



---

Aika 14.06.2022, klo 14:00 - 16:46

Paikka Sähköinen kokous ja elinvoimatoimialan kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

### **Käsitellyt asiat**

- § 80 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 81 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 82 Ajankohtaiset asiat**
- § 83 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 84 Maksuttoman matkustusoikeuden jatkaminen ukrainalaisille Rovaniemen paikallisliikenteessä**
- § 85 Rovaniemen kaupungin maapoliittiset linjaukset**
- § 86 Ilmoitusasiat / Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**
- § 87 Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet, Sairaalanniemi**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja  
Elina Kuula, 1. varapuheenjohtaja  
Anne Hakkarainen  
Kaisu Huhtalo  
Pirjo Kairakari, varajäsen  
Heikki Poranen  
Matti Pöykkö  
Tarja Suopajärvi  
Jyrki Sutinen, varajäsen  
Jani Ylipahkala

Muut saapuvilla olleet

Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri  
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja, poistui 14:54  
Ari Geselle, vammaisneuvoston edustaja  
Susanna Junttila, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Samppa Määttä, hallintopäällikkö, poistui 15:57  
Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti, poistui 16:15  
Linda Pihlaja, nuorisovaltuuston varaedustaja  
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö  
Jaakko Rantsi, toimialajohtaja, esittelijä  
Timo Tolonen, kaupunginhallituksen edustaja

Poissa

Kaisu Anttila  
Hannes Gyldén, nuorisovaltuuston edustaja  
Mikko Lempiäinen  
Ville Vuorjoki  
Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö

Allekirjoitukset

Heikki Luiro  
Puheenjohtaja

Airi Mattanen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.06.2022

Matti Pöykkö



Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla  
21.6.2022 alkaen.

Hallintosihteeri Airi Mattanen

## § 80

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen****Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Puheenjohtaja toteaa yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy, että asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

**Päätös**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro	x		
Vpj. Elina Kuula		x	
J. Anne Hakkarainen		x	
J. Heikki Poranen	x		
J. Jani Ylipahkala		x	
J. Kaisu Anttila			x
J. Kaisu Huhtalo	x		
J. Matti Pöykkö	x		
J. Mikko Lempiäinen			x
J. Tarja Suopajarvi		x	
J. Ville Vuorijoki			x
Vj. Pirjo Kairakari	x		
Vj. Jyrki Sutinen	x		
Susanna Junntila kaupunginhall. pj.		x	
Timo Tolonen kaupunginhall. edustaja	x		
Hannes Gylden nuorisovalt. edustaja			x
Linda Pihlaja nuorisovalt. varaedustaja	x		
Ari Geselle, vammaisneuv. edustaja		x	
Timo Eskelinen, vanhusneuv. edustaja		x	
Jaakko Rantsi toimialajohtaja, esittelijä	x		
Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö			x
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö		x	
Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti	x		
Samppa Määttä, hallintopäällikkö	x		
Airi Mattanen hallintosihteeri, sihteeri	x		



---

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti lisäyksellä, että lautakunta ottaa käsittelyyn viranhaltijoiden päätösten otto-oikeusasiassa § 83 kaupungingeodeetin 10.6.2022 tekemät seuraavat viranhaltijapäätökset : § 94 Tonttijaonmuutos 9014-4, § 95 Asuinrakennuspaikan no 3 varaaminen Nivankylässä ja § 96 Vuokratun asuntotontin 12-12002-6 myynti Ounasrinteellä. Kaupungingeodeetti Pertti Onkalo esittelee tehdyt viranhaltijapäätökset asian 83 kohdalla.



§ 81

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Matti Pöykkö ja varalle Tarja Suopajärvi.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 20.6.2022.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.



---

§ 82

**Ajankohtaiset asiat**

Ajankohtaisissa asioissa annetaan mm. seuraavat katsaukset:

- Talouskatsaus / Talosarvion seurannan toteutuma 1.1. - 31.5.2022 raportoitavissa 15.6.2022.
- Riskienhallintasuunnitelma / hallintopäällikkö Samppa Määttä

**Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee tiedoksi esittelijän katsauksen ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista sekä muut mahdolliset katsaukset.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli toimialajohtaja Jaakko Rantsin infon talousarvion seurannan toteutuma 1.1. - 31.5.2022 raportin valmistumisesta 15.6.2022.

Lautakunnalle rieskienhallintasuunnitelmasta kertoi hallintopäällikkö Samppa Määttä.

Kaupunginhallituksen edustaja Timo Tolonen selosti kaupunginhallituksen päätöksen 13.6.2022 sisällön koskien yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esittelijän valintaa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.



---

§ 83

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 20.5.2022 § 10 - 12

Lupainsinöörit Yleisten alueiden luvat 16.5. - 3.6.2022

Kaivuluvat 45-72

Muu lupa, suostumus liikenteenohjauslaitteen asentamiseen 4

Sijoitusluvat 51 - 61

Yleisen alueen käyttöluvut 69, 71

Kaupungingeodeetti

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 88 Vuokratun rivitalotontin 10-10249-3 vuokraoikeutta koskevat järjestelyt Vennivaarassa, 31.05.2022

§ 89 Asuinrakennuspaikan no 1 varaaminen Hirvaalla, 01.06.2022

§ 90 Asuntotonttia 10-10262-1 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen Vennivaarassa, 01.06.2022

§ 92 Vuokratun asuntotontin 8-8231-1 myynti Länsikankaalla, 06.06.2022

Tonttijakopäätös:

§ 87 Tonttijaon muutos 26. kaupunginosan korttelissa 1, 31.05.2022

§ 91 Tonttijaon muutos 13. kaupunginosan kortteli 206, 01.06.2022

§ 93 Tonttijaonmuutos 20-36-(2-3), 07.06.2022

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 23 Kaukonlammen puistoalueet, rakennusurakka, 30.05.2022

Palvelualuepäällikkö Tekniset palvelut

Henkilöstöpäätös:

§ 13 Lupainsinöörin irtisanoutuminen ja täyttölupa vakanssille 44900013, 23.05.2022

Toimialajohtaja Elinvoimapalvelut

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 23 Toimitilarakennusten tontin 698-18-7020-10 varaaminen Napapiirillä os. Tietopolku 3, 27.05.2022

