



Aika 28.10.2025, klo 14:00

Paikka Kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

Käsiteltävät asiat

- § 149 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 150 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 151 Ajankohtaiset asiat**
- § 152 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 153 Hulevesitulvariskien alustava arviointi 2025**
- § 154 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Asumisneuvojan toimen perustaminen**
- § 155 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Sorkun mäkikeskuksesta pyllymäkikeskus tai -puisto**
- § 156 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Mikrometsien kokeilu Rovaniemelle**
- § 157 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Ilmaisten kiekkopaikkojen lisääminen**
- § 158 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kauppatorille henkilökunnan ilmaisia parkkipaikkoja**
- § 159 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Pysäköinnin maksaminen**
- § 160 Kuntalaisaloite Moposuora Rovaniemelle**
- § 161 Oikaisuvaatimus, tien nimeäminen Lammassaarentie**
- § 162 Oikaisuvaatimus - ROIDno 2025-2943 - Vahingonkorvaushakemus**
- § 163 Asemakaavan muutos korttelin 111 tontti 11 ja 19, Palkisentie 47 ja 51**
- § 164 Asemakaavoituksen käynnistämissopimus tontti 3-115-17, Vartiokatu 19**
- § 165 Asemakaavoituksen käynnistämissopimus 5. kaupunginosan kortteli 5033 / Ylikorvantie**
- § 166 Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 30, kiinteistö 698-401-46-32, Ylikyläntie 25**
- § 167 Ranta-asemakaavoituksen käynnistämissopimus / Perunkajärvi**
- § 168 Asemakaavan muutos korttelin 6071 viereinen pysäköintialue, Uppopuuntie**
- § 169 Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 9022 tontit 31,34 ja 35 Hallitie**
- § 170 Asemakaavan muuttaminen Apukan alueella, osa-alue 2**
- § 171 Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**



Osallistujat

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Tarja Suopajärvi, 1. varapuheenjohtaja
Airi Mattanen, sihteeri
Henriikka Aho
Kaisu Huhtalo
Katja Juopperi
Toni Jänkälä
Tapio Keränen
Perttu Pörhölä
Mikko Riikola
Jyrki Sutinen
Viivi Vesala
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Janne Alkki, kaupungininsinööri
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri
Timo Eskelinen
Raija Kivilahti
Eveliina Mäkiranta
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Jimi Pallari
Matias Paltto
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö
Henri Ramberg
Jarno Saapunki
Laura Tarvainen
Susanna Viitala

§ 149

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

mi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja			
Vpj. Tarja Suopajärvi			
J. Henriikka Aho			
J. Kaisu Huhtalo			
J. Katja Juopperi			
J. Toni Jänkälä			
J. Tapio Keränen			
J. Perttu Pörhölä			
J. Mikko Riikola			
J. Jyrki Sutinen			
J. Viivi Vesala			
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen pj.			
Henri Ramberg, kaupunginhallituksen edustaja			
Matias Paltto Burgess, nuorisovaltuuston edustaja			
Eveliina Mäkiranta, vammaisneuvoston edustaja			
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja			
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, esittelijä			
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö			
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö			
Janne Alkki, kaupungininsinööri			
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri			
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, pysäköinninvalvoja			
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö			
Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri			



§ 150

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Katja Juopperi ja varalle Toni Jänkälä. Seuraavina vuorossa ovat Tapio Keränen ja Perttu Pörhölä.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 3.11.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 4.11.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).



§ 151

Ajankohtaiset asiat

Ajankohtaisissa asioissa käsitellään mm. seuraavat katsaukset:

- Sidonnaisuudet / Kaupunkitarkastaja Maiju Pyörälä
- Puskaparkit / Kunnossapitopäällikkö Marko Rautio
- Talouskatsaus 1 - 9/2025 /Konsernitalouspäällikkö Hannu Pessa

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

§ 152

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 10.10.2025 § 56, 57

Kaavoituspäällikkö

Vireilletulopäätös:

§ 15 Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 9037 tontit 6 ja 7, Alakorkalontie 20 ja 22, 14.10.2025

§ 16 Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 71 tontti 6 sekä lähivirkistysalue, Poromiehentie 7, 14.10.2025

§ 17 Asemakaavan muutos kortteli 5033, Ylikorvantie, 14.10.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 49 Palveluhankinta - Kynnysarvot alittava - Katu- ja vesihuollon suunnittelu, Sudentien La-pysäkki, 01.10.2025

Henkilöstöpäätös:

§ 52 Suunnittelijan (44900003) tehtävänimikkeen muuttaminen, 09.10.2025

Katu- ja puistosuunnitelmapäätös:

§ 50 Hankintapäätös Puistosuunnittelu: Pajakylän leikkipaikka, 06.10.2025

Liikenteenohjauspäätös:

§ 51 Liikenteenohjaussuunnitelman muutos - Koivuojankatu, Koivuojankuja, 08.10.2025

Maankäyttöinsinööri

Henkilöstöpäätös:

§ 39 Määräaikaisen työntekijän sopimuksen jatkaminen / Impiö, 22.09.2025

Maanhankinta- ja vaihtopäätös:

§ 40 Katualueen ostaminen kiinteistöstä 698-406-5-23, 07.10.2025

§ 41 Määräalan ostaminen katualueeksi tilasta 698-409-9-63, 14.10.2025

Toimialajohtaja Tekniset palvelut

Hankintapäätös:

§ 71 Metsäruusuntien alueen rakentaminen, hankintapäätös, 01.10.2025

§ 76 Johtokadun ja Asentajankadun rakentaminen, hankintapäätös, 09.10.2025

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 72 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen / Telia Towers Finland Oy, 03.10.2025

§ 75 Tontin 9-9031-25 vuokraaminen, 08.10.2025

Toimitusinsinööri

Tonttijakopäätös:

§ 1 Tonttijakopäätös 17. kaupunginosan kortteliin 5494, 06.10.2025

§ 2 Tonttijakopäätös 17. kaupunginosan kortteliin 5493, 06.10.2025

§ 3 Tonttijakopäätös 17. kaupunginosan kortteliin 5492, 06.10.2025

§ 4 Tonttijakopäätös 17. kaupunginosan kortteliin 5491, 06.10.2025

§ 5 Tonttijakopäätös 17. kaupunginosan kortteliin 5490, 06.10.2025

§ 6 Tonttijaonmuutos kaavayksikölle 698-4-476-12, 07.10.2025

Tontti-insinööri

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

- § 238 Asuntotontin 10-10266-5 varaaminen Vennivaarassa, 22.09.2025
§ 239 Asuntotontin 11-11332-4 varaaminen Pöykkölässä, 22.09.2025
§ 240 Asuinrivitalotontin 11-11359-3 varaaminen Pöykkölässä, 22.09.2025
§ 241 Asuinrakennuspaikan no 7 varaaminen Nivankylässä, 03.10.2025
§ 242 Asuntotontin 10-10287-14 varaaminen Vennivaarassa, 03.10.2025
§ 243 Asuntotontin 10-10267-10 varaaminen Vennivaarassa, 03.10.2025
§ 244 Asuinrakennuspaikan no 2 varaaminen Sinetässä, 03.10.2025
§ 245 Asuntotontin 10-10286-4 varaaminen Vennivaarassa, 03.10.2025
§ 246 Vuokratun asuntotontin 8-8067-6 myynti Korkalovaarassa, 03.10.2025
§ 247 Vuokratun asuntotontin 10-10289-3 myynti Vennivaarassa, 03.10.2025
§ 248 Vuokratun asuinkerrostalotontin 8-805-1 myynti Korkalovaarassa, 06.10.2025
§ 249 Asuntotonttia 8-8230-4 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen
Länsikankaalla, 07.10.2025
§ 250 Asuntotonttia 10-10298-2 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen
Vennivaarassa, 07.10.2025
§ 251 Asuntotonttia 10-10289-9 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen,
07.10.2025
§ 252 Rivitalotonttia 10-10231-1 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen,
07.10.2025
§ 253 Asuntotonttia 10-10255-5 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen
Vennivaarassa, 07.10.2025
§ 254 Asuntotontin 3-149-13 myynti, 07.10.2025
§ 255 Asuntotontin 11-22-2 myynti, 07.10.2025
§ 256 Asuintontin 10-253-5 myynti, 07.10.2025
§ 257 Asuntotontin 10-258-2 myynti, 07.10.2025
§ 258 Asuntotontin 10-217-6 myynti, 07.10.2025
§ 259 Asuntotontin 6-673-1 myynti, 07.10.2025
§ 260 Asuntotontin 10-149-7 myynti, 07.10.2025
§ 261 Asuinkerrostalotontin 6-631-2 myynti, 07.10.2025
§ 262 Asuinpientalotontin 7-791-5 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 08.10.2025
§ 263 Asuntotonttia 8-8257-1 koskevan maanvuokrasopimuksen purkaminen
Korkalovaarassa, 08.10.2025
§ 264 Asuntotonttia 8-8226-3 koskevan varauspäätöksen täydentäminen, 13.10.2025
§ 265 Asuntotontin 10-10266-4 varaaminen Vennivaarassa, 13.10.2025
§ 266 Asuntotontin 10-10266-5 varaaminen Vennivaarassa, 13.10.2025
§ 267 Asuntotonttia 11-11348-8 koskevan varausajan jatkaminen Pöykkölässä,
22.10.2025
§ 268 Asuinkerrostalotontin 3-150-10 myynti 3.kaupunginosassa, 22.10.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Tekninen lautakunta toteaa, että 22.9. - 9.10.2025 julkaistujen päätösten, joiden oikaisuvaatimuksen aika on ehtinyt päättyä ennen lautakunnan kokousta, ei ole käytetty otto-oikeutta lautakunnan puheenjohtajan toimesta. Muilta osin lautakunta päättää, että ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Viranhaltijoiden päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.



