rovaniemelläkin asiasta on tehty useita valtuustoaloitteita aikaisempina vuosina. Asia nousee puheenaiheeksi etenkin runsaslumisina talvina. Liittymien aukaisu liikenneväylien aurauksen yhteydessä on asia, johon Rovaniemen ohella muutkaan kaupungit eivät ole löytäneet sellaista aurateknistä ratkaisua, joka ei vaatisi kaupungilta suurta rahallista lisäpanostusta.

Tonttiliittymän kunnossapito on normaalia kiinteistön ylläpitoa. Kaupungin ei ole nykyisillä käytettävissä olevilla määrärahoilla mahdollisuutta ottaa lainsäädännössä kiinteistöille säädettyä tonttiliittymän kunnossapitovelvoitetta itselleen edes erityisryhmien osalta. Asukkailla on mahdollisuus ostaa ko. palvelu mm. kaupungissa toimivilta lukuisilta kiinteistöhuoltoyhtiöiltä sekä kotihoidon tukipalveluja tuottavilta yrityksiltä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää merkitä saapuneen valtuustoaloitteen ja yhdyskuntatekniikan antaman selvityksen tiedokseen ja päättää, ettei aloite anna aiheutta jatkotoimenpiteille.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

KH:n ryhmäpuheenjohtajat



---

**Tekninen lautakunta, § 60,25.04.2018**

**Tekninen lautakunta, § 70,28.05.2019**

**Tekninen lautakunta, § 84, 18.06.2019**

**§ 84**

**Oikaisuvaatimus toimialajohtajan päätökseen 13.5.2019 (46§)**

ROIDno-2018-991

**Tekninen lautakunta, 25.04.2018, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Riihiniemi

jani.riihiniemi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö\_Aronrinne

2 Aronrinne\_tarjousten\_hintavertailu.pdf

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikan yksikkö ja Napapiirin Vesi Oy ovat Hilma -ilmoituksella pyytäneet tarjouksia Aronrinteen peruskorjaus -nimisestä urakasta. Urakka jakautuu vuosille 2018 ja 2019 siten, että vuonna 2018 toteutetaan Aronrinteen paaluväli 0-60 ja 500-680 sekä Myllyojantie, Suovakatu ja Peräpuistikko . Vuonna 2019 toteutetaan hankkeen loppuosa sekä viimeistely ja päällystystyöt. Määräaika tarjousten jättämiselle on 23.4.2018 klo 13:00. Esitys valittavasta urakoitsijasta tehdään lautakunnalle kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekniselle lautakunnalle jaetaan kokouksessa tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten hintavertailu sekä päätösesitys.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta 24.4.2018, 60 §

Määräaikaan 23.4.2018 mennessä saapui neljä tarjousta. Tarjouksen jättivät Kaukoma Oy, Napapiirin Kuljetus Oy, Lapin Kuljetus Oy sekä Maa- ja kiinteistörakentaminen Hanhirova Oy.

Tarjousten avauksen ensimmäisessä vaiheessa tarkistettiin tarjouspyynnössä tarjoajaryityksille asetettujen kelpoisuusehtojen täyttyminen. Kaikki tarjoukset täyttivät asetetut kelpoisuusehdot. Toisessa vaiheessa tarkistettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Kolmannessa vaiheessa suoritettiin tarjousten vertailu. Tarjousten vertailuperuste oli halvin kokonaishinta.

Toimialajohtajan päätösehdotus



---

Tekninen lautakunta päättää valita "Aronrinteen peruskorjaus" -nimisen urakan urakoitsijaksi edullisimman kokonaistarjouksen tehneen Maa- ja kiinteistörakentaminen Hanhirova Oy:n. Tarjouksen kokonaishinta on 780 160,50 € (alv 0 %), joka jakautuu siten, että katutöiden arvo on 448837,50 € (alv 0 %) ja vesihuoltotöiden arvo on 331323,00 € (alv 0 %). Tekninen lautakunta valtuuttaa rakennuspäällikön allekirjoittamaan urakkasopimuksen valitun urakoitsijan kanssa.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