§ 26 Liiketontin 9-9006-4 varaaminen Tekova Oy perustettavan yhtiön lukuun os. Suosiolantie 11, 27.05.2022

§ 28 Teollisuus- ja liikerakennustontin 698-9-9046-6 varaaminen BRP Finland Oy:lle os. Isoaavantie 9, 08.06.2022

Tontti-insinööri

§ 8 Asuntotontin 8-8225-3 varaaminen Länsikankaalla, 06.06.2022

§ 9 Asuntotontin 11-11330-5 varaaminen Pöykkölässä, 06.06.2022





Osoitepäätös:

§ 7 Osoitemuutos Olkkakoskenpolulla Vaaralassa, 31.05.2022

§ 10 Tien nimeäminen / Pöyliöjärvenpolku Pöyliöjärvellä, 09.06.2022

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi toimialajohtaja, Heikki Luuro

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää, että lautakunta ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta toteaa, että viranhaltijoiden päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksilla erikseen. Näihin päätöksiin ei lautakunnalla ole otto-oikeutta.

Lupainsinöörin päätökset pidetään yleisesti nähtävänä 15.6. -

6.7.2022 elinvoimatoimialan tekniset palvelut hallintoyksikössä, Mäntyvaarantie 2, 2. kerros.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi, soittamalla numeroon 016 322 6014 (ma - pe klo 9 - 15) tai käymällä Osviitta asiointipisteessä, osoite Koskikatu 25, 2. kerros, Rovaniemi (avoinna ma - to klo 9 - 16.30 ja pe klo 9 - 15.30; kesä-heinäkuussa ma - to klo 9 - 16, pe klo 9 - 15).

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ja puheenjohtajan esityksen mukaisesti.

Lisäksi yhdyskuntasuunnittelun lautakunta yksimielisesti merkitsi tiedoksi kokoukseen tuodut kaupungingeodeetti Pertti Onkalon esittelemät alla olevat viranhaltijapäätökset ja päätti, että lautakunta ei käytä otto-oikeutta ko. viranhaltijapäätöksiin.

Kaupungingeodeetti

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 95 Asuinrakennuspaikan no 3 varaaminen Nivankylässä, 10.6.2022

§ 96 Vuokratun asuntotontin 12-12002-6 myynti Ounasrinteellä, 10.6.2022

Tonttijakopäätös:

§ 94 Tonttijaonmuutos 9014-4, 10.6.2022

Edellä luetellut päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi, soittamalla numeroon 016 322 6014 (ma - pe



---

klo 9 - 15) tai käymällä Osviitta asiointipisteessä, osoite Koskikatu 25, 2. kerros, Rovaniemi (avoinna ma - to klo 9 - 16.30 ja pe klo 9 - 15.30; kesä-heinäkuussa ma - to klo 9 - 16, pe klo 9 - 15).



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 42, 22.03.2022**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 84, 14.06.2022**

**§ 84**

**Maksuttoman matkustusoikeuden jatkaminen ukrainalaisille Rovaniemen paikallisliikenteessä**

ROIDno-2022-1116

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 22.03.2022, § 42**

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Kumpula

hannu.kumpula@rovaniemi.fi

vastaava joukkoliikenneinsinööri

Ukrainan sodan vuoksi miljoonat ukrainalaiset ovat joutuneet jättämään kotinsa. Heitä on jo saapunut Suomeen eri kaupunkeihin, myös Rovaniemelle. Usea kaupunki on myöntänyt ukrainalaisille mahdollisuuden matkustaa maksutta paikallisbusseissa mm. asioiden hoitamisen helpottamiseksi.

Maksuton matkustusoikeus Rovaniemen paikallisliikenteessä, Linkkarissa, on tuen osoitus Rovaniemelle saapuville ukrainalaisille, jotka ovat joutuneet jättämään kotinsa sodan vuoksi. Ukrainalaiset voivat matkustaa maksutta voimassa olevalla Ukrainan passilla. Myös Maahanmuuttoviraston (Migri), poliisin tai rajatarkastusviranomaisen myöntämällä passin haltuunottotodistuksella pääsee matkustamaan maksutta. Todistuksessa on viranomaisen myöntämä leima ja kuva passikopiosta. Passi tai todistus näytetään kuljettajalle kyytiin noustessa. Muuta matkalippua ei tarvita. Matkustusoikeus on voimassa välittömästi ja on voimassa 31.7.2022 saakka. Matkustusoikeuden jatkamista arvioidaan sotatilanteen mukaan.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä maksuttoman matkustusoikeuden Ukrainan kansalaisille Rovaniemen paikallisliikenteessä, Linkkarissa. Matkustusoikeus osoitetaan voimassa olevalla Ukrainan passilla tai Maahanmuuttoviraston (Migri), poliisin tai rajatarkastusviranomaisen myöntämällä passin haltuunottotodistuksella. Passi tai todistus esitetään kuljettajalle kyytiin noustessa. Matkustusoikeus on voimassa välittömästi ja se on voimassa 31.7.2022 saakka. Tarpeen mukaan yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää matkustusoikeuden jatkamisesta lautakunnan kesäkuun kokouksessa.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa palvelualuepäällikkö Jukka Ylinampaa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---



---

## Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 14.06.2022, § 84

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Kumpula

hannu.kumpula@rovaniemi.fi

vastaava joukkoliikenneinsinööri

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta on päättänyt 22.3.2022 § 42 myöntää maksuttoman matkustusoikeuden Ukrainan kansalaisille Rovaniemen paikallisliikenteessä, Linkkarissa 31.7.2022 saakka. Päätöksen mukaan matkustusoikeus osoitetaan voimassa olevalla Ukrainan passilla tai Maahanmuuttoviraston (Migri), poliisin tai rajatarkastusviranomaisen myöntämällä passin haltuunottotodistuksella. Passi tai todistus esitetään kuljettajalle kyytiin noustessa. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta myös päättänyt, että tarpeen mukaan matkustusoikeuden jatkamisesta päätetään lautakunnan kesäkuun kokouksessa.