Lupainsinöörien päätökset pidetään yleisesti nähtävänä 29.10. - 19.11.2025
tekniset palvelut hallintoyksikössä, Mäntyvaarantie 2, 2. kerros.

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

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).

§ 153

Hulevesitulvariskien alustava arviointi 2025

ROIDno-2025-4667

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Taipale, elina.taipale@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Hulevesitulvariskien alustava arviointi 2025, raportti

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 1.6.2025 33 §:n mukaisesti tekninen lautakunta toimii alueidenkäyttölain (752/2023) 13 a luvun mukaisena hulevesiviranomaisena.

Hulevesitulvariskien alustava arviointi perustuu Suomessa vuonna 2010 voimaan tulleeseen lakiin tulvariskien hallinnasta (620/2010) ja sitä täydentävään valtioneuvoston asetukseen (659/2010). Alustavan arvioinnin tavoitteena on arvioida kunnan alueella esiintyviä hulevesitulvariskejä ja niiden merkittävyyttä. Alustavan arvioinnin perusteella kunta tekee päätöksen, jossa se nimeää merkittävät hulevesitulvariskialueet tai toteaa, ettei sellaisia ole kunnan alueella.

Tulvariskilain mukaan tulvariskien alustava arviointi ja merkittävien tulvariskialueiden nimeäminen on tarkistettava kuuden vuoden välein. Rovaniemellä hulevesitulvariskien arviointi on tehty vuosina 2011 ja 2018. Aiemmissa arvioinneissa ei tunnistettu merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Vuoden 2025 arviointikierroksella tarkistettiin ja täydennettiin aiempien arviointien tuloksia ajantasaisen tiedon perusteella. Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa otettiin huomioon tulvan todennäköisyys, tulvasta mahdollisesti aiheutuvat yleiseltä kannalta katsoen vahingolliset seuraukset sekä alueelliset ja paikalliset olosuhteet.

Rovaniemen kaupungin hulevesitulvariskien alustava arviointi on laadittu yhteistyössä yhdyskuntatekniikan, kaavoituksen, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon yksiköiden, Neve Oy:n sekä Lapin pelastuslaitoksen kanssa. Rovaniemen kaupunki toteaa, ettei Rovaniemen kaupungin alueella ole tulvariskilain mukaista merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvakohteita ehdoteta nimettäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää asettaa hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin raportin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internetsivuille www.rovaniemi.fi.

Lapin ELY-keskukselta pyydetään lausunto hulevesitulvariskien alustavasta arvioinnista.

Tiedoksi

Ympäristöinsinööri, Neve Oy



Kaupunginvaltuusto, § 36, 31.03.2025
Tekninen lautakunta, § 154, 28.10.2025

§ 154

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Asumisneuvojan toimen perustaminen

ROIDno-2025-1658

Kaupunginvaltuusto, 31.03.2025, § 36

Henri Ramberg ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Me allekirjoittaneet esitämme, että Rovaniemen kaupunki perustaa uuden asumisneuvojan toimen/viran kaupunkiin.

Asumisneuvonta ennaltaehkäisee pulmatilanteiden syntymistä ja parantaa asumisviihtyisyyttä sekä luo turvallisuuden tunnetta asumisyhteisöön ja luo toiminnallaan säästöjä kaupungille.

Asumisneuvonnan tavoitteena on lisäksi vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Valtuutettu Henri Ramberg ym. ovat esittäneet, että Rovaniemen kaupunki perustaisi uuden asumisneuvojan toimen/viran. Asumisneuvonta ennaltaehkäisee pulmatilanteiden syntymistä ja parantaa asumisviihtyisyyttä sekä luo turvallisuuden tunnetta asumisyhteisöön ja luo toiminnallaan säästöjä kaupungille. Asumisneuvonnan tavoitteena on lisäksi vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen.

Aloite on käsitety toimialan hallinnon sekä rakennusvalvonnan toimesta:

Rakennusvalvonnassa on jäämässä avoimeksi hallintosihteerin virka, johon on sisältynyt asumisviranomaisen tehtäviä. Kyseisen viran tehtäväkuvaa ja roolia on päätetty kehittää niin, että virkaan lisätään asumisneuvonnan tehtäviä. Asumisviranomaisen ja asumisneuvonnan tehtävät on suunniteltu olevan noin 40% kyseisestä tehtävästä. Tällä muutoksella halutaan keskittää asumiseen liittyviä yhteydenottoja yhdelle taholle sekä kehittää kaupungin asumiseen liittyviä neuvontapalveluja. Tämä muutos ei lisää käytössä olevaa resurssien määrää, sillä muutokseen liittyy myös muita tehtäväjärjestyitä.



Tällä hetkellä teknisellä toimialalla ei kuitenkaan ole mahdollisuutta osoittaa asumisneuvontaan 100% resurssia, eikä henkilöstösuunnitelmassa ole varauduttu uuden viran/toimen perustamiseen. Osittainen asumisneuvojan tehtävä mahdollistaa kuitenkin nykyistä laajemman ja paremman palvelun. Valtion asuntorakentamisen keskukselta on mahdollista saada tukea asumisneuvojan tehtävän järjestämiseen. Osittaisen tehtävän myötä saadaan selvitettyä tarkemmin tarve asumisneuvonnasta ja mahdollistaa tuen hakemisen siinä vaiheessa kun kaupunki voi vastata rahoituksen ehtojen vaatimuksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto



Kaupunginvaltuusto, § 11, 24.02.2025
Tekninen lautakunta, § 155, 28.10.2025

§ 155

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Sorkun mäkikeskuksesta pyllymäkikeskus tai -puisto

ROIDno-2025-904

Kaupunginvaltuusto, 24.02.2025, § 11

Päivi Alaoja ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Sorkun mäkikeskuksesta pyllymäkikeskus tai -puisto

Esitän/esitämme että kaupunki toteuttaisi Sorkun mäestä eri ikäisten lasten mäenlaskupaikan. Tällä hetkellä Sorkun mäkirinteessä on kaksi laskulinjaa, mutta ne soveltuvat jyrkkyytensä takia vain isommille lapsille ja aikuisille.

Pienemmille lapsille olemassa olevat mäet ovat erittäin vaaralliset. Sorkun mäkikeskuksen rinteiden muoto on luontaisesti sellainen, että siihen saataisiin hyvin helposti toteutettua useampikin loiva pulkka- ja pyllymäki myös perheen pienimmille. Keskukseen/puiston käyttöä varten tarvitaan myös parkkialue joko Vuonelontien tai Vuopajantien puolelle. Vuopajantien päässä on jo valmiina käyttämättömänä ruohottuva vanha hiekkakenttä."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 155

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Lukkarinen, metsätalousinsinööri, kari.lukkarinen@rovaniemi.fi

Salla Korhonen, kaupunginpuutarhuri, salla.korhonen@rovaniemi.fi

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Päivi Alaoja ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jolla esitetään pyllymäkikeskuksen tai -puiston perustamista Sorkun mäkikeskukseen. Lisäksi keskuksen/puiston käyttöä varten esitetään perustettavan parkkialue joko Vuonelontien tai Vuopajantien puolelle, jossa on jo valmiina käyttämättömänä ruohottuva vanha hiekkakenttä.

Yhdyskuntatekniikan vastaus valtuustoaloitteeseen:

Niin kutsuttu Sorkun mäki sijaitsee Ranuantien varrella. Mäki oli toiminnassa vuoteen 1987, kunnes se oli purettava Ranuantien tietöiden alta. Tämän jälkeen alueelle on muodostunut asukkaiden toimesta oma-aloitteisesti paikka, jossa talvisin lasketaan mäkeä.

Mäen rakenteiden purkamisen jälkeen ei ole ollut tarkoitus, että montun alue jää paljaaksi ja siten mäenlaskuun osittain soveltuvaksi paikaksi. Alueen maanmuotoja on purkamistöiden jälkeen muokattu ja montun seinämää on yritetty metsittää viime vuosikymmenten aikana. Metsittäminen ei kuitenkaan ole täysin onnistunut, sillä monttuun muodostuneet laskuväylät on pidetty käyttäjien toimesta puustosta ja kasvillisuudesta avoimena mäenlaskemisen mahdollistamiseksi.