---

### **Tekninen lautakunta, 28.05.2019, § 70**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Riihiniemi

Rovaniemen kaupunki ja Napapiirin Vesi Oy (jäljempänä yhdessä 'tilaaja') ovat yhdessä pyytäneet tarjouksia Aronrinteen peruskorjausurakasta keväällä 2018. Urakka toteutetaan kahdessa osassa ja se jakautuu vuosille 2018 ja 2019. Tarjouspyyntö on julkaistu 3.4.2018 ja tarjousten jättöaika on ollut 23.4.2018. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta, joista Rovaniemen kaupungin tekninen lautakunta on 24.4.2018 (60 §) tekemällään päätöksellä valinnut urakan toteuttajaksi Maa- ja kiinteistörakentaminen (MKR) Hanhirova Oy:n. Valittu urakoitsija on jättänyt tarjouskilpailuun ryhmittymätarjouksen, johon Maa- ja kiinteistörakentaminen Hanhirova Oy:n (2827987-5) lisäksi kuuluu Tmi Heikki Hanhirova (2009839-1) sekä MTY Hanhirova (0556687-1). MKR Hanhirova Oy on urakan päätoteuttaja. Urakkasopimus on allekirjoitettu tilaajan ja urakoitsijan välillä 1.6.2018.

Urakan ensimmäinen osuus ja 2018 vuoden välitavoite eli Aronrinteen paaluvälien 0-60 ja 500-680 sekä Myllyojantien, Suovakadun ja Peräpuistikon rakentaminen on viimeistelytöitä vaille valmis. Urakan toisen vaiheen toteutus on ollut tarkoitus aloittaa 2019 alkukesästä, mutta tilaaja on havainnut urakoitsijan taloudellisten velvoitteiden toteuttamisessa puutteita, jotka rikkovat osapuolten välistä urakkasopimusta.

Tilaaja on toimittanut urakoitsijalle 26.4.2019 YSE 1998 -ehtojen mukaisen reklamaation ja ilmoituksen urakkasopimuksen purkamisen uhasta sekä selvityspyynnön tilaajan havaitsemien sopimusrikkomusten selvittämiseksi ja korjaamiseksi. Reklamaatiossa ja selvityspyynnössä on urakoitsijaa pyydetty antamaan selvitys muun muassa maksamattomista verovelosta, maksamattomista eläkevakuutusmaksuista sekä urakkamateriaalien saatavuudesta tavarantoimittajilta. Urakoitsija on toimittanut tilaajalle sähköpostitse kirjallisen selvityksen reklamaatioon ja selvityspyyntöön 3.5.2019. Urakoitsijan antama selvitys ei tilaajan näkemyksen mukaan ole ollut riittävän luotettava osoittamaan täyttä varmuutta siitä, että se kykenee suoriutumaan urakasta ja sopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan.

Toimialajohtaja on viranhaltijapäätöksellä 13.5.2019 § 46 purkanut urakkasopimuksen. Päätöksessä on mainittu, että tekninen lautakunta vahvistaa päätöksen 28.5.2019 pidettävässä kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja



---

Tekninen lautakunta vahvistaa urakkasopimuksen puretuksi toimialajohtajan päätöksessä 13.5.2019 § 46 mainituilla perusteilla.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

---

**Tekninen lautakunta, 18.06.2019, § 84**

Valmistelija / lisätiedot:

Jani Riihiniemi

Jani Riihiniemi, rakennuspäällikkö ja Rovaniemen kaupungin lakipalvelut:

Rovaniemen kaupunki on toimialajohtajan 13.5.2019 (46 §) tekemällä päätöksellä purkanut urakoitsijan ja tilaajan välisen Aronrinteen peruskorjauksen urakkasopimuksen. Tekninen lautakunta on vahvistanut edellä mainitun toimialajohtajan päätöksen kokouksessaan 28.5.2019 (70 §).

Heikki Hanhirona on tehnyt urakoitsijan puolesta 26.5.2019 oikaisuvaatimuksen tekniselle lautakunnalle, jossa se on vaatinut tilaajaa kumoamaan päätöksen sopimuksen purkamisesta, korvaamaan urakoitsijalle hankinnan kohteen toteuttamisen siirtymisen epäsuotuisampaan ajankohtaan aiheuttamat kustannukset menetetyin urakka-ajan lisäaikana sekä korvaamaan urakka-ajan pidentymisen kustannukset myöhemmin yksilöitävässä suuruudessa.