Venäjän hyökättyä Ukrainaan miljoonat ukrainalaiset ovat joutuneet jättämään kotinsa. Kotinsa jättäneitä on saapunut myös Rovaniemelle. Venäjä jatkaa hyökkäystään eivätkä ukrainalaiset voi tällä hetkellä palata koteihinsa. Tuen osoitus Rovaniemelle saapuneille ukrainalaisille maksuttomien Linkkarimatkojen muodossa on siten edelleen tarpeellista. Ukrainalaisten maksuttomia matkoja Linkkarissa on kirjautunut edellisen päätöksen jälkeen 23.4.-31.5.2022 noin 12 300 kpl, joten niille on ollut selvästi tarvetta.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö esittää, että Ukrainan kansalaisten maksutonta matkustusoikeutta Linkkarissa jatketaan 31.12.2022 saakka. Matkustusoikeus osoitetaan voimassa olevalla Ukrainan passilla tai Maahanmuuttoviraston (Migri), poliisin tai rajatarkastusviranomaisen myöntämällä passin haltuunottotodistuksella. Passi tai todistus esitetään kuljettajalle kyytiin noustessa. Tarpeen mukaan matkustusoikeuden jatkamisesta päätetään ennen vuoden vaihdetta uudelleen.

.

### Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää jatkaa Ukrainan kansalaisten maksutonta matkustusoikeutta Rovaniemen paikallisliikenteessä, Linkkarissa 31.12.2022 saakka. Matkustusoikeus osoitetaan voimassa olevalla Ukrainan passilla tai Maahanmuuttoviraston (Migri), poliisin tai rajatarkastusviranomaisen myöntämällä passin haltuunottotodistuksella. Passi tai todistus esitetään kuljettajalle kyytiin noustessa. Tarpeen mukaan yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää matkustusoikeuden jatkamisesta lautakunnan joulukuun kokouksessa.

### Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnalle asiaa esitteli toimialajohtaja Jaakko Rantsi.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

### Tiedoksi

Vastaava joukkoliikenneinsinööri, joukkoliikenneinsinööri



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 52, 19.04.2022**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 85, 14.06.2022**

**§ 85**

**Rovaniemen kaupungin maapoliittiset linjaukset**

ROIDno-2021-1970

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 19.04.2022, § 52**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
kaupungeingeodeetti

Liitteet

- 1 Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelmaluonnos 04042022
- 2 Maapoliittisen ohjelman liitteet 04042022

1.2.2022 voimaan tulee Rovaniemen kaupungin hallintosäännön mukaisesti Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta vastaa maapolitiikan valmistelusta. Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jolla kunta määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja käytettävissä olevan toimenpidevalikoiman. Päätetyillä linjauksilla sitoudutaan yhteisiin tavoitteisiin ja lisätään päätöksenteon läpinäkyvyyttä kertomalla avoimesti kunnan toimintalinjoista.

Maapoliittista ohjelmaa yleisesti tarkistetaan valtuustokausittain ja samalla arvioidaan maapolitiikan toimivuutta. Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma on edellisen kerran hyväksytty kaupunginhallituksessa 12.2.2018.

Maapoliittisen ohjelman valmistelutyö on aloitettu virkamiestyönä 2021. Valmistelun lähtötilannetta ja tavoitteita on esitelty Elinvoimalautakunnassa 25.5.2021 § 84.

Tuloksellisen maapolitiikka perustuu pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan. Keskeisiin periaatteisiin ei ohjelmassa ole ollut tarvetta puuttua mutta sisältöä on tarkistettu ja täsmennetty mm. maankäyttösopimusten osalta sekä korostettu maapolitiikan roolia kunnan taloudessa. Lisäksi on esitetty kriteereitä maapolitiikan vaikutusten arvioinnista.

Tavoitteena on valmistella Rovaniemen kaupungin maapoliittisen linjaukset kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vuoden 2022 aikana. Valmistelun aikana on vielä tarkoitus tarkistaa valmistelussa olevan kaupungin strategian mukaiset tavoitteet sekä osallistaa kaupungin eri toimialat sekä keskeiset sidosryhmät.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää merkitä tiedokseen Maapoliittisen ohjelman valmistelutilanteen sekä pyytää lausuntoja luonnoksesta kaupungin eri toimialoilta sekä muilta oleellisilta sidosryhmiltä.

**Päätös**



---

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa. Vanhusneuvoston edustaja Timo Eskelinen poistui kokouksesta klo 16.15 asian käsittelyn aikana.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 14.06.2022, § 85**

Valmistelija / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
kaupungingeodeetti

#### **Liitteet**

- 1 Maapoliittisen ohjelman palautteet ja kommentit
- 2 Maapoliittisen ohjelman liitteet 14062022
- 3 Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma luonnos 14062022
- 4 Yritysvaikutusten arviointi arviointilomake Maapoliittinen ohjelma

Maapoliittisesta ohjelmasta on pyydetty kommentteja ja palautetta kaupungin eri toimielimiltä. Valmistelun yhteydessä on laadittu yritysvaikutusten arviointi ja sen perusteella pyydetty mielipiteet Rovaniemen Yrittäjiltä sekä keskeisiltä sidosryhmiltä. Palautteet on esitetty liitteessä ja niitä on huomioitu eri kohdissa tarkentamassa ohjelman mukaisia linjauksia. Palautteen perusteella nousee esille tarve tuoda esille kaupungin maapoliittisia linjauksia eri toimijoille sekä korostaa pitkäjänteistä ja johdonmukaista toimintaa. Samoin tarve päivittää kaupungin asuntopolitiikka sekä maankäytön toteuttamisohjelma on tuotu esille palautteessa.

Pääkohdat annetusta palautteesta, jotka on huomioitu ohjelmassa ovat:

Yhtenäistää vuokrasopimusten ehtoja sekä niiden voimassaoloaikoja siten, että ne päättyvät samalla alueelle samanaikaisesti, jolloin sopimusten uusiminen saadaan tehtyä yhtenäisesti,

Lisätty toimenpiteet liike- ja teollisuustonttien saamiseksi asemakaavan mukaiseen käyttöön tarkistamalla vuodelta 2011 päätettyä menettelytapaa,

Maankäyttösopimus ja täydennysrakentamisen kannustimien periaatteiden selkeys sekä maanvuokrasopimusten uusiminen asemakaavamuutosten yhteydessä.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut esittää, että Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy oheisen maapoliittisen ohjelman sekä esittää sitä edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee tiedokseen tulleet palautteet sekä päättää esittää kaupunginhallitukselle Maapoliittisen ohjelman hyväksymistä.