Yksi tämän hetkisistä laskuväylistä päättyy ELY-keskuksen alueelle. Mikäli laskuväylistä tehtäisiin virallisia, tulisi käydä neuvotteluita ELYn kanssa alueen käytöstä ja puuston poistamisesta laskuväylän turvallisuuden takaamiseksi. Alueen metsittämisen yhteydessä istutetut taimet ovat kasvaneet nuoriksi puiksi. Laskuväyliä turvallisuuden varmistamiseksi tulisi lisäksi tehdä mittavia maanmuokkaustöitä. Mäkialue yhdistyy hienoon kangasmetsään, joka on tärkeä osa metsäaluetta. Alue on osa kaupungin sisäistä viherväylää, jota ei ole tarkoituksenmukaista pienentää.

Hiekkakentän, jolle pysäköintialuetta aloitteeseessa ehdotetaan, voimassa oleva kaava ei mahdollista pysäköintialueen perustamista. Myöskään kaavan mukaista kevyenliikenteen väylää ei voida osoittaa autoliikenteelle. Lisäksi alueella sijaitsee teleliikennemasto.

Mäkien rakentamista voidaan tarkastella tulevien puistosuunnitelmien yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

Aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto, § 28, 31.03.2025
Tekninen lautakunta, § 156, 28.10.2025

§ 156

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Mikrometsien kokeilu Rovaniemelle

ROIDno-2025-1640

Kaupunginvaltuusto, 31.03.2025, § 28

Laura Tarvainen ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Mikrometsiksi (engl. micro forest tai tiny forest) kutsutaan pieniä ja tiiviitä kaupunkiin istutettuja alueita, joissa kasvaa seudulle tyypillistä metsien lajistoa. Niitä erottaa tavallisista metsistä ennen kaikkea pieni koko, kasvutapa ja sijainti kaupunkimaisessa ympäristössä.

Alkujaan mikrometsät pohjautuvat japanilaisen kasviekologin Akira Miyawakin 1970-luvulla kehittämään malliin. Miyawaki hyödynsi niitä tiheästi asutuissa suurkaupungeissa, joissa viheralueita oli vähän eikä tavallisten metsien istuttaminen ollut mahdollista. Sittemmin mikrometsiä on sovellettu monenlaisissa oloissa ja monilla tavoilla, ja ne sopivat periaatteessa lähes mihin tahansa ihmisen voimakkaasti muokkaamalle alueelle. Suomen ensimmäinen mikrometsä istutettiin Keravalle vuonna 2023, ja vastaava aloite on jätetty ainakin Tampereella ja Turussa vuonna 2025.

Mikrometsät ovat pieniä, pienimmillään jopa vain joidenkin neliömetrien kokoisia. Ne ovat yleensä kasvillisuudeltaan tiheitä ja usein myös kerrosteisia, minkä ansiosta pienellekin alalle mahtuu paljon lajeja ja kasvustoa. Mikrometsissä hyödynnetään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Niissä pyritään kestävyys- ja helppohoitoisuuteen; ensimmäisten vuosien jälkeen metsien annetaan kasvaa ja kehittyä luonnostaan. Mikrometsät tarjoavat siis enemmän luontoarvoja, hiilensidontapotentiaalia ja varjoa suhteessa käyttämäänsä pinta-alaan, kuin nurmialueet tai yksipuoliset istutukset.

Mikrometsät soveltuvat verraten tiiviisiin, kaupunkimaisiin ympäristöihin. Olemassa olevien viher- ja puistoalueiden lisäksi niitä voi sijoittaa mm. julkisten rakennusten pihuille, teiden varsiin, joutomaille, katutilaan ja yksityisille pihuille. Mikrometsät eivät korvaa laajoja, yhtenäisiä tai luonnontilaisia metsiä. Ne tarjoavat kuitenkin monia samoja ekosysteempipalveluja kuin tavallisetkin metsät, mutta kaupunkirakenteen sisällä.

Mikrometsien hyötyjä ovat mm. suoja helteiltä, hulevesien hallinta, ilmanlaadun parantaminen ja hiilensidonta. Ne voivat myös ylläpitää ja jopa parantaa luonnon monimuotoisuutta kaupungin sisällä. Paikallisille asukkaille ne tarjoavat virkistystä, viihtyisyyttä ja viehättävyyttä.

Tämän aloitteen allekirjoittaneet esittävät, että Rovaniemellä tehdään selvitys mikrometsien mahdollisista käyttökohdetyypeistä sekä tavoista kannustaa maanomistajia niiden istuttamiseen. Mikrometsien lisäämisestä kaupunkitilaan voidaan tehdä myös kokeilu tai hanke, johon haetaan ulkopuolista rahoitusta."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Lukkarinen, metsätalousinsinööri, kari.lukkarinen@rovaniemi.fi
Salla Korhonen, kaupunginpuutarhuri, salla.korhonen@rovaniemi.fi
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Valtuutettu Laura Tarvainen ja ym. ovat tehneet valtuustoaloitteen, jolla esitetään selvityksen tekemistä Rovaniemellä mikrometsien mahdollisista käyttökohdetyypeistä sekä tavoista kannustaa maanomistajia niiden istuttamiseen. Mikrometsiksi (engl. micro forest tai tiny forest) kutsutaan pieniä ja tiiviitä kaupunkiin istutettuja alueita, joissa kasvaa seudulle tyypillistä metsien lajistoa. Niitä erottaa tavallisista metsistä ennen kaikkea pieni koko, kasvutapa ja sijainti kaupunkimaisessa ympäristössä.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö on tutkinut aloitteen ja toteaa seuraavaa:

Kartoitamme puisto- ja katusuunnittelujen yhteydessä mahdollisia mikrometsien paikkoja. Esimerkkinä tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää käytöstä poistettujen betonisten istutusastioiden soveltuvuutta mikrometsien perustamiseen. Tätä pilotoidaan Kaarnikkapolulla kesällä 2026, jossa nykyisten betonisten istutusastioiden istutukset muutetaan mikrometsiksi luomalla istutuksiin kerroksellisuutta pohja-, kenttä-, pensas- sekä puukerrostojen muodossa. Käytettävien lajien valinta perustuu istutuksen paikkaan sekä astian kokoon. Yksittäisen betonisen astian pinta-ala on noin 1,5 m² ja astiat ovat siirrettävissä tarvittaessa.

Kaupunki pyrkii hankkimaan kokemusta kustannustietoisesti mikrometsien soveltuvuudesta pohjoiseen kaupunkiympäristöön ja pyrimme toimimaan kannustavana esimerkkinä eri yhteisöille, taloyhtiöille sekä yrityksille mikrometsien käytöstä. Kun Kaarnikkapolun kokeilusta on saatavilla kokemuksia, voidaan istutusastioiden hyödyntämistä mikrometsien luomiseen harkita myös laajemmin. Tässä yhteydessä on myös mahdollista harkita erillisen selvityksen tekemistä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa yllä olevan vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto



Kaupunginvaltuusto, § 106, 09.12.2024
Tekninen lautakunta, § 157, 28.10.2025

§ 157

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Ilmaisten kiekkoapaikkojen lisääminen

ROIDno-2024-4634

Kaupunginvaltuusto, 09.12.2024, § 106

Riitta-Maija Hokkanen ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Ilmaisten kiekkoapaikkojen lisääminen kaupungin eri toimipisteiden yhteyteen (mm. terveyskeskukset, mielenterveystoimisto) asiainnin helpottamiseksi ja eri asiakasryhmien huomioimiseksi. Meillä on laaja kaupunki ja joudumme tulemaan kaupunkiin myös autoilla."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Riitta-Maija Hokkanen ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Rovaniemen kaupunki lisäisi ilmaisia kiekkoapaikkoja erityisesti julkisten palveluiden palvelupisteiden, kuten terveyskeskusten ja mielenterveyspalvelujen yhteyteen, asiainnin helpottamiseksi ja eri asiakasryhmien huomioimiseksi.

Yhdyskuntatekniikan yksikön vastaus valtuustoaloitteeseen:

Rovaniemen kaupungin pysäköintipolitiikka perustuu selkeään ja yhdenmukaiseen maksullisuuteen keskustan alueella. Maksullisten paikkojen selkeä linjaus on tärkeää, eikä kiekkoapaikkojen ja maksullisten paikkojen sekoittaminen ole suositeltavaa. Virhemaksuja voi syntyä, jos samalla alueella käytetään sekä maksullisia paikkoja että kiekkoapaikkoja, koska yhdistelmä voi aiheuttaa epäselvyyttä siitä, millaiset rajoitukset ohjaavat pysäköintiä kullakin pysäköintipaikalla. Kaikki asiointipysäköinti on samanarvoista, ja maksullisuus varmistaa, että paikat ovat mahdollisimman monen käyttäjän käytettävissä.

Pysäköintipaikkojen rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Näitä kustannuksia katetaan pysäköintimaksuilla, joka laskee niiden julkisten varojen määrää, joita pysäköinnin järjestämiseen on tarve käyttää. Maksullisuus perustuu siis aiheuttamisperiaatteeseen: pysäköintipaikan käyttäjä maksaa palvelusta, jota hän käyttää. Tämä on reilua ja kustannustehokasta.

Kiekkoapaikkojen lisääminen edellyttäisi erillistä selvitystä paikkakohtaisista vaikutuksista eikä nykyinen pysäköintipolitiikka lähtökohtaisesti tue niiden

laajentamista. Kaupunki pyrkii tarjoamaan mahdollisimman selkeät, saavutettavat ja kustannustehokkaat pysäköintijärjestelyt kaikille asiakasryhmille.