Urakoitsijan näkemyksen mukaan tilaajalla ei ole ollut oikeutta yksipuolisesti purkaa sopimusta. Urakoitsijan mukaan ryhmittymän jäsenen verovelka ei ole peruste purkaa urakkasopimusta, sillä se kohdistuu vain yhteen ryhmittymän jäseneseen, eikä suoraan urakoitsijaan. Lisäksi urakoitsija katsoo, että tilaaja olisi voinut purun sijasta vaatia urakoitsijaa korvaamaan ryhmittymän jäsen, johon purkuperuste kohdistuu. Urakoitsija katsoo myös, että urakkasopimuksen kohtaa 4 ei voida soveltaa sopimuksen purkamisessa, koska kyseinen sopimuksen kohta on vastoin asiassa sovellettavaa lainsäädäntöä ja oikeusohjeita.

Ryhmittymän jäsenellä Tmi Heikki Hanhironalla on syntynyt maksamatonta verovelkaa tarjouksen jättämisen jälkeen. Urakkasopimuksen kohdassa 5 on sovittu, että nämä yksilöidyt verovelat muodostavat ainoat ryhmittymän maksamatta olevat julkisoikeudelliset maksut, ja että uusia maksamatta olevia vero- tms. maksusuoritevelkoja ei saa syntyä urakkasopimuksen voimassaoloaikana. Tämän ehdon rikkominen perustaa tilaajalle sopimuksen purkuoikeuden. Tämän ja muut sopimuksessa sovitut ehdot urakoitsija on urakkasopimuksen allekirjoittamalla hyväksynyt, ja tilaajalla on ollut oikeus purkaa sopimus, kun ryhmittymän jäsenelle MKR Hanhironalle Oy:lle on syntynyt uutta maksamatonta verovelkaa.

Ryhmittymä urakoitsijana ja sen kaikki jäsenet ovat yhteisvastuussa koko urakan toteuttamisesta, eikä vastuunjaosta, esimerkiksi taloudellisten voimavarojen osalta, ole sovittu toisin tilaajan kanssa.

Hankintalain 92 §:ssä säädetään tarjouskilpailuun osallistumisesta ryhmittymänä ja muiden yksiköiden voimavarojen käytöstä. Pykälän mukaisesti ehdokas tai tarjoaja voi





käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta. Myös ryhmittymä voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja. Samaisen pykälän toimittajan korvaamisesta säädettyt kohdat koskevat nimenomaisesti tarjoajan tai ryhmittymän käyttämien toimittajien korvaamista, ei itse ryhmittymän jäsenen korvaamista.

Tilaaajalla ei ole velvollisuutta vaatia urakoitsijaa korvaamaan urakoitsijana ryhmittymän jäsentä jota koskee hankintalain mukainen poissulkuperuste tai joka ei enää täytä muutoin soveltuvuusvaatimuksia. Ryhmittymän jäsenet ovat urakoitsijana yhteisvastuussa urakan toteuttamisesta, eikä se ole käyttänyt urakan toteuttamiseen muiden toimittajien tai yksiköiden voimavaroja. Urakkasopimuksen kohdassa 4 sovittu tilaajan purkuoikeus ei ole lainvastainen ja tilaaajalla on ollut oikeus purkaa urakkasopimus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Edellä esitetyillä perusteilla esitän, että urakoitsijan oikaisuvaatimus hylätään.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

MKR Hanhirona Oy, MTY Hanhirona, Tmi Heikki Hanhirona, Jani Riihiniemi, Jukka Tiuraniemi, Ville Vitikka, Jenna Posti



---

**Tekninen lautakunta, § 150,20.11.2018**

**Tekninen lautakunta, § 26,26.02.2019**

**Tekninen lautakunta, § 85, 18.06.2019**

**§ 85**

**Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa, Jääskönpuisto**

ROIDno-2018-2093

**Tekninen lautakunta, 20.11.2018, § 150**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Raitio

**Liitteet**

- 1 Voimassa oleva asemakaava
- 2 Sijaintikartta
- 3 Osallistumis- ja arviontisuunnitelma

Kaavoitus, maanmittausasiantuntija TR 1.11.2018

Tekninen toimiala on käynnistänyt täydennyskaavoituskohteiden kartoituksen asemakaavoitetuilla alueilla. Kartoituksella on pyritty tutkimaan jo rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevien alueiden käyttöä sekä mahdollisuutta parantaa monipuolista tonttitarjontaa. Monipuolisella tonttitarjonnalla pyritään huomioimaan eri ikäryhmiin kuuluvien kuntalaisten asumiseen ja liikkumiseen liittyvät tarpeet monipuolisina asumisen sijaintimahdollisuuksina eripuolilla kaupungin aluetta.

