

26.5.2025

Vastaanottaja

Rovaniemen kaupunginhallitus
kirjaamo@rovaniemi.fi

Viite: Rovaniemen kaupunginhallituksen kokous 12.5.2025, päätös § 145

OIKAISUVAATIMUS ROVANIEMEN KAUPUNGIN HALLITUKSEN PÄÄTÖKSEEN

Vaadin Rovaniemen kaupunginhallitusta oikaisemaan päätöksen 12.5.2025 § 145, koskien Porokulman alueen kumppanuuskaavoitusta ja palauttamaan asia uudelleen valmisteltavaksi kaupunginhallituksen kokouksessa 12.5.2025 tehdyn vastaesityksen mukaisesti.

Perustelut

Rovaniemen kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 27.6.2022 "Rovaniemen kaupungin maapoliittisen ohjelman 2022-2025". Maapoliittisen ohjelman "*keskeinen päämäärä on sitouttaa päätöksentekijät ja kaupungin viranhaltijat yhteisiin maapoliittisiin tavoitteisiin sekä lisätä hallinnon ja päätöksenteon läpinäkyvyyttä kertomalla avoimesti kaupungin maapoliittisista toimintalinjoista*".

Maapoliittisessa ohjelmassa todetaan, että "*kaupunki luovuttaa omistamansa asemakaavan mukaiset tontit ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat rakennettaviksi pääosin avoimella ja julkisella hakumenettelyllä. Poikkeuksena on neuvottelumenettelyllä jaettavat liike- ja teollisuustontit, joissa elinkeinopoliittisilla perusteilla voidaan tontti luovuttaa ilman avointa hakumenettelyä*".

Asiakirjassa todetaan tavoitteena myös, että "*tontinluovutuksen läpinäkyvyyden, maaomaisuuden tuoton ja rakentamisen laadun parantamiseksi lisätään tonttien tarjousmyyntiä ja laatukilpailutusta. Erityistä arvoa omaavat tontit (mm. ranta-alueet, ydinkeskusta ja sen lähialueet, muut poikkeukselliset sijainnin omaavat kohteet) luovutetaan pääsääntöisesti julkisen hinta- tai laatukilpailun avulla. Kaupunki pyrkii varmistamaan liiketonttien luovutuksen myös avoimin, hintaan tai esim. rakentamisen laatuun tai muihin kriteereihin perustuvien luovutuskilpailuin*".

Kaupunginhallituksen päätöksen § 145 valmisteluaineistossa todetaan, että "*alueen kehittämisestä on käyty neuvottelumenettely kahden toimijan kesken alueen asemakaavan viemiseksi eteenpäin majoitustoiminnan kapasiteetin lisäämiseksi*".

Kaupunginhallitus on päättänyt valita kyseisen alueen kehittämiskumppaniksi RDS Partners Oy:n. Päätöksen perusteluna on esitetty "*kaupungin tavoitteiden mukainen rakentaminen majoituskapasiteetin lisäämiseksi, hankkeen toteutuskelpoisuus sekä esitetty toteutusaikataulu*". RDS Partners Oy on ilmoittanut tavoitteekseen toteuttaa alueelle n. 11.000 km² suuruinen hotellikokonaisuus.

26.5.2025 päivätyn kaupparekisteriotteen mukaan RDS Partners Oy on perustettu 1.10.2023. Yhtiön osakepääoma on nolla euroa. Yhtiön ensimmäinen tilikausi on päättynyt 31.3.2025. Yhtiö ei ole 26.5.2025 mennessä rekisteröinyt vielä yhtään tilinpäätöstä kaupparekisteriin. Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa tai päätöksen julkisessa valmisteluaineistossa ei ole esitetty millä perusteella ko. toimija on valikoitunut päätöksen valmisteluvaiheessa YIT Oy:n lisäksi kaupungin ainoaksi neuvottelukumppaniksi kaavakumppania haettaessa. Päätöksen julkisessa valmisteluaineistossa ei ole myöskään listattu ko. toimijan mahdollisesti toteuttamia vastaavia referenssihankkeita, jotta toimijan kykyä suoriutua näinkin mittavan rakennushankkeen toteuttamisesta voitaisiin objektiivisesti arvioida.

Kaupungin hallituksen päätöksen liitteenä olevassa "hankeyhteenvedossa" viitataan "havainnekuviin ja tilankäyttösuunnitelman oheismateriaaliin". Tätä oheismateriaalia ei ole liitetty päätöksen verkkojulkiseen aineistoon, joten hankkeen arviointi kaupunkikuvallisesti tai teknisen toteutuskelpoisuuden näkökulmasta on julkisen valmisteluaineiston suppeuden vuoksi mahdotonta. Päätöksessä tai sen julkisessa valmisteluaineistossa ei myöskään ole perusteltu miltään osin, miksi valmistelussa on päädytty esittämään kaupungin hankekumppaniksi juuri RDS Partners Oy:ä toisen neuvottelukumppanin Helsingin pörssin päälistalle noteeratun YIT Oy:n sijaan. Esityksen valmisteluaineistossa tai perusteluissa ei ole esitetty maanpoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisia "erityisiä elinkeinopoliittisia perusteluja", miksi ko. alue on ylipäättänsä kaupungin näkökulmasta perusteltua luovuttaa ilman avointa hakumenettelyä.

Edellä esitetyn perusteluin pidän kaupunginhallituksen tekemää päätöstä Rovaniemen kaupungin maapoliittisen ohjelman periaatteiden vastaisena, sillä päätös johtaa sen nojalla solmittavan yhteistyösopimuksen toteutuessa ao. alueen luovuttamiseen yksinoikeudella valitulle kumppanille ilman julkista kilpailua tai läpinäkyviä maanluovutuksen arviointiperusteita. Noudatettu menettely ei ole omiaan edistämään tehokkaasti maapoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaista läpinäkyvyyttä, kaupungin maaomaisuuden tuottoa tai rakentamisen laatua.

HAKEMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Rovaniemellä 26.5.2025



Juho-Matti Pekkala
Rovaniemen kaupungista



Outlook

Poronkulman tontin valitus

Lähetäjä

Päivämäärä ke 28.5.2025 8.32

Vastaanottaja Kirjaamo Rovaniemi <kirjaamo@rovanieni.fi>

 Yksi liite (542 kt)

20250528084640332.pdf;

Hei,

Liitteenä valitus poronkulman tontista.

t. Juho-Matti