Aloitteessa esitetty huoli saavutettavuudesta on ymmärrettävä, ja kaupunki seuraa aktiivisesti pysäköintijärjestelyjen toimivuutta. Pysäköintipaikkojen maksullisuudella on myös pysäköinnin saavutettavuutta parantava vaikutus, sillä maksullisuus edesauttaa pysäköintipaikkojen käyttäjien tiheämmän vaihtuvuuden. Vaikka ilmaisia kiekkopaikkoja sijoitettaisiin tiettyjen palvelupisteiden edustalle, käyttäisivät niitä usein myös sellaiset henkilöt, jotka eivät ole kyseissä kiinteistössä olevien palvelujen käyttäjiä vaan etsivät ilmaisia pysäköintipaikkoja keskusta-alueella.

Terveysasemat sekä muut julkiset terveys- ja sosiaalipalvelut ovat nykyisin Lapin hyvinvointialueen toimintaa. Hyvinvointialue tai kiinteistöt, joissa terveys- ja sosiaalipalveluita sijaitsee, voivat myös itsenäisesti järjestää asiakkailleen pysäköintimahdollisuuksia kiinteistön alueella. Terveysasemien ja muiden palvelupisteiden yhteydessä voidaan jatkossakin arvioida mahdollisuuksia kehittää pysäköintiratkaisuja asiakaslähtöisesti, mutta nykyinen linjaus pysäköintipaikkojen maksullisuudesta keskusta-alueella tukee selkeyttä, kustannustehokkuutta ja oikeudenmukaisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto



Kaupunginvaltuusto, § 32, 31.03.2025
Tekninen lautakunta, § 158, 28.10.2025

§ 158

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kauppatorille henkilökunnan ilmaisia parkkipaikkoja

ROIDno-2025-1655

Kaupunginvaltuusto, 31.03.2025, § 32

Riitta-Maija Hokkanen jätti valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Esitän, että selvitetäisiin kauppatorin mahdollisuutta olla ainakin osan aikaa vuodesta Pienteollisuuden henkilökunnan parkkipaikkana.

Näin he voisivat keskittyä työhönsä ilman parkkikiekon siirtoja.

Jos työntekijöillä olisi oma parkkipaikka, jäisi paremmin tilaa asiakkaiden käyttöön."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 158

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Riitta-Maija Hokkanen on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan kauppatorin alueen hyödyntämistä Pienteollisuustalon henkilökunnan pysäköintiin.

Yhdyskuntatekniikan vastaus valtuustoaloitteeseen:

Pienteollisuustalon henkilöstön pysäköintitarpeet ovat aiheuttaneet keskustelua ja kaupunki on tietoinen tilanteesta. Tällä hetkellä alueen pysäköintipaikat ovat aikarajoitteisia ja tarkoitettu asiointiin, ei työpäivän mittaiseen pysäköintiin. Kauppatorin alueen kaavatilanne on haastava, eikä sen käyttöä voida muuttaa yksittäisten tarpeiden perusteella. Torin toimintoja ja käyttöä arvioidaan kokonaisuutena, ja tämän arvioinnin yhteydessä voidaan tarkastella myös mahdollisuuksia hyödyntää aluetta pysäköintiin.

On tärkeää korostaa, että kiekkopaikat on tarkoitettu asiakaskäyttöön, ei henkilökunnan pysäköintiin. Ne ovat aikarajoitteisia, jotta mahdollisimman moni voi hyödyntää niitä asiointinsa aikana. Kiekon siirtäminen ilman ajoneuvon siirtämistä on kiellettyä, eikä se ole hyväksyttävä tapa jatkaa pysäköintiä yli sallitun ajan.

Lisäksi kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla on järjestää pysäköintimahdollisuus kiinteistön käyttäjille, mukaan lukien henkilökunta. Kaupungin tehtävänä on huolehtia yleisten alueiden asiointipysäköinnistä, ei niinkään tarjota työpäivän mittaisia pysäköintipaikkoja yksittäisten kiinteistöjen henkilökunnalle.



Ymmärrämme henkilökunnan tarpeen sujuvaan pysäköintiin, mutta kauppatorin alueen käyttöä ei voida muuttaa ilman laajempaa tarkastelua ja asianmukaisia selvityksiä alueen kaavasta. Kaupunki jatkaa torialueen kokonaisarviointia, ja pysäköintitarpeet otetaan huomioon osana tätä työtä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto



Kaupunginvaltuusto, § 90, 11.11.2024
Tekninen lautakunta, § 159, 28.10.2025

§ 159

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Pysäköinnin maksaminen

ROIDno-2024-4134

Kaupunginvaltuusto, 11.11.2024, § 90

Tuomas Koskiniemi ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Pysäköinnin maksaminen laitakaupungilla on vaikeutunut selvästi, ja se alkaa näkyä alueen yrittäjien arjessa. Maaseudulta tulevat ikäihmiset eivät voi maksaa pysäköintiä asioidessaan esimerkiksi parturilla, hautaustoimistossa, kuntoutuksessa tai kaupungin omissa palveluissa, koska se vaatii älypuhelimien tai sovelluksen. Lisäksi se vaatii, että maksukortit liitetään sovellukseen. Tämä on ongelma myös turistien kohdalla.

Mielestämme kaupungin tulee palvella veronmaksajia, varsinkin kun ollaan heiltä kallista pysäköintimaksua perimässä. Sovellus perii lisäksi järkyttävän kalliin komission.

Nyt pysäköintiautomaatteja puuttuu, koska alv-päivitys ei ole onnistunut.

Ehdotammekin, että Rovaniemen kaupunki muuttaa välittömästi alueet, joissa automaatteja ei ole, kiekkopaikoiksi, kunnes alueelle on saatu nykyaikainen maksuautomaatti.

Nykyaikainen maksuautomaatti on sellainen, jossa voi ensisijaisesti maksaa kortilla tai kolikoilla, ja jossa on ohjeet myös sovellukseen. Suomessa maksaminen pitää olla mahdollista myös rahalla."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Tuomas Koskiniemi ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa nostetaan esiin huoli pysäköinnin maksamisen saavutettavuudesta erityisesti laitakaupungin alueilla. Aloitteessa tuodaan esiin muun muassa ikäihmisten ja maaseudulta tulevien kuntalaisten vaikeudet käyttää mobiilimaksamista, automaattien puuttuminen sekä sovellusten komissiot.

Yhdyskuntatekniikan vastaus valtuustoaloitteeseen:

Kaupunki tiedostaa, että osa pysäköintiautomaateista on ollut rikki, ja tilanteen korjaamiseksi on tehty toimenpiteitä. Arvonlisäveropäivityksen yhteydessä osa automaateista jouduttiin poistamaan, koska ne olivat teknisesti vanhentuneita eikä

niihin ollut enää saatavilla varaosia. Yli puolet automaateista saatiin kuitenkin päivitettyä, ja tällä hetkellä keskustan alueella on edelleen yli 30 toimivaa pysäköintiautomaattia sekä 30 infotolppaa, jotka ohjeistavat mobiilimaksamiseen ja osoittavat lähimmän automaatin sijainnin.

Pysäköintipaikkojen rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Näitä kustannuksia katetaan pysäköintimaksuilla, joka laskee niiden julkisten varojen määrää, joita pysäköinnin järjestämiseen on tarve käyttää. Maksullisuus perustuu siis aiheuttamisperiaatteeseen: pysäköintipaikan käyttäjä maksaa palvelusta, jota hän käyttää. Tämä on reilua ja kustannustehokasta.

Vahva valtakunnallinen suuntaus on, että maksuautomaateista ollaan luopumassa. Osassa kaupungeista automaattit poistettiin kokonaan arvonlisäveropäivityksen yhteydessä, kun vanhoihin laitteisiin ei enää ollut saatavilla varaosia. Rovaniemellä yli puolet automaateista saatiin päivitettyä, mutta loput olivat teknisesti vanhentuneita ja niiden poistaminen olisi tullut ajankohtaiseksi lähivuosina joka tapauksessa.

Automaateista luopuminen on myös kustannuskysymys: niiden keräämä tulo on alkanut jäädä pienemmäksi kuin ylläpitokustannukset. Tällä hetkellä noin 70 % pysäköintimaksuista maksetaan mobiilisovelluksilla, ja mobiilimaksamisen osuus kasvaa jatkuvasti. Sovellukset ovat nykyään helppokäyttöisiä ja joustavampia kuin automaattilla maksamisen. Pysäköinnin voi maksaa missä tahansa ja pysäköintiaikaa voi jatkaa tai ajan voi lopettaa sovelluksella, jolloin maksu määräytyy vain todellisesta pysäköintiajasta. Useimmat sovellukset ilmoittavat, kun pysäköintiaika on päättymässä, joten ei tule unohduksia. Lisäksi kuitit tallentuvat sovellukseen, joka helpottaa esim. työmatkalaisia.