Täydennyskaavoituksella pyritään yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään. Täydennyskaavoitus on kaavataloudellisesti edullista vaikka kohteet sijoittuvatkin yksittäisinä kohteina eripuolille kaupunkia. Täydennyskaavoituksella otetaan huomioon jo rakennettu ympäristö, jotta mahdolliset uudet kohteet sulautuvat kaupunkikuvallisesti mahdollisimman hyvin olevaan aluerakenteeseen.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se käynnistäisi 5. kaupunginosan Jääskönpuiston asemakaavan muutoksen. Täydennyskaavoituksessa tutkitaan suunnittelun kohteena olevan alueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh 016 322 8927  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

*maanmittausasiantuntija Timo Raitio  
puh 016 3228046  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

**Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja



---

Tekninen lautakunta päättää käynnistää 5. kaupungiosan Jääskönpuiston asemakaavan muutoksen. Muutoksessa tutkitaan voidaanko alueelle muodostaa erillispientalojen kortteli. Asemakaavan muutos saatetaan vireille ja valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

---

### **Tekninen lautakunta, 26.02.2019, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Raitio, Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

#### Liitteet

- 1 Voimassa oleva asemakaava
- 2 Asemakaavan muutos
- 3 Asemakaavamerkinnot ja määräykset
- 4 Asemakaavaselostus

#### Perustelut

Kaavoitus/maanmittausasiantuntija TR 13.2.2019

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 16.1.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asiakirjat pidettiin nähtävillä 17.-30.1. 2019 palvelupiste Osviitassa Rinteenkulman kauppakeskus/ Olkkari, Koskikatu 25, 96200 Rovaniemi sekä Rovaniemen kaupungin internet-sivulla ositteessa [www.rovaniemi.fi/kaavatori](http://www.rovaniemi.fi/kaavatori). Mielipiteitä vireilletulon kuuluttamisen jälkeen ei saapunut. Asemakaavamuutoksella osa Jääsköpuiston lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), tehokkuudella e=0,25.

#### Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh 016 322 8927  
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)*

*maanmittausasiantuntija Timo Raitio  
pih 040 522 9179  
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää 5. kaupunginosan Jääskönpuiston asemakaavaa ryhdytään muuttamaan 11.2.2019 päivätyn kaavaluonnoksen periaatteiden



---

mukaisesti. Asemakaavan muutoksella osa Jääskönpuiston lähivirkistysaluetta muutetaan erillispientalojen (AP) korttelialueeksi, Asemakaavamuutos kuulutetaan valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

---

## **Tekninen lautakunta, 18.06.2019, § 85**

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Raitio

### **Liitteet**

- 1 Voimassa oleva asemakaava
- 2 Asemakaavan muutos
- 3 Asemakaavamerkinnot ja määräykset
- 4 Asemakaavaselostus
- 5 Tonttijako

### **Perustelut**

Kaavoitus 10.6.2019 / maanmittausasiantuntija TR

Asemakaavan muutos on saatettu vireille ja asemakaavan muutos on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 22.5.-4.6.2019 palvelupiste Osviitassa Rinteenkulman kauppakeskus/ Olkkari, Koskikatu 25, 96200 Rovaniemi sekä Rovaniemen kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.rovaniemi.fi/kaavatori](http://www.rovaniemi.fi/kaavatori). Kuulutus nähtävilläpidosta ilmoitettiin Lapin Kansassa 20.5.2019 sekä kireellä osallisille. Asemakaavamuutoksella osa Jääskönpuiston lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), tehokkuudella e=0,25. Mielipiteitä kuulemisen aikana ei saapunut. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 5. kaupunginosan Jääskönpuiston asemakaavamuutos laitetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavan muutosehdotus ja kaavamuutoksen yhteydessä laadittava tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa Rinteenkulman kauppakeskus / Olkkari, Koskikatu 25, 96200 Rovaniemi sekä Rovaniemen kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.rovaniemi.fi/kaavatori](http://www.rovaniemi.fi/kaavatori). Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

