Aika 30.09.2026, klo 13:00 - 16:35

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 58 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

§ 59 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 60 **Tilajaoston ajankohtaiset asiat**

§ 61 **Palveluhankinta - EU-kynnysarvon ylittävä - Ilmanvaihtokanavien nuohous, säätö ja puhtauden tarkistus**

§ 62 **Palveluhankinta - EU-kynnysarvon ylittävä - Kiinteistöjen huoltokorjaukset**

§ 63 **Tilajaoston talousarvio 2027 ja taloussuunnitelmat 2028-2030**

§ 64 **Ounasvaaran lukion hankesuunnitelma ja periaatepäätös**

Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Antti Pakkanen
Henri Ramberg

Muut saapuvilla olleet

Oona Kurth, kiinteistö- ja hallintosihteeri, sihteeri
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, esittelijä
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö

Allekirjoitukset

Heikki Luiro	Oona Kurth
Puheenjohtaja	Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mari Jolanki

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 8.10.2026 alkaen.

kiinteistö- ja hallintosihteeri Oona Kurth

§ 58
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen. Lisäksi tilajaosto päättää, että tehtäväjärjestelyjen johdosta tsätä kokouksesta alkaen tilajaoston pöytäkirjanpitäjänä toimii Oona Kurth ja vastaavasti Eeva-Maarit Kujala ei toimi enää pöytäkirjanpitäjänä.

Päätös
Tilajaosto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksyi työjärjestyksen. Lisäksi tilajaosto päätti, että tehtäväjärjestelyjen johdosta tästä kokouksesta alkaen tilajaoston pöytäkirjanpitäjänä toimii Oona Kurth ja vastaavasti Eeva-Maarit Kujala ei toimi enää pöytäkirjanpitäjänä.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro	x		
1. vpj Elina Holm	x		
Päivi Alaoja	x		
Mari Jolanki		x	
Antti Pakkanen	x		
Henri Ramberg	x		
Antti Määttä	x		
Oona Kurth, siht.	x		
Juha Välitalo	x		
Maria Granberg	x		

§ 59
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Mari Jolanki. Seuraavana on vuorossa Antti Pakkanen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.10.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 8.10.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/päätöksenteko.

Päätös
Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Mari Jolanki.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.10.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 8.10.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/päätöksenteko.

§ 60
Tilajaoston ajankohtaiset asiat

ROIDno-2026-3376

Valmistelija / lisätiedot:

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, eeva-maarit.kujala@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 21.9.2026.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
2 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus - Tavoitehinnan seuranta 21.9.2026.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
3 Tilajaoston kuukausiraportointi syyskuu
4 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 38-26.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa
5 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 39-26.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei julkaista verkossa

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös
Tilajaosto päätti, että 29.10.2026 oleva kokous siirretään 5.11.2026 kello 9.00.

Tilajaosto merkitsi ajankohtaiset asiat tiedoksi.

§ 61

Palveluhankinta - EU-kynnysarvon ylittävä - Ilmanvaihtokanavien nuohous, säätö ja puhtauden tarkistus

ROIDno-2026-534

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Berg, hankinta-asiantuntija, riitta.berg@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki valmistelee "Ilmanvaihtotyöt, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous sekä ilmanvaihdon säätötyöt" kilpailutusta vuosille 2026-2030. Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljälle (4) vuodelle on 2 500 000 € (alv 0 %). Tilapalveluilla on 113 rakennusta joiden pinta-ala on yhteensä noin 190 000 m2.

Kaupungin valtuuston kokouksessa 18.5.2026, § 53 hyväksymän hallintosäännön 1.6.2026 mukaan päätösvalta erillishankinnoissa ja yhteishankinnoissa (48 §) toimielin päättää hankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimielin päättää, tehdäänkö yli 500 000 euron hankinta:

1. kaupungin omana työnä;
2. palvelusetelimallilla;
3. kilpailuttamalla;
4. yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai;
5. sidosyksikköhankintana.

Sen jälkeen, kun päätös hankinnan toteuttamistavasta on tehty, vastaa hankinnan toteuttamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä.

Hankinnan kohteen periaatteet ovat seuraavat:

- Hankintaa jaetaan kolmeen (3) osa-alueeseen:
  - osa-alue 1: Ilmanvaihtotyöt
  - osa-alue 2: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous
  - osa-alue 3: Ilmanvaihdon säätötyöt.
- Hankinnasta muodostetaan puitejärjestely, jossa valitaan korkeintaan kolme (3) puitesopimustoimittajaa osa-aluekohtaisesti.
- Hankinnan valintaperuste on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jonka perusteena on halvin hinta.
- Puitesopimus tehdään neljäksi (4) vuodeksi.

Rovaniemen kaupungilla ei ole resursseja (henkilökuntaa ja kalustoa) hoitaa hankinnan kohteena olevia töitä.

Hankinnan kohteena oleva "Ilmanvaihtotyöt, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous sekä ilmanvaihdon säätötyöt" hankitaan kokonaisuudessaan ostopalveluna.

Lisätiedot: Jouni Pyhäjärvi, jouni.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että "Ilmanvaihtotyöt, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous sekä ilmanvaihdon säätötyöt" -hankinta vuosille 2026-2030 toteutetaan kilpailuttamalla.

Päätös
Riitta Berg saapui esittelemään asiaa kokoushuoneeseen kello 14.06.
Tilajaosto päätti, että "Ilmanvaihtotyöt, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja nuohous sekä ilmanvaihdon säätötyöt" -hankinta vuosille 2026-2030 toteutetaan kilpailuttamalla.

Tiedoksi
Tilapalvelukeskus

§ 62
Palveluhankinta - EU-kynnysarvon ylittävä - Kiinteistöjen huoltokorjaukset

ROIDno-2026-4225

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Berg, hankinta-asiantuntija, riitta.berg@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki valmistelee "Kiinteistöjen huoltokorjaukset" kilpailutusta vuosille 2027-2031. Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljälle (4) vuodelle on n. 10 000 000 € (alv 0 %).

Kaupungin valtuuston kokouksessa 18.5.2026, § 53 hyväksymän hallintosäännön 1.6.2026 mukaan päätösvalta erillishankinnoissa ja yhteishankinnoissa (48 §) toimielin päättää hankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimielin päättää, tehdäänkö yli 500 000 euron hankinta:

1. kaupungin omana työnä;
2. palvelusetelimallilla;
3. kilpailuttamalla;
4. yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai;
5. sidosyksikköhankintana.

Sen jälkeen, kun päätös hankinnan toteuttamistavasta on tehty, vastaa hankinnan toteuttamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä.

Hankinnan kohteen periaatteet ovat seuraavat:

- Hankintaa jaetaan neljään (4) osa-alueeseen:
  - osa-alue 1: Kiinteistöjen rakennustekniset vuosikorjaus-, korjaus- ja muutostyöt tarvikkeineen
  - osa-alue 2: Kiinteistöjen maanrakennustyöt tarvikkeineen
  - osa-alue 3: Kiinteistöjen lasituspalvelut tarvikkeineen
  - osa-alue 4: Kiinteistöjen ulko- ja sisäpintojen puhallus- ja maalinpoistotyöt
- Hankinnasta muodostetaan puitejärjestely, jossa valitaan korkeintaan kolme (3) puitesopimustoimittajaa osa-aluekohtaisesti.
- Hankinnan valintaperuste on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jonka perusteena on hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous.
- Puitesopimus tehdään neljäksi (4) vuodeksi.

Rovaniemen kaupungilla ei ole resursseja (henkilökuntaa ja kalustoa) hoitaa hankinnan kohteena olevia töitä. Hankinnan kohteena oleva "Kiinteistöjen huoltokorjaukset" hankitaan kokonaisuudessaan ostopalveluna.

Lisätiedot: Arto Kerimaa, arto.kerimaa@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että "Kiinteistöjen huoltokorjaukset" -hankinta vuosille 2027-2031 toteutetaan kilpailuttamalla.

Päätös
Riitta Berg esitteli asiaa ja poistui tämän jälkeen kokoushuoneesta kello 14.20.

Tilajaosto päätti, että "Kiinteistöjen huoltokorjaukset" -hankinta vuosille 2027-2031 toteutetaan kilpailuttamalla.

Tiedoksi
Tilapalvelukeskus

§ 63
Tilajaoston talousarvio 2027 ja taloussuunnitelmat 2028-2030

ROIDno-2026-2849

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Tilajaosto TA-2027 liite

Perusteet

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön (Kv 18.5.2026 § 53) 73 §:n mukaisesti valtuusto hyväksyy toimielimille sitovat toiminnan ja talouden tavoitteet sekä euromääräiset sitovuudet. Kaupunginhallitus hyväksyy vuosittain talousarvion suunnitteluohjeet, jotka sisältävät taloussuunnittelukehyksen. Toimialat laativat talousarvioehdotuksensa kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2027 talousarvion kehyksen ja suunnitteluohjeen 16.6.2026 § 203, jonka mukaan toimielinten on käsiteltävä talousarvioehdotus 30.9.2026 mennessä. Kaupunginvaltuusto käsittelee talousarviota marraskuussa, jonka jälkeen tehdään toimielimiin tarkennetut käyttösuunnitelmat ja investointien työohjelmat.

Talousarviokehys

Kaupunginhallituksen hyväksymä talousarviokehys tilajaoston toimintakatteen osalta on 15,527 miljoonaa euroa.

Talousarvioehdotus 2027

Talousarvioesityksen laadinnassa huomioitu mm. seuraavat kohdat:

1. Kiinteistö Osakeyhtiö Rovaniemen Kaupunkitilat rakennusten (9kpl) kunnossapitovelvollisuus

2. Kaupungintalon peruskorjauksen valmistumisen myötä välivuokrakohteiden vähentyminen

3. Purkukulujen kasvu johtuen Näsmänkiepin vanhan palvelukodin ja Napapiirin peruskoulun rakennuksien ja tilaelementtien purkamisista

4. Työehtosopimusten mukaiset palkankorotukset

Tilajaoston toimintakatteeksi muodostuu kehyksen mukainen 15,527 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Merkittävimmät investoinnit vuonna 2027 ovat mm. liikunnallinen nuorisotila, uusi uimahalli ja rakennustekniset korjaukset, investoinnit ovat yhteensä 11,7 miljoonaa euroa.

Talousarvio, investoinnit ja henkilösuunnitelma ovat liitteinä.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan talousarvioesityksen vuodelle 2027 sekä esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vuoden 2027 talousarvioksi.

Äänestykset
Äänestysehdotus:
Pohjaehdotus (JAA) ja Rambergin esitys (EI)

Ei
Henri Ramberg
Heikki Luiro
Antti Pakkanen
Elina Holm
Päivi Alaoja
Mari Jolanki

Päätös
Tilajaosto piti tauon kello 14.22-14.30. Puheenjohtaja piti nimenhuudon ja kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat paikalla kokoushuoneessa ja etäyhteydellä.

Henri Ramberg teki muutetun päätösehdotuksen seuraavanlaisesti Elina Holmin ja Antti Pakkasen kannattamana.

"Esitän, että Tilajaosto päättää muilta osin esityksen mukaisesti, mutta liitteeseen (Tilajaosto TA-2027 liite.pdf) lisätään investointiosaan eli otsikon 4.1 Kaupunginhallitus alla olevaan taulukkoon uusi rivi “Vanha Rautatieasema�? ja sarakkeeseen TA 2027 varataan määräraha -500 mainitulle.

Vastaavasti Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt määräraha muutetaan arvoon 0 sarakkeessa 2027 ja varataan TS 2028 määräraha -500 sekä päivitetään sarakkeen kokonaiseuromäärä vastaamaan muutosta.

Perustelut:
Tilajaosto päätti yksimielisesti (50 § / 10.6.2026) muun muassa, että Vanhan rautatieaseman käyttöönoton valmistelua jatketaan siten, että tila vuokrataan toimintatarkoitukseen, joka edistää paikallista kulttuuria, luovuutta ja asukkaiden hyvinvointia sekä kohtaamista.

Edelleen tilajaosto päätti muun muassa, että Vanhan rautatieaseman käyttökuntoon saattaminen tehdään yhteistyössä tulevan vuokralaisen ja kaupungin kesken, ja edellytti, että edellämainittu huomioidaan talousarviossa sekä -suunnitelmassa.

Koska kaupunginhallituksen talousarviokehys ja suunnitteluohjeen mukaan investointeihin varataan määrärahat taseeseen aktivoitaville yli 10 000 euroa (pienhankintaraa) maksaville hankkeille, ja hankkeen ennakoitu arvo on yli 10 000 euroa, tulee se lisätä investointiosaan. Lisäksi tilajaosto toteaa, että investointi on niin suuri, ettei sitä voida viedä semmoisenaan rakennusteknisiin investointeihin. Tilajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan talousarvioesityksen vuodelle 2027 sekä esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vuoden 2027 talousarvioksi "

Puheenjohtaja totesi, että koska oltiin tehty kannatettu muutosesitys jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, niin on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki esityksen äänestysjärjestykseksi, jonka mukaan esittelijän päätösehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Rambergin esitystä kannattavat äänestävät EI. Äänestysjärjestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annetut äänet jakautuivat seuraavasti: JAA 0 ääntä, EI 6 ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys oli tullut äänestyksen tuloksena tilajaoston päätökseksi.

Tilajaosto, § 44,20.05.2026
Tilajaosto, § 43,20.05.2026
Tilajaosto, § 64, 30.09.2026

§ 64
Ounasvaaran lukion hankesuunnitelma ja periaatepäätös

ROIDno-2026-2931

Tilajaosto, 20.05.2026, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rovaniemen kaupunki on vienyt Ounasvaaran lukion hankesuunnittelua eteenpäin vuoden 2026 aikana. Hankesuunnittelu on edellyttänyt ympärillä olevien toimijoiden huomioimista, toimintojen yhteensovittamista sekä rakentamisen aiheuttamien haittojen kartoittamista. Rakentamisen vaatimat työmaa- ja varastointialueet tulevat osittain sijoittumaan oman tontin ulkopuolelle maansiirto- ja perustustöiden aikana. Rakentamisen aikaisten haittojen minimoimiseksi hankintaprosessin osallistumisvaihe on tarkoituksenmukaista käynnistää aikaisessa vaiheessa.

Hankinnan käynnistäminen ja sen läpivienti vaatii myös rakennuksen toteutusmuodon valinnan, tähän hankintaan soveltuvat toteutusmuodot on esitelty alla perusteluineen.

Toteutusmuotovaihtoehdot

Kiinteähintainen KVR-urakka

- Urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta (kilpailutusasiakirjojen pohjalta) ja kohteen rakentamisesta.
- Laadittavassa hankesuunnitelmassa esitetyt tekniset ratkaisut valitaan siten, että ne tulevat toimimaan kilpailutuksen sitovina vaatimuksina rakennuksen teknisen laatutason osalta.
- Urakka kilpailutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, jossa käyttäjien toiveet pystytään huomioimaan jo ennen hankintapäätöksen tekemistä.
- Hankintojen määrä minimoituu – yksi sopimuskumppani.
- Saatavilla tavallista pidempi takuuaika, jopa 10 vuotta.
- Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa huomioidaan hinta ja laatu.

Elinkaarimalli

- Elinkaarimallissa palveluntuottaja (rakennusliike ja mahdollinen kumppani) vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja luovutuskunnosta sopimuskauden päätteeksi.
- Sopii yli 15 miljoonan euron kokoisiin tavanomaisiin rakennushankekilpailutuksiin (koulut, päiväkodit, sote, toimistotilat yms.).
- Tilaaja määrittää toiminnalliset ja tekniset vaatimukset, joiden pohjalta urakoitsijat antavat tarjouksensa.

- Urakoitsija kantaa suunnitelmiin, toteutukseen ja kohteen ylläpitoon liittyvät riskit sopimuskauden ajan.
- Kilpailuun osallistuvat suurimmat rakennusliikkeet, jotka pystyvät kantamaan kokonaisvastuun kohteesta tyypillisesti noin 20 vuoden ajan.
- Kilpailutusasiakirjojen laatiminen ja kilpailutuksen läpivienti kestää tyypillisesti noin 6–8 kuukautta ja sitoo tilaajan resursseja jonkin verran muita malleja enemmän, koska mm. kohteen käyttöajat ja käyttäjämäärät tulee määritellä tarkemmin kuin muissa malleissa.

Suunnittele ja rakenna -yhteistoimintamalli

- Tuottojen ja riskien jakaminen: hankkeen riskejä jaetaan tilaajan ja urakoitsijan kesken, mikä parantaa urakoitsijoiden tarjoushalukkuutta ja pienentää tarjouksiin sisältyviä riskivarauksia. Tilaajan kustannusvastuu on mallissa kuitenkin rajattu kattohintaan.
- Erilliset kehitys- ja toteutusvaiheen sopimukset, jossa tilaajalla on mahdollisuus vetäytyä sopimuksesta ennen rakentamisen aloittamista ja toteutusvaiheen sopimusta, mikäli hankkeen tavoitteet eivät kehitysvaiheessa toteudu.
- Tilaajalla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ja lopputuloksen laatuun.
- Hankintojen määrä minimoituu – yksi sopimuskumppani.
- Tilaajan investoinnit pienet ennen sitovan urakkahinnan saamista.
- Kustannusten muodostuminen ja hallinta on avointa.
- Osapuolten välinen yhteistyö ja kannustimet tukevat laadun tuottoa ja innovaatioita.
- Saatavilla tavallista pidempi takuuaika, jopa 10 vuotta.
- Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa huomioidaan hinta ja laatu.

Vuokramalli

- Kiinteistösijoittajavetoisessa toteutuksessa (vuokramalli) sijoittaja vastaa hankkeen toteuttamisesta joko tilaajan laatimien suunnitelmien pohjalta tai omilla suunnitelmillaan.
- Käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen liittyvät vaatimukset on mahdollista määrittää.
- Tilaajan ei tarvitse ottaa kantaa sellaisiin teknisiin ratkaisuihin, jotka eivät vaikuta käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen.
- Kohteen tekninen jäännösarvoriski on sijoittajalla.
- Kohteen kunto ja käytettävyys käyttäjän näkökulmasta riippuvainen vuokrasopimuksessa sovituista ehdoista (toiminnalliset ja tekniset vaatimukset tiloille).

Toiminnallisessa tarkastelussa vuokramalli edellyttää tilaajalta kokonaisuutena toteutusmuodoista vähiten työtä. Vuokramallissa kiinteistöriskejä myös siirretään vuokraajalle. Elinkaarimallin muita vaihtoehtoja pidempi toteutusaika ja huono soveltuvuus kyseisen rakennuspaikan omistussuhteet huomioiden sulkee sen pois Ounasvaaran lukion toteutusvaihtoehdoista.

Omaan taseeseen toteuttaminen Suunnittele ja rakenna-yhteistoimintamallilla tarjoaa mahdollisuuden yhteistoiminnallisen toteutuksen etujen hyödyntämiseen. Kiinteähintainen KVR-urakka soveltuu tähän kohteeseen toteutusmuodoista parhaiten, koska hankesuunnitelma tullaan laatimaan yksityiskohtaisella tasolla. Hankkeen sisältämät riskit pyritään selvityksin ja tutkimuksin varmistamaan, joiden johdosta yhteistoiminnallinen toteutusmuotoa ei voi katsoa selvästi riskittömämmäksi. Lisäksi kiinteähintaisella KVR-urakalla voidaan tässä kohteessa ja markkinatilanteessa todennäköisesti saavuttaa edullisin hintataso.

Hallintosäännön 48 §:n mukaan

Toimielin päättää hankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimielin päättää, tehdäänkö yli 500 000 euron hankinta

1. kaupungin omana työnä;
2. palvelusetelimallilla;
3. kilpailuttamalla;
4. yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai;
5. sidosyksikköhankintana.

Sen jälkeen, kun päätös hankinnan toteuttamistavasta on tehty, vastaa hankinnan toteuttamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Em. viranhaltijoiden toimivaltaan kuuluu koko hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko (sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen sekä hankintasopimuksen tekeminen), hankintaoikaisun käsittely sekä hankinnan keskeyttämisestä päättäminen. Useita toimialoja koskevan yhteishankinnan suorittamisesta päättää se toimiala, jonka osuus hankinnasta on suurin.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Ounasvaaran lukion uudisrakennuksen toteutusmuodoksi kiinteähintaisen KVR-urakan esittelytekstissä todetuilla perusteilla.

Hankintaprosessin osallistumismenettely pyritään käynnistämään mahdollisimman pikaisesti, jolla osaltaan halutaan varmistaa hankkeen rakentamisen aloittaminen suotuisaan ajankohtaan.

Päätös
Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Tilajaosto, 20.05.2026, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Sivistyslautakunta on päättänyt 11.12.2024 § 134 hyväksyä Ounasvaaran lukion tarveselvityksen ja käynnistää Ounasvaaran lukion uusien tilojen hankesuunnittelun

vaihtoehto 1:n mukaisesti Ounasvaaralle Santasportin yhteyteen. Hankesuunnittelua on toteutettu tämän päätöksen mukaisesti siten, että uudisrakennusta on suunniteltu Santasportin päärakennuksen välittömään läheisyyteen arkkitehdin toimesta. Lisäksi asiaan liittyen on selvitetty suunniteltuun sijaintiin liittyviä ja hankkeen toteuttamiseksi välttämättä ratkaistavia asioita.

Hankesuunnittelun edettyä on tullut esille asioita, joiden vaikutusta hankkeen toteutukseen tulee arvioida ennen kuin hankesuunnittelu tähän sijaintiin viedään loppuun asti. Näitä asioita ovat päärakennuksen välittömässä läheisyydessä olevan sijainnin osalta:

1. Osa rakennuksesta joudutaan rakentamaan maata vasten ja vastaavasti toinen puoli rakennuksesta rakennetaan paksun penkkauksen varaan. Maata vasten rakennettava osa edellyttää onnistumista kosteusteknisissä ratkaisuissa ja vastaavasti penkkaus altistaa rakennuksen painumille.
2. Työaikaiset järjestelyt vaativat tarkkaa suunnittelua, koska rinnetontti on haastava työmaajärjestelyjen osalta. Varastointi, nostot ja sosiaalitilat ovat tasamaan tonttiin verrattuna selkeästi kustannuksia nostavia.
3. Rakennuspaikalla oleva tekniikka edellyttää niiden siirtämistä ja niiden siirtokustannukset tulevat Rovaniemen kaupungin vastattavaksi.
4. Rakennuksen esteettömyysselvitys on vielä keskeneräinen, mutta esteettömyyden osalta tontti tulee olemaan erittäin haastava.
5. Rakennuspaikan ahtauden ja rinnesijainnin vuoksi tilat joudutaan rakentamaan vähintään kolmeen kerrokseen. Tämä vaikuttaa epäedullisesti tilojen toiminnallisuuteen, koska luokat sijoitetaan erilleen eikä ole avaraa yhteistä, vuorovaikutusta tukevaa tilaa. Rakennuspaikka ja rakennuksen kolmeen kerrokseen sijoittaminen tuovat myös
huonetilaohjelmaan rakennettavia neliöitä lisää mm. aulatiloista, porraskäytävistä ja yhdyskäytävästä.
6. Ateriapalvelujen tuottaminen lukiolaisille Redun toimesta tuottaa korkeammat kustannukset kaupungin omaan tuotantoon nähden. Suunniteltuun sijaintiin on haasteellista sijoittaa keittiö- ja ruokailutilaa, esimerkiksi huolto on vaikea järjestää rinnemaaston vuoksi.
7. Redun ateriapalvelujen hyödyntäminen ja Santasportin päärakennukseen liittyminen aiheuttaa todennäköisesti kaupungille merkittäviä lisäkustannuksia, joiden tarkkaa määrää on tässä vaiheessa vaikeaa arvioida.
8. Edellä mainittujen asioiden vaikutus hankkeen kustannuksiin ennakoidaan olevan kaksi miljoonaa euroa. Kustannusvaikutuksen laskenta on parhaillaan menossa.

Ottaen huomioon edellä todetut haasteet on nyt ratkaistava, että jatketaanko kohteen suunnittelua päärakennuksen yhteyteen vai jatketaanko hankesuunnittelua Lappi-areenan yläpuolella sijaitsevalle paikalle. LappiAreenan yläpuolisen rakennuspaikan osalta olennaiset tekijät ovat:

1. Rakennuspaikka on tasainen ja mahdollistaa toteutuksen toiminnallisesti edullisella tavalla.
2. Esteettömyysratkaisut on selkeästi helpompi toteuttaa.
3. Sijainti on maanrakennuskustannuksiltaan huomattavasti edullisempi rinnerakentamiseen verrattuna ja rakentamiskustannukset ovat myös kokonaisuutena edullisemmat.

4. Ateriapalvelut voidaan toteuttaa rakentamalla keittiö ja monikäyttöinen ravintolasali uudisrakennukseen. Ravintolasali tuo rakennukseen väljyyden tuntua ja mahdollistaa oppilaille tilojen hyötykäytön ruokailuaikojen ulkopuolella. Vaihtoehtoisesti ateriapalvelut voidaan toteuttaa ostamalla ne Redulta.

Toiminnallisessa mielessä lukion sijoittaminen päärakennuksen yhteyteen tarjoaa käyttäjille mahdollisuuden siirtyä kaupungin ja Redun tilojen välillä yhdyskäytävää pitkin. Toisaalta Redu ei ole vuokraamassa tiloja uudisrakennuksesta. LappiAreenan yläpuolella sijaitsevalta paikalta on päärakennukselle suhteellisen lyhyt 250 metrin matka joka mahdollistaa erilaisten urheiluopiston alueella sijaitsemiseen liittyvien etujen hyödyntämisen.

Kustannukset

Rakentaminen päärakennuksen viereen on noin 2 miljoonaa euroa kalliimpaa verrattuna siihen, että lukio rakennettaisiin LappiAreenan yläpuoliselle alueelle. Jos uudisrakennukseen rakennetaan keittiö ja ruokasali, se tuo sijainnista riippumatta noin 1,6 miljoonan euron lisäkustannuksen.

Toimivalta

Hallintosäännön 28 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan kaupunginhallituksen tilajaosto vastaa tilahankkeiden hankesuunnittelusta ja toteuttamisesta, sekä teettää toimialoille toimitilaratkaisujen hankesuunnitelmia. Lisäksi tilajaosto vastaa kaupungin omistuksessa tai hallinnassa olevista rakennuksista ja toimitiloista sekä niiden rakennuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja vuokrauksesta kaupungille ja edelleen kaupungin eri toimintojen käyttöön sekä edellä mainittujen tilojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Tilajaosto myös vastaa yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankintojen valmistelusta.

Edellä todetun johdosta tilajaosto on toimivaltainen päättämään hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä lukiorakennuksen tarkasta sijainnista. Kaupunginvaltuusto päättää siitä, että hyväksyykö se kyseiseen sijaintiin laadittua hankesuunnitelmaa.

Koska kyseessä on yli 5 miljoonan euron rakennushankinta, tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

Yhteenveto

Ounasvaaran lukion rakentaminen LappiAreenan yläpuoliselle alueelle on toiminnallisesti ja taloudellisesti edullisempi vaihtoehto, koska rakennuspaikka mahdollistaa toiminnallisesti olennaisesti paremman rakennuksen toteuttamisen ja koska rakennuskustannukset ovat noin kaksi miljoonaa euroa edullisemmat. Vaihtoehdon riskit ovat myös pienemmät niin rakentamisen osalta kuin myös toiminnallisesti, koska tässä vaihtoehdossa kaupunki ei ole riippuvainen Redun tekemistä ratkaisuista esimerkiksi yhdyskäytävän toteuttamisen osalta.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää siitä, mihin sijaintiin Ounasvaaran lukion uudisrakennuksen hankesuunnittelua jatketaan.

Äänestykset
JAA muutettu pohjaesitys
EI Jolangin esitys

Jaa
Heikki Luiro
Elina Holm
Ei
Mari Jolanki
Katri Kerola
Antti Pakkanen
Tyhjä
Henri Ramberg

Päätös
Tilajaosto kuuli asiassa lukion rehtori Risto Kuoksaa, kohteen pääsuunnittelija Eija Rantalaa ja rakennuspäällikkö Juha Välitaloa. Kuoksa ja Rantala osallistuivat kokoukseen kuulemisen ajan ja poistuivat kokouksesta kello 14.26 ennen päätöksentekoa.

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää, että lukion uudisrakennuksen suunnittelua jatketaan LappiAreenan yläpuoliseen sijaintiin sillä perusteella, että rakentamisen kustannukset ovat kyseiseen sijaintiin 2 miljoonaa euroa pienemmät Santasportin päärakennuksen viereiseen sijaintiin verrattuna ja lisäksi LappiAreenan yläpuolinen sijainti mahdollistaa toiminnallisesti olennaisesti paremman rakennuksen toteuttamisen. Vaihtoehdon riskit ovat myös pienemmät niin rakentamisen osalta kuin myös toiminnallisesti.

Mari Jolanki esitti Antti Pakkasen ja Katri Kerolan kannattamana, että tilajaosto päättää sijoittaa uuden Ounasvaaran lukion Santasportin päärakennuksen välittömään läheisyyteen, sillä edellytyksellä, että lukiolaisten ruokailu saadaan järjestettyä Santasportin ruokalassa lukion toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja liittymäkäytävä saadaan järjestettyä Santasportin toiseen kerrokseen kaupungin toivomalla tavalla.

Henri Ramberg esitti, että asia palautetaan vielä valmisteluun ja selvitetään Redun kanssa ruokailukysymys ennen päätöstä sijainnista.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin palautusesitys raukesi kannattamattomana.

Koska oltiin tehty esittelijän muutetusta päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat muutetun pohjaehdotuksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Jolangin esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 2 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 1 tyhjää. Puheenjohtaja totesi, että Jolangin esitys on tullut tilajaoston päätökseksi.

Heikki Luiro pyysi merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Eriävä mielipide
Heikki Luiron eriävä mielipide:
Eriävä mielepide, sillä tehty päätös ei ole perusteltu toiminnalliselta, tekniseltä, taloudelliselta eikä esteettiseltä kannalta. Yhteistyö eri toimijoiden välillä on yhtälailla mahdollista käsiteltävistä sijainneista riippumatta.

Tilajaosto, 30.09.2026, § 64

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi
Antti Lassila, toimialajohtaja, antti.lassila@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Ounasvaaran lukion hankesuunnitelma (1).pdf
2 Liite 1 Ounasvaaran lukio tilaohjelma (1).pdf
3 Liite 2 Tontinkäyttösuunnitelma (1).pdf
4 Liite 3 Viitesuunnitelmat (1).pdf
5 Liite 4 LVI-asemapiirustus G0200 (1).pdf
6 Liite 5 LVIA-järjestelmäkuvaus (1).pdf
7 Liite 6 LVIA-Vaatimustaulukko (1).pdf
8 Liite 7 SÄH-järjestelmäkuvaus.pdf
9 Liite 8 Sähkö- ja teleasennukset tilaryhmittäin.pdf
10 Liite 9 Ounasvaaran lukio rakennustapaselostus (1).pdf
11 Liite 10 Esteettomyysasiakirja Ounasvaaran lukio.pdf
12 Liite 11 Alustava perustamistapalausunto.pdf
13 Liite 12 Akustiset vaatimukset.pdf
14 Liite 13 Liikennemeluselvitys.pdf
15 Liite 14 Akustiikan paikannuskaaviot.pdf
16 Liite 15 Ounasvaaran lukion ja Santasportin ruokailujen yhteensovittaminen.pdf
17 Liite 16 Palotekninen suunnitelma.pdf
18 Liite 17 Kalustekaaviot.pdf
19 Liite 18 Tilavaatimustaulukko (1).pdf
20 Liite 19 Liikenneselvitys.pdf
21 Opiskelijakunta__allekirjoitukset poistettu
22 2631 Oukun lukio VE 2 (2)
Verkkojulkisuus rajoitettu
23 2631 Oukun lukio Santasportin yhteydessä (1)
Verkkojulkisuus rajoitettu
24 Lausunto kaupunginhallitukselle Ounasvaaran lukion sijainnista_Hämäläinen (1)
25 Lausunto Ounasvaaran skeittiparkin tulevaisuuden käytöstä_nuorisopalvelut (1)
26 MATERIAALI Rovaniemen kaupungille Koulutuskuntayhtymän johdon näkemyksiä Ounasvaaran lukio ja REDU 8 2026 (1)
27 Ruokapalvelut lausunto.pdf
28 Opettajakunnan_kannanotto_uuden_lukion_sijaintiin_allekirjoitukset poistettu

Verkkojulkisuus rajoitettu

Tiivistelmä

Tilajaoston päätöksen 20.5.2026 § 43 mukaisesti on valmisteltu hankesuunnitelma Santasportin päärakennuksen viereiseen rinnesijaintiin. Kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelman hyväksymisestä sekä hankkeen toteuttamisen edellyttämästä periaatepäätöksestä. Kaupunginhallituksen käsittelyä varten on laadittu tähän pykälään ja sen liitteisiin sisältyvät aineistot myös toisesta sijaintivaihtoehdosta.

Yleistä

Ounasvaaran lukio sijaitsee nyt REDU:n vuokratiloissa os. Porokatu 35, jonka oppilaitoskäytöstä REDU luopuu 8/2027 alkaen. Lukio käyttää noin 1/3 kiinteistön huonetiloista. Pääosa rakennuksesta on valmistunut vuonna 1976 ja vaatii mittavan peruskorjauksen. Kiinteistön tuleva käyttö on ratkaisematta. Lukion uudisrakennuksella varaudutaan nähtävissä olevaan ikäluokkien pienenemiseen. Sijoitus Santasportin alueelle tukee lukion erityistehtävää ja alueen kehittämistä koulutus- ja tapahtumakampuksena.

Kaupunginvaltuusto on vuoden 2026 talousarviopäätöksellä linjannut Ounasvaaran lukion uudisrakennukselle tavoiteaikataulun, jonka mukaan investoinnin aloitus olisi vuonna 2026 ja hanke valmistuisi vuoden 2028 aikana. Varsinaisen rakentamisen olisi määrä alkaa kesällä 2027.

Tilajaosto on päättänyt 20.5.2026 § 43 sijoittaa uuden Ounasvaaran lukion Santasportin päärakennuksen välittömään läheisyyteen, sillä edellytyksellä, että lukiolaisten ruokailu saadaan järjestettyä Santasportin ruokalassa lukion toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja liittymäkäytävä saadaan järjestettyä Santasportin toiseen kerrokseen kaupungin toivomalla tavalla.

Sivistyslautakunta on lausunut kokouksessaan 17.6.2026 § 71, että rakennuspaikkavaihtoehdosta Lappi Areenan taakse tulee laatia uusi hankeselvitys.

Toimivalta

Hallintosäännön 28 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan kaupunginhallituksen tilajaosto vastaa tilahankkeiden hankesuunnittelusta ja toteuttamisesta, sekä teettää toimialoille toimitilaratkaisujen hankesuunnitelmia. Lisäksi tilajaosto vastaa kaupungin omistuksessa tai hallinnassa olevista rakennuksista ja toimitiloista sekä niiden rakennuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja vuokrauksesta kaupungille ja edelleen kaupungin eri toimintojen käyttöön sekä edellä mainittujen tilojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Tilajaosto myös vastaa yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankintojen valmistelusta. Tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta;

Edellä todetun johdosta tilajaosto on toimivaltainen päättämään hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä lukiorakennuksen tarkasta sijainnista. Kaupunginvaltuusto päättää siitä, että hyväksyykö se kyseiseen sijaintiin laadittua hankesuunnitelmaa.

Koska Ounasvaaran lukion sijainnin osalta on olemassa kaksi potentiaalista sijaintivaihtoehtoa, on kaupunginhallitukselle valmisteltu molempia sijaintivaihtoehtoja koskevat aineistot sekä pyydetty keskeisiltä sidosryhmiltä ja käyttäjiltä lausunnot investointia koskien. Koska kaupunginvaltuuston tavoitteena on ollut saada hanke rakentamisvalmiuteen kesäksi 2027, ei molempien sijaintivaihtoehtojen osalta ehditä tekemään kattavaa hankesuunnittelua, vaikuttamatta alkuperäiseen tavoiteaikatauluun.

Kumpaankin sijaintiin pystytään toteuttamaan toiminnalliset vähimmäisvaatimukset täyttävä koulurakennus.

Asian valmistelutilanne syyskuussa 2026

Hankesuunnitelma on laadittu tilajaoston päätöksellä 20.5.2026 päärakennuksen viereiseen sijaintiin. Vielä ei ole sovittu sitovasti REDU:n kanssa ruokailun järjestämisestä. Hankesuunnittelun perusteella siitä aiheutuvat ruokailun valmistus- ja tilakustannukset vaativat vielä neuvottelua.

Toteutuksen aikataulu

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää kilpailutus. Kun toteuttaja on valittu keväällä 2027, aloitetaan yksityiskohtainen suunnittelu, joka valmistuu vuoden 2027 aikana. Rakentaminen voi käynnistyä LappiAreenan yläpuolisen sijainnin osalta syksyllä 2027. Rinnesijainnin osalta rakentaminen voidaan aloittaa vasta keväällä 2028, koska rakentaminen edellyttää erittäin suuria maanrakennustöitä. LappiAreenan yläpuoliseen sijaintiin rakennus valmistuisi keväällä 2029. Rinnesijaintiin tehtävä rakennus valmistuisi vuoden 2029 lopussa. Rakennus otetaan käyttöön valmistumista seuraavan lukukauden alkaessa.

Asian käsittelyn aikataulu

Asia etenee kaupunginhallituksen päätöksestä riippuen kaupunginvaltuuston käsittelyyn, jolloin kaupunginvaltuusto päättää rinnesijaintiin laaditun hankesuunnitelman hyväksymisestä tai hankesuunnitelman päivittämisestä LappiAreenan yläpuoliseen sijaintiin.

Vaihtoehtojen vertailu

Santasportin päärakennuksen viereiseen sijaintiin toteutettuna etuna on, että rakennukset ovat yhteydessä toisiinsa. Rakennuspaikka on haastavampi ja edellyttää rakentamisen kolmeen kerrokseen, jolloin avaraa yhtenäistä tilaa ei muodostu, vaan rakennuksesta tulee luonteeltaan toimistomainen.

Lappi Areenan yläpuoliseen sijaintiin voidaan toteuttaa toiminnallisesti hyvä rakennus, koska rakennuspaikka on tasainen ja väljä ja lisäksi liikenteellisesti helpommin saavutettavissa. Rakennukseen voidaan sijoittaa keittiö ja ruokasali, jota voidaan käyttää myös opiskeluympäristönä. Tällöin rakentamiskustannukset ovat vastaavat kuin rinneratkaisussa. Koska kaupungin tuottamana ateriakustannukset ovat noin **80**

000-160 000 euroa vuodessa edullisemmat ja myös rakentamiskustannukset ovat 450 000 euroa edullisemmat, Lappi Areenan yläpuolinen vaihtoehto on kokonaisuutena kustannuksiltaan rinteeseen sijoitettua edullisempi.

Rakennuksen toteuttaminen kumpaankin sijaintivaihtoehtoon tukee urheiluopiston kampuksen kehittymistä ja mahdollistaa synergiahyötyjen saamisen.

	Rinnesijainti Santasportin päärakennuksen vieressä	**LappiAreenan yläpuolinen sijainti**
Kerroksia	3	2
Kokonaisala	4 870 brm2 (ei sisällä keittiötä ja ruokasalia)	4 924 brm2 (sisältää keittiön ja ruokasalin)
Valmistumisajankohta	Vuoden 2029 loppuun mennessä	Kevät 2029
Hinta	**17,05 miljoonaa euroa** (**ei sisällä** keittiötä ja ruokasalia, hinta tarkentuu suunnittelun edetessä)	**16,6 miljoonaa euroa**, **sisältää** keittiön ja ruokasalin **14,6 miljoonaa euroa**, jos keittiötä ja ruokasalia ei tehdä Hinnat tarkentuvat suunnittelun edetessä
AV- ja ensikertaisen kalustamisen kustannukset	900 000 euroa	950 000 euroa
Ruokailukustannukset	Redulta ostettujen aterioiden kustannukset ovat tässä vaiheessa arvioituna noin 80 000-160 000 euroa vuodessa suuremmat kaupungin omaan tuotantoon nähden.	
Muun infrastruktuurin rakentamisen kustannukset	Koulutuskuntayhtymä Redun kustannukset muutostöistä päärakennukseen 350 000 euroa (sisältyvät 17,05 miljoonaan euroon)	
	Lukion toteuttaminen Ounasvaaran liikuntakampuksen alueelle aiheuttaa vain pieniä liikennevaikutuksia. Lukion moottoriajoneuvoliikenteen määrä on sen veran pieni suhteessa muuhun liikenteeseen, ettei uusia toimivuusongelmia ole odotettavissa.	

Liikennevaikutukset	Ounasrinteentien suojatien turvallisuuden parantamiseksi siihen on vähintääkin rakennettava liikennevalo-ohjaus. Jatkossa on mietittävänä vaihtoehtona suojaitenja pysäkkien siirtoa, mikä riippuu myös lukion sijainnista. Uutta lukiota varten ei ole tarvetta rakentaa uusia autojen pysäköintipaikkoja, jollei kaavamääräykset sitä edellytä. Autopaikkoja on arkipäivän tilanteissa riittävästi nykyalueilla. Esteettömät autopaikat on osoitettava lukion sisäänkäynnin lähelle. Autopaikkojen nimeämättömyys mahdollistaa tehokkaan vuorottaiskäytön, eli lukion läheisyydessä paikat ovat lukion käytössä ja iltaisin ja viikonloppuisin vapaasti alueen muiden palvelujen käytössä. Pysäköintialueiden selkeyttäminen etenkin Santasportin ja jalkapallonkentän alueilla tehostaa pysäköintiä eli käytännössä vähentää tarvittavaa pinta-alaa per auto. Tapahtuma-aikojen pysäköintipaikkojen riittävyydestä on keskuteltava laajalti alueen toimijoiden ja päättäjien kesken.	
Tontin omistus	LappiAreena	LappiAreena
Päätökset	Tilajaosto on päättänyt hankesuunnitelman valmistelun tähän sijaintiin	
Kysely opiskelijoille	Opiskelijoille tehdyssä kyselyssä 63 % vastaajista puoltaa tätä vaihtoehtoa (vastausprosentti 11.8 %)	Opiskelijoille tehdyssä kyselyssä 37 % vastaajista puoltaa tätä vaihtoehtoa (vastausprosentti 11,8 %)
Kannanotot	Redun viranhaltijajohto puoltaa tätä vaihtoehtoa	Lukion henkilökunta, sivistyslautakunta, opiskelijakunnan hallitus ja hankesuunnitteluryhmä (=hanketta valmistelevat asiantuntijat) puoltavat tätä vaihtoehtoa. Liikuntajohtaja on antanut kriittisen lausunnon. Nuorisopalvelut on antanut lausunnon, jonka mukaan skeittiparkin käyttöä ei saa rajoittaa jos lukio toteutetaan.
	Sijainnin etuna on, että Santasportin päärakennukseen pääsee siirtymään yhdyskäytävän kautta. Valmistelun perusteella rakennus ei ole	Valmistelun perusteella rakennus on

Rakennuksen toimivuus	toiminnallisesti tyypillinen koulurakennus, koska tilat joudutaan sijoittamaan normaalia useampaan kerrokseen eikä avaria opiskelijoita kokoavia tiloja ole.	toiminnallisesti tarkoituksenmukainen. Skeittipaikka voidaan säilyttää.
Varautuminen		Keittiön rakentaminen lisää huoltovarmuutta häiriötilanteissa.
Riskit ja haitat	Rakentamiseen liittyy riskejä, koska osa rakennuksesta joudutaan rakentamaan maan sisälle ja vastaavasti toinen puoli paksun penkkauksen varaan. Maata vasten rakennettava osa edellyttää onnistumista kosteusteknisissä ratkaisuissa ja vastaavasti p enkkaus altistaa rakennuksen painumille.	Rakentamisen vuoksi menetetään 63 autopaikkaa, joista 30 saadaan korvattua pysäköintialuetta järjestelemällä. Tästä aiheutuva kustannus on noin 100 000 euroa. Jos skeittipaikkaa ei säilytetä, menetetään rakentamisen vuoksi noin 30 autopaikkaa.

Ehdotus
Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää vahvistaa, että Ounasvaaran lukion hankesuunnitelma on valmistunut, ja esittää kaupunginhallitukselle asian saattamista kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Äänestykset
Äänestysehdotus:
Pohjaesitys (JAA) ja muutosesitys Jolanki (EI)

Jaa
Heikki Luiro
Elina Holm
Ei
Antti Pakkanen
Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Henri Ramberg

Päätös
Mari Jolanki teki muutetun päätösehdotuksen seuraavanlaisesti Antti Pakkasen ja Päivi Alaojan kannattamana.

"Tilajaosto päättää vahvistaa, että Ounasvaaran lukion hankesuunnitelma on valmistunut, ja esittää kaupunginhallitukselle asian saattamista kaupunginvaltuuston

käsiteltäväksi. Taustatietojen ja vaihtoehtojen vertailuun on päätöksenteon jatkovaiheisiin lisättävä selvitykset seuraavista asioista:

- Arviointeihin lisättävä rakennushankkeen vertailujen lisäksi urheilu- ja liikuntakampuksen kokonaisuuden kehittäminen ja sen vaikutukset vaihtoehdoissa.
- Arviointi lukion sijoittumisen vaikutuksesta olemassa olevalle ulkokenttä hankkeelle ja liikuntahallivaraukselle.Sulkeeko lukio nämä pois?
- Parkkipaikkojen vähennystarve muutettava lausuntoja vastaavaksi ja huomioitava myös tapahtumien pysäköintitarve.
- Lisättävä arviointitaulukkoon kunnallistekniikan kustannukset yläpuolen vaihtoehdossa. Paljonko maksaa lämpö, vesi- ja viemärilinjat, tietolinjat yms. ja olennaista myös, mistä ne saadaan vedettyä, miten vaikuttaa rakentamiseen ja alueen muihin toimintoihin?
- Rakentamisesta aiheutuisi Lappi Areenan toiminnalle huomattavasti suurempaa haittaa kuin rinnerakentamisesta (lausunto). Tämä lisättävä vertailuun.
- Lumensäilöntä ja auraus, hiekoitushiekan säilöntä, huoltokontit, näihin tulee muutoksia, joita ei ole huomioitu, lisättävä kustannukset vertailuun.
- Skeittiparkin kohtalo on oltava selvillä päätöstä tehtäessä. Lisättävä vertailuun skeittiparkin purusta ja / tai siirrosta aiheutuvat kustannukset kuten: paikka, suunnittelu, pohjarakenteet, valaistus ja varsinainen rakentaminen. Skeittiparkkia käytetään myös päivällä, vaikuttaako lukion sijainti parkin käyttöön kouluaikana?
- Kulku lukiolta urheiluopistolle tapahtuisi yläpuolisessa vaihtoehdossa parkkialueen läpi. Tämän ratkaisun turvallisuusvaikutukset arvioitava jan lisättävä taulukkoon.
- Ruokailun/keittiön elinkaarikustanukset lisättävä taulukkoon (yläpuolen vaihtoehto).
- Ammoniakkikoneiston turvallisuusriski arvioitava.
- Lappi Areenan hallitus on antanut suostumuksensa rinnetontille mutta ei ole antanut suostumusta toiselle vaihtoehdolle, lisättävä vertailutietoihin.
- Viereisen sijainnin synergiaedut merkittävä lausunnon mukaisesti vertailutaulukkoon.
- Ruuan hinnassa huomioitava yläpuolisessa vaihtoehdossa se, että yläpuolen vaihtoehdossa ammattilukiolaiset eivät syö lukiolla vaan Santasportilla.
- Ruuan ja yhdyskäytävän toteutus ja kustannukset oltava selvillä päätöstä tehtäessä."

Puheenjohtaja totesi, että koska oltiin tehty kannatettu muutosesitys jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, niin on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki esityksen äänestysjärjestykseksi, jonka mukaan esittelijän päätösehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Jolangin esitystä kannattavat äänestävät EI. Äänestysjärjestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annetut äänet jakautuivat seuraavasti: JAA 2 ääntä, EI 4 ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että Jolangin esitys oli tullut äänestyksen tuloksena tilajaoston päätökseksi.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.35.

Tiedoksi

-

Muutoksenhakukielto

§58, §59, §60, §63, §64

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Oikaisuvaatimus

§61, §62

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Rovaniemen kaupunginhallitus**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: https://turvaposti.rovaniemi.fi osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Sähköinen asiointi: https://asiointi.digiloikka.fi/formpro/eservices/rovaniemi/Aloita/Oikaisuvaatimus

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15

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 oikaisuvaatimuspäätös 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.