Kaupungin linjaus on, että pysäköintiautomaatteja tullaan vähentämään asteittain, kuten monissa muissakin Suomen kaupungeissa. Automaattien ylläpitokustannukset sekä käteisen rahan käsittelyn kustannukset ovat kasvaneet, ja niiden tuotto on jäänyt pienemmäksi kuin kustannukset. Tästä syystä automaattien korvaaminen nykyaikaisilla ja kustannustehokkailla ratkaisuilla, kuten mobiilimaksamisella, on perusteltua.

Kaupunki pyrkii jatkossakin varmistamaan, että pysäköinnin maksaminen on mahdollisimman saavutettavaa ja selkeää kaikille käyttäjäryhmille. Nykyinen yhden maksuvyöhykkeen malli mahdollistaa sen, että pysäköintilipun voi ostaa mistä tahansa automaatista ja käyttää sitä haluamallaan alueella.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginvaltuusto

§ 160

Kuntalaisaloite Moposuora Rovaniemelle

ROIDno-2025-1455

Valmistelijat / lisätiedot:

Hanna Puolimatka, suunnittelupäällikkö, hanna.puolimatka@rovaniemi.fi

Aloitteen perustelut

Kuntalaisaloite: Moposuora Rovaniemelle

Aloite luotu Kuntalaisaloite.fi-palveluun 14.3.2025

Aloitteen julkaisupäivämäärä 19.3.2025

Moposuora Rovaniemelle olisi hyvä idea nuorille, jottei nuoret keulisi tai pelleilisivät mopoillaan keskellä liikennettä. Moposuora voi olla suljettu alue, jossa nuoret saavat vapaasti testata ja vaikka keulia mopoillaan ilman että tekevät mitään laitointa. Tämän kannalla ei tarvitsisi enää järjestää "laittomia" mopomiittejä vaan miitit pidettäisiin suljetulla suoralla.

Vastaus aloitteeseen

Tällaista "moposuoraksi" kutsuttua ajoharjoittelupaikka -asiaa on käsitelty viimeksi vuonna 2022. Silloin todettiin, että kaupungilla ei ole mahdollisuutta järjestää kyseistä palvelua. Mikään ei ole olennaisesti muuttunut silloin tehdyn selvityksen suhteen, vaan samat argumentit ovat edelleen päteviä.

Myös mopomiiteiksi kutsutut tapahtumat ovat yleistyneet, joihin on kerääntynyt suuri joukko kaksipyöräisillä ja mönkijöillä liikkuvia nuoria. Moposuurien osoittamisella on usein pyritty siirtämään häiritseväksi koettua toimintaa pois asutuksen läheisyydestä. Moposuuria on perusteltu myös kuljettajien taitojen kehittymisen tuomalla hyödyllä liikenneturvallisuuteen.

Lainsäädäntö ja vastuukysymykset

Kuluttajaturvallisuuslain edellytykset toiminnan järjestämiselle

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on ottanut kantaa mopoharjoitteluratapalvelun järjestäjää koskevaan vastuuseen.

Mopoharjoitteluratapalvelun järjestämisessä tulee huomioida muun muassa kuluttajaturvallisuuslaista (920/2011) tulevat vaatimukset. Alla tiivistettynä lainsäädännön vaatimuksia:

- *Kuluttajaturvallisuuslain mukaan palvelusta ei saa aiheutua vaaraa sen käyttäjille tai sivullisille.*
- *Palveluntarjoajan eli kunnan on olosuhteiden vaatiman huolellisuuden ja ammattitaidon edellyttämällä tavalla varmistuttava siitä, ettei palvelusta aiheudu vaaraa.*
- *Palveluntarjoajan on annettava käyttäjille riittävät tiedot sen arvioimiseksi, voivatko he osallistua turvallisesti palveluun.*

- *Mopoharjoitteluradat katsotaan lähtökohtaisesti sellaisiksi palveluiksi, jolle on laadittava turvallisuusasiakirja. Asiakirja tulee olla laadittuna ennen palvelun tarjoamisen aloittamista. Turvallisuusasiakirja on palveluntarjoajan kirjallinen kuvaus siitä, miten palvelun turvallisuus on järjestetty. Turvallisuusasiakirjassa kuvataan palveluun liittyvät vaarat ja toimenpiteet riskien hallitsemiseksi ja hätätilanteisiin varautumiseksi.*

Turvallisuuden kannalta muun muassa seuraavia asioita tulisi ottaa huomioon:

- *Jos kunta järjestää palveluna moposuoran, on kunnan vastuulla varmistua palvelun turvallisuudesta.*
- *Kunnan tulee tehdä järjestämästään palvelusta riskienarviointi ja vaarojen tunnistaminen (turvallisuusasiakirja).*
- *Kunnan tulee varmistua muun muassa siitä, että palveluympäristö on turvallinen ja soveltuu käyttötarkoitukseensa. Esimerkiksi ajosuunnat, ulkopuoliset eivät pääse alueelle käytön aikana, palveluun osallistumisen ikärajat ja riittävä varmistuminen ikärajojen noudattamisesta, palveluun soveltuvien ajoneuvojen määrittäminen ja riittävä varmistuminen siitä, että moposuoralla käytetään ainoastaan sinne soveltuvia ajoneuvoja, käyttäjien ja sivullisten riittävä ohjeistaminen noudatettavista säännöistä ja palvelun turvallisuudesta.*
- *Varmistua, ettei palvelua käytetä vastoin sääntöjä.*
- *Onnettomuuksiin varautuminen (toimintaohjeet onnettomuustilanteissa).*

Yhtenä tärkeänä seikkana on miettiä voiko palvelua tarjota turvallisesti ilman valvontaa.

Tieliikennelain voimassaolo

- Alueella, joka on tieliikennelain (729/2018) soveltamisalan piirissä, ei voida tehdä mitään tieliikennelain vastaista. Moposuoraan liittyvä tulkinta yksityisen tien mahdollistamasta toimintavapaudesta on virheellinen, koska myös yksityinen tie on tieliikennelaissa tarkoitettu tie.
- Jos kyseessä ei ole tieliikennelaissa tarkoitettu tie, kyseessä on joko maasto tai suljettu alue (yksinomaan yleiseltä liikenteeltä eristetty työmaa taikka tehdas-, satama-, varasto-, kilpailu- tai muu vastaava alue). Maastoliikennelain (1710/1995) mukaisesti moottorikäyttöistä ajoneuvoa tien ulkopuolella kuljetettaessa on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.
- Vain suljetulla alueella voidaan toimia lähes rajoituksetta. Suljettu alue edellyttää käytännössä aitaamista siten, että alueelle ei voi vapaasti tai vahingossa päästä.

Liikennevakuutuslain voimassaolo

- Liikennevakuutuslain (460/2016) mukaan moottoriajoneuvo ei ole kyseisessä laissa tarkoitettussa liikenteessä, jos sitä liikenneväylistä erillään olevassa paikassa käytetään olennaisesti muuhun tarkoitukseen kuin henkilöiden tai tavaran kuljettamiseen tai jos sitä käytetään liikenteestä eristetyllä alueella kilpailu- tai testaustarkoituksiin taikka kilpailuun välittömästi liittyvään harjoitteluun.
- Liikennevakuutuslain voimassaolo muodostuu ongelmaksi etenkin tilanteessa, jossa moposuoratoimintaan tarkoitettu alue todella olisi eristetty sillä tavoin, että se voidaan tulkita täysin muulta liikenteeltä suljetuksi alueeksi. Käytännössä tämän kaltaisia suljettuja alueita eivät ole esimerkiksi suomalaiset moottoriradat, koska pääsyä niille ei ole järjestetty sillä tavoin, että alueet olisivat täysin muulta liikenteeltä eristettyjä.

Rovaniemen liikenneturvallisuusryhmä

Rovaniemen liikenneturvallisuusryhmä käsitteli aikaisempaa vastaavaa aloitetta kokouksessaan 14.10.2021. Keskustelun alustukseksi kuultiin Petri Niskan esitys Liikenneturvan valmistelussa olevasta kannanotosta asiaan.

Liikenneturva ei suosittele moposuorien perustamista.

Kannanoton lähtökohdat:

- *Moposuora on käsite alueelle, jonka kaupunki, kunta tai muu julkinen taho on erikseen osoittanut täysin vapaata ajoneuvolla ajamista varten.*
- *Käsite rajaa kohderyhmää mopoilijoihin, mutta moposuoralla voi esiintyä myös esimerkiksi kevytmoottoripyöriä tai suurempia moottoripyöriä.*
- *Joissakin yhteyksissä moposuora ymmärretään myös yleiskäsitteenä alueille, joille mopoilua ja moottoripyöräilyä harrastavat nuoret yleisimmin kokoontuvat, esimerkiksi mopomiittitoiminnan yhteydessä.*
- *Liikenneturvan kannanotto keskittyy nimenomaan erikseen osoitettuihin alueisiin.*

Moposuoriin liittyvät ongelmat voidaan jakaa karkeasti kahteen osaan:

- *Moposuorien järjestämiseen liittyvät vastuu- ja laillisuuskysymykset.*
- *Vapaan ajoharjoittelun liikenneturvallisuusvaikutukset.*

Keskeiset perusteet:

- *Moposuorilla harjoittelussa ei edes ole kyse varsinaisesta ajoharjoittelusta, vaan ajoneuvoilla temppuilusta (keuliminen, kumin poltto yms.).*
- *Ohjaamattoman ajoharjoittelun turvallisuusvaikutuksiin liittyy tutkimuksen valossa paljon ongelmia.*
- *Moposuorien käytännön toteutukseen liittyy huomattavia ongelmia niin tieliikennelain, maastoliikennelain, liikennevakuutuslain kuin viranomaisohjeidenkin osalta.*
- *Moposuuratoiminnan sijaan tuemme ohjattua nuorisotoimintaa, jossa liikenneturvallisuus ja sen edistäminen huomioidaan erikseen."*

Liikenneturvallisuusryhmä ei katso moposuoraa aiheelliseksi kuultuaan tässä kokouksessa Liikenneturvaa ja poliisia.