esitys kaupunginhallitukselle



---

**Tekninen lautakunta, § 74, 28.05.2019**

**Tekninen lautakunta, § 86, 18.06.2019**

**§ 86**

**Asemakaavan laatiminen tilalle 698-409-36-43, Vartioniemi**

ROIDno-2019-1648

**Tekninen lautakunta, 28.05.2019, § 74**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Kaupunginhallitus käsitteli 11.3.2019, § 85 kokoksessaan tilan 698-409-36-43 poikkemislupahakemusta. Kaupunginhallitus ei myöntänyt poikkeamista yleiskaavasta, mutta lisäsi yksimielisesti päätökseen, että alueella aloitetaan asemakaavoitus siten, että selvitetään hakijan mahdollisuus kustantaa kaavaprosessi ja infran rakentaminen.

Maanomistaja haki poikkeamista yleiskaavasta siten, että alueella saisi rakentaa omistamansa kiinteistön ranta-alueelle 4 kpl omakoti-/pientaloja, joiden koko on 250 k-m<sup>2</sup>/tontti.

Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yksi rakennuspaikka, jota hakija halusi laajentaa kaavan MY-alueelle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) siten, että suunnitellut rakennukset voitaisiin toteuttaa. Kaupunginhallitus 11.3.2019 ei myöntänyt anottua poikkeamista.

Asemakaavoitettavaksi esitettävä alue sijaitsee Kemijoen ja Kuusamontien välissä, ja on pinta-alaltaan noin 2,3078 hehtaaria. Alue on rakentamaton. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 18.6.2001 hyväksymä Oikaraisen kylän ja Jyrhämäjärven oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavassa tilalle on osoitettu asuntoalue (A) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Asuntoalue varaukselle saa rakentaa yhdelle rakennuspaikalle yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Kyseessä oleva kaavahanke ei ole MRL 74 §:n mukainen ns. ranta-asemakaava, jonka maanomistaja voi huolehtia omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen loma-asutusta varten (HE 101/1998) ja kaava-alueen tulee muodostaa suunnitelmallinen kokonaisuus.

Maanomistajalla ei ole oikeutta saada aluettaan kaavoitettavaksi, vaan kaavoituksesta päättää kaupunki kaavoitusmonopolinsa mukaisesti. Vrt HE 101/1998 vp 51 §: n perustelut: Asemakaavan laatimistarvetta koskeva säännös ei luo yksittäiselle maanomistajalle oikeutta asemakaavaan, vaan kaavamonopoliin liittyvä kunnallinen päätäntävalta säilyisi.



Uudet asema- ja yleiskaava-alueiden laajennukset käynnistetään vuosittain tarkistettavan kaavoitusohjelman mukaisesti. Kaupunkistrategian ja ilmastomuutostavoitteidenkin yksi keskeinen tavoite on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja tehostaminen olemassa olevia palveluita hyödyntäen, eikä asemakaava-alueen laajentaminen nauhamaisena. Tiiviimmin rakennettavia asemakaava-alueita ympäröivien haja-asutusalueiden rakentamista ohjataan yleiskaavoilla.

Uusien yleis- ja asemakaava-alueiden sekä kaavamuutosten osalta kaavaprosessi hoidetaan Rovaniemen kaupungissa kaupungin omana työnä, tarvittaessa kaupunki tilaa hankkeisiin ulkopuoliselta konsultilta suunnittelutyötä tai selvityksiä. Poikkeuksena on yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavat sekä matkailuapalvelevat asemakaavat, joissa hakijan esittämät kaavanlaatijat on hyväksytty vireilletulon yhteydessä. Kaikissa kaavaprosesseissa hallinnollisen käsittelyn ja täytäntöönpanon hoitaa kaupunki.

Jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Silloin kun kyseessä on yksityisen maanomistajan tai haltijan maalle asemakaavoitettava vakituista asumista osoittava asemakaava, koko infran rakentamiskustannusten ja kaava-alueesta koituvien kunnossapitokustannusten siirtäminen maanomistajille tai -haltijalle ei ole mahdollista kaavamääräyksellä. Asemakaavaprosesseissa yksityisen maanomistajan maanarvon noustessa, laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksella voidaan sopia enintään 50% korvaus maanarvon noususta maanomistajan maksettavaksi yhdyskuntatekniikan rakentamiseksi, asemakaavassa vakitukselle asumiselle osoitetuilla alueilla.

Yhdyskuntatekniikalta ja NeVeltä saatujen lausuntojen perusteella katujen, vesihuollon ja liikenteen osalta todetaan seuraavaa:  
Rakentaminen tilan 36:43 alueella edellyttää huomattavia maantäyttöjä, jos maanpinta korotetaan kerran 100 vuodessa tulvan yläpuolelle. Tämä vaikeuttaa myös katujen ja vesihuollon toteuttamista. Toteuttamiskelpoisuuden arviointi vaatisi tarkempaa tietoa maaperästä. Yhdyskuntatekniikka ei suosittele alueen osoittamista asumiskäyttöön. Toteutettavien katujen laajuutta on vaikea arvioida ennen kaavan laatimista. Sata (100) metriä tonttikatua maksaa noin 60 000 € ja vuosittaiset kunnossapitomenot ovat noin 700 € / 100 m. Vesihuollon järjestäminen vaatii jät-vesipumppaamon rakentamista, koska nykyinen vesijohto ja viemäri sijaitsevat Kuusamontien varressa. Vesihuollon rakentaminen vaatii myös tarkempaa tarkastelua alueelle. Peruslähtökohtana on, että jos alueelle rakennetaan vesijohto-, jätevesi ja hulevesiverkostoa kokonaiskustannus on noin 100 000 – 150 000 euroa, joka sisältää suunnittelun, maaperätukimukset ja lupa-asiat ym vaadittavat tehtävät. Jäteveden pumppaamon rakentaminen sähköliittymineen ja noin 50 000 euroa.

Jo kaavoitettu Vartioniemen kaava on liikenteen kannalta ongelmallinen. Kapea ranta-alue Kuusamontien ja Kemijoen välissä ei mahdollista itsenäistä katu- ja jalankulku- ja pyöräteiden verkostoa, vaan alue tukeutuu valtion kantatien liikennejärjestelyihin.



Kuusamontien varresta puuttuu tällä hetkellä jkpp-tie, eikä sen saaminen valtion rahoitettavaksi ja toteutettavaksi näytä pikaisella aikataululla todennäköiseltä. Asutuksen lisääminen Kuusamontien varteen lisää näin onnettomuusrisiä. Asemakaavoitetun alueen jatkaminen ei ole perusteltua myöskään liikenteen näkökulmasta.

Tekninen lautakunta on käsitellyt aikaisemmin alueen asemakaavoittamista kokouksessaan 29.4.2014, § 63 ja asiasta jätetytä oikaisuvaatimusta 17.6.2014, § 88. Tekninen lautakunta hylkäsi tuolloin hakemuksen asemakaavan laatisesta ja asiasta jätetyn oikaisuvaatimuksen yksimielisesti.

Tekninen toimiala esittää, ettei asemakaavan laatimista käynnistetä. Alueella on voimassa yleiskaava, joka ohjaa alueen rakentamista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, ettei asemakaavan laatimista käynnistetä Vartioniemeen tilalle RN:o 36:43. Alueella on voimassa yleiskaava, joka ohjaa alueen rakentamista.

### **Päätös**

Vahur Lihtkivi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.12.

Kaisu Huhtalo ehdotti Lauri Ylipaavalniemen kannattamana seuraavaa:

Esitän, että tekninen lautakunta päättää, että tilalla Koivukangas/Vartioniemi nro 698-409-36-43 käynnistetään asemakaavan laatiminen kaupunginhallituksen 11.3.2019 tekemän päätöksen mukaisesti välittömästi ja kaavan laatiminen sekä alueen infra toteutetaan maanomistajan kustannuksella.