Lisäksi Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään teknislouontaisia tarkistuksia Maapoliittiseen ohjelmaan.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa.

Kuulemisen aikana kokouksesta poistui klo 14.54 vanhusneuvoston edustaja Timo Eskelinen.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo



---

§ 86

**Ilmoitusasiat / Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**

ROIDno-2022-606

**Rovaniemen kaupunki**

- Vammaisneuvosto 20.05.2022 § 28 päätös / Vammais- ja vanhusneuvoston esteettömyyskävelyn 2022 raportti
- Vammaisneuvoston pöytäkirja 4/2022, 20.5.2022
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 4/2022, 1.6.2022

**Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti oikeuttaa puheenjohtaja Heikki Luiron osallistumaan Lapin ELY-keskuksen järjestämille MRL-neuvottelupäiville 31.8. - 1.9.2022.





**Kaupunginhallitus, § 141,09.04.2018**  
**Kaupunginhallitus, § 475,17.12.2018**  
**Kaupunginhallitus, § 44,11.02.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 443,02.12.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 187,24.05.2021**  
**Kaupunginhallitus, § 507,20.12.2021**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 87, 14.06.2022**

**§ 87**

**Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet, Sairaalaniemi**

ROIDno-2017-4285

**Kaupunginhallitus, 09.04.2018, § 141**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tarja Outila  
tarja.outila@rovaniemi.fi  
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Sairaalaniemi kilpailuohjelma
- 2 Suunnittelusopimusluonnos Sairaalaniemi

**Kilpailutus: Kumppaniksi kaavoitukseen/ Sairaalaniemi, kortteli 48 ympäristöineen**

Sairaalaniemi on nimensä mukaisesti alue, jossa terveyskeskus on sijainnut entisen sotasairaalan tiloissa ja laajennuksessa. Kaupunginhallitus ja perusturvalautakunta ovat päättäneet, että Sairaalakadun toiminnot poistuvat kiinteistöstä 31.12.2017 mennessä. Sairaalarakennuksen vanha osa on keskustan osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Asemakaavassa ratkaistaan rakennuksen suojelun taso. Kemijoen rantasuunnitelmassa rantaan on ideoitu kaupunkilaisille ja matkailijoille tärkeä rantareitti. Nykyisen tontin alueella on tilaa hyvin täydennysrakentamiseen. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.

Rovaniemen kaupunginhallitus on 12.3.2018 saanut informaatiota Sairaalaniemen kilpailutusperiaatteesta. Rovaniemen kaupungin strateginen kaupunkisuunnittelutyöryhmä on käsitelly Sairaalaniemen suunnittelua kaksi kertaa vuonna 2018. Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaan Sairaalaniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. stratgeisena kaavana.

Rovaniemen kaupunki hakee kumppania, joka kehittäisi ja **toteuttaisi** nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla kaupunki tarjoaa mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY-korttelialueelle.

Kumpanuuskaavoitukseen voi ilmoittautua HILMA-ilmoittautumisen mukaisesti. Hankinnassa sovelletaan samaa menettelyä kuin Valionrannan osalla. Kumppanuuskaavoituksen vaiheet ovat:

Vaihe 1: Ilmoittautuminen kilpailuun tämän ohjelman mukaisesti (HILMA-ilmoittautuminen).

Vaihe 2: Kilpailijoiden alustava hyväksyminen; muodolliset edellytykset (KH)

Vaihe 3: Alustavasti hyväksytyjen kilpailuehdotusten taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti (arviointiryhmä). Ulkopuolinen arviointi/ maan hinta (kaupunki).

Vaihe 4: Neuvottelumenettely (arviointiryhmä, ilmoittautuneet ja alustavasti hyväksytyt kilpailijat).

Vaihe 5: Neuvottelumenettelystä johtuvat tarkistukset prosessiin. Kilpailijoiden lopullinen hyväksyminen (arviointiryhmä, KH). Kumppanuussopimuksen lopullinen hyväksyminen. (KH)

Vaihe 6: Kaavaprosessi käynnistyy: vireilletulo- ja valmisteluvaihe hyväksytyjen kilpailijoiden viitesuunnitelmien pohjalta. Vaikutusten arviointi. (Strateginen kaavoitus)

Vaihe 7: Vaihtoehdon valinta kaavan ehdotusvaiheeseen, johon valitaan yksi viitesuunnitelma kaavaprosessissa esille tulleine tarkistuksineen. Hankkeen toteuttajan alustava valinta (arviointiryhmä, KH).

Vaihe 8: Kaavan hyväksyminen (KV).

Vaihe 9: Tontinluovutusehdot (KH).

Vaihe 10: Maan luovutus (KH, tonttipalvelut), rakentaminen (toteuttaja).

Tarjoajat arvioidaan seuraavilla kriteereillä:

1. Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus.
2. Yleiskaavassa esitetyn suojellun rakennuksen kehittämisen innovatiivisuus ja toteuttamiskelpoisuus.
3. Alueelle osoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen vaihtoehtoisuus ja monipuolisuus.
4. Mahdollisten asuinrakennusten huoneistojakauman monipuolisuus. Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asuntotuotannon sijoittuminen osaksi kokonaisuutta.
5. Rakennusten liittyminen ympäristöön. Rantareitin (Kemijoen rantasuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta) ja yleisten viheralueiden laadukas kehittäminen. Tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus. Viihtyisyys ja turvallisuus.
6. Rovaniemen *Circwaste* tavoitteiden huomioiminen (materiaalikiertoon.fi)
7. Rovaniemen kaupunkistrategian tavoitteiden huomioiminen soveltuvin osin.

Tarkemmin prosessi kuvataan liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa. Liitteenä on myös alustava sopimusluonnos, joka noudattaa Valionrannassa käytettä sopimusmallia.

Kilpailun aikataulu:

Kilpailu käynnistyy 15.4.2018. Kilpailun käynnistymisestä tiedotetaan kaupungin nettisivuilla, sosiaalisessa mediassa ja lehdessä. Kilpailuaika päättyy 1.6.2018 klo 15.00.

Kilpailuun liittyvät kysymykset on esitettävä hankintapalveluille sähköpostitse 30.4.2018 klo 15.00 mennessä (viite Sairaalaniemi **ROIDn:o 2017- 4285**).



---

Kaupunginhallitus nimeää edustajansa arviointiryhmään. Kaupunginjohtaja nimeää virkamiesedustajat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy kilpailuohjelman ja alustavan sopimusluonnoksen. Kaupunginhallitus päättää käynnistää kumppanuuskaavoitukseen osallistuvien tarjouskilpailun välittömästi HILMA-hankintailmoituksen kautta. Kilpailuaika päättyy 1.6.2018 klo 15.00. Kaupunginhallitus nimeää edustajat arviointiryhmään. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan nimeämään arviointiryhmään virkamiesedustajat.

### **Päätös**

Sanna Karhu esitti ryhmäpuheenjohtajien yhteisenä esityksenä, että kilpailuaikaa pidennetään 1.10.2018 saakka ja kysymykset tulee jättää 31.5.2018 mennessä ja että muilta osin kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Sanna Karhun esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti, että arviointiryhmään nimetään kaupunginhallituksen puheenjohtaja Liisa Ansala sekä kaupunginhallituksen jäsenet Hannu Ovaskainen, Juhani Juuruspolvi, Terhi Heikkilä, Esko-Juhani Tennilä ja Kalervo Björkbacka.

---

## **Kaupunginhallitus, 17.12.2018, § 475**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sipi Hintsanen

### Liitteet

- 1 AU361-TARJOUSTEN AVAUSPÖYTÄKIRJA
- 2 Sairaalaniemi\_kilpailutyöt\_kooste\_KH\_17-12-2018

Sairaalanniemen kumppanuuskaavoitukseen ilmoittautui määräaikaan mennessä 5 (viisi) työryhmää, joilta saatiin yhteensä 6 (kuusi) kilpailuehdotusta. Kilpailutöiden taso on hyvä ja ne tarjoavat laajan ja monipuolisen näkemyksen alueen kehittämiseksi.

Kaupunginhallituksen nimeämä arviointityöryhmä kokoontui kaksi kertaa. Ensimmäinen kokous pidettiin 31.10.2018 ja siinä paneuduttiin töiden laadullisiin näkökohtiin kilpailuohjelman mukaisesti:

- Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus.
- Yleiskaavassa esitetyn suojellun rakennuksen kehittämisen innovatiivisuus ja toteuttamiskelpoisuus.
- Alueelle osoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen vaihtoehtoisuus ja monipuolisuus.
- Mahdollisten asuinrakennusten huoneistojakauman monipuolisuus. Sosiaalisen ja vapaarahoitteen asuntotuotannon sijoittuminen osaksi kokonaisuutta.

- Rakennusten liittyminen ympäristöön. Rantareitin (Kemijoen rantasuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta) ja yleisten viheralueiden laadukas kehittäminen. Tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus. Viihtyisyys ja turvallisuus.
- Rovaniemen Circwaste tavoitteiden huomioiminen (materiaalikiertoon.fi)
- Rovaniemen kaupunkistrategian tavoitteiden huomioiminen soveltuvin osin.

Toinen 5.12.2018 pidetyssä kokouksessa käsiteltiin kilpailutöiden vaikutuksia kaupunkitalouteen:

- rakennusoikeuden määrä (maanvuokratuotto) ja
- suojeltavasta sairaalarakennuksesta tarjottu hinta

Arviointityöryhmä päätyi yksimielisesti suosittelemaan, että jatkoselvitykseen otetaan työryhmien 1. "Viuhka" ja 3. "Kruunu&Laavu" -ehdotukset.

### Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että:

1. Jatkoselvitykseen valitaan työryhmät 1. "Viuhka" ja 3. "Kruunu&Laavu", jotka täyttävät arviointikriteerit erittäin hyvin arkkitehtuurin sekä syntyvän kaupunkikuvan osalta ja riittävän hyvin taloudellisilta osin.
2. Em. työryhmien kanssa käydään alustavat neuvottelut tammikuun 2019 aikana, joissa
  - varmistetaan tarjottu hinta sairaalarakennuksesta (1. ja 3.) eli muutokset talousvaikutuksiin sekä
  - selvitetään onko rakennusoikeusmäärää mahdollista kasvattaa ylöspäin (3.)
3. Valituista töistä teetetään taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti ulkopuolisella konsultilla siten, että työ valmistuu tammikuussa 2019. Tarjouspyyntö on lähetetty 11.12.2018.
4. Kilpailutöistä laaditaan tiedote kuvineen (alueen käyttösuunnitelma ja yksi havainnekuva per työ) jaettavaksi tiedotusvälineille 17.12.2018
5. Kilpailutyöt esitellään yleisölle avoimessa tilaisuudessa tiistaina 5.2.2019 klo 17.00-19.00 Valtuustosalissa

### Päätös

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään siten, että kohta 4. poistetaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun esityksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 11.02.2019, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ville Vitikka  
ville.vitikka@rovaniemi.fi  
vastuualuepäällikkö

Liitteet

1 Lapin\_ryhmärakennuttajat\_Oy\_oikaisuvaatimus.pdf

Kaupunginlakimies 2.2.2019:

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018/§ 475 valita Sairaalaniemen kumppanuuskaavahankkeessa jatkoselvitykseen työryhmien 1. ("Viuhka") ja 3. ("Kruunu&Laavu") kilpailutyöt. Päätöksen mukaan em. työryhmien kanssa käydään alustavat neuvottelut tammikuun 2019 aikana, joissa varmistetaan tarjottu hinta sairaalarakennuksesta sekä selvitetään, onko rakennusoikeusmäärää mahdollista kasvattaa ylöspäin. Päätöksessä on mainittu, että valituista töistä teetetään taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti ulkopuolisella konsultilla siten, että työ valmistuu tammikuussa 2019, ja että kilpailutyöt esitellään yleisölle avoimessa tilaisuudessa tiistaina 5.2.2019 klo 17.00-19.00 Valtuustosalissa.

Lapin Ryhmärakennuttajat Oy ("yhtiö") on 31.12.2018 tehnyt asiassa oikaisuvaatimuksen. Yhtiön on katsottava vaatineen päätöksen kumoamista seuraavilla perusteilla:

1. päätös kahden kilpailijan jättämisestä pois jatkosta on tehty kilpailuprosessin vastaisesti;
2. jatkoon päässeet ehdotukset ovat ristiriidassa arviointikriteerien kanssa, koska ehdotuksissa painotetaan vahvasti omistusasuntorakentamista, ja matkailu- ja majoituspalveluiden kategorinen sulkeminen alueelta ei toteuta kaupunginstrategian linjauksia;
3. kilpailutöiden arvioinnissa ei ole noudatettu kilpailun sääntöihin kirjattuja arviointikriteereitä, vaan arviointi on tehty muiden kriteerien mukaisesti;
4. jatkoon valitut ehdotukset poikkeavat yleiskaavan osoittamasta tehokkuudesta;
5. rakennusoikeuden määrän kasvattaminen muuttaa kilpailun sääntöjä kesken kilpailun;
6. yhtiön esitys on taloudellisesti tarkoituksenmukaisempi perinteiseen grynderituotantomalliin verrattuna;
7. yhtiön käyttöön ei ole toimitettu mitään materiaalia kilpailutöiden arviointiin ja pisteytykseen liittyen;
8. arviointityöryhmän kokouspöytäkirjat valmisteluaineistoinen ja arviointikriteereineen tulee julkaista kokonaisuudessaan perusteluineen.

Yhtiö pitää kaupunginhallituksen päätökseen 17.12.2018/§ 475 liitettyä muutoksenhakukieltoa mitättömänä sillä perusteella, että päätöksessä on kysymys Sairaalaniemen kumppanuuskaava jatkotoimenpiteistä.

Yksityiskohtien osalta perustelut ilmenevät liitteestä 1.

Saapuneen oikaisuvaatimuksen johdosta olen 17.1.2019 kuullut asiassa kaavoituspäällikköä ja kaavoitusarkkitehtia. Saadun selvityksen mukaan kaupunginhallitus tulee vielä helmikuun aikana tekemään päätöksen siitä, mikä kilpailun lopullinen tulos on, ja miten kaavaprosessiin tässä hankkeessa tämän jälkeen edetään. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kaupunginhallituksen päätöksen sanamuoto tukee kaavoituspäällikön ja kaavoitusarkkitehdin antamaa selvitystä. Kysymys on päätökseen kirjatulla tavalla edelleen kesken olevasta kilpailusta, josta käydään vielä jatkoneuvotteluita ja teetetään selvityksiä.

Päätös ryhtyä johonkin toimenpiteeseen ei ole muutoksenhakukelpoinen, jos asia vielä myöhemmin tulee viranomaisessa ratkaistavaksi. Koska asiassa tullaan vielä tekemään päätös siitä, mikä kilpailun lopullinen tulos on, ja miten kaavaprosessiin



edetään, niin tulkitsem, että varsinaisen asiaratkaisun sisältävä päätös tehdään vielä myöhemmin. Näin ollen katson, että asiassa ei ole vielä tehty sellaista lopullista päätöstä, johon muutoksenhaku voi kohdistua, koska asian käsittely on kesken.

Kuntalain 136 §:ssä säädetään, että päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen voi tehdä vasta viranomaisen lopullisesta päätöksestä, jolla asia on kunnassa ratkaisu tai jätetty tutkimatta. Valmistelussa tapahtuneisiin virheisiin voi vedota lopullisesta päätöksestä tehdyssä oikaisuvaatimuksessa ja valituksessa.

Päätökseen 17.12.2018/§ 475 on näistä syistä tullut liittää muutoksenhakukielto.

Lapin Ryhmärakennuttajat Oy voi hakea muutosta vielä erikseen tehtävään lopulliseen päätökseen. Yhtiön oikaisuvaatimus 31.12.2018 on näistä syistä tehty enneaikaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Lapin Ryhmärakennuttajat Oy:n oikaisuvaatimus 31.12.2018 jätetään tutkimatta niillä perusteilla, jotka edellä on lausuttu.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

---

## **Kaupunginhallitus, 02.12.2019, § 443**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Markku Pyhäjärvi, Sipi Hintsanen

### **Liitteet**

- 1 k48 Sairaalanniemi\_viitesuunnitelmakooste
- 2 Osallistumis\_\_ja\_arviointisuunnitelma\_\_luonnos

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 25.11.2019

Asemakaavan muutos kohdistuu 2. kaupunginosan kortteliin 48 sekä viereisille puisto- ja katualueille. Pieni osa puistoalueesta on yksityisomistuksessa. Tavoitteena on luoda Sairaalanniemeen puitteet viihtyisälle asuinalueelle sekä kehittää rantareitin ja liittyvän puistovyöhykkeen virkistysarvoa. Lisäksi asemakaavalla ratkaistaan sairaalarakennuksen säilytettävän vanhan osan suojelun taso. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella suunnittelualueella on hyvin tilaa uudelle asuinrakentamiselle.

Rovaniemen kaupunki on päättänyt ratkaista alueen kehittäminen kumppanuuskaavamenettelyn kautta. Avoin ilmoittautumiskilpailu pidettiin 15.4.2018 - 1.10.2018, jolla haettiin kumppania kehittämään ja toteuttamaan nykyisen kiinteistön suojeltavaan osaan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti alueelle sopivaa käyttöä. Samalla kaupunki tarjoaa mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen. Kaupunki laatii asemakaavan ehdotusvaiheeseen valittavan kilpailuryhmän kanssa kumppanuuskaavana.



Kaupunginhallitus valitsi 17.12.2018 kaavoitusprosessiin ja jatkovalmisteluun kaksi kilpailutyötä: nro 1. "Viuhka" ja nro 3. "Kruunu&Laavu". Työryhmät ovat edelleen kehittäneet töitään kaupungin kaavoituksen sekä kaupunginhallituksen nimeämän arviointiryhmän antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden pohjalta laaditaan kaavaluonnokset ve1 ja ve2.

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

*kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen*  
*puh 016 322 8908*  
*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen 2. kaupunginosan korttelissa 48 sekä viereisillä puisto- ja katualueilla. Muutos saatetaan vireille ja valmisteluvaiheen kuulemista varten laitetaan yleisesti nähtäville.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Susanna Junntila poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 13.42.

---

## **Kaupunginhallitus, 24.05.2021, § 187**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sipi Hintsanen  
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi  
kaupunginarkkitehti

### **Liitteet**

- 1 Kruunu&Laavu\_kaavaehdotus\_14.5.2021
- 2 Sairaalanniemi\_Kruunu&Laavu\_29.3.2021
- 3 ve1\_Sairaalanniemi\_Kruunu&Laavu\_kaavaehdotus\_LUONNOS 19-3-2021
- 4 ve2\_Sairaalanniemi\_Viuhka\_kaavaehdotus\_LUONNOS 19-3-2021

### **Asemakaavaehdotuksen valinta**

Sairaalanniemen arviointiryhmä esittää yksimielisesti, että kaupunginhallitus valitsee kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavun". Työn on laatinut RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.

”Kruunu&Laavu” liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta: uudisrakennusten etäisyydet vanhaan hautausmaahan ja naapuruston asuinrakennuksiin ovat riittävät - muutokset olemassa olevista asunnoista aukeaviin näkyymiin ovat vähäiset ja aiottujen uusien rakennusten naapurustolle aiheuttama varjostavuus maltillista. Työtä on kaavaluonnosvaiheen jälkeen edelleen kehitetty sen jo kilpailuvaiheessa luotuja periaatteita noudattaen siten, että Sairaalanniemen eteläosan puistolle (VP) osoitettua aluetta on pystytty merkittävästi laajentamaan: pinta-ala on yli 16.000 m<sup>2</sup> eli yli puolitoista hehtaaria. Liikerakennuksen korttelialue on tarkoitettu ravintolapalveluita kuten kahvilaa varten. Sairaalakadun päätteelle luonnosvaiheessa lisätylle rakennusalalle osoitettua rakennusoikeutta ja kerroslukua on laskettu ja sairaalan pohjoispuolen Kulttuuriaukion yhteyteen esitetään laajaa puistoaluetta.

Sairaalan suojeltavaan osaan on esitetty sijoitettavaksi sosiaalista asumista, tiloja kulttuurille, luoville aloille sekä maantasokerroksen laajennusosaan kahvila- ja galleriatiloja. Sairaalakadun varren uudisosaan sijoittuva vanhusten hoitokoti jatkaa toteutuessaan alueen hoivaperintöä.

Asunnot on ratkaistu ns. pistetaloina. Rakennusten kerrostasoala ja kerroslukumäärä ovat suuret, jolloin rakennusaloja, l. rakennuksia, tarvitaan vähemmän ja piha-alueille saadaan väljyyttä. Korttelipiha on pääosin autovapaa ja viherrakentamisen mahdollisuudet ovat hyvät. Asunnoista aukeavat avarat näkymät kaukomaisemaan – taitava asuntosuunnittelu tarjoaa käytännölliset pohjaratkaisut ja oivalliset luonnonvalo-olosuhteet.

Pysäköintiratkaisu on perusratkaisultaan resurssitehokas: lähes kaikki maantasopaikat (noin 90) sijoittuvat maanalaisen pysäköintihallin (noin 160 ap) holvin päälle. Ratkaisu säästää tontin pinta-alaa viherrakentamiselle. Ajoyhteys halliin on osoitettu Jyrhämänkujan ja kannelle lisäksi myös Sairaalakadun kautta.

”Kruunu&Laavun” valinta perustuu kokonaisharkintaan: maankäyttö- ja aluetalousvaikutukset ovat vahvasti positiiviset, kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen huomioiminen on ollut mahdollista, samoin resurssitehokkuuden toteutumisen ja viihtyisän puistovyöhykkeen luomisen edellytykset ovat kunnossa. Työ tarjoaa Sairaalanniemelle tasapainoisen ja monipuolisen kehityspolun korkeatasoiseksi asuinalueeksi ja sen laaja puistoalue yhdistää Kemijoen rantareitin sujuvasti Kirkkolammen virkistysympäristöön.

Rakennusoikeus 21 950 kem<sup>2</sup> jakautuu seuraavasti (suunnittelutilanne 14.5.2021, lopullinen rakennusoikeusmäärä ratkaistaan ehdotusvaiheessa):  
7500 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, saa sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee- ja galleriatiloja  
14200 AK Asuinrakennusten korttelialue  
250 KL-12 Liikerakennusten korttelialue

Kaavaluonnos viimeistellään kesän 2021 aikana. Rakennushistoriallisen selvityksen ja puistosuunnitelman valmistumisen jälkeen kaavaluonnos tuodaan syksyn kuluessa kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi ja pannaan julkisesti nähtäväksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää valita Sairaalanniemen asemakaavatyön kaavaehdotusvaiheeseen työn "Kruunu&Laavu". Kaupunginhallitus päättää pidättää oikeuden itsellään kehittää alueen suunnitelmaa lopulliseksi asemakaavaksi. Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa kaavoituksen tilaamaan alustavan puistosuunnitelman Sairaalakadun äärelle ja Sairaalanniemen eteläosaan.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta sekä kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

### **Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys:**

Kaupunginhallitus päättää valita Sairaalanniemen asemakaavan muutosprosessin jatkotyön pohjaksi kumppanuuskilpailutyön "Kruunu&Laavu". Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa kaavoituksen tilaamaan alustavat vaihtoehtoiset puistosuunnitelmat: Sairaalakadun äärelle ja Sairaalanniemen eteläosaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen mukaisesti.

---

## **Kaupunginhallitus, 20.12.2021, § 507**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sipi Hintsanen  
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi  
kaupunginarkkitehti

### **Liitteet**

- 1 Liite 9 Rovaniemi, Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 2 Liite 13 Vuorovaikutuslomake
- 3 Kaavaselostus\_Sairaalanniemi\_LUONNOS\_ve1.1
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma\_13-12-2021
- 5 Liite 16 Kaavakartta\_luonnos\_ve1.1\_Kruunu&Laavu

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 13.12.2021

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 24.5.2021 Sairaalanniemen asemakaavan kaavoituskumppaniksi kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavu". Työn on laatinut RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.

Rakennusoikeus 21 950 kem2 jakautuu seuraavasti:  
7500 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, saa sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee- ja galleriatiloja, 14200 AK Asuinrakennusten korttelialue ja 250 KL-12 Liikerakennusten korttelialue.

### *Lisätietoja:*

*kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen  
puh 016 322 8908  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

## Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaavaluonnos ve1.1 laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten yhdessä sairaalasta laaditun rakennushistoriallisen selvityksen, alueella tehdyn arkeologisen selvityksen sekä ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettyjen ja saatujen mielipide- ynnä lausunтовastineiden kanssa. Samoin nähtäville laitetaan päivitetty Osallistumis- ja arviointiselvitys (OAS). Sairaalanriemen rannassa sijaitsevien puiden suojelumahdollisuus tarkistetaan erillismaiitauksilla suhteessa kaavaluonnokseen ja käydään läpi kaupunginpuutarhurin kanssa ennen kaavaluonnoksen nähtävilläpitoa.

## Päätös

Riku Tapio poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 6 kohta, Tapio on työssään ELY-keskuksessa osallistunut asian lausunnon valmisteluun). Varajäsen Heikki Luiri saapui kokoukseen etäyhteydellä klo 15.28.

Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Raija Kerätär.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Henri Ramberg esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja että kaupunginhallitus edellyttää, että:

1. alueen merkittävän kaupunkikuvallisen arvon johdosta, tulee asemakaavassa huomioida Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräykset rakennuskorkeudesta ja aluetehokkuudesta ja että;
2. SR-1 merkinnän alaisen rakennuksen kokonaiskerroslukua ei kasvateta (MRL 118§) ja että;
3. muutetusta massoitteIusta laaditaan paremmat havainnekuvat ja Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) esitellään kaupunginhallitukselle ennen kaupunginhallitukseen tuontia.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys asian palauttamisesta kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että kaupunkikuvallisesti arvokkaan AK-alueen suurin sallittu kerrosluku on IV ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 1800m<sup>2</sup>.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että AK-alueella ei sallita rakentamista suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalle, koska se heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa (MRL 118§).

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että SR-1 merkinnän alaisen rakennuksen kokonaiskerroslukua ei kasvateta (MRL 118§).

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että P-1 alueen suurin sallittu kerrosluku on V ja uudisrakennusten osalta IV.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.



Henri Ramberg esitti, että asemakaavaan lisätään Pihtakuusien kohdalle aluumerkintä S-1 ja seuraava määräys: "Alueen osa, jolla sijaitseva maiseman kannalta tärkeä puuryhmä on säilytettävä."

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

### **Esteellisyys**

Riku Tapio

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 14.06.2022, § 87**

Valmistelija / lisätiedot:

Sipi Hintsanen

sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

kaupunginarkkitehti

### Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan\_seurantalomake
- 2 Liite 2. Asemakaavakartta
- 3 Liite 2 Asemakaavakartta\_päivitetty 13.6.2022
- 4 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Liite 4. Kilpailuohjelma: Sairaalaniemi\_kilpailu\_KH090418
- 6 Liite 5. Sairaalaniemi\_kilpailutyökooste
- 7 Liite 6. Rakentamistapaohje 9.6.2022
- 8 Liite 7 Sairalaaniemi RHS ver211231\_osa 1
- 9 Liite 8 Sairalaaniemi RHS ver211231\_osa 2
- 10 Liite 9. Rovaniemi, Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 11 Liite 10 Sairaalanniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 12 Liite 11. Vuorovaikutuslomake
- 13 Liite 12 Kaavaselostus, Sairaalanniemi

### Asemakaavaehdotus

Kaavaprosessin aikana on tehty muutoksia Sairaalaniemen viitesuunnitelmaan "Kruunu ja Laavu", jonka peruskonsepti on kuitenkin säilynyt. Suunnitelman lähtökohtana on ollut väljyys, vihreys sekä monipuoliset ja kiinnostavat jokinäkymät. Sairaalaniemen puistomainen luonne on säilytetty ja puiston osuutta on kasvatettu aiempiin suunnitelmiin verrattuna. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Kaupunkilaisille tärkeä rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan. Jyrhämänpuisto laajenee nykyisestä 10000 m<sup>2</sup>:stä 17000 m<sup>2</sup>:iin. Puiston arvo lähialueen virkistämisaikana nousee.

Sommitelman ydin on suojeltu sairaala. Sairaalan vanhin osa kuoritaan esiin purkamalla uudemmat siipiosat ja vanha sisäänkäyntijulkisivu rekonstruoidaan. Uudet rakennukset ovat sairaalan kanssa samassa koordinaatistossa.



Sairaalan eteläpuolella asuinrakennukset rajaavat väljästi korttelipihan, jolta aukeaa rakennusten lomitse näkymiä jokimaisemaan. Puita säilytetään ja uusia istutetaan sairaalan eteläpuolelle.

Sairaalan räystääskorkeus toistuu kuudessa uudessa kerrostalossa, joiden ylin kerros on kevennetty hieman samaan tapaan kuin sairaalan ylin kerros. Tiilimuurattujen uudisrakennusten ylin kerros on osin puuverhoiltu harjakattoinen kruunu. Sairaalakadun päähän on sijoitettu kahvila-saunarakennus. Rakennukset eroavat hienovaraisesti toisistaan väriltään ja pohjamuodoltaan. Parvekkeet rikastavat selkeitä yksiaineisia julkisivuja. Muuratut tiilipinnat on sovitettu Rovaniemen rakennusperinteeseen: Alvar Aalto käytti punatiiltä ja myös valkoisia muurattuja julkisivuja asuinrakennuksissaan. Kellertävä tiili on muistuma keltaisiksi rapatuista 50-luvun asuinkerrostaloista.

Kaavalla muodostuu seuraavat korttelit (rakennusoikeus): AK (14600), KL-13 (250) ja P-1 (7100). 7 rakennusala, yhteensä 21950 k-m<sup>2</sup> sekä yhdyskuntateknisten palveluiden korttelialue ET. Vanha sairaalarakennus suojellaan merkinnällä sr-1/ur.

Lisätietoja:  
kaupunginarkkitehti Sipi Hintsanen  
puh 016 322 8908  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se laittaa kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta ja käsitteli liitteistä pois jääneen kaavaselostuksen sekä 13.6.2022 päivitetyn asemakaavakartan. Kaavaselostus ja päivitetty asemakaavakartta liitetään pöytäkirjan liitteiksi.

Asian kuulemisen aikana kokouksesta poistuivat hallintopäällikkö Samppa Määttä klo 15.57 ja kaupungingeodeetti Pertti Onkalo klo 16.15.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Esitys kaupunginhallitus



### **Muutoksenhakukielto**

§80, §81, §82, §83, §85, §86, §87

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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



## Oikaisuvaatimus

§84

### 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 **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**

#### Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 25, 2. kerros, 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.