Edellisen perusteella yhdyskuntateknikka toteaa, että aloitteen mukaista moposuoraa ei ole takoituksenmukaista perustaa. Kaupungissa on olemassa moottoriurheilulle varattuja suorituspaikkoja ja hakeutumalla näiden lajien seuratoiminnan pariin on mahdollisuus päästä ohjatusti harrastamaan moottoriurheilua.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen kuntalaisaloitteen ja antaa edellä mainitun vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

Aloitteen tekijä, Hanna Puolimatka

§ 161

Oikaisuvaatimus, tien nimeäminen Lammassaarentie

ROIDno-2025-3020

Valmistelijat / lisätiedot:

Ilkka Sulasalmi, maanmittausasiantuntija, ilkka.sulasalmi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Tien nimeäminen Lammassaarentie
- 2 Google mapsin ja fonectan callerin hakutulokset kartalla.pdf
- 3 Lähestymiskartta Nivankylä-Lammassaarentie.pdf

Kiinteistön 698-409-22-3 omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen 18.9.2025 koskien maanmittausasiantuntijan päätöksestä Lammassaarentien nimeämisestä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt olevansa tien ainoa omistaja ja katsoo hänellä olevan oikeus valita nimi yksityistielle. Tekijä on ehdottanut tien nimeksi Lumiketuntietä tai Saarentietä.

Niiden kiinteistöjen omistajilta, jotka ovat oikeutettua tai rasisettuja ko. tieoikeuden käyttöön, on kuultu päätöksen valmisteluvaiheessa. Maaomistaja, jonka omistamaa kiinteistöä tieoikeus rasittaa ja jolla tieoikeus pääosin sijaitsee on ehdottanut tien nimen muuttamista. Yksitystien piirissä on kome kiinteistöä.

Kyseessä oleva yksityistie ei ole järjestäytynyt tiekunta, joten mm. yksityistierekisterissä ei ole tietoa tien nimestä. Tien nimenä on yleisesti käytetty Lammassaarentietä, mutta tietoa tiennimestä ei ole rekistereissä. Tiennimi kuitenkin on esitetty mm. peruskartoilla ja yleisesti käytössä olevissa osoitejärjestelmissä.

Päätöksen perusteena on ollut, että Lammassaarentie -tiennimi perustuu aikaisempaan käytössä olleeseen tienimistöön ja on ollut yleisesti käytössä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen tai toteaa, että oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa maanmittausasiantuntijan tien nimeämis päätöstä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Sulasalmi

§ 162

Oikaisuvaatimus - ROIDno 2025-2943 - Vahingonkorvaushakemus

ROIDno-2024-2943

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Rautio, kunnossapitopäällikkö, marko.rautio@rovaniemi.fi
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, kirsi.alanne@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Vahingonkorvaushakemus_anonymisoitu
- 2 Päätös vahingonkorvaushakemukseen, Joulupukintie_4-tien risteys
- 3 Oikaisuvaatimus - Roidno-2024-2943 (Joulupukintie_Vt 4)_anonymisoitu

Asia: Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön viranhaltijapäätökseen 08.09.2025 § 2 (ROIDno-2024-2943) vahingonkorvaus, Joulupukintie / valtatie 4:n risteys

Korvausta hakeva on vaatinut:

1. Päätös 08.09.2025 § 2 kumotaan.
2. Todetaan, että Rovaniemen kaupungille tienpitäjänä syntyy korvausvastuu aiheutuneesta vahingosta.
3. Kaupunki määrätään korvaamaan ajoneuvoni vauriot (puskurin halkeama, jäähdytin vaurio ja niihin liittyvät korjaus-, varaosa- ja neste-/diagnostiikkakulut) esitetyn korjausarvion 1643,78 € mukaisesti (toimitettu liitteenä alkuperäisessä vahingonkorvausvaateessa).
4. Korvauksille maksetaan lakisääteistä viivästyskorkoa korkolain mukaan viimeistään 30 päivän kuluttua ensimmäisen kirjallisen korvausvaatimuksen () vastaanottamisesta lukien.

Korvausta hakevan kuvaus tapahtumasta:

Ylittäessäni 4 tietä, pukinpolulta joulupukintielle, oli joulupukintien puolelle, 4 tien polanteen poiston jälkeen tullut kymmenien senttien kynnyks, johon auton etuosa vastasi. Ajettuani Nesteen mittarille tankille, huomasin puskurin saaneen halkeaman ja tänä aamuna myös jäähdytin tihkui jäähdytysnestettä, oli siis tullut vuoto. Soitin All Timen päivystykseen, josta neuvoivat olemaan yhteydessä kaupungin työntekijään, Marko Rautioon. Soitinkin hänelle ja hän neuvoi tekemään tämän ilmoituksen. Korjausarvion voin kysyä Wetteriltä, jos heiltä vielä saa osia noinkin vanhaan autoon. Olen ollut kyseisen huoltoaseman omistaja aikoinaan (25vuotta) ja ikinä ei ole ollut noin isoa kynnystä polanteen poiston jäljiltä.

Asian arviointi:

Tienpitäjän korvausvastuu

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669 /1978) 2 luvun 3 §:n mukaan tienpitäjän velvollisuutena on huolehtia siitä, että kadut pidetään liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Mikäli tienpitäjä

laiminlyö tämän velvollisuuden, määräytyy korvausvastuu vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaisesti. Kyseisen lainkohdan mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttaa toiselle vahinkoa, on velvollinen korvaamaan sen.

Vahingonkorvausvastuun lähtökohtana on tuottamus. Tämä tarkoittaa, että kadun kunnossapidosta vastuussa olevan tahon on täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin tai muuhun virheelliseen menettelyyn. Tienpitäjällä on oltava kohtuullinen aika saattaa katu liikenteen tarpeiden edellyttämään tyydyttävään kuntoon. Mikäli toimenpiteet toteutetaan kohtuullisessa ajassa, ei korvausvastuuta synny.

Ajoneuvonkuljettajan vastuu

Tieliikennelain (729/2018) 2 luvun 3 §:n mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Lisäksi saman lain 2 luvun 5 §:ssä säädetään, että ajoneuvon nopeus on sovitettava liikenneturvallisuuden edellyttämälle tasolle. Nopeuden arvioinnissa on otettava huomioon muun muassa tien kunto, sääolosuhteet, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä yleiset liikenneolosuhteet. Ajoneuvon nopeuden on oltava sellainen, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan ja kykenee pysäyttämään ajoneuvon näkyvällä ajoradan osalla sekä kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahingonkorvausvastuuta arvioitaessa otetaan huomioon myös vahingonkärsijän oma menettely. Vahingonkorvauslain (412/1974) mukaan vahingonkärsijän oma tuottamus voi johtaa siihen, että kunnossapidosta vastuussa olevan tahon korvausvastuuta alennetaan tai se poistuu kokonaan. Kadun käyttäjän huolellisuus ja ennakoiva toiminta voivat siten vaikuttaa ratkaisevasti siihen, syntyykö kunnossapitovelvolliselle korvausvastuuta.

Harkinta

Kadun kunnossapidosta vastuussa olevaa tahoa ei voida katsoa syylliseksi laiminlyöntiin tai muuhun virheelliseen menettelyyn, mikäli karhe on aiheutunut toisen vastuutahon suorittamasta työstä ja kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin välittömästi havaittuaan poikkeavan olosuhteen.

Tienpitäjän korvausvastuu perustuu tuottamusperiaatteeseen. Tienpitäjällä on oltava kohtuullinen aika saattaa katu liikenteen tarpeiden edellyttämään tyydyttävään kuntoon. Mikäli toimenpiteet toteutetaan kohtuullisessa ajassa, korvausvastuuta ei synny. Tienpitäjän toimenpideaika alkaa pääsääntöisesti siitä hetkestä, kun poikkeavasta tai vaarallisesta olosuhteesta on ilmoitettu tai kun tienpitäjä on sen itse havainnut.

Ennakoitavissa oleviin olosuhteisiin, kuten säätilan muutoksiin, on varauduttava etukäteen. Esimerkiksi tiedossa oleva lumisade tai liukkaus edellyttää ennakoivia toimenpiteitä, kuten lumen aurausta ja liukkauden torjuntaa olosuhteiden sallimissa rajoissa. Ennakoitavissa olevat muutokset on otettava huomioon siten, että onnettomuuksien välttämiseksi huolehditaan asianmukaisista toimenpiteistä kohtuullisella tavalla.