Alue on aikanaan jäänyt kaavoituksen ulkopuolelle, eikä myöskään Oikaraisen yleiskaavan muutos ole käynnistynyt luvulla tavalla vuonna 2015.

Alueen merkintä yleiskaavassa on MY, alueella ei ole muuta erityistä ympäristöarvoa kuin ranta.

Alueen ohi kulkee päätien laita pitkin vesi-, viemäri- ja sähköliittymät, joihin rakennukset voidaan helposti liittää. Alueella on valmiiksi kaksi tieliittymää, joista molempia voidaan käyttää alueelle kulkemiseen. Lisäksi alue on hyvää rakennusmaata ja hanke tuo toteutuessaan kaupungille verotuloja.

Ottaen huomioon naapurikiinteistöjen kaavat ja poikkeamisluvalla rakentamiset on tasapuolista saada rakentaa myös tämä alue. Mitään syytä alueen rakentamatta jättämiselle ei ole kaavoituksellisesti, eikä muutenkaan. Rakennukset alueelle sijoittuvat samalle korkeusasteikolle kuin alueella oleva yksi yleiskaavan mukainen rakennuspaikka. Ranta-aluetta on jo osittain täytetty/korotettu ja täyttäminen on helposti järjestettävissä loppuun saakka rakennuspaikkojen ja tien osalta.

Mahdolliset väitteet liikennemelusta eivät pidä paikkaansa koska tulevat rakennukset sijaitsevat noin 100 metrin päässä Kuusamon tiestä. Vieressä olevat Vartioniemen kaava-alueen tontit sijaitsevat vain muutaman kymmenen metrin päässä päätiestä.



---

Alueen pitäminen rakentamattomana ei ole järkevää kaupungin kehittämistä eikä tuo alueelle mitään lisäarvoa.

Positiivinen suhtautuminen rakentamiseen tulisi näkyä myös kaavojen nopeana läpimenoaikana sekä mahdollisuutena kaavoittaa alueita erilaisilla malleilla sekä kaupungin omana toimintana ja yksityisen kaavoittamana.

Alueen kaavoittaminen tulisi aloittaa siten, että kaavoituksen toteuttaa maanomistajan hankkima yksityinen kaavoittaja, jonka kustannuksista vastaa maanomistaja. Mikäli maanomistaja vastaa myös alueen infran rakentamisesta ei häneltä peritä kehittämismaksua (Tornion malli).

Tekninen lautakunta piti tauon klo 15.25 - 15.54.

Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne jotka ovat toimialajohtajan pohjaehdotuksen kannalla vastaavat Jaa ja ne jotka ovat Kaisu Huhtalon ehdotuksen kannalla vastaavat Ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin neljä (4) Jaa -ääntä ja kuusi (6) Ei -ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että Kaisu Huhtalon ehdotus on tullut teknisen lautakunnan päätökseksi.

Esittelijä, toimialajohtaja Martti Anttila jätti asiasta seuraavan eriävän mielipiteen: Hanke on kaupungin maapolitiikan ja MRL 91 §:n vastainen.

Kaupunginhallituksen edustaja Anja Joensuu ja jäsen, pöytäkirjantarkastaja Hanna Leskinen poistuivat kokouksesta klo 16.15 tämän asian päätöksenteon jälkeen. Tekninen lautakunta valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäljellä olevien pykälien 75 ja 76 osalta Jaakko Portin.

---

## **Tekninen lautakunta, 18.06.2019, § 86**

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

### Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vartionimessä tilan 698-409-36-43 Koivukangas maanomistaja on esittänyt, että kaupunki käynnistäisi asemakaavan laatimisen alueelle. Asemakaavoitus käynnistyy maanomistajan hakemuksesta. Maanomistajan tavoitteena on asemakaavoittaa alue viereisen Vartioniemen asemakaavan korttelin 25018 tapaan asuinpientalojen korttelialueeksi.





Alueen rakentamista poikkeamisluvalla ja kaavoittamalla on käsitelty aikaisemmin kaupunginhallituksessa 11.3.2019, §85 ja teknisessä lautakunnassa 28.5.2019, §74. Tekninen lautakunta päätti 28.5.2019, §74, että tilalla Koivukangas/Vartioniemi 698-409-36-43 käynnistetään asemakaavan laatiminen kaupunginhallituksen 11.3.2019 tekemän päätöksen mukaisesti välittömästi ja kaavan laatiminen sekä alueen infra toteutetaan maanomistajan kustannuksella.

