Aika 27.10.2026, klo 12:30 - 16:54

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

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

§ 330 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 331 **P-1 tontin 8-8248-1 varaaminen Mäntyvaarassa, Mesimarjanpolku 1**

§ 332 **Asemakaavan laatiminen Jauvinojan alue, kiinteistö 698-409-244-4**

§ 333 **Asemakaavan muutos kortteli 5033, Ylikorvantie**

§ 334 **Koskenkylän osayleiskaava**

§ 335 **Asemakaavan muutos tontilla 3-115-17 sekä pysäköintialue, Vartiokatu 19**

§ 336 **Esittelijä poisti asian esityslistalta**

§ 337 **Asemakaavan laatiminen 28.kaupunginosa, Printtivaara**

§ 338 **Waltti Solutions Oy:n hallintomallin muutokset**

§ 339 **Henkilöstö- ja talouskatsaus 1-9/2026**

§ 340 **Teknisen johtajan viran täyttäminen**

§ 341 **Toimikunnan asettaminen vaalilautakuntien ja -toimikuntien nimeämiseksi eduskuntavaaleihin 2027**

§ 342 **Eroaminen teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä / Tulilehto**

§ 343 **Eroaminen kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävästä / Tulilehto**

§ 344 **Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus**

§ 345 **Ilmoitusasiat**

§ 346 **Ajankohtaiset asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Susanna Viitala, puheenjohtaja
Kimmo Niukkanen, 1. varapuheenjohtaja
Petteri Pohja, 2. varapuheenjohtaja
Terhi Heikkilä
Elina Holm, saapui 12:34
Mari Jolanki
Ella Keski-Panula, varajäsen
Heikki Luiro
Henri Ramberg
Maria Selin, varajäsen, poistui 12:34
Sara Seppänen
Ilkka-Petri Välitalo

Muut saapuvilla olleet

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, sihteeri
Heikki Autto, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja
Mari Ikonen, kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
Marja Jalonen, hallintosihteeri
Heikki Kontiosalo, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies
Johanna Tikkanen, tiedottaja

Poissa

Eemeli Kajula, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja
Laura Tarvainen

Allekirjoitukset

Susanna Viitala
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Heikki Luiro

Sara Seppänen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 4.11.2026 alkaen.

hallintosihteeri Marja Jalonen

§ 329
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Susanna Viitala	X		
1. vpj Kimmo Niukkanen	X		
2. vpj Petteri Pohja	X		
Terhi Heikkilä	X		
Elina Holm			X
Maria Selin, varajäsen		X	
Mari Jolanki	X		
Heikki Luiro	X		
Henri Ramberg	X		
Sara Seppänen		X	
Laura Tarvainen			X
Ella Keski-Panula, varajäsen	X		
Ilkka-Petri Välitalo	X		
Eemeli Kajula			X
Heikki Autto		X	
Heikki Kontiosalo	X		
Mari Ikonen		X	
Joonas Hänninen	X		
Eeva-Maarit Kujala	X		
Mikko Lindroos	X		
Heini-Tuuli Onnela			X
Johanna Tikkanen	X		
Marja Jalonen	X		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Työjärjestys hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla: esittelijä poisti asian § 336 listalta ja § 333 käsitellään § 330 jälkeen.

§ 330
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Heikki Luiro ja Sara Seppänen. Seuraavina vuorossa ovat Henri Ramberg ja Ilkka-Petri Välitalo.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.11.2026. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 4.11.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/paatoksenteko.

Päätös
Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Heikki Luiro ja Sara Seppänen.

§ 331
P-1 tontin 8-8248-1 varaaminen Mäntyvaarassa, Mesimarjanpolku 1

ROIDno-2026-5345

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Kartta_Mesimarjanpolku 1
2 Hinnoittelu_Mesimarjanpolku 1
3 Vuokrasopimusluonnos_Mesimarjanpolku 1

Rovaniemen kaupungilla on ollut haettavana P-1 tontti 8-8248-1 os. Mesimarjanpolku 1 ajalla 17.9 - 15.10.2026. Hakuaikana tonttia haki ainoana hakijana Asuntorakennuttajat Group Oy perustettava yhtiön lukuun. Hakijan tarkoituksena on rakennuttaa tontille ikäihmisten palveluasumisen palvelutalo. Rakennukseen tulee n. 50 asuntoa ikäihmisille ja kymmeniä työpaikkoja. Palvelutalossa tuotetaan ympärivuorokautista ja yhteisöllistä asumista asukkaiden tarpeiden mukaan.

Tontin tiedot:

- kaavamerkintä: P-1 (Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia tai yksityisiä sosiaali- ja terveyspalveluja, päivä- tai hoivakodin sekä palveluasumista)
- pinta-ala: 6911 m^2
- e = 0,3 ==> rakennusoikeus 2073 krs-m^2

Paikkatieto ja tonttipalvelut esittää P-1 tontin 8-8248-1 varaamista kaupunginhallituksen 26.6.2023 § 231 päätöksen mukaisesti seuraavasti: Tontin vuosivuokra on liitteenä olevan hinnoittelun mukaisesti 3 566,53 € (v. 2026 ind. 2339). Maapoliittisen ohjelman mukaan Y-tonttien, johon P-1 tonttia voi verrata vuokra-aika on 30-60 vuotta. Jotta vuokrataso säilyisi yhdenvertaisena 30 vuoden sopimuksiin, tulee 60 vuoden vuokrasopimukseen sisällyttää ehto kaupungin oikeudesta tarkistaa perusvuokraa 30 vuoden jälkeen. Business Rovaniemi on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon lokakuussa 2026.

Tontin varausmaksu on 5 736,53 euroa, joka muodostuu tontin perusmaksusta 3 566,53 euroa, lohkomismaksusta 2 000 euroa sekä tontin kairauspisteen kairausmaksusta 170 euroa. Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä, **jos varausmaksua ei makseta, viimeistään eräpäivänä varaus raukeaa.** Mikäli varaus johtaa tontin luovutukseen varausaikana, niin loppuosa maksetusta perusmaksusta hyvitetään tontin hallinta- tai omistusoikeuden siirtymispäivästä lukien. Hakijan peruessa tonttivarauksen hakijalle palautetaan maksettu lohkomismaksu 2 000 euroa.

Varausmaksu 5 736,53 euroa jakaantuu seuraavasti:

1. Tontin vuosivuokra 3 566,53 euroa 3430.300.1250.
2. Lohkomismaksu 2 000 euroa 3294.300.4307.

3. Tontin kairauspisteen maksu 170 euroa 3280.300.4300.

Tiedustelut rakentamiseen liittyvissä asioissa: Kaupungin Rakennusvalvonta rakennusvalvonta@rovaniemi.fi

Tiedustelut tontin luovutukseen liittyvissä asioissa: Juha Uurtamo puh. 040 637 2043; juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää varata Paikkatieto- ja Tonttipalvelun esityksen mukaisesti P-1 tontin 8-8248-1 Asuntorakennuttajat Group Oy perustettava yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- tontin varausmaksu on 5 736,53 euroa kuvaustekstin mukaisin ehdoin.
- tontin vuosivuokra on 3 566,53 euroa sidottuna elinkustannusindeksin lukuun 2339.
- vuokra-aika on 60 vuotta, Kaupunki pidättää oikeuden tarkistaa perusvuokraa 30 vuoden kuluttua vuokrakauden alkamisesta.
- varausaika on 1.12.2026 - 30.11.2027 ja tontin vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana.
- rakentamisvelvoite on 40 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
- muut ehdot ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot ja liitteenä olevan vuokrasopimusmallin mukaiset.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Hakija sekä Paikkatieto- ja Tonttipalvelut / Björkbacka, Martikainen, Ylinampa

Tekninen lautakunta, § 184,18.11.2025
Tekninen lautakunta, § 11,27.01.2026
Kaupunginhallitus, § 286,18.09.2026
Kaupunginhallitus, § 332, 27.10.2026

§ 332
Asemakaavan laatiminen Jauvinojan alue, kiinteistö 698-409-244-4

ROIDno-2025-4371

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 184

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Karttaliite, aluerajaus
2 Luonnos asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi

Kiinteistön 698-409-244-4 omistajat ovat hakeneet 24.9.2025 asemakaavan laatimista karttaliitteen mukaiselle alueelle. Maanomistajien tavoitteena on toteuttaa kiinteistölle loma- ja elämysmatkailuun keskittyvä resort-alue. Rakentamisen määrä ja sijainti tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Alueidenkäyttölain 91 §:n mukaisesti, että asemakaavaan tulee määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta siirretään maanomistajalle, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä tulee harkita maankäyttösopimuksen tarpeellisuutta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukselle ei synny perustetta, mikäli kaavan toteuttamisvastuu katujen ja muiden yleisten alueiden osalta on siirretty kaavamääräyksellä maanomistajalle.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiselle. Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa neuvottelemaan mahdollisen asemakaavan ehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Maankäyttöinsinööri Jukka Björkbacka poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen klo 18.23.

Tekninen lautakunta, 27.01.2026, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jauvinojan, luonnos
2 Karttaliite, aluerajaus
3 Navigointikartta

Kiinteistön 698-409-244-4 omistajat ovat hakeneet 24.9.2025 asemakaavan laatimista karttaliitteen mukaiselle alueelle. Kaava-alue sijaitsee Välttikankaalla Sodankyläntien eteläpuolella Jauvinojan molemmin puolin. Kaava-alue on kooltaan noin 43,76 ha. Suunnittelualue rajautuu luoteisosastaan Sodankyläntiehen, koillisosastaan Alaseläntiehen ja muilta osin metsäalueisiin. Alue sijoittuu tien E75 varteen, joka on pääväylä Rovaniemeltä Sodankylään. Hakija esittää kaavakonsultiksi Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy.tä.

Kaavan laadinnan tavoitteena on laatia asemakaava kesän 2025 aikana laaditun Jauvi Resort -konseptisuunnitelman pohjalta. Rakentamisen määrä ja sijainti tarkentuu kaavoituksen edetessä. Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Alueidenkäyttölain 91 §:n mukaisesti, että asemakaavaan tulee määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta siirretään maanomistajalle.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleis- eikä asemakaavaa.

Hakijan ja kaupungin välillä on laadittu käynnistämissopimus teknisen lautakunnan 18.11.2025 § 184 mukaisesti. Sopimus on allekirjoitettu 19.12.2025.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 29 §).

Lisätietoja:
kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927,040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan laatimisen Jauvinojalla kiinteistöllä 698-409-244-4. Asemakaavalla tutkitaan matkailupalvelu resort-alueen sijoittumista alueelle. Asemakaava saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan

hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavakonsultiksi hyväksytään Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 1.1.2025 voimaan tulleen hinnaston mukaisesti.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 18.09.2026, § 286

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Mäkitalo, kaavasuunnittelija, ville.makitalo@rovaniemi.fi
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Jauvi Resort_SEL_ehd_24082026.pdf
2 Liite 1 Jauvi-resort_AK_ehdotus_24082026.pdf
3 Liite 2 OAS_Jauvi_24082026.pdf
4 Liite 3 Jauvinoja_luontoselvitys.pdf
5 Liite 4 Valmisteluvaihevast_Jauvinoja_AK_24082026.pdf
6 Liite 5 Jauvinojan asemakaavan hiiliraportti 12082026.pdf
7 Liite 6 AINS 15-1559.1 Jauvinojan ak-muutos, Rovaniemi, liikennemeluselvitys_Optimized.pdf
8 Liite 8. asemakaavan seurantalomake.pdf
9 Navigointikartta

Aikaisempi käsittely

Tekninen lautakunta 18.11.2025 § 184

Perustelut

Taustaa:

Kiinteistöjen omistaja on hakenut asemakaavan laatimista kiinteistölle 698-409-244-4. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle loma- ja elämysmatkailuun keskittyvä resort-alue. Asemakaavan käynnistämisestä on tehnyt tekninen lautakunta päätöksen 18.11.2025 § 184. Asemakaava kuulutettiin vireille 4.2.2026 Lapin Kansassa. Asemakaavan vireilletulo oli nähtävillä 5.2. – 20.2.2026. Nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide ja kaksi lausuntoa.

Valmisteluvaiheen kuuleminen:

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.6. – 26.6.2026. Nähtävillä olon aikana jätettiin kaksi mielipidettä ja neljä lausuntoa (vuorovaikutuslomake liitteessä 4). Valmisteluvaiheen kuulemisessa oli nähtävillä yksi luonnosvaihtoehto. Luonnosvaihtoehdossa osoitettiin kiinteistölle neljä matkailupalvelu rakentamisen korttelialuetta, joiden yhteen laskettu rakennusoikeus on 15 100 k-m2. Valmisteluvaiheen kaavaratkaisussa on huomioitu myös Alaseläntien kulkuyhteys ja vireillä olevan VT4 liikenne muutokset.

Asemakaavaehdotus:

Kaavaehdotus mukailee pääosin valmisteluvaiheen luonnoksessa esitettyä kaavaratkaisua. Valmisteluvaiheen palautteiden perusteella kaavaehdotusaineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

Melun torjunta:

Kaavakartan melualueita ja melusuojausta koskevia merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu lausuntojen ja liikennemeluselvityksen pohjalta. Lisäksi kortteleiden ja VT4 tien väliin on osoitettu alueita meluvalleille. Tähän liittyen korttelirajoja on tarkistettu.

Liikennejärjestelyt:

Ajoneuvoliittymät VT4:ltä on lisätty kaavakartalle, lisäksi Alaseläntien uusi ja vanhaliittymä on osoitettu ehdollisena VT4 ja Alaseläntien liikenne muutoksen vuoksi. Alaseläntien leveyttä on muutettu leveämmäksi. Korttelin sisäinen huoltoajo yhteys Jauvinojan yli on muutettu ohjeelliseksi polkuyhteydeksi.

Määräykset ja korttelin sisäiset muutokset:

Rakennusalueen rajoja on pienennetty niin, että rakka-alueet ja maaperältään kosteammat alueet on poistettu rakennusalueista. Lisäksi kaavakartalle on osoitettu hulevesien imeytysalueita. Luontoarvojen osalta suojelumääräyksiä on tarkennettu ja poronhoitoaluetta koskevaa määräystä on tarkennettu paliskunnan lausunnon johdosta. Lisäksi määräyksiin on lisätty sähköajoneuvojen latausmahdollisuutta koskeva määräys pysäköintialueille.

Kaupungin strategiat ja linjaukset:

Asemakaavan tavoitteet tukevat Rovaniemen kaupunkistrategian 2040 linjauksia. Alueeseen kohdistuvilla maankäytön muutoksilla tuetaan uusien ja nykyisten yritysten toimintaedellytyksiä, kasvua ja kansainvälistymistä. Lisäksi asemakaava tukee alueidenkäytön strategiassa linjattuja tavoitteita, kuten laadukkaiden puitteiden toteuttamista yritystoiminnalle.

Kaavoituksen esitys:

Kaupunginhallitus päättää, että 24.8.2026 päivätty Jauvinojan asemakaavaehdotus hyväksytään kaavaehdotukseksi sekä asetetaan julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Asemakaavamuutoksen kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).
Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

Lisätietoja:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927, 040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija Ville Mäkitalo
040 6712219
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 24.8.2026 päivätty Jauvinojan asemakaavaehdotus hyväksytään kaavaehdotukseksi sekä asetetaan julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös
Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Ilkka-Petri Välitalo esitti Laura Tarvaisen ja Henri Rambergin kannattamana, että kaupunginhallitus päättäisi palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein: Kaupunginhallitus katsoo, että luontoselvityksen kuvassa 3. osoitetut huomionarvoiset ja luontoarvoja sisältävät alueet jätetään kaavoitettavan alueen ulkopuolelle ja, että tarvittaessa rakentaminen rajataan ainoastaan Jauvinojan pohjoispuolelle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Välitalon esityksen mukaisesti.

Eemeli Kajula poistui kokouksesta kello 14.01.

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 332

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Mäkitalo, kaavasuunnittelija, ville.makitalo@rovaniemi.fi
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Liite 8 Asemakaavan seurantalomake_07102026.pdf
2 Liite 1 Jauvi-resort_AK_ehdotus_30092026.pdf
3 Jauvi Resort_SELOSTUS_30092026.pdf
4 Liite 4 Valmisteluvaihevast_Jauvinoja_AK_24082026.pdf
5 Liite 5 Jauvinojan asemakaavan hiiliraportti 12082026.pdf
6 Liite 6 AINS 15-1559.1 Jauvinojan ak-muutos, Rovaniemi, liikennemeluselvitys_Optimized.pdf
7 Liite 3 Jauvinoja_luontoselvitys.pdf
8 Liite 2 OAS_Jauvi_24082026.pdf
9 Navigointikartta

Aikaisempi käsittely

Tekninen lautakunta 18.11.2025 § 184

Kaupunginhallitus 18.9.2026 § 286

Valmistelija

Ville Mäkitalo, kaavasuunnittelija, ville.makitalo@rovaniemi.fi

Perustelut

Taustaa:

Kiinteistöjen omistaja on hakenut asemakaavan laatimista kiinteistölle 698-409-244-4. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle loma- ja elämysmatkailuun keskittyvä resort-alue. Asemakaavan käynnistämisestä on tehnyt tekninen lautakunta päätöksen 18.11.2025 § 184. Asemakaava kuulutettiin vireille 4.2.2026 Lapin Kansassa. Asemakaavan vireilletulo oli nähtävillä 5.2. – 20.2.2026. Nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide ja kaksi lausuntoa. Asemakaavaehdotus oli 18.9.2026 kaupunginhallituksen käsittelyssä, jolloin se palautettiin evästyksin takaisin valmisteluun.

Valmisteluvaiheen kuuleminen:

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.6. – 26.6.2026. Nähtävillä olon aikana jätettiin kaksi mielipidettä ja neljä lausuntoa (vuorovaikutuslomake liitteessä 4). Valmisteluvaiheen kuulemisessa oli nähtävillä yksi luonnosvaihtoehto. Luonnosvaihtoehdossa osoitettiin kiinteistölle neljä matkailupalvelu rakentamisen korttelialuetta, joiden yhteen laskettu rakennusoikeus on 15 100 k-m2. Valmisteluvaiheen kaavaratkaisussa on huomioitu myös Alaseläntien kulkuyhteys ja vireillä olevan VT4 liikenne muutokset.

Asemakaavaehdotus:

Kaavaehdotus mukailee pääosin valmisteluvaiheen luonnoksessa esitettyä kaavaratkaisua. Valmisteluvaiheen palautteiden sekä aiemman kaupunginhallituksen kokouksessa saadun evästyksen perusteella kaavaehdotusaineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

Melun torjunta:

Kaavakartan melualueita ja melusuojausta koskevia merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu lausuntojen ja liikennemeluselvityksen pohjalta. Lisäksi kortteleiden ja VT4 tien väliin on osoitettu alueita meluvalleille. Tähän liittyen korttelirajoja on tarkistettu.

Liikennejärjestelyt:

Ajoneuvoliittymät VT4:ltä on lisätty kaavakartalle, lisäksi Alaseläntien uusi ja vanhaliittymä on osoitettu ehdollisena VT4 ja Alaseläntien liikenne muutoksen vuoksi. Alaseläntien leveyttä on muutettu leveämmäksi. Korttelin sisäinen ohjeellinen kävely yhteys Jauvinojan yli on muutettu Kaupunginhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen sitovaksi ulkoilureitiksi. Ulkoilureitti tulee toteuttaa ulkoilureitti toimituksella ja sen ulkopuolisilla alueilla ei saa liikkua.

Korttelin sisäiset muutokset:

Rakennusalueen rajoja on pienennetty niin, että rakka-alueet ja maaperältään kosteammat alueet on poistettu rakennusalueista. Rakka-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lisäksi kaavakartalle on osoitettu hulevesien imeytysalueita. Poronhoito aluetta koskevaa määräystä on tarkennettu paliskunnan lausunnon johdosta. Lisäksi määräyksiin on lisätty sähköajoneuvojen latausmahdollisuutta koskeva määräys pysäköintialueille.

Luontoarvojen suojelua koskevat määräykset:

Kaupunginhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen Jauvinojan ympäristön suojelumerkintöjen alueet on osoitettu lähiympäristöineen kaavakarttaan maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

MY-alueilla olevat polut muutettiin sijainniltaan sitoviksi kahdeksi ulkoilureitiksi MY-alueella, joiden ulkopuolella ei saa liikkua (asemakaavamääräys 9).

Ulkoilureitin ja ojan ylittävien siltojen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, ettei lapinleinikin esiintymiä jää alle tai välittömään läheisyyteen (asemakaavamääräys 9).

Kivirakka-alueet osoitettiin kaavakartassa maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Jauvinojan eteläpuoliselle ajoyhteyden sijoittamiselle, rakentamiselle ja kunnostamiselle on annettu määräyksiä, joilla varmistetaan, ettei Jauvinojan vesistöolosuhteet muutu tai heikkene vähäistä suuremmassa määrin (asemakaavamääräys 10).

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia luontoarvoihin on huomioitu asemakaava määräyksellä numero 2: "Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet ja teknisen huollon verkot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen muotoa tai kaadetaan puustoa. Välttämättömät tasoerot on tehtävä tukimuurein ja vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina. Yli metrin pengerryksiä ei sallita."

Kaupungin strategiat ja linjaukset:

Asemakaavan tavoitteet tukevat Rovaniemen kaupunkistrategian 2040 linjauksia. Alueeseen kohdistuvilla maankäytön muutoksilla tuetaan uusien ja nykyisten yritysten toimintaedellytyksiä, kasvua ja kansainvälistymistä. Lisäksi asemakaava tukee alueidenkäytön strategiassa linjattuja tavoitteita, kuten laadukkaiden puitteiden toteuttamista yritystoiminnalle.

Kaavoituksen esitys:

Kaupunginhallitus päättää, että 30.9.2026 päivätty Jauvinojan asemakaavaehdotus hyväksytään kaavaehdotukseksi sekä asetetaan julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Asemakaavamuutoksen kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).
Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

Lisätietoja:
kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927, 040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija Ville Mäkitalo
040 6712219
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 30.9.2026 *(päivämäärä korjattu kirjoitusvirheenä hallintolain 51 §:n 1 momentin nojalla 28.10.2026)* päivätty Jauvinojan asemakaavaehdotus hyväksytään kaavaehdotukseksi sekä asetetaan julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös
Johanna Tikkanen poistui esteellisenä (HallintoL 28.1 § kohta 7) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Ella Keski-Panula esitti, että kaupunginhallitus päättää tehdä seuraavan muutoksen pohjaesitykseen:

- Poistetaan Jauvinojan eteläpuoliset alueet. Perustetaan suojelualue SL Jauvinojalle alueelle, jossa lapinleinikkiä esiintyy.

Puheenjohtaja totesi, että Keski-Panulan esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Kaavoitus

Tekninen lautakunta, § 165,28.10.2025
Kaupunginhallitus, § 219,24.08.2026
Kaupunginhallitus, § 333, 27.10.2026

§ 333
Asemakaavan muutos kortteli 5033, Ylikorvantie

ROIDno-2025-4372

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä
2 Karttaliite.

Domus Arctica-säätiö sr on hakenut 25.9.2025 asemakaavan muutosta maanvuokrasopimuksella hallitsemilleen 5. kaupunginosan korttelin 5033 tontielle 2, 3, 4, 5 ja 6

Hakijan tavoitteena on kiinteistön 698-5-5033-5 käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) kerrosluvulla XII. Rakennusoikeuden lisäykseksi haetaan noin 4500 krs-m^2. Kiinteistölle on tarkoitus toteuttaa uudisrakentamisena asuinkerrostalo opiskelija-asuinnoiksi. Pysäköintipaikat on tarkoitus sijoittaa joustavasti korttelin 5033 alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 5 käyttötarkoitus on Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös julkisia lähipalveluja (K-3). Tontit 2, 3 ja 4 ovat voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti 6 on Autopaikkojen korttelialue (LPA-1 , jolle voidaan sijoittaa tonttien 4 ja 5 autopaikkoja.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla säätiön kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maanvuokrasopimuksen uudistamisesta Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 219

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Heikkinen, maankäyttöasiantuntija, lasse.heikkinen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Navigointikartta
2 Kaavaehdotusta havainnoivat kuvat_3
3 Vuorovaikutuslomake
4 Kaavaselostus_Ylikorvantie

Taustaa

Kaupunki on selvittänyt tarvetta vuokra-asuntotuotantoon sekä eri kohteita KAS-asunnot Oy:n sekä Domus Arctica -säätiö sr:n kanssa. Toimenpiteinä on käynnistetty asemakaavan muutoksia Palkisentiellä, Poropolulla, Yliopistonkadulla sekä Ylikorvantiellä. Toimenpiteet tukevat suoraan kaupunkistrategian mukaisia tavoitteita ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämisen kärkihanketta.

Asemakaavan muutos sijoittuu 5.kaupunginosan korttelin 5033 tonteille 2-6, osoitteessa Ylikorvantie 24,26,28 ja 30. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tutkia, voidaanko käyttötarkoituksen muuttamisella sijoittaa kiinteistölle 698-5-5033-5 asuinkerrostalo opiskelija-asunnoiksi sekä sijoittaa pysäköintipaikat joustavasti korttelin 5033 alueelle huomioiden piha- ja oleskelualueiden riittävyys ja monipuolisuus.

Vireilletulo

Kaavoituspäällikön päätöksellä 14.10.2025 §17 on päätetty käynnistää asemakaavan muutoksen 5.kaupunginosan korttelin 5033 tonteille 2-6, osoitteessa Ylikorvantie 24,26,28 ja 30. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 12.11.2025**,** osallistumis- arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua 13. -26.11.2025 välisenä aikana Osviitassa ja kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Vireilletulon aikana jätettiin yksi mielielipide (*vuorovaikutuslomake*).

Valmisteluvaihe

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokset pidettiin 30.4. -15.5.2026 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 29.4.2026**.** Nähtävillä olon aikana jätettiin 5 mielipidettä ja lisäksi Lapin pelastuslaitos on jättänyt ehdotusvaiheen valmistelun ohessa pyydetyn lausunnon (*vuorovaikutuslomake)*.

Hakijan tavoitteiden pohjalta laaditussa asemakaavaluonnoksessa korttelin 5033 tontin 5 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin rakentaminen asumiskäyttöön ja lisätä näin helposti saavutettavien opiskelija-asuntojen tarjontaa.

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu poikkeaa merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 5 käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-3), jolle voidaan sijoittaa myös julkisia lähipalveluja. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 600 k-m² ja sallittu kerrosluku kaksi (II). Kaavaluonnoksessa korttelin 5033 tontille 5 osoitetaan kaksitoistakerroksinen (XII) asuinkerrostalo. Rakennusoikeutta osoitetaan asuinkerrostalolle 5 100 k-m² ja talousrakennuksille 150 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa tehokkaan asuinkerrostalorakentamisen tontilla (tehokkuusluku e=3,39). Autopaikoitus osoitetaan joustavasti koko korttelin alueelle pysäköintialueen merkinnällä (p-1), mikä mahdollistaa pysäköinnin tarkoituksenmukaisen järjestämisen korttelin kokonaisuuden kannalta.

Kaavaluonnoksen perustelut

Rovaniemellä on tarve uusille kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille. Asuntojen heikko saatavuus vaikuttaa osaltaan Rovaniemen houkuttelevuuteen ja vetovoimaan sekä työvoiman saatavuuden että opiskelijakaupunkina toimimisen näkökulmasta (LK 14.7.2025). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan opiskelija-asuntojen rakentaminen Ylikorvantien alueelle, joka sijaitsee oppilaitosten välittömässä läheisyydessä sekä joukkoliikenneyhteyksien ja muun yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin saavutettavalla alueella. Kaavaratkaisu tukee Rovaniemen kaupungin tavoitteita edistää täydennysrakentamista, monipuolistaa asuntotarjontaa sekä parantaa kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta.

Asemakaavamuutoksella korttelin 5033 tontin 5 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavaluonnoksessa tontille osoitetaan kaksitoistakerroksinen (XII) asuinkerrostalo. Rakennusoikeutta osoitetaan asuinkerrostalolle 5100 k-m² ja talousrakennuksille 150 k-m². Kaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan tontin tehokas hyödyntäminen opiskelija-asuntorakentamiseen ja lisäämään asuntojen tarjontaa Rantavitikan alueella. Alueella uusien kerrostalojen rakentamiseen soveltuvia vapaita rakennuspaikkoja on heikosti tarjolla, minkä vuoksi täydennysrakentamisessa on perusteltua tarkastella myös tavanomaista korkeampaa rakentamista. Korkeampi rakentaminen mahdollistaa tontille merkittävästi suuremman määrän uusia asuntoja kuin matalampi rakentaminen. Kaavaratkaisussa pysäköinti osoitetaan joustavasti koko korttelin alueelle pysäköintialueen merkinnällä (p-1), mikä mahdollistaa pysäköinnin tarkoituksenmukaisen järjestämisen korttelin kokonaisuuden kannalta. Ratkaisussa on huomioitu piha- ja oleskelualueiden riittävyys sekä alueen toiminnallinen kokonaisuus.

Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset

Asemakaavamuutoksesta on saapunut vireilletulovaiheessa yksi (1) mielipide ja valmisteluvaiheessa viisi (5) mielipidettä sekä yksi (1) lausunto. Saadut mielipiteet ja lausunto sekä niihin laaditut vastineet on koottu vuorovaikutuslomakkeeseen (*vuorovaikutuslomake*).

Palautteessa esitettiin huolta erityisesti rakentamisen korkeudesta sekä vaikutuksista kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Kaavaratkaisun vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ympäristöön on arvioitu tontinkäyttösuunnitelmien, rakennuksen havainnekuvien sekä varjostusvaikutusten

perusteella. Valmisteluvaiheen aikana saadun palutteen pohjalta kaavaselostusta on täydennetty kaupunkikuvallisten vaikutusten ja rakennetun kulttuuriympäristön arvioinnin osalta. Lapin pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt pelastustoiminnan edellytykset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää kaupunginhallitukselle, että 5.kaupunginosan kortteli 5033 tonteille 2-6 laadittu asemakaavamuutosluonnos hyväksytään 24.6.2026 päivätyn kaavakartan mukaisesti ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviittaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 630 5610

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 5.kaupunginosan korttelin 5033 tonteille 2-6 laaditu, 24.6.2026 päivätty asemakaavaluonnos hyväksytään kaavaehdotukseksi ja asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville.

Päätös
Elina Holm poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1.§, kohta 5, DAS:n hallituksen jäsen) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja Maria Selin osallistui kokoukseen etäyhteydellä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan kello 12:45-12:47.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys
Elina Holm

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 333

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Heikkinen, maankäyttöasiantuntija, lasse.heikkinen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Navigointikartta
2 Kaavaehdotusta havainnoivat kuvat_3
3 Kaavakartta_240626
4 Vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe.pdf
5 Kaavaselostus.pdf

Kaavamuutoksen taustaa

Kaupunki on selvittänyt tarvetta vuokra-asuntotuotantoon sekä eri kohteita KAS-asunnot Oy:n sekä Domus Arctica -säätiö sr:n kanssa. Toimenpiteinä on käynnistetty asemakaavan muutoksia Palkisentiellä, Poropolulla, Yliopistonkadulla sekä Ylikorvantiellä. Toimenpiteet tukevat suoraan kaupunkistrategian mukaisia tavoitteita ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämisen kärkihanketta.

Asemakaavan muutos sijoittuu 5.kaupunginosan korttelin 5033 tonteille 2-6, osoitteessa Ylikorvantie 24,26,28 ja 30. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tutkia, voidaanko käyttötarkoituksen muuttamisella sijoittaa kiinteistölle 698-5-5033-5 asuinkerrostalo opiskelija-asunnoiksi sekä sijoittaa pysäköintipaikat joustavasti korttelin 5033 alueelle huomioiden piha- ja oleskelualueiden riittävyys ja monipuolisuus.

Kaavaehdotus

Rovaniemellä on tarve uusille kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille. Asuntojen heikko saatavuus vaikuttaa osaltaan Rovaniemen houkuttelevuuteen ja vetovoimaan sekä työvoiman saatavuuden että opiskelijakaupunkina toimimisen näkökulmasta (LK 14.7.2025). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan opiskelija-asuntojen rakentaminen Ylikorvantien alueelle, joka sijaitsee oppilaitosten välittömässä läheisyydessä sekä joukkoliikenneyhteyksien ja muun yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin saavutettavalla alueella. Kaavaratkaisu tukee Rovaniemen kaupungin tavoitteita edistää täydennysrakentamista, monipuolistaa asuntotarjontaa sekä parantaa kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta.

Asemakaavamuutoksella korttelin 5033 tontin 5 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavaehdotuksessa tontille osoitetaan kaksitoistakerroksinen (XII) asuinkerrostalo. Rakennusoikeutta osoitetaan asuinkerrostalolle 5100 k-m² ja talousrakennuksille 150 k-m². Kaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan tontin tehokas hyödyntäminen opiskelija-asuntorakentamiseen ja lisäämään asuntojen tarjontaa Rantavitikan alueella. Alueella uusien kerrostalojen rakentamiseen soveltuvia vapaita rakennuspaikkoja on heikosti tarjolla, minkä vuoksi täydennysrakentamisessa on perusteltua tarkastella myös tavanomaista korkeampaa rakentamista. Korkeampi rakentaminen mahdollistaa tontille merkittävästi suuremman määrän uusia asuntoja kuin matalampi rakentaminen. Kaavaratkaisussa pysäköinti osoitetaan joustavasti koko korttelin alueelle pysäköintialueen merkinnällä (p-1), mikä mahdollistaa pysäköinnin tarkoituksenmukaisen järjestämisen korttelin kokonaisuuden kannalta. Ratkaisussa on huomioitu piha- ja oleskelualueiden riittävyys sekä alueen toiminnallinen kokonaisuus.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetettiin kaupunginhallituksen 24.8.2026 § 219 päätöksellä ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä 3.9.-2.10.2026 väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Nähtävilläpidon aikana saapui kolme (3) muistutusta ja

kaksi (2) lausuntoa. Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on koottu vuorovaikutuslomakkeeseen (*vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe*).

Palautteessa esitettiin huolta erityisesti rakentamisen korkeudesta sekä vaikutuksista kauunkikuvaan ja ympäristöön. Kaavaratkaisun vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ympäristöön on arvioitu tontinkäyttösuunnitelmien, rakennuksen havainnekuvien sekä varjostusvaikutusten perusteella. Ehdotusvaiheen aikana saadun palautteen pohjalta kaavaselostusta on tarkennettu varjostusvaikutusten arvioinnin osalta. Lapin maakuntamuseon lausunnon perusteella kaavaselostusta on lisäksi täydennetty tontilla 5 sijaitsevan, purettavaksi tarkoitetun toimistorakennuksen perustietojen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvioinnin osalta. Lapin pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt pelastustoiminnan edellytykset huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutoksen kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

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

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 630 5610

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 5.kaupunginosan korttelin 5033 tonteille 2-6 laaditu asemakaavamuutos hyväksytään 24.6.2026 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Maria Selin poistui kokouksesta ja Elina Holm saapui kokoukseen tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 12.34.

Tiedoksi
Esitys kaupunginvaltuustolle

Tekninen lautakunta, § 31,26.02.2019
Ympäristölautakunta, § 22,22.02.2023
Tekninen lautakunta, § 132,23.09.2025
Kaupunginhallitus, § 315,28.10.2025
Ympäristölautakunta, § 190,10.12.2025
Kaupunginhallitus, § 334, 27.10.2026

§ 334
Koskenkylän osayleiskaava

ROIDno-2019-389

Tekninen lautakunta, 26.02.2019, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 Koskenkylä OYK rajaus 2019
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitus kaavasuunnittelija PL 15.2.2018

Tekninen toimiala esittää Koskenkylän osayleiskaavan laatimisen käynnistämistä. Osayleiskaavan tavoitteena on ratkaista Koskenkylän alueen maankäyttö sekä kylän elinvoimaisuuden turvaaminen. Kaavoituksessa huomioidaan virkistyksen, matkailun ja asumisen tarpeet alueella.
Kaava-alue käsittäisi Koskenkylän voimassa olevan yleiskaavan alueen sekä sen jatkeena olevan kaavoittamattoman alueen Koskenkylän ja Oikaraisen yleiskaavojen välissä.

Koskenkylän voimassa olevan yleiskaavan on Rovaniemen maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.10.2000. Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain muutosten sekä alueen maankäytön tarpeiden myötä osin vanhentunut. Rovaniemen kaupungin palvelukylien kaavoittamisen jälkeen on ollut tavoitteena laatia/päivittää keskustan lähialueiden yleiskaavoja ja uusi Koskenkylän osayleiskaava toteuttaisi tätä tavoitetta.

Osalle ehdotettua osayleiskaava-aluetta on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksen 28.2.2012 §38 mukaisesti asemakaavan laatiminen. Yleiskaavoitus on kuitenkin käyttökelpoisin välinen maaseutumaisen alueen maankäytön suunnitteluun pääasiassa yksityisten omistamille alueille, joten uudella osayleiskaavalla voitaisiin ratkaista alueen maankäyttö asemakaavoituksen sijaan.
Osayleiskaavasta tulee suoraan rakentamista ohjaava (MRL 44.1 § ja MRL 72.1 §) oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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

kaavasuunnittelija Petteri Lampi
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 5046755

Ehdotus
Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Koskenkylän osayleiskaavan laatimisen liitteenä 1 olevan rajauskartan mukaiselle alueelle. Samalla tekninen lautakunta päättää keskeyttää 20.3.2012 vireille tulleen Koskenkylän asemakaavan laatimisen.

Päätös
Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 22.02.2023, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän osayleiskaavaluonnos 25012023

Rovaniemen kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa Koskenkylään laaditusta valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnoksesta.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaava-alue koskee Rovaniemen kaupungin Koskenkylän aluetta sekä sen ylävirran puolista vielä kaavoittamatonta aluetta. Kaava-alue sijoittuu Kemijoen rannalle Koskenkyläntien (mt9421) molemmin puolin. Koskenkylän osayleiskaava alue sijaitsee Rovaniemellä, kaupungin keskustasta noin kolme kilometriä koilliseen Kemijoen varrella.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 44 § ja 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Osayleiskaavassa esitetään Koskenkylän kehittämisen periaatteet ja alueelliset ominaisuudet.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on 11.4.2022 §31 hyväksynyt Rovaniemen alueidenkäytön linjaukset. Koskenkylän alue on kuvattu kuuluvaksi keskustapalvelujen alueeseen, jota tulisi kehittää. Alueella on eheytettävä yhdyskuntarakennetta ja kehitettävä elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksia. Alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Tarve laatia Koskenkylän alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tuotu esille jo Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2013-2016 (MAATO), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.5.2015 §209.

Kaava on vireillä Rovaniemen kaupungin aloitteesta. Kaavoituksesta ei aiheudu kuluja alueen maanomistajille.

Kaavaselosteessa alueen yleiskuvauksessa Koskenkylä on maisemakuvaltaan maaseutumainen. Kylän asutus on keskitty nyt nauhamaisesti Koskenkyläntien varteen. Selvitysalueen itäosassa asutus sijoittuu ainoastaan Koskenkyläntien ja Kemijoen väliselle kapealle vyöhykkeelle, kun Koskenkylän länsiosassa asutus on levittäytynyt laajemmin Koskenkyläntien molemmin puolin, jossa laakso on laajempi ennen rajautumistaan Ounasvaaran rinteeseen. Maisemakuvassa vaihtelevat suljetut puutarhamaiset alueet ja pienet avoimet peltoaukeat. Näkymät ovat hyvin rajattuja ja alueelta ei juurikaan avaudu näkymiä Kemijoelle alavan maaston ja runsaan puuston takia. Joelta ja Saarenkylänpuolelta katsottuna Koskenkylä sen sijaan on merkittävä osa Rovaniemen maisemaa. Koskenkylässä eletään murrosvaihetta. Koskenkylään muutetaan yhä useammin muualta asumaan, ja kyläläisten joukko, joilla on omia sukujuuria kylässä, pienenee. Koskenkylän nykyinen asutus on jo kirjava yhdistelmä vanhaa maaseutumaista, laajoihin pihapiireihin tukeutuvaa rakentamista sekä uutta modernia omakotitaloasumista. Pääsääntöisesti uusi rakentaminen tukeutuu jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi jo olemassa olevaa rakennettua aluetta voidaan tiivistää ja uudistaa. Alueiden tiivistämisessä pitää kuitenkin säilyttää Koskenkylän alueen maaseutumainen tai puutarhamainen olemus, eikä rakentamista tulisi toteuttaa liian tiivisti ja kaupunkimaisesti.

Johtava rakennustarkastaja:

Yleiskaavan laajentaminen ulottumaan Oikaraisen yleiskaavaan asti on hyvä kehityssuunta rakentamisen ohjausta varten ja suoraviivaistaa rakennuslupakäsittelyä. Ranta-alueiden rakennuspaikkojen osalta talousrakennusten sijoittelua voisi määrätä Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavamerkinnältä TY osalta puuttuu määräyksen tekstiosa, joka on syytä lisätä. Muilta osin rakennusvalvonnalla ei ole huomauttamista yleiskaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojelu:

Perusselvityksissä oleva meluselvitys on vuodelta 2012. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, ovatko liikennemäärät tai muut olosuhteet muuttuneet selvityksen teon jälkeen vai pysyneet samoina. Meluselvitys on syytä päivittää tai muulla tavalla varmentaa se, että vuonna 2012 tehty selvitys on vieläkin käyttökelpoinen.

Terveysvalvonnan johtaja

Kaavan valmistelussa on huomioitu ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön vaikuttavia tekijöitä ja arvioitu ettei kaavalla ole negatiivisia vaikutuksia elinympäristön terveellisyyteen. Kaavamääräyksissä viitataan virheellisiin melutason ohjearvoihin sisätilojen osalta. Asuinhuoneistojen, palvelutalojen, päivähoitopaikkojen ja muiden vastaavien tilojen sisätiloihin sovelletaan asumisterveysasetusta, jonka mukaiset melun toimenpiderajat ovat päiväajan keskiäänitasolle 35 dB ja yöajan keskiäänitasolle 30 dB.

Ehdotus
Esittelijä: Erkki Lehtoniemi, palvelualuepäällikkö

Ympäristölautakunta päättää antaa johtavan rakennustarkastajan, ympäristönsuojelun ja terveysvalvonnan johtajan ehdotusten mukaisen lausunnon valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös
Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 132

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Lampi, kaavoitusinsinööri, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän kaavaehdotus 20082025
2 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, julkinen
3 Selostus Koskenkylä ehdotusvaihe

Koskenkylän alueelle on laadittu 25.1.2023 päivätty osayleiskaavaluonnos. Osayleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 6.2.-10.3.2023. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asiasta jätettiin 32 mielipidettä sekä lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Paliskuntain yhdistys, Kemijoki Oy, Lapin maakuntamuseo ja ympäristölautakunta. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityksen liitteenä.
Lapin ELY-keskuksen ja Rovaniemen kaupungin välinen kaavaneuvottelu pidettiin 12.6.2024.

Osayleiskaavaluonnosta on korjattu ja täydennetty lausuntojen, mielipiteiden ja kaavaneuvottelun johdosta.

Koskenkylän osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Yleiskaavaa ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella ja yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kaavassa on tutkittu ympärivuotisen asumisen, loma-asuntorakentamisen, palvelurakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen mahdollisuudet sekä liikenteen järjestäminen osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin toimesta, joten kaavan laadinnasta ei aiheudu kustannuksia maanomistajille. Yleiskaavan hyväksyminen ei vielä suoranaisesti aiheuta kaupungille kustannuksia tai velvoitteita kaavan toteuttamisesta. Kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisesta päätetään myöhempänä ajankohtana kaavan saatua lainvoiman. Yksityiset maanomistajat toteuttavat omalla kustannuksellaan tarvittavat tieyhteydet ja kunnallistekniikan rakentamisen.

Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on pääsääntöisesti ratkaistu asuinrakentamisen mahdollisuudet MRL:n 44.1 ja 72.1 pykälien mukaisesti. Rakennuspaikkojen muodostumisessa on myös käytetty kohtuullisuusperiaatetta sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen huomioimista rakentamiseen parhaiten soveltuvalla alueella. Uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti kaavakartalla. Tällä hetkellä voimassa olevan yleiskaavan tilanne

on myös huomioitu kaavaratkaisussa.
Muu asuin- ja palvelurakentaminen on ratkaistu MRL 44.1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Alueen kokonaismitoituksen tavoite on määritelty vastaamaan kaupungin muille alueille laadittuja osayleiskaavoja. Uusien rakennuspaikkojen määrän suhde rakennuspaikkojen kokonaismäärään on kaupungin kyläalueiden osayleiskaavoissa ollut keskiarvoltaan 43 % ja Koskenkylän osayleiskaavaehdotus on tämän tavoitteen mukainen (44%).

Osayleiskaava mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakentamisluvan myöntämisen perusteena pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP, AP-1, AP-2, AP-4 ja AM), loma-asuntoalueilla (RA-1), lähipalvelujen alueilla (PL), julkisten palvelujen alueilla (PY), teollisuusalueella (TY), puutarha-, ja kasvihuonealueella (MP) ja matkailupalvelujen alueilla (RM). Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-1, MY ja MT) on asetettu MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Näiltä alueilta rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP- ja RA-alueille sekä muille rakentamiseen oikeuttaville alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikkoja kaikkiaan 530 ja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1. Rakennuspaikoista 295 on jo rakennettu ja 235 on rakentamatonta. Kaupungin omistamia rakentamattomia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 22 kappaletta.
Asuinrakennusten rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² ja loma-asuntojen 220 k-m². PL-, PY-, RM- ja TY-alueilla rakennusoikeus on 20% rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainittujen rakentamisalueiden lisäksi kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, M-1, MU ja MY), maatalous alueita (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) ja yleisen tien alue (LT).

Kaavassa on osoitettu myös informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet ja rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja moottorikelkkareitin yhteystarpeita.
Aluevarausten ja kaavamerkintöjen sekä yleiskaavamääräysten tarkemmat kuvaukset on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 67-70.

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle 20.8.2025 päivätyn Koskenkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen, Lapin liiton, Lapin Maakuntamuseon, Paliskuntain yhdistyksen, Rovakaira Oy:n, NEVE Oy:n ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa yleiskaavapäällikkö Toni Töyrästä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 28.10.2025, § 315

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Lampi, kaavoitusinsinööri, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän kaavaehdotus 20082025
2 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, julkinen
3 Selostus Koskenkylä ehdotusvaihe

Koskenkylän alueelle on laadittu 25.1.2023 päivätty osayleiskaavaluonnos. Osayleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 6.2.-10.3.2023. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asiasta jätettiin 32 mielipidettä sekä lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Paliskuntain yhdistys, Kemijoki Oy, Lapin maakuntamuseo ja ympäristölautakunta. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityksen liitteenä.
Lapin ELY-keskuksen ja Rovaniemen kaupungin välinen kaavaneuvottelu pidettiin 12.6.2024.

Osayleiskaavaluonnosta on korjattu ja täydennetty lausuntojen, mielipiteiden ja kaavaneuvottelun johdosta.

Koskenkylän osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Yleiskaavaa ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella ja yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kaavassa on tutkittu ympärivuotisen asumisen, loma-asuntorakentamisen, palvelurakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen mahdollisuudet sekä liikenteen järjestäminen osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin toimesta, joten kaavan laadinnasta ei aiheudu kustannuksia maanomistajille. Yleiskaavan hyväksyminen ei vielä suoranaisesti aiheuta kaupungille kustannuksia tai velvoitteita kaavan toteuttamisesta. Kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisesta päätetään myöhempänä ajankohtana kaavan saatua lainvoiman. Yksityiset maanomistajat toteuttavat omalla kustannuksellaan tarvittavat tieyhteydet ja kunnallistekniikan rakentamisen.

Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on pääsääntöisesti ratkaistu asuinrakentamisen mahdollisuudet MRL:n 44.1 ja 72.1 pykälien mukaisesti. Rakennuspaikkojen muodostumisessa on myös käytetty kohtuullisuusperiaatetta sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen huomioimista rakentamiseen parhaiten soveltuvalla alueella. Uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti kaavakartalla. Tällä hetkellä voimassa olevan yleiskaavan tilanne on myös huomioitu kaavaratkaisussa.
Muu asuin- ja palvelurakentaminen on ratkaistu MRL 44.1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Alueen kokonaismitoituksen tavoite on määritelty vastaamaan kaupungin muille alueille laadittuja osayleiskaavoja. Uusien rakennuspaikkojen määrän suhde

rakennuspaikkojen kokonaismäärään on kaupungin kyläalueiden osayleiskaavoissa ollut keskiarvoltaan 43 % ja Koskenkylän osayleiskaavaehdotus on tämän tavoitteen mukainen (44%).

Osayleiskaava mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakentamisluvan myöntämisen perusteena pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP, AP-1, AP-2, AP-4 ja AM), loma-asuntoalueilla (RA-1), lähipalvelujen alueilla (PL), julkisten palvelujen alueilla (PY), teollisuusalueella (TY), puutarha-, ja kasvihuonealueella (MP) ja matkailupalvelujen alueilla (RM). Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-1, MY ja MT) on asetettu MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Näiltä alueilta rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP- ja RA-alueille sekä muille rakentamiseen oikeuttaville alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikkoja kaikkiaan 530 ja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1. Rakennuspaikoista 295 on jo rakennettu ja 235 on rakentamatonta. Kaupungin omistamia rakentamattomia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 22 kappaletta.
Asuinrakennusten rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² ja loma-asuntojen 220 k-m². PL-, PY-, RM- ja TY-alueilla rakennusoikeus on 20% rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainittujen rakentamisalueiden lisäksi kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, M-1, MU ja MY), maatalous alueita (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) ja yleisen tien alue (LT).

Kaavassa on osoitettu myös informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet ja rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja moottorikelkkareitin yhteystarpeita.
Aluevarausten ja kaavamerkintöjen sekä yleiskaavamääräysten tarkemmat kuvaukset on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 67-70.

Tekninen lautakunta (23.9.2025 § 132) päätti esittää kaupunginhallitukselle 20.8.2025 päivätyn Koskenkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen, Lapin liiton, Lapin Maakuntamuseon, Paliskuntain yhdistyksen, Rovakaira Oy:n, NEVE Oy:n ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Ehdotus
Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 20.8.2025 päivätyn Koskenkylän osayleiskaavaehdotuksen. Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen, Lapin liiton, Lapin Maakuntamuseon, Paliskuntain yhdistyksen, Rovakaira Oy:n, NEVE Oy:n ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Päätös
Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoitusinsinööri Petteri Lampea. Lampi osallistui kokoukseen kuulemisen ajan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon kello 14.31.-14.52. Puheenjohtaja totesi tauon jälkeen, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edellen paikalla ja Heikki Kontiosalo oli siirtynyt etäyhteyteen.

Ympäristölautakunta, 10.12.2025, § 190

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi
Sini-Sisko Kilpeläinen, terveysvalvonnan johtaja, sini-sisko.kilpelainen@rovaniemi.fi
Tarja Bergman, johtava ympäristötarkastaja, tarja.bergman@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän kaavaehdotus 20082025

Rovaniemen kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa Koskenkylään laaditusta osayleiskaavaluonnoksesta.

Yleiskaava-alue koskee Rovaniemen kaupungin Koskenkylän aluetta sekä sen ylävirran puolista vielä kaavoittamatonta aluetta. Kaava-alue sijoittuu Kemijoen rannalle Koskenkyläntien (mt9421) molemmin puolin. Koskenkylän osayleiskaava alue sijaitsee Rovaniemellä, kaupungin keskustasta noin kolme kilometriä koilliseen Kemijoen varrella.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 44 § ja 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Osayleiskaavassa esitetään Koskenkylän kehittämisen periaatteet ja alueelliset ominaisuudet.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on 11.4.2022 §31 hyväksynyt Rovaniemen alueidenkäytön linjaukset. Koskenkylän alue on kuvattu kuuluvaksi keskustapalvelujen alueeseen, jota tulisi kehittää. Alueella on eheytettävä yhdyskuntarakennetta ja kehitettävä elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksia. Alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Tarve laatia Koskenkylän alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tuotu esille jo Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2013-2016 (MAATO), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.5.2015 §209.

Kaava on vireillä Rovaniemen kaupungin aloitteesta. Kaavoituksesta ei aiheudu kuluja alueen maanomistajille.

Kaavaselosteessa alueen yleiskuvauksessa Koskenkylää kuvataan maisemakuvaltaan maaseutumaisena. Kylän asutus on keskittynyt nauhamaisesti Koskenkyläntien varteen. Selvitysalueen itäosassa asutus sijoittuu ainoastaan Koskenkyläntien ja Kemijoen väliselle kapealle vyöhykkeelle, kun Koskenkylän länsiosassa asutus on levittäytynyt laajemmin Koskenkyläntien molemmin puolin, jossa laakso on laajempi

ennen rajautumistaan Ounasvaaran rinteeseen. Maisemakuvassa vaihtelevat suljetut puutarhamaiset alueet ja pienet avoimet peltoaukeat. Näkymät ovat hyvin rajattuja ja alueelta ei juurikaan avaudu näkymiä Kemijoelle alavan maaston ja runsaan puuston takia. Joelta ja Saarenkylänpuolelta katsottuna Koskenkylä sen sijaan on merkittävä osa Rovaniemen maisemaa. Koskenkylässä eletään murrosvaihetta. Koskenkylään muutetaan yhä useammin muualta asumaan, ja kyläläisten joukko, joilla on omia sukujuuria kylässä, pienenee. Koskenkylän nykyinen asutus on jo kirjava yhdistelmä vanhaa maaseutumaista, laajoihin pihapiireihin tukeutuvaa rakentamista sekä uutta modernia omakotitaloasumista. Pääsääntöisesti uusi rakentaminen tukeutuu jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi jo olemassa olevaa rakennettua aluetta voidaan tiivistää ja uudistaa. Alueiden tiivistämisessä pitää kuitenkin säilyttää Koskenkylän alueen maaseutumainen tai puutarhamainen olemus, eikä rakentamista tulisi toteuttaa liian tiivisti ja kaupunkimaisesti.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto:

Yleiskaavan laajentaminen ulottumaan Oikaraisen yleiskaavaan asti on hyvä kehityssuunta rakentamisen ohjausta varten ja suoraviivaistaa rakentamislupakäsittelyä. Yleiskaava on laadittu siten, että sitä voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kaavaehdotuksen mukaan rakennukset sekä rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Kaiken rakentamisen tulee sijoittua vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta. Voisiko yleiskaavassa kuitenkin määrätä voimassa olevan rakentamislain mukaisesti rakennusten sijoittamista siten, että rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle kiinteistön rajalta?

Kaavaehdotuksessa esitetyn määräyksen mukaan kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta ja muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla. Nykyinen rakentamislaki vapauttaa rakentamisen luvanvaraisuutta mm pienten rakennusten osalta. Rovaniemen rakennusjärjestyksen päivitystyössä pyritään osaltaan siihen, että mm. päärakennusta palvelevan pienen pihasaunan saisi rakentaa nykyistä määräystä lähemmäs rantaa alueilla, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa. Voisiko yleiskaavassa ohjata kaavamääräyksellä esimerkiksi asuntoon liittyvän erillisen rakennusalaltaan pienen (esim enintään 25m2) saunarakennuksen rakentamista lähemmäs rantaa kuin kaavaehdotuksessa esitetty 25 metrin vähimmäisetäisyys?

Vaikka kaava on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimassaoloaikana, tulee se voimaan ajankohtana, jolloin kyseinen laki ei enää ole voimassa.
Tämän johdosta pykäläviittausten sekä lupamuodon esim. rakentamislupa tulisi kohdistua kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön.

Muilta osin rakennusvalvonnalla ei ole huomauttamista yleiskaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Ei lausuttavaa.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto

Kaavan valmistelussa on huomioitu ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön vaikuttavia tekijöitä ja arvioitu ettei kaavalla ole negatiivisia vaikutuksia elinympäristön terveellisyyteen. Kaavamääräyksissä viitataan edelleen virheellisiin melutason ohjearvoihin sisätilojen osalta. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L Aeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää antaa edellä mainittujen viranomaisten lausunnot valmistelijoiden esitysten mukaisesti.

Päätös
Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 334

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Lampi, kaavoitusinsinööri, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän osayleiskaava 2026
2 Selostus Koskenkylä
3 Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, julkinen

Koskenkylän alueelle on laadittu 20.8.2025 päivätty osayleiskaavaehdotus. Osayleiskaavaehdotus pidettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 28.10.2025 §315 julkisesti nähtävillä 13.11.-12.12.2025. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana asiasta jätettiin 23 muistutusta sekä lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Lapin maakuntamuseo, Paliskuntain yhdistys, Rovakaira Oy ja ympäristölautakunta. Kaavanlaatijan vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin ovat esityksen liitteenä.

Osayleiskaavaehdotusta on korjattu ja täydennetty lausuntojen ja muistutusten johdosta. Kaavaehdotukseen lausuntojen ja muistutusten johdosta tehdyt tarkistukset ja muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, etteivät ne edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asia:

Koskenkylän osayleiskaavan tavoitteet tukevat Rovaniemen kaupunkistrategian kestävän kasvun tavoitteita luomalla terveellisen ja turvallisen asuinympäristön sekä monipuolistavat elinkeinorakennetta luomalla edellytyksiä yritystoiminnan kehittämiselle.
Koskenkylän osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä

alueella ja yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kaavassa on tutkittu ympärivuotisen asumisen, loma-asuntorakentamisen, palvelurakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen mahdollisuudet sekä liikenteen järjestäminen osayleiskaava-alueella.

Alueella on voimassa oleva yleiskaava, jolla kiinteistöille on jo muodostunut rakennusoikeutta. Uusi Koskenkylän osayleiskaava korvaa tämän kaavan, mutta saavutettu rakennusoikeus on siirretty uuteen kaavaan. Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin toimesta, joten kaavan laadinnasta ei aiheudu kustannuksia maanomistajille. Osayleiskaavan hyväksyminen ei vielä suoranaisesti aiheuta kaupungille kustannuksia tai velvotteita kaavan toteuttamisesta. Kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisesta päätetään myöhempänä ajankohtana kaavan saatua lainvoiman. Yksityiset maanomistajat toteuttavat omalla kustannuksellaan tarvittavat tieyhteydet ja kunnallistekniikan rakentamisen.

Emätilaselvitykseen perustavalla mitoituksella on pääsääntöisesti ratkaistu asuinrakentamisen mahdollisuudet alueidenkäyttölain 44.1 ja 72.1 pykälien mukaisesti. Rakennuspaikkojen muodostumisessa on käytetty myös kohtuullisuusperiaatetta sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen huomioimista rakentamiseen parhaiten soveltuvilla alueilla. Uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti kaavakartalla. Muu asuin- ja palvelurakentaminen on ratkaistu AKL 44.1 §:ssä säädetyllä tavalla.
Alueen kokonaismitoituksen tavoite on määritelty vastaamaan kaupungin muille alueille laadittuja osayleiskaavoja. Uusien rakennuspaikkojen suhde rakennuspaikkojen kokonaismäärään on kaupungin kyläalueiden osayleiskaavoissa ollut keskiarvoltaan 45% ja Koskenkylän osayleiskaava on tämän tavoitteen mukainen (44%).

Osayleiskaava mahdollistaa alueidenkäyttölain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakentamisluvan myöntämisen perusteena pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP, AP-1, AP-2, AP-4 ja AM), loma-asuntoalueilla RA-1), lähipalvelujen alueilla (PL), julkisten palvelujen alueilla (PY), teollisuusalueella (TY), puutarha- ja kasvihuonealueella (MP) ja matkailupalvelujen alueilla (RM). Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-1, MY ja MT) on asetettu AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Näiltä alueilta rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP- ja RA-alueille sekä muille rakentamiseen oikeuttaville alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikkoja kaikkiaan 533 kappaletta. Rakennuspaikoista 300 on jo rakennettu ja 233 on rakentamatonta. Kaupungin omistamia rakentamattomia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 22 kappaletta. Asuinrakennusten rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² ja loma-asuntojen 220 k-m². PL-, PY-, RM- ja TY-alueilla rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainittujen rakentamiseen oikeuttavien alueiden lisäksi kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, M-1, MU ja MY), maatalousalueita (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) ja yleisen tien alue (LT).

Kaavassa on osoitettu myös informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja moottorikelkkareitin yhteystarpeita.

Yleiskaavan kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Koskenkylän osayleiskaavan 9.9.2026 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Äänestykset
JAA Pohjaehdotus
EI Keski-Panulan muutosesitys

Jaa
Sara Seppänen
Susanna Viitala
Ilkka-Petri Välitalo
Petteri Pohja
Terhi Heikkilä
Heikki Luiro
Mari Jolanki
Kimmo Niukkanen
Ei
Elina Holm
Ella Keski-Panula
Henri Ramberg

Päätös
Ella Keski-Panula esitti Henri Rambergin kannattamana, että kaupunginhallitus päättää tehdä seuraavan muutoksen pohjaesitykseen:

- Poistetaan AP- ja RM-tontit Vierikujan eteläpuolelta.

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

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Keski-Panulan esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan pohjaesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Tiedoksi

Esitys kaupunginvaltuustolle

Tekninen lautakunta, § 164,28.10.2025
Tekninen lautakunta, § 26,17.02.2026
Kaupunginhallitus, § 335, 27.10.2026

§ 335
Asemakaavan muutos tontilla 3-115-17 sekä pysäköintialue, Vartiokatu 19

ROIDno-2025-1092

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 164

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Karttaliite
2 Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä

Tontin 698-3-115-17 omistajien valtuuttama edustaja on hakenut 20.2.2025 asemakaavan muutosta. Maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontin rakennusoikeuden tavoitteena 682 krs-m^2 rakennusoikeus kerrosluvulla II.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 17.02.2026, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Navigointikartta
2 Voimassa oleva asemakaava,rajaus

Kiinteistön 698-3-115-17 omistajien valtuuttama edustaja on hakenut 20.2.2025 asemakaavan muutosta. Maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontin rakennusoikeuden tavoitteena 682 krs-m^2 rakennusoikeus kerrosluvulla II.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 22.2.1973 vahvistama asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO),jolla on rakennusoikeutta 300 k-m2. Tontilla sijaitsee purkukuntoinen asuinrakennus. Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 12.11.2012 hyväksymä keskustan osayleiskaava. Suunnittelualue osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP, jolle likimääräinen tehokkuus e=0.3 ja enimmäiskorkeus 4-6 metriä. Viereisellä kiinteistöllä sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema rakennussuojelukohde Maison Aho, joka on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde (RKY).

Hakijan ja kaupungin välillä on laadittu käynnistämissopimus teknisen lautakunnan 28.10.2025 § 164 mukaisesti. Sopimus on allekirjoitettu 21.1.2026.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 29 §).

Lisätietoja:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927, 040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muuttamisen korttelissa 115 tontilla 17 sekä viereisellä pysäköintialueella, osoite Vartiokatu 19. Asemakaava muutoksella tutkitaan hakemuksen mukaisen uudisrakentamisen mahdollistamista tontilla. Asemakaavan muutos saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 1.1.2025 voimaan tulleen hinnaston mukaisesti.

Päätös
Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 335

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Alanenpää, maankäyttöasiantuntija, niina.alanenpaa@rovaniemi.fi

Liitteet

1 OAS_Vartiokatu_päivitetty 08102026
2 Kaavaehdotus 7.7.2026

3 Kaavaselostus_ehdotusvaihe
4 vuorovaikutuslomake (vireilletulo ja valmisteluvaihe)

Taustaa
Suunnittelualueella on aiemmin ollut vireillä asemakaavan muutoshanke, jonka tekninen lautakunta päätti keskeyttää 23.4.2024 (§ 69) yleiskaavan vastaisuuden sekä rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisen perusteella. Keskeytetyn asemakaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa tontille nelikerroksisen (IV) asuinkerrostalon rakentaminen ja rakennusoikeutta 800k-m^2.

Nyt kyseessä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontille kaksikerroksisen (II) asuinkerrostalon rakentaminen, jossa rakennusoikeus olisi 682 k-m^2. Samalla viereinen toteutumaton yleinen pysäköintialue osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Asemakaavamuutoksen ratkaisu on mittakaavaltaan aiempaa suunnitelmaa maltillisempi ja ottaa paremmin huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot sekä yleiskaavan tavoitteet.

Vireilletulo
Tekninen lautakunta on 17.2.2026 § 26 saattanut vireille asemakaavan muutoksen 3. kaupunginosan korttelissa 115 tontti 17, osoitteessa Vartiokatu 19. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 25.3.2026, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua 26.3.-10.4.2026 välisenä aikana Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla.

Valmisteluvaihe
Voimassa oleva asemakaava sekä asemakaavan muutosluonnos pidettiin 3.-18.9.2026 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 2.9.2026.

Asemakaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu erillispientalojen korttelialueesta (AO) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) rakennusoikeus 700 k-m^2 ja kerrosluku kaksi (II). Yleinen pysäköintialue (LP) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Viereisellä tontilla sijaitsevan Alvar Aallon suunnitteleman Maison Ahon suojeluarvot on huomioitu kaavamääräyksellä. Rakennusten massoittelua on tarkasteltu julkisivupiirrosten avulla. Kaavamuutos edistää Rovaniemen kaupunkistrategia 2040:n tavoitteiden toteutumista ohjaamalla täydennysrakentamista palveluiden ja joukkoliikenteen yhteyksien läheisyyteen.

Lausunnot ja mielipiteet
Asemakaavamuutoksesta on saapunut vireilletulovaiheessa yksi (1) lausunto sekä kolme (3) mielipidettä. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saapui kaksi (2) mielipidettä. Palautteessa esitettiin huolta kulttuuriympäristön ja Maison Ahon suojeluarvojen turvaamisesta sekä rakennusoikeuden lisäämisestä. Saadut mielipiteet ja lausunto sekä niihin laaditut vastineet on koottu vuorovaikutuslomakkeeseen.

Kaavoituksen esitys
Kaavoitus esittää kaupunginhallitukselle, että 3.kaupunginosan kortteli 115 tontti 17 laadittu asemakaavaehdotus hyväksytään 7.7.2026 päivätyn kaavakartan mukaisesti ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviittaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen

hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavamuutoksen kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

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

maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 637 5170

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 3.kaupunginosan korttelin 115 tontti 17, Vartiokatu 19 laadittu 7.7.2026 päivätty kaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 5000 € sekä tiedotusmaksu 1800 €.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Hakija, Kaavoitus

§ 336
Esittelijä poisti asian esityslistalta

ROIDno-2019-1052

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Tekninen lautakunta, § 92,26.05.2026
Kaupunginhallitus, § 206,16.06.2026
Kaupunginhallitus, § 337, 27.10.2026

§ 337
Asemakaavan laatiminen 28.kaupunginosa, Printtivaara

ROIDno-2021-3627

Tekninen lautakunta, 26.05.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Janne Anttila, kaavasuunnittelija, janne.anttila@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Navigointikartta
2 Asemakaavan muutos 120526
3 Asemakaavan selostus
4 Vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 19.5.2026

Pöykkölän asuinalueen viereisen Printtivaaran pohjoispuolelle on käynnistetty asemakaavan laadinta, jossa muodostettaisiin uutta pientalovaltaista aluetta olevan asuinalueen jatkeeksi. Kaava-alue sisältyy alueiden käytön strategiassa potentiaalisiin asumisen kasvusuuntiin. Yleiskaavassa alueelle on merkitty mm. yhdyskuntarakenteen laajentumissuunta ja asemakaavoitettava pientaloalue.

Asemakaavan vireilletulo oli nähtävillä 18.11. - 1.12.2021, mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.12.2025 – 9.12.2026. Nähtävillä olon aikana jätettiin 6 mielipidettä ja pyydetty lausunto lupa- ja valvontavirastolta (*vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe*). Lisäksi Neve on jättänyt ehdotusvaiheen valmistelun ohessa pyydetyn ennakkolausunnon.

Laaditussa asemakaavaluonnoksessa oli 187 erillispientalotonttia (AO) 48:sa korttelissa ja yksi palveluasumisen mahdollistava asuinpientalojen korttelialue (AP-1) sekä palvelurakennusten korttelialue (P). Alueelle kulku tapahtuisi Salmivaarantietä jatkamalla. Uusia katuja tulisi jatketun Salmivaarantien lisäksi 10. Alueen itäosaan on lähivirkistysalueelle rajattu luonnon monimuotoisuutta tukeva alue (luo-1) ja vesilain mukainen arvokas lähde (s-5).

Valmisteluvaiheen palautteiden perusteella Salmivaarantien puolella vanhojen ja uusien kortteleiden välistä etäisyyttä on kasvastettu, ollen nyt vähimmillään noin 45 m, joka aiemmin 28 m. AP-1 alue on muutettu AO- ja katualueeksi. P-korttelin rajausta on päivitetty ja käyttötarkoitusta on tarkennettu kohdentumaan julkisiin tai yksityisiin sosiaali- ja terveyspalveluihin, päivä- tai hoivakotiin ja palveluasumiseen (P-1), joka vastaa paremmin arvioitua tarvetta.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon vuoksi on tarkennettu luonnon monimuotoisuusalueen määräystä sekä alueella olevan lähteen suojelumääräystä (s-

5) ja laajennettu lähteen osa-aluerajausta. Neven ennakkolausunnon mukaisesti voimalinja-alueen leveyttä ja etäisyyttä lähimpiin kortteleihin on kasvatettu sekä voimalinja-alueen määräystekstiä tarkennettu. Lisäksi on tehty pienempiä teknisluontoisia päivityksiä.

Päivitetyssä asemakaavassa alueella on 51 erillispientalojen korttelia joissa on yhteensä 194 tonttia. Tonttien koko on välillä n. 800 m^2 – 1350 m^2 ja keskiarvoltaan n. 1050 m^2 ja rakennusoikeutta keskimäärin tonteilla n. 210 k-m^2. P-1 kortteli on 7120 m^2 , jossa rakennusoikeutta 3560 k-m^2. Salmivaarantien jatkeen lisäksi kaavalla muodostuu 12 uutta katua. Kaava-alueesta noin 69 ha/68 % on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), sisältäen em. luonnon monimuotoisuuskohteet ja voimalinja-alueen.

Ehdotus
Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Printtivaaran asemakaavoituksen jatkamista ja 12.5.2026 päivitetyn asemakaavaluonnoksen valintaa kaavaehdotukseksi, joka asetaan julkisesti nähtäville.

Päätös
Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.06.2026, § 206

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Anttila, kaavasuunnittelija, janne.anttila@rovaniemi.fi
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutos 120526
2 Asemakaavan selostus
3 Vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe
4 Navigointikartta

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 19.5.2026

Pöykkölän asuinalueen viereisen Printtivaaran pohjoispuolelle on käynnistetty asemakaavan laadinta, jossa muodostettaisiin uutta pientalovaltaista aluetta olevan asuinalueen jatkeeksi. Kaava-alue sisältyy alueiden käytön strategiassa potentiaalisiin asumisen kasvusuuntiin. Yleiskaavassa alueelle on merkitty mm. yhdyskuntarakenteen laajentumissuunta ja asemakaavoitettava pientaloalue.

Asemakaavan vireilletulo oli nähtävillä 18.11. - 1.12.2021, mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.12.2025 – 9.12.2026. Nähtävillä olon aikana jätettiin 6 mielipidettä ja pyydetty lausunto lupa- ja valvontavirastolta (*vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe*). Lisäksi Neve on jättänyt ehdotusvaiheen valmistelun ohessa pyydetyn ennakkolausunnon.

Laaditussa asemakaavaluonnoksessa oli 187 erillispientalotonttia (AO) 48:sa korttelissa ja yksi palveluasumisen mahdollistava asuinpientalojen korttelialue (AP-1) sekä palvelurakennusten korttelialue (P). Alueelle kulku tapahtuisi Salmivaarantietä jatkamalla. Uusia katuja tulisi jatketun Salmivaarantien lisäksi 10. Alueen itäosaan on lähivirkistysalueelle rajattu luonnon monimuotoisuutta tukeva alue (luo-1) ja vesilain mukainen arvokas lähde (s-5).

Valmisteluvaiheen palautteiden perusteella Salmivaarantien puolella vanhojen ja uusien kortteleiden välistä etäisyyttä on kasvastettu, ollen nyt vähimmillään noin 45 m, joka aiemmin 28 m. AP-1 alue on muutettu AO- ja katualueeksi. P-korttelin rajausta on päivitetty ja käyttötarkoitusta on tarkennettu kohdentumaan julkisiin tai yksityisiin sosiaali- ja terveyspalveluihin, päivä- tai hoivakotiin ja palveluasumiseen (P-1), joka vastaa paremmin arvioitua tarvetta.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon vuoksi on tarkennettu luonnon monimuotoisuusalueen määräystä sekä alueella olevan lähteen suojelumääräystä (s-5) ja laajennettu lähteen osa-aluerajausta. Neven ennakkolausunnon mukaisesti voimalinja-alueen leveyttä ja etäisyyttä lähimpiin kortteleihin on kasvatettu sekä voimalinja-alueen määräystekstiä tarkennettu. Lisäksi on tehty pienempiä teknisluontoisia päivityksiä.

Päivitetyssä asemakaavassa alueella on 51 erillispientalojen korttelia joissa on yhteensä 194 tonttia. Tonttien koko on välillä n. 800 m^2 – 1350 m^2 ja keskiarvoltaan n. 1050 m^2 ja rakennusoikeutta keskimäärin tonteilla n. 210 k-m^2. P-1 kortteli on 7120 m^2 , jossa rakennusoikeutta 3560 k-m^2. Salmivaarantien jatkeen lisäksi kaavalla muodostuu 12 uutta katua. Kaava-alueesta noin 69 ha/68 % on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), sisältäen em. luonnon monimuotoisuuskohteet ja voimalinja-alueen.

Tekninen lautakunta päätti (26.5.2026 § 92) esittää kaupunginhallitukselle Printtivaaran asemakaavoituksen jatkamista ja 12.5.2026 päivitetyn asemakaavaluonnoksen valintaa kaavaehdotukseksi, joka asetaan julkisesti nähtäville.

Asemakaavan kaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §). Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen jatkamisesta sekä 12.5.2026 päivitetyn asemakaavaluonnoksen valitsemisesta kaavaehdotukseksi ja sen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Äänestykset
JAA käsittelyä jatketaan
EI palautetaan valmisteluun (Tarvainen)

Jaa
Sara Seppänen
Petteri Pohja
Susanna Viitala
Juho-Matti Pekkala
Heikki Luiro
Kimmo Niukkanen
Mari Jolanki
Elina Holm
Terhi Heikkilä
Ei
Henri Ramberg
Laura Tarvainen

JAA Pohjaehdotus
EI Tarvaisen esitys

Jaa
Petteri Pohja
Juho-Matti Pekkala
Susanna Viitala
Heikki Luiro
Mari Jolanki
Sara Seppänen
Ei
Henri Ramberg
Kimmo Niukkanen
Laura Tarvainen
Elina Holm
Terhi Heikkilä

Päätös
Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Laura Tarvainen esitti Henri Rambergin kannattamana, että kaava palautetaan valmisteluun niin, että siirretään Printtivaaran polun kolme tonttia kaava-alueen eteläosasta länteen suunniteltujen tonttien jatkoksi tien Aarnirinne päähän. Lisäksi valmistelussa voisi harkita Aarninrinteen liikennejärjestelyä muutettavaksi siten, että Aarninrinteen tie päättyisi viheryhteyden kohdalla, jolloin Aarninrinteen päätyyn, mihin lisättäisiin kolme tonttia, olisi pääsy Salmirinteen tieltä ja tähän rakennettaisiin tieyhteys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Tarvaisen esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA -ääntä ja 2 EI -ääntä, 0 tyhjää. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Laura Tarvainen esitti Henri Rambergin kannattamana "kolmen tontin poiston päivitetystä asemakaavaluonnoksesta Printtivaaran polun kaava-alueen eteläosasta".

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

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Tarvaisen esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA -ääntä ja 5 EI -ääntä, 0 tyhjää. Puheenjohtaja totesi, että vt. kaupunginjohtajan päätösesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 337

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Janne Anttila, kaavasuunnittelija, janne.anttila@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Navigointikartta
2 Asemakaava_071026
3 Asemakaavan selostus_201026
4 Vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 20.10.2026

Pöykkölän asuinalueen viereisen Printtivaaran pohjoispuolelle on käynnistetty asemakaavan laadinta, jossa muodostettaisiin uutta pientalovaltaista aluetta olevan asuinalueen jatkeeksi. Yleiskaavassa alueelle on merkitty mm. yhdyskuntarakenteen laajentumissuunta ja asemakaavoitettava pientaloalue. Kaava-alue sisältyy alueiden käytön strategiassa potentiaalisiin asumisen kasvusuuntiin. Kaava tukee kaupunkistrategian tavoittetta kestävästä ja hallitusta kasvusta, olevan kaupunkirakenteen jatkoksi sekä kohtuulliselle etäisyydelle palveluista. Kaava vastaa pientaloasumisen kysyntään.

Laaditussa kaavaehdotuksessa on 191 erillispientalojen (AO) tonttia 51 korttelissa. Lisäksi on merkitty yksi palvelurakennusten tontti jonne voi sijoittaa julkisia palveluita tai yksityisiä sosiaali- ja terveyspalveluja, päivä- tai hoivakodin sekä palveluasumista (P-1). Alueelle muodostuu 12 uutta katua ja Salmivaarantietä jatketaan. Salmivaarantie toimii alueen pääkulkuyhteytenä.

Asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen järjestettiin 29.6 – 31.8.2026. Nähtävillä olon aikana jätettiin 3 muistutusta ja pyydetty lausunto lupa- ja valvontavirastolta (*vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe*).

Palautteiden perusteella Printtivaaranpolun päätyä ja päädyn 8 tontin suon puoleinen rajaus on siirretty kauemmas suon reunalta ja viiden ylärinteen puoleisten tonttien yläpuoleiset rajat siirtyvät vähäisesti vaaran suuntaan. Luo-1 merkintää on tarkennettu ja merkinnän lukumäärää lisätty kaavakarttaa selkeyden parantamiseksi. Lisäksi on tehty vähäisempiä teknisluontoisia korjauksia.

Kaava-alueen kokonaistoteuttamiskustannukset ovat karkean arvion mukaan noin 4 520 000 eur. Totetus vaiheistuisi arviolta 2 - 3 vuodelle siten, että ensimmäisenä vuotena kustannukset olisivat suurimmat. Kaupungin osuus olisi noin 3 000 000 eur. Kunnallisteknisiä liittymismaksuja kertyisi arviolta noin 1 900 000 eur. Vuosittaisia tontinvuokratuloja kertyisi arviolta enintään noin 135 200 eur mikäli kaikki tontit vuokrataan.

Asemakaavaprosessista päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 29 §).

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 28 §).

Lisätietoja:
kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927,040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija Janne Anttila
016 322 8908,040 766 5193
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle Printtivaaran asemakaavan hyväksymistä, 7.10.2026 päivitetyn kaavakartan mukaisesti, jossa muodostuu samalla uusi 28. kaupunginosa.

Äänestykset
JAA Pohjaehdotus
EI Rambergin muutosesitys

Jaa
Susanna Viitala
Terhi Heikkilä
Mari Jolanki
Elina Holm
Kimmo Niukkanen
Heikki Luiro
Sara Seppänen
Petteri Pohja
Ilkka-Petri Välitalo
Ei
Henri Ramberg
Ella Keski-Panula

Päätös
Henri Ramberg esitti Ella Keski-Panulan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää tehdä seuraavan muutoksen pohjaesitykseen:

- poistetaan kolme tonttia Printtivaaranpolun päädystä kaava-alueen eteläosasta

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

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Rambergin esityksen kannalla vastaavat EI. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA -ääntä ja 2 EI -ääntä, 0 tyhjää. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan pohjasesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Tiedoksi
Esitys kaupunginvaltuustolle

§ 338
Waltti Solutions Oy:n hallintomallin muutokset

ROIDno-2026-2867

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Lindroos, kaupunginlakimies, mikko.lindroos@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Waltti Solutions Oy uusi osakassopimus.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20 kohta
2 Waltti Solutions Oy osakassopimuksen keskeiset muutokset.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20 kohta
3 Waltti Solutions Oy uusi hallintosääntö.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20 kohta
4 Waltti Solutions Oy uusi hallintomalli.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20 kohta
5 Waltti Solutions Oy uusi yhtiöjärjestys.pdf
6 Waltti Solutions Oy (ent. TVV lippu- ja maksujärjestelmä Oy) nykyinen osakassopimus.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20 kohta
7 Waltti Solutions Oy yhtiöjärjestyksen keskeiset muutokset.pdf
8 Waltti Solutions Oy nykyinen yhtiöjärjestys.pdf

Taustaa

Waltti Solutions Oy (ent. TVV Lippu- ja maksujärjestelmä Oy) on 2013 perustettu 19 toimivaltaisen joukkoliikenneviranomaisen omistama joukkoliikenteen asiantuntijaorganisaatio, joka tuottaa joukkoliikenteen lippu- ja maksujärjestelmäpalveluita sekä informaatiojärjestelmäpalveluita. Rovaniemen kaupunki omistaa yhtiöstä 2,34 prosenttia. Waltti Solutions Oy toimii lain vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016) mukaisena omistajiensa sidosyksikkönä. Hankintaoikeudellisesti Waltti Solutions Oy:n sidosyksikköasema perustuu lakiin vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016, myöh. ’erityisalojen hankintalaki’). Yhtiön omistajat ovat liikenteen palveluista annetun lain (320/2017) 181 §:ssä tarkoitettuja tieliikenteen toimivaltaisia viranomaisia, jotka tässä viranomaisroolissaan järjestävät toimialueidensa joukkoliikenteen siten, että kyse on kuljetuspalvelujen tarjoamisesta kuljetuspalvelujen verkossa erityisalojen hankintalain 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Rovaniemen kaupunki hankkii toimialueellaan järjestämäänsä joukkoliikenteeseen Waltti Solutions Oy:ltä sidosyksikköhankintoina paikallisliikenteen lippu-, maksu- ja matkustusinformaatiopalvelut.

Sidosyksikköaseman vahvistamistoimet Waltti Solution Oy:ssä

Hankintaoikeudellisen sidosyksikköaseman välttämätön edellytys on, että Waltti Solutions Oy:n yhtiöjärjestys, osakassopimus ja käytännön toimintatavat on järjestetty niin, etta kaikki yhtiön omistajat käyttävät yhtiöön tosiasiallista määräysvaltaa siten

kuin erityisalojen hankintalain sidosyksikkösääntely edellyttää. Sidosyksiköitä ja sidosyksikköhankintoja koskevassa oikeuskäytännössä vuosina 2025–2026 tapahtuneiden muutosten myötä Waltti Solutions Oy:ssä on tunnistettu tarve tehdä muutoksia yhtiön osakkaiden määräysvallan toteutumisen varmistamiseksi ja sen osoittamiseksi. Näillä toimenpiteillä vahvistetaan Waltti Solutions Oy:n toiminta- ja sidosyksikköaseman säilymisen edellytyksiä ja sitä kautta tuetaan kaupunkiseutujen joukkoliikenteen jatkuvuutta ja toimivuutta.

Yhtiössä on tilanteen johdosta suunniteltu uusi hallintomalli, laadittu luonnokset määräysvaltaa ohjaavasta osakassopimuksesta ja yhtiöjärjestyksestä sekä tuotettu yhtiölle hallintosääntö. Uutta hallintomallia on käsitelty yhtiön hallituksessa sekä osakkaiden omistajaohjauksesta vastaavien ja joukkoliikenteestä vastaavien henkilöiden kanssa vuoden 2026 aikana.

Toimivalta

Hallintosäännön 29 §:n 3 ja 4 momentin mukaan kaupunginhallitus päättää tytäryhteisöjen omistajaohjauksesta sekä nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimiohjeet. Kaupunginhallitus on 16.3.2026 § 57 päättänyt, että kaupunginjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan hänen sijaisensa nimeää tarvittaessa sijaiset kaupunginhallituksen nimeämille kokousedustajille sekä kaupungin edustajat muiden kuin liitteessä 1 olevien yhteisöiden vuosikokouksiin. Kaupunginjohtaja on 1.6.2026 § 23 päättänyt, että Waltti Solutions Oy:n yhtiökokousedustajana toimii kuljetuspäällikkö tai teknisten palveluiden toimialajohtajan määräämä.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Waltti Solutions Oy:n uuden osakassopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä hallintosäännön.

Kaupunginhallitus valtuuttaa teknisen palveluiden toimialajohtajan allekirjoittamaan osakassopimuksen Rovaniemen kaupungin puolesta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Waltti Solutions Oy, Onkalo, Haavisto

§ 339
Henkilöstö- ja talouskatsaus 1-9/2026

ROIDno-2026-94

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi
Paavo Aarnio, palvelussuhdepäällikkö, paavo.aarnio@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Henkilöstökatsaus 1-9 2026 .pdf
2 Henkilöstökatsaus sairauspoissaolot KH 27.10.2026.pdf
3 KH talouskatsaus 1-9/2026

Henkilöstökatsaus 1-9 / 2026

Syyskuun 2026 lopussa kaupungin palveluksessa oli yhteensä 2 440 henkilöä, mikä on 106 henkilöä (n. 4,5%) enemmän kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2025. Tehtyjen henkilötyövuosien määrä oli tammi-syyskuussa 1 652,3 mikä on 30,1 henkilötyövuotta, eli noin 1,9 prosenttia, enemmän kuin vuonna 2025 vastaavana aikana. Henkilöstömäärä on siten kasvanut suhteellisesti enemmän kuin tehty työpanos. Tätä selittää osa-aikaisten ja määräaikaisten palvelussuhteiden määrä sekä henkilöstön vaihtuvuus tarkastelujakson aikana.

Henkilötyövuosien kasvu kohdistui erityisesti vakinaiseen henkilöstöön. Vakinaisten tekemä työpanos kasvoi edellisvuodesta noin 43,3 henkilötyövuotta ja sijaisten työpanos noin 10,9 henkilötyövuotta, kun taas muiden määräaikaisten työpanos väheni noin 24,3 henkilötyövuotta. Organisaatiossa henkilötyövuosien kasvu kohdistuu erityisesti teknisiin palveluihin, hyvinvoinnin toimialalle sekä sivistyksen toimialalla ruoka- ja puhtauspalveluihin.

Sairauspoissaolopäivät kalenteripäivinä laskettuna ovat nousseet vertailukaudella 12,5 %. Eniten nousua on hyvinvoinnin toimialalla, jossa nousua on 32,8 %. Nousua selittävät osaltaan n. 8 hlö pitkät poissaolot (yli 50 pv/vuosi). Eniten poissaolot ovat vähentyneet Elinvoimapalveluissa, joissa sairauspoissaolot ovat vähentyneet 37 %.

Alkaneiden sairauspoissaolojaksojen määrä on keskimäärin noin 1,5 jaksoa henkilöä kohden. Poissaolot painottuvat erityisesti pituusluokkaan 4–14 vuorokautta, seuraavaksi eniten poissaoloja on pituusluokassa 1–3 vuorokautta ja kolmanneksi eniten yli 90 vuorokauden poissaoloissa. Tämä viittaa siihen, että pitkien sairauspoissaolojen määrä on ollut kasvussa. Tällä hetkellä pitkien poissaolojen taustalla ovat tuki- ja liikuntaelinsairaudet sekä mielenterveyssyistä johtuvat poissaolot, mutta näiden ohella pitkien poissaolojen syiksi on noussut myös useat vakavat sairaudet esim. syövät.

Palvelualueilla on tehty sairauspoissaolojen kurissa pitämiseksi mm. työaikajärjestelyjä sekä työpistejärjestelyjä, mentoritoimintaa, työyhteisötyötä mm. defusing-purkuja ja työnohjausta. Toimenpiteitä sairauspoissaolojen hallitsemiseksi tehdään ja kehitetään aktiivisesti.

Talouskatsaus 1-9/2026

Kaupungin tilikauden ylijäämäennuste on tällä hetkellä 9,7 milj. euroa alkuperäisen talousarvion ollessa 85 te alijäämäinen. Ennusteeseen vaikuttaa maanmyynnin ja -vuokrauksen tulot sekä kotouttamisen laskennalliset korvaukset. Lisäksi veroennuste on positiivisempi kuin talousarviota laadittaessa.

Domus Arctica -säätiölle annettu avustus (3 milj. euroa) näkyy poikkeuksena kaupunginhallituksen alaisissa kuluissa. Tästä kaupunginvaltuusto päätti lisätalousarvion 18.5.2026 § 51. Tilikauden tulokseen annetulla avustuksella ei ole vaikutusta. Lautakunnat pysynevät näillä näkymin talousarviossa ellei loppuvuoden aikana tule isompia poikkeuksia.

Investoinneista on toteutunut 79 prosenttia (32,3 milj. euroa). Kaupungintalon vuodelle 2026 varattu määräraha on ylittymässä, mutta hankkeen kokonaisbudjetti on pysymässä 30 milj. eurossa. Tilajaosto tulee tarvitsemaan lisätalousarvion muun muassa edellä mainitusta johtuen. Lisäksi investointimenoissa näkyy Korkalovaaran koulun teknisen työn rakennuksen siirto Rovaniemen Markkinakiinteistöt Oy:ltä kaupungin omistukseen (0,6 milj. euroa).

Sijoituksien arvon syyskuun lopulla on 26,4 milj. euroa, jossa edelliseen kuukauteen nähden laskua 0,8 prosenttia. 12 kuukauden nousu 10,1 prosenttia huolimatta maaliskuun notkahduksesta.

Lainakanta on 366 milj. euroa. Uutta lainaa ei ole nostettu vielä, ja suunnitelma on nostaa huomattavasti talousarviossa esitettyä lainatarvetta pienempi määrä.

Liitteenä talouden toteuma 1-9/2026

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee henkilöstö- ja talouskatsauksen tiedoksi.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, § 267,02.09.2026
Kaupunginhallitus, § 340, 27.10.2026

§ 340
Teknisen johtajan viran täyttäminen

ROIDno-2026-4415

Kaupunginhallitus, 02.09.2026, § 267

Valmistelijat / lisätiedot:

Paavo Aarnio, palvelussuhdepäällikkö, paavo.aarnio@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Luonnos - ilmoitus tekninen johtaja.pdf
2 Tekninen johtaja hakuilmoitus kh muokkaukset 020926.pdf

Teknisten palvelujen toimialajohtaja Pertti Onkalo on irtisanoutunut virastaan siten, että palvelussuhteen viimeinen päivä on 31.3.2027. Kaupunginhallitus on merkinnyt irtisanoutumisen tiedoksi 24.8.2026 § 257 ja samalla päättänyt käynnistää valmistelun viran avaamiseksi haettavaksi.

Viran kelpoisuusehto on soveltuva teknisen alan ylempi korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen kirjallinen ja suullinen taito (kaupunginhallitus 28.8.2023 § 278). Virkaan on vahvistettu kokonaispalkka (kaupunginhallitus 28.10.2025 § 319), joka on 1.8.2026 yleiskorotus huomioiden 8272,92 euroa.

Viran täyttämisen yhteydessä virkanimike on viran sisällön selkeyttämisen vuoksi tarpeen muuttaa tekniseksi johtajaksi. Kelpoisuusehtoon on myös tarpeen sisällyttää aiempien ehtojen lisäksi käytännössä osoitettu johtamistaito.

Hallintosäännön 52 § mukaan kaupunginhallitus valitsee toimialajohtajan virkaansa ja vahvistaa viran palkkauksen ja virkavaalin, sekä virkasuhteen keston.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- muuttaa teknisten palvelujen toimialan toimialajohtajan virkanimikkeen tekniseksi johtajaksi siten, että uusi virkanimike astuu voimaan, kun virkaan valittava henkilö aloittaa viran hoitamisen,
- määrätä teknisen johtajan toimimaan tekniset palvelut -toimialan toimialajohtajana,
- muuttaa teknisen johtajan viran kelpoisuusehto muotoon: soveltuva teknisen alan ylempi korkeakoulututkinto, käytännössä osoitettu johtamistaito ja suomen kielen erinomainen kirjallinen ja suullinen taito,
- avata teknisten palvelujen toimialajohtajan viran haettavaksi 2.10.2026 klo 16 mennessä. Hakuilmoitus julkaistaan liitteen mukaisella hakukuulutuksella kaupungin internetsivuilla ja työmarkkinatori-palvelussa sekä tarvittaessa muilla digitaalisilla kanavilla viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut -yksikössä tehtävän harkinnan perusteella;

- että viran täyttämisessä ei noudateta anonyymiä rekrytointimenettelyä, koska virantäyttömenettelyyn liittyy merkittävä tiedottamisintressi;
- että haastatteluryhmänä toimii kaupunginhallitus. Viranhaltijoista haastatteluryhmään kuuluu kaupunginjohtaja ja haastatteluryhmän sihteerinä toimii palvelussuhdepäällikkö

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti. Lisäksi kaupunginhallitus viimeisteli hakukuulutuksen.

Heikki Autto poistui kokouksesta kello 13:45.

Kaupunginhallitus piti tauon kello 14:11-14:25. Tauon jälkeen puheenjohtaja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla, lisäksi Eemeli Kajula oli saapunut kokoukseen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asiakohdan osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus piti asian käsittelyn jälkeen tauon kello 14:39 - 15:02. Tauon jälkeen puheenjohtaja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.

Kaupunginhallitus, 27.10.2026, § 340

Valmistelija / lisätiedot:

Paavo Aarnio, palvelussuhdepäällikkö, paavo.aarnio@rovaniemi.fi

Kaupunginhallitus on 2.9.2026 §267 päättänyt teknisen johtajan viran haun avaamisesta ajalle 2.9.-2.10.2026. Haussa vastaanotettiin hakuajan loppuun mennessä 24 hakemusta.

Haastatteluryhmä kokoontuu käsittelemään saapuneita hakemuksia 26.10.2026 ja asiaa käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 27.10.2026. Asian esittely päivitetään kaupungihallituksen kokoukseen haastatteluryhmän kokoontumisen jälkeen.

Hallintosäännön (kv 18.5.2026 § 53) 52 § mukaan toimialajohtajan valitsee virkaansa kaupunginhallitus.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä teknisen johtajan viran saapuneet hakemukset tiedoksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää haun jatkotoimista.

Päätös
Kaupunginjohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää merkitä virkahaun aikana saapuneet hakemukset tiedoksi. Kaupunginhallitus päättää, että teknisen johtajan haun osalta järjestetään toinen hakukierros siten, että haku päättyy 22.11.2026 klo 18.00. Ensimmäisen hakukierroksen aikana saapuneet hakemukset huomioidaan haun jatkossa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää valtuuttaa henkilöstöhallinnon hankkimaan hakuun liittyvää suorarekrytointiin sekä mahdollisiin soveltuvuusarviointiin liittyvää asiantuntija-apua.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 341
Toimikunnan asettaminen vaalilautakuntien ja -toimikuntien nimeämiseksi eduskuntavaaleihin 2027

ROIDno-2026-4917

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Lindroos, kaupunginlakimies, mikko.lindroos@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Kirje kunnanhallituksille 16.9.2026 - Vuoden 2027 eduskuntavaalit: Kuntien valmistavat toimenpiteet

Oikeusministeriö on lähestynyt kuntia vuoden 2027 eduskuntavaaleja koskevalla kirjeellä äänestyspaikkojen määräämisestä ja ilmoittamisesta, vaalitietojärjestelmän käytöstä, vaalikoulutuksesta ynnä muusta. Oikeusministeriö on pyytänyt kaupunginhallitusta saattamaan kirjeen keskusvaalilautakunnan tietoon.

Suomessa toimitetaan eduskuntavaalit 18.4.2027.

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava:

1) kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme; sekä

2) laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuhunkin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Sekä vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenten ja varajäsenten tulee edustaa kunnassa edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Vaalilautakunnan varajäsenet ja vaalitoimikunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Vaalitoimikuntiin voidaan valita jäseniksi ja varajäseniksi myös vaalilautakuntaan valittavia henkilöitä.

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Ehdokas tai hänen puolisonsa, lapsensa, sisaruksensa tai vanhempansa ei voi olla vaalitoimikunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Puolisoilla tarkoitetaan aviopuolisoita sekä avioliitonomaisissa olosuhteissa ja rekisteröidyssä parisuhteessa eläviä henkilöitä.

Eduskuntavaaleissa vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan sekä jäsenten että varajäsenten on mahdollisuuksien mukaan edustettava edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Niin kauan kuin yksikin huomioon otettava äänestäjäryhmä on vailla edustusta, ei muusta ryhmästä saa valita kahta edustajaa. Jos vaalilautakuntia ja vaalitoimikuntia on useita, tulisi pyrkiä siihen, että kaikki huomioon otettavat äänestäjäryhmät saisivat ainakin yhden edustajan vaaliviranomaisiin. Oikeusministeriö kiinnittää kuntien huomiota siihen, että vaalilain 15 §:n 2 momentin sanamuotoa "mahdollisuuksien mukaan" voidaan soveltaa myös

siten, että jos puolueet eivät niille tehdystä pyynnöstä huolimatta nimeä riittävästi ehdokkaita vaalilautakuntiin, jäseniksi voidaan nimetä myös muita kunnan luottamustoimeen vaalikelpoisia henkilöitä.

Vaalilautakuntien jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen. Näin tehdään myös tasa-arvolain soveltamisessa. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on siis oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Vaalilautakunta ja vaalitoimikunta ovat päätösvaltaisia kolmijäsenisinä.

Rovaniemellä on äänestysalueita 12 kpl.

Aikaisemmissa vaaleissa kuhunkin lautakuntaan on nimetty viisi (5) varsinaista ja viisi (5) varajäsentä. Toimikuntien määräksi on vakiintunut edellissä vaaleissa viisi (5). Vaalilautakuntien ja -toimikuntien jäsenten nimeämistä varten on aikaisemmin asetettu kaupunginhallituksen nimeämä toimikunta, joka on valmistellut esityksen kaupunginhallitukselle.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee oikeusministeriön kirjeen tiedoksi ja saattaa kirjeen keskusvaalilautakunnan tietoon.

Kaupunginhallitus asettaa toimikunnan valmistelemaan vaalilautakuntien ja -toimikuntien nimeämistä 18.4.2027 toimitettavia eduskuntavaaleja varten, ja että vaalilautakunnat ja -toimikunnat tulee olla nimettynä viimeistään 31.1.2027.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

§ 342
Eroaminen teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä / Tulilehto

ROIDno-2025-1174

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Lindroos, kaupunginlakimies, mikko.lindroos@rovaniemi.fi

Mari Tulilehto pyytää 29.9.2026 saapuneella sähköpostilla eroa teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisista syistä.

Kaupunginvaltuusto on 9.6.2023 § 67 ja 15.9.2026 § 78 valinnut tekniseen lautakuntaan toimikaudeksi 9.6.2025 - 31.5.2027 seuraavat henkilöt:

	Varsinainen jäsen	Puolue	Henkilökohtainen varajäsen	Puolue
Pj.	Päivi Alaoja	KOK	Tanja Sotaniemi	KOK
Vpj.	Tarja Suopajärvi	VIHR	Sanna Konola	VIHR
J	Kaisu Huhtalo	KESK	Rita Mustakangas	KESK
J	Toni Jänkälä	KESK	Tuomas Notko	KESK
J	Mikko Riikola	KESK	Rasmus Sieppi	KESK
J	Viivi Vesala	SDP	Soili Nysten-Haarala	SDP
J	Katja Juopperi	SDP	**Mari Tulilehto**	SDP
J	Jyrki Sutinen	SDP	Vesa-Matti Tolonen	SDP
J	Perttu Pörhölä	KOK	Tuomas Alaoja	KOK
J	Henriikka Aho	VAS	Laura Horsma	VAS
J	Tapio Keränen	PS	Kari Kangas	VAS

Jäsenten ja varajäsenten määrä

Hallintosäännön 16 §:n mukaan teknisessä lautakunnassa on 11 jäsentä ja 11 varajäsentä. Vähintään puolet lautakunnan jäsenistä ja varajäsenistä on valittava valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta. Valtuusto valitsee lautakuntaan valituista jäsenistä puheenjohtajan ja yhden varapuheenjohtajan, joiden on oltava valtuutettuja. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan henkilökohtainen varajäsen voi olla muukin kuin valtuutettu.

Kuntalain 31 §:n 3 momentin mukaan toimielinten jäsenille valitaan henkilökohtaiset varajäsenet, joista on soveltuvin osin voimassa, mitä varsinaisista jäsenistä säädetään

Toimikausi

Kuntalain 32 §:n mukaan toimielinten jäsenet valitaan valtuuston toimikaudeksi, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta.

Vaalikelpoisuus

Yleinen vaalikelpoisuus

Kuntalain 71 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

1) Henkilön kotikunta on asianomainen kunta. Kotikunta määräytyy kotikuntalain perusteella.

2) Henkilöllä on jossakin kunnassa äänioikeus sinä vuonna, jona vaali luottamustoimeen toimitetaan. Äänioikeudesta säädetään kuntalain 20 §:ssä.

3) Henkilöä ei ole julistettu vajaavaltaiseksi. Vajaavaltaiseksi julistaminen vaatii käräjäoikeuden päätöksen.

Vaalikelpoisuus valtuustoon

Kuntalain 72 §:n mukaan vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

1) valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;

2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;

3) kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;

4) kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitetussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.

Vaalikelpoisuus lautakuntaan

Kuntalain 74.1 §:ssä rajoitetaan vaalikelpoisuutta lautakuntaan ja valiokuntaan seuraavasti:

Vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö

2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa

3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Tasa-arvolain vaatimus

Lautakunnan jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä sekä puheenjohtajat valitaan kuntalain säätämässä järjestyksessä tasa-arvolain säännökset huomioon ottaen.

Miesten ja naisten tasa-arvosta annetun lain 4 a § 1 (29.6.2021/657) 2 momentin mukaan: "Valtion komiteoissa, neuvottelukunnissa ja muissa vastaavissa toimielimissä, hyvinvointialueen, hyvinvointiyhtymän ja hyvinvointialueiden välisen

yhteistoiminnan toimielimissä sekä kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä, lukuun ottamatta aluevaltuustoja ja kunnanvaltuustoja, tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisestä syystä muuta johdu."

Edellä mainitun säännöksen mukaisesti lautakunnan jäsenistä ja varajäsenistä vähintään 40 prosenttia on oltava miehiä ja naisia. Yksitoistajäsenisen lautakunnan jäseniksi on valittava vähintään viisi (5) miestä ja naista sekä varajäseniksi vähintään viisi (5) miestä ja naista.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- myöntää Mari Tulilehdolle eron teknisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä 17.11.2026 alkaen ja
- valitsee tekniseen lautakuntaan Katja Juopperille uuden henkilökohtaisen varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Esitys kaupunginvaltuustolle

§ 343
Eroaminen kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävästä / Tulilehto

ROIDno-2025-1177

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Lindroos, kaupunginlakimies, mikko.lindroos@rovaniemi.fi

Mari Tulilehto pyytää 29.9.2026 saapuneella sähköpostilla eroa kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävästä henkilökohtaisista syistä.

Kaupunginvaltuuston on 9.6.2025 § 70 nimennyt kiinteistötoimitusten uskotut miehet seuraavasti:

Jäsen	Puolue
Kimmo Kunnari	KESK
Tuomas Notko	KESK
Rita Mustakangas	KESK
Kirsi Salmi	SDP
Leo Bastman	SDP
Mari Tulilehto	**SDP**
Tero Marttinen	KOK
Tatjana Lisko	KOK
Kari Huhtanen	VAS
Tero Kellokumpu	PS
Veli-Matti Kaihua	VIHR

Kiinteistönmuodostamislain 6 §:n mukaan valtuuston tulee valita kunnan kiinteistötoimitusten uskotuiksi miehiksi vähintään kuusi henkilöä valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Uskotun miehen tulee olla kiinteistöasioihin perehtynyt ja paikalliset olot tunteva henkilö. Vaalikelpoisuudesta uskotun miehen toimeen on lisäksi voimassa, mitä käräjäoikeuden lautamiehistä säädetään.

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- myöntää Mari Tulilehdolle eron kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävästä 17.11.2026 alkaen
- nimeää uuden kiinteistötoimitusten uskotun miehen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi
Esitys kaupunginvaltuustolle

§ 344
Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus

- tekninen lautakunta 29.9.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 6.10.2026
- elinvoimalautakunta 29.9.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 6.10.2026
- tilajaosto 30.9.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 8.10.2026

Henkilöstö- ja hallintojohtaja
Henkilöstöpäätös:
§ 54 KVTES:n liitteen 15 paikalliset järjestelyerät 1.10.2026, 12.10.2026
§ 55 Pedagogisen päällikön tasopalkka, 12.10.2026
§ 56 Suunnittelu- ja henkilöstöpäällikön tasopalkka, 12.10.2026
§ 57 Maankäyttöasiantuntijan tehtäväkohtainen palkka, 12.10.2026
§ 58 Kirjastonjohtajan sijaisen tasopalkka, 12.10.2026
§ 59 KVTES:n järjestelyerät 1.10.2026, 15.10.2026

Kaupunginjohtaja
Muu päätös:
§ 31 Tiera Tiedonhallinta sidosyksikkösopimuksen jatkamisesta ilmoittaminen Valtiokonttorille, 24.09.2026

Kaupunginlakimies
§ 3 Lisälahjoituksen vastaanottaminen taidekokoelmaan, 20.05.2026

Konsernitalouspäällikkö
§ 15 Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n pankkitilin irroittaminen konsernitilijärjestelystä, 29.09.2026
§ 16 Zevoy maksukorttipalvelun käyttöönotto, 19.10.2026

Rakennuspäällikkö
Hankintapäätös:
§ 33 Puitejärjestely - Sähkötarvikkeet ja valonlähteet - option käyttäminen, 02.07.2026

Vastuualuepäällikkö Viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut
Henkilöstöpäätös:
§ 3 Digitaalisen viestinnän tuottajan toimen täyttäminen, 30.09.2026

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset ja toimielinten pöytäkirjat tiedoksi ja päättää, että kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Kaupunginhallitus toteaa, että viranhaltijoiden päätökset ja toimielinten pöytäkirjat 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 19, 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
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

§ 345
Ilmoitusasiat

Elinvoimakeskus

- Lapin maakunnallisen kulttuurin toimialan asiantuntijaryhmän (Makua-verkosto) asettamispäätös toimikaudelle 1.9.2026 – 31.8.2029

Lapin hyvinvointialue

- aluehallituksen kokoustiedote 28.9.2026 pidetystä kokouksesta
- tiedote 30.9.2026 Hyvinvointialueen talousarvioehdotus
- aluehallituksen kokoustiedote 19.10.2026 pidetystä kokouksesta

Lupa- ja valvontavirasto

- lausunto 30.9.2026 raporttiin Alakorkalon koulun pima-toimenpiteistä, raportin on laatinut Ramboll Finland Oy

Rovaniemen kaupunki

- valvontainsinöörin purkamislupapäätös 28.9.2026 § 35, Rovaniemi
- lapsi- ja lapsiperheneuvoston päätös 15.9.2026 § 28 Lasten osalllisuus - Valtuustoaloite lapsiparlamentista Rovaniemellä
- valvontainsinöörin purkamislupapäätös 20.10.2026 § 38, Rovaniemi

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös
Merkittiin tiedoksi.

§ 346
Ajankohtaiset asiat

Ehdotus
Esittelijä: Joonas Hänninen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös
Ajankohtaiset asiat § 333 jälkeen.

Vt 4 tilannekatsaus, paikalla kokouksessa tämän katsauksen ajan kello 12.38-13.30 olivat

- toimialajohtaja Pertti Onkalo
- ylijohtaja Jaakko Ylinampa, Lapin elinvoimakeskus
- johtava suunnittelija Tomi Tiuraniemi Lapin elinvoimakeskus
- projektipäällikkö Keijo Heikkilä Väylävirasto
- komentaja ev Tuukka Elonheimo, Lapin lennosto
- operatiivisen osaston päällikkö maj Sampo Kojo, Lapin lennosto

Lapin lennoston ajankohtaiset asiat, paikalla kokouksessa tämän katsauksen ajan kello 13.30-14.01 olivat

- komentaja ev Tuukka Elonheimo, Lapin lennosto
- operatiivisen osaston päällikkö maj Sampo Kojo, Lapin lennosto

Ajankohtaiskatsaukset ja niistä käyty keskustelu merkittiin tiedoksi.

Kaupunginjohtaja kertoi ajankohtaisista asioista.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja kertoi ajankohtaisista asioista.

Henri Ramberg kertoi terveiset teknisen lautakunnan kokouksesta.

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakukielto

§329, §330, §332, §333, §334, §335, §336, §337, §340, §341, §342, §343, §344, §345, §346

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Oikaisuvaatimus

§331, §338, §339

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.