Mikäli tienpitoviranomainen laiminlyö velvollisuutensa pitää katu yleistä liikennettä tyydyttävässä kunnossa – esimerkiksi viivyttää ilmoitetun puutteellisuuden

korjaamisessa – voi seurauksena olla vahingonkorvausvastuu. Korvausvastuuta arvioitaessa otetaan huomioon myös vahingonkärsijän mahdollinen oma tuottamus, joka voi alentaa tai poistaa tienpitäjän vastuun kokonaan.

Korvausta hakevan kuvauksen perusteella 4-tien polanteenpoiston yhteydessä Joulupukintien liittymään on jäänyt karhetta. 4-tien kunnossapidosta vastaa ELY-keskus, joka ei ole ilmoittanut Rovaniemen kaupungille polanteenpoistosta.

Sääolosuhteet tammikuussa 2024 ovat olleet seuraavat:

- 22.1.2024: runsaasti lunta
- 23.1.2024: vähäistä lumisadetta
- 24.–25.1.2024: ei lumisadetta

Rovaniemen kaupunki on huolehtinut aktiivisesti lumenpoistosta 22.–23.1.2024. Laadunvalvonnassa 25.1.2024 klo 16:01 on havaittu 4-tien polanteen poistosta aiheutunut kynnys Pukinpolun ja Joulupukintien risteyksessä. Kynnys on poistettu välittömästi sen havaitsemisen jälkeen, vielä saman vuorokauden aikana. Vahinko on hakijan mukaan sattunut 25.1.2024 n. kello 16.

Toimenpiteet risteysalueella:

- 22.1.2024 klo 22:22 – auraus ja sohjonpoisto
- 23.1.2024 klo 12:23 – auraus ja sohjonpoisto Joulupukintien puolelta
- 23.1.2024 klo 17:15 – auraus ja sohjonpoisto
- 25.1.2024 klo 16:01 – laadunvalvonta

Kadun käyttäjillä on oma vastuunsa onnettomuuksien ehkäisemisessä. He voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiä varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin sekä ottamalla huomioon tiedossaan olevat kadulla tehtävät työt ja muut poikkeavat olosuhteet. Tämä tarkoittaa esimerkiksi liikkumisen suunnittelua sääolosuhteiden mukaan ja erityistä varovaisuutta työmaa-alueilla. Kuljettajan on täytynyt voida pysäyttää ajoneuvo risteysalueella ja havaita liittymään jäänyt karhe. Ajettuaan karheen yli, kuljettaja on ottanut tietoisesti riskin ajoneuvolle mahdollisesti koituvista vaurioista.

Edellä esitetyn perusteella Rovaniemen kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut kaupungin tuottamuksesta, eikä kaupungille tienpitäjänä synny voimassa olevaan oikeuteen perustuvaa korvausvastuuta kyseisestä vahingosta. Tämän vuoksi hakijan kaikki vaatimukset hylätään.

Vastaus käsittelyaikaa koskevaan huomautukseen

Hakijan vahingonkorvausvaatimus on saapunut Rovaniemen kaupungille 16.7.2024, yli puoli vuotta vahingon tapahtumisen jälkeen. Päätös asiassa on tehty 9.12.2024. Inhimillisen virheen seurauksena päätöstä ei ole tuolloin toimitettu hakijalle. Virhe on havaittu 8.9.2025, minkä jälkeen päätös on toimitettu hakijalle viivytyksettä.

Hallintolain (434/2003) 23 §:n mukaan hallintoasian käsittelyssä on noudatettava viivytyksettömyyden periaatetta. Tässä tapauksessa päätös on tehty kohtuullisessa ajassa sen jälkeen, kun vahingonkorvausvaatimus on saapunut. Päätöksen



toimittamisen viivästyminen on johtunut yksittäisestä virheestä, ei käsittelyn hitaudesta. Virheen korjaamisen jälkeen päätös on toimitettu viipymättä.

Viivästyemisellä ei ole ollut vaikutusta hakijan oikeusturvaan tai mahdollisuuksiin esittää näyttöä. Vahingonkorvausasioissa keskeinen näyttö muodostuu tapahtumahetkellä otetuista valokuvista ja silminnäkijähavainnoista. Näiden hankkiminen ja säilyttäminen on ensisijaisesti hakijan vastuulla. Jälkikäteen otetuilla kuvilla ei ole vahvaa todistusarvoa, eikä niiden puuttuminen ole vaikuttanut asian arviointiin.

Edellä esitetyn perusteella Rovaniemen kaupunki katsoo, että päätöksen viipyminen ei ole heikentänyt hakijan asemaa eikä aiheuttanut lisävahinkoa. Päätös on tehty lainmukaisesti ja perustellusti, eikä käsittelyajassa ole ollut hallintolain tarkoittamaa aiheetonta viivytystä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä kerrotuin perustein.

Yksityisoikeudelliseen oikeussuhteeseen liittyvät asiat voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

Tiedoksi

Hakija



Tekninen lautakunta, § 10,21.01.2025

Kaupunginhallitus, § 22,03.02.2025

Tekninen lautakunta, § 163, 28.10.2025

§ 163

Asemakaavan muutos korttelin 111 tontti 11 ja 19, Palkisentie 47 ja 51

ROIDno-2023-2462

Tekninen lautakunta, 21.01.2025, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Ilvesluoto, kaavoitusinsinööri, laura.ilvesluoto@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,698-3-111-19 ja -11 Palkisentie 47 ja 51, 13.1.2025
- 3 Vaihtoehto 1
- 4 Vaihtoehto 2.
- 5 Vaihtoehto 3
- 6 Vaihtoehto 4
- 7 kaavaselostus luonnos_8.1.2025
- 8 VUOROVAIKUTUSLOMAKE_ 7.1.2025

Kaavoitus maankäyttöasiantuntija LI 13.1.2025

Vireilletulo

KAS-asunnot on pitkään etsinyt keskusta-alueelta tonttia, jolle voisi toteuttaa ARA-kohteen. Asemakaavan muutos sijoittuu 3.kaupunginosan kortteliin 111 tontit 11 ja 19, Palkisentielle. Alueelle on tarkoitus rakentaa kerrostalo. Kaavoituspäällikön päätöksellä 22.6.2023 §17 on päätetty käynnistää asemakaavan ja tonttijaon muutos 3. kaupunginosan kortteli 111 tontti 19, Palkisentie.

Asemakaavan muutos saatettiin vireille 5.7.2023 kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6. -31.7.2023 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla, Kaavatorilla. Vireilletulon kuulemisen aikana saapui 1 lausunto ja 2 mielipidettä. Toisen mielipiteen oli allekirjoittanut 66 osallista tai kuntalaista.

Vireilletulon jälkeen kaava-alue laajeni, joten asemakaavan muutos asetettiin uudelleen vireille. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 15.5.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 16. -29.5.2024. Vireilletulon aikana saapui 7 mielipidettä. Mielipiteissä oli yhteensä 112 allekirjoitusta kuntalaisilta tai osallisilta.

Kaavaluonnos

Vireilletulon jälkeen valmisteltiin neljä (4) kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2) tontille on suunniteltu 5 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 2650+t250 m2. Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 3 ja vaihtoehto 4) tontille on suunniteltu 6 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 3200+t300 m2.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.10.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Kaava-aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 31.10. - 13.11.2024 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet -sivuilla, Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen aikana saapui 13 mielipidettä ja 2 lausuntoa.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen saatujen lausuntojen ja mielipiteiden osalta on kaavaselostusta päivitetty tarpeellisilta osin.

Lausunnot ja mielipiteet ovat koottu vuorovaikutuslomakkeelle, joka on esityksen liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus on tutkinut luonnosvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia alueen ympäristöön ja päätynyt siihen, että vaihtoehto 2 on sopivin suunnittelualueelle.

Kaavoitus esittää lautakunnalle, että 3. kaupunginosan kortteli 111 tonteille 11 ja 19 laadituista vaihtoehtoista jatkokaavoituksen pohjaksi valitaan vaihtoehto 2. Kaavaehdotusvaiheessa asemakaavan muutoksesta laaditaan myös tonttijaon muutos. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot, muun muassa Lapin maakuntamuseolta ja Lapin ELY-keskukselta. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupungin valtuusto.

Lisätietoja:

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

*maankäyttöasiantuntija Laura Ilvesluoto
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 016 322 8995*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 3. kaupunginosan korttelin 111 tonteille 11 ja 19 laaditun asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 2 jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta ja sen sekä tonttijaon muutoksen asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville.

Äänestykset

Esittelijän pohjaesitys Jaa
Suopajärven esitys Ei

Kyllä

Mikko Lempiäinen
Matti Pöykkö
Pirjo Kairakari

Ei

Kaisu Huhtalo

Heikki Luiro
Elina Kuula
Tarja Suopajärvi
Ville Vuorjoki
Anne Hakkarainen
Heikki Poranen

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupunginlakimies Kirsi Alannetta.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti Ville Vuorjoen ja Heikki Luiron kannattamana, että tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Perusteet: Rakennuksen sijoittelu alueella, vertaa pilaantuneen maa-alueen vähäisyys ja sallittu kerrosluku 4.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat esittelijän esityksen kannalla äänestävät Jaa, ja ne jotka ovat Suopajärven esityksen kannalla äänestävät Ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin kolme (3) Jaa -ääntä, seitsemän (7) Ei -ääntä ja yksi (1) jäsen oli poissa.

Puheenjohtaja totesi, että Tarja Suopajärven esitys on tullut teknisen lautakunnan päätökseksi.

Jäsen Kaisu Huhtalo poistui kokouksesta klo 17.01 asian päätöksenteon jälkeen.

Kaupunginhallitus, 03.02.2025, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Ilvesluoto, kaavoitusinsinööri, laura.ilvesluoto@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 698-3-111-19 ja -11 Palkisentie 47 ja 51, 13.1.2025
- 3 Vaihtoehto 1
- 4 Vaihtoehto 2.
- 5 Vaihtoehto 3
- 6 Vaihtoehto 4
- 7 kaavaselostus luonnos_8.1.2025
- 8 VUOROVAIKUTUSLOMAKE_ 7.1.2025

Kaavoitus Maankäyttöasiantuntija LI 27.1.2025

Kaavaproessin vaiheet

KAS-asunnot on pitkään etsinyt keskusta-alueelta tonttia, jolle voisi toteuttaa ARA-kohteen. Asemakaavan muutos sijoittuu 3. kaupunginosan kortteliin 111 tontit 11 ja 19, Palkisentielle. Alueelle on tarkoitus rakentaa kerrostalo.

Asemakaavan muutos saatettiin vireille 5.7.2023 kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6. -31.7.2023 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla, Kaavatorilla.

Vireilletulon jälkeen kaava-alue laajeni, joten asemakaavan muutos asetettiin uudelleen vireille. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 15.5.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 16. - 29.5.2024.

Vireilletulon jälkeen valmisteltiin neljä (4) kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2) tontille on suunniteltu 5 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 2650+t250 m². Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 3 ja vaihtoehto 4) tontille on suunniteltu 6 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 3200+t300 m².

Valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.10.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Kaava-aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 31.10. - 13.11.2024 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet -sivuilla, Kaavatorilla.

Lausunnot ja mielipiteet on koottu vuorovaikutuslomakkeelle, joka on esityksen liitteenä.

Kaupungin periaatteet ja linjaukset

Toimivan maapolitiikan yhtenä pääperiaatteena on, että kaavoittamalla kaupungin omistamaa maata mahdollistetaan kohtuuhintaista asumista sekä edistetään yhdyskuntarakenteen kestävä kehittämistä. (Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022-2025). Asuntotuotannon monipuolisuus on tärkeää, jotta voidaan vastata eri väestöryhmien erilaisiin asumisen tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. (Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma).

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa on määritetty mm. seuraavat toimenpiteet;

- kaupunki asemakaavoittaa tiivistettävälle alueelle asumista ensisijaisesti omistamilleen maille ja mahdollistaa kohtuuhintaisten asuntotuotannon
- mahdollistaa alueellisilla asemakaavamuutoksilla lisärakentamisen ja rakennustehokkuuden nostamisen keskusta-alueen asuintonteilla.
- kaavoituksessa asumista ohjataan alueidenkäytön strategiassa määriteltyjen kehitettävien julkisten palvelujen alueiden läheisyyteen ja toimivan joukkoliikenteen yhteyteen.

Täydennysrakentaminen tukeutuu jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin voidaan vähentää uusien alueiden rakentamista. Tällä on suoria vaikutuksia sekä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä luonnon monimuotoisuuteen. (Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022-2025).

Kaupunkistrategiassa yksi päätavoite on, että elinympäristömme on luonnonläheinen, toimiva ja viihtyisä. Kaupungissamme hyvä elämä syntyy toimivasta ja sujuvasta elinympäristöstä kävelymatkan päässä luonnosta. Kaupungin strategian periaatteita pyrimme toteuttamaan asiakas- ja toimialalähtöisellä kaavoittamisella. (Kaupunkistrategia).

Kaavaluonnoksen perustelut

Kaupungilla on akuutti tarve uusille, kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille. Kerrostalorakentamisella pystytään vastaamaan kaupungin asuntotarpeeseen. KAS-asunnot ovat tuoneet esille alustavissa suunnitelmissa, että kerrostalossa olisi tarjolla muun muassa perheasuntoja. Laajemmin katsottuna 3. kaupunginosan kehittyessä, kerrostalorakentaminen alueella on lisääntynyt, ja nyt suunniteltu rakentaminen ei poikkea alueen kehittämisen suunnasta.

Kaavamuutosalueelta on hyvät kulkuyhteydet keskustan palveluihin. Koskikadulla kulkee paikallisliikenteen linjat 3 ja 5 ja Koskikadun laidalla kulkee kevyenliikenteen väylä. Rovaniemen uimahalli Vesihiisi sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Tontilta 19 on löytynyt pilaantunutta maaperää. Ramboll Finland Oy valmistelee pilaantuneista maista lisätutkimusten perusteella puhdistustarpeen arviointia ja puhdistussuunnitelmaa riskinarvioon perustuen. Maaperä tulee puhdistaa asianmukaisesti ennen rakentamista.

Voimassa oleva rakennuslain mukainen asemakaava mahdollistaa rakentaa kiinteistölle kellarikerroksen lisäksi kolme (3) kerrosta, eli yhteensä 4 kerroksisen rakennuksen. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavamuutosluonnos vaihtoehto 2 kerrosluku nousee yhden kerroksen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus tonteilla 11 ja 19 on yhteensä 1499 k-m². Asemakaavamuutosluonnoksen vaihtoehto 2 rakennusoikeus on 2650+t250 k-m².

Kaavamuutosluonnoksessa vaihtoehto 2 sijoittelussa on huomioitu pilaantunut maaperä, varjostavuuden vaikutukset ja Rovaniemen paloasema (valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde).

Kaupunginhallitus päättää yleiskaavojen sekä kaavoitusohjelmassa vaikutukseltaan merkittäviksi määriteltyjen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ehdotusvaiheen päätöksenteosta, valtuusto päättää yleiskaavojen sekä kaavoitusohjelmassa vaikutukseltaan merkittäviksi määriteltyjen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

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

maankäyttöasiantuntija Laura Ilvesluoto
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 016 322 8995

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että se hyväksyy 3. kaupunginosan korttelin 111 tonteille 11 ja 19 laaditun asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 2 jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta ja sen sekä tonttijaon muutoksen asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan
EI palautetaan valmisteluun

Kyllä

Timo Tolonen

Ei

Ella Keski-Panula
Maria-Riitta Mällinen
Mari Ikonen
Harri Rapo
Tuomas Koskiniemi
Susanna Viitala
Päivi Alanne-Kunnari
Riku Tapio
Päivi Alaoja
Reijo Jylhä

Päätös

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Heikki Autto liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 12.33.

Ella Keski-Panula siirtyi etäyhteydestä kokoustilaan kello 13.04.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä, toimitusjohtaja Jarmo Kuosaa (KAS Asunnot Oy), toimitusjohtaja Kalevi Rantaa (Rovanapa Oy) ja toimialajohtaja Pertti Onkaloa.

Esittelyt ja asiasta käyty keskustelu merkittiin tiedoksi.

Eemeli Kajula poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5 hallituksen puheenjohtaja) asian päätöksenteon ajaksi.

Riku Tapio esitti Tuomas Koskiniemen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun seuraavin perusteluin:

Rovaniemellä tarvitaan uusia ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja alueille, joissa uudisrakentaminen sopeutuu ympäristöön ja täyttää myös kaupunkikuvalliset tavoitteet. Lähtökohtana tulee olla alueet, joissa ARA-rahoitus voidaan hyödyntää. Kaupunginhallitus edellyttää, että kaupunki jatkaa selvitystyötä yhteistyössä KAS-asuntojen kanssa, jotta kaupunginvaltuuston ilmaisema tahtotila kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta voidaan saavuttaa. Selvitystyö tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn viimeistään vuoden loppuun mennessä.

Koska oltiin tehty palautusesitys, jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, on äänestettävä.

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 (Tapion esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 1 JAA -ääntä ja 10 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä ei jatketa.

Esteellisyys

Eemeli Kajula

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 163

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Ilvesluoto, kaavoitusinsinööri, laura.ilvesluoto@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Kaavaluonnos_Vaihtoehto1_valmisteluvaihe
- 2 Kaavaluonnos_vaihtoehto 2_valmisteluvaihe
- 3 VUOROVAIKUTUSLOMAKE_tiivistetty_2.valmisteluvaihe_12.8.2025
- 4 kaavaselostus luonnos_12.8.2025
- 5 Osallistumis- ja arviontisuunnitelma_valmisteluvaihe_kortteli 111, tontit 11 ja 19, Palkisentie 47 ja 51
- 6 Navigointikartta

Kaavaproessin vaiheet

Rovaniemen kaupungissa on pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kaupunki on käynyt aktiivista keskustelua KAS-asuntojen kanssa vallitsevasta tilanteesta. KAS-asunnot on pitkään etsinyt keskusta-alueelta tonttia, jolle voisi toteuttaa ARA-kohteen. Korttelin 111