Hakija on tilannut kaavan laatimisen konsulttityönä Seitap Oy:ltä ja valtuuttanut maanmittausteknikko Tapani Honkasen sopimaan käytännön kaavoitusmenettelyistä kaupungin kanssa. Kaavan laatijalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan laatijan pätevyys. Konsultti on toimittanut kaupungille alustavan osallistumis- ja arviointisuunitelman.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että Vartioniemen alueelle käynnistetään asemakaavan laatiminen tilan Koivukangas 698-409-36-43 alueella sekä kaavalaatijaksi hyväksytään Seitap Oy. Vakituista asumista varten laadittavan asemakaava-alueen toteuttamisvastuu siirretään kokonaisuudessaan teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen aikaisempien päätöksiin mukaisesti maankäyttösopimuksella maanomistajalle tai -haltijalle.

Kaavoituksesta laaditaan maanomistajan ja Rovaniemen kaupungin kesken maankäyttösopimus, joka allekirjoitetaan ja hyväksytään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi  
puh. 040 578 9283*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että Vartioniemen alueen asemakaavan laatimista tilan 698-409-36-43 Koivukangas ryhdyttään tutkimaan sekä kaavalaatijaksi hyväksytään Seitap Oy/Tapani Honkanen. Asemakaava saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Vakituista asumista varten laadittavan asemakaava-alueen toteuttamisvastuu siirretään kokonaisuudessaan teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen aikaisempien päätöksiin mukaisesti maankäyttösopimuksella maanomistajalle tai -haltijalle. Asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä peritään hakijalta 5000 € sekä kuulutuskustannuksena 300 € /kaavakuulutus. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.



---

**§ 87**

**Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**

ROIDno-2018-817

**Rovaniemen kaupunki**

- Kaupunginhallituksen päätös 10.6.2019, § 203 / Kaupunginhallituksen edustajat toimielimissä ja vaikuttamistoimielimissä. Kaupunginhallitus nimesi tekniseen lautakuntaan edustajaksi Anja Joensuun ja varaedustajaksi Sanna Karhun.
- Vammaisneuvoston pöytäkirja 3/2019, 26.4.2019 ja 4/2019, 22.5.2019
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 4/2019, 8.5.2019

**Ehdotus**

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta päätti yksimielisesti, että lautakunnan kokous 27.8.2019 siirretään pidettäväksi 20.8.2019.



---

## Kunnallisvalitus

§84

### Kunnallisvalitusohje

#### VALITUSOSOITUS

##### Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Kunnallisvalituksen valitusperusteina ovat päätöksen tai päätöksenteon laillisuusvirheet.

##### Valitusviranomainen ja yhteystiedot

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Telefax: 029 5642 841

Puhelin: 029 5642 800 (vaihde)

Virka-aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

##### Valitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä kirjallisesti. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava ja siinä on mainittava valittajan nimi ja kotikunta. Vastaavasti on ilmoitettava laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.



Valituskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valituskirjelmään on liitettävä alkuperäinen tai viran puolesta oikeaksi todistettu jäljennös päätöksestä, josta valitetaan; todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen. Valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan (faksi, sähköposti tai sähköinen asiointipalvelu) tulee olla määräaikana viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei tule lähettää suojaamattomassa sähköpostiyhteydessä, suojaamattomalla verkkolomakkeella tai niiden liitteenä. Kunnallisvalitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

### **Kunnallisvalituksen maksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. (Tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015/1455.)

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiakaspalvelu Olkkarin Hyvinvointi- ja palvelupisteessä  
Koskikatu 25, 2. kerros, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi



Telefax: 016 322 6450

Puhelin: 016 3221

Osviitta avoinna: arkipäivisin ma - to kello 9.00 - 16.30 ja pe kello 9.00 - 15.30

Pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoituspäivä sekä pöytäkirjan verkkoon julkaisupäivä esitetään kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.



### **Muutoksenhakukielto**

§77, §78, §79, §80, §81, §82, §83, §85, §86, §87

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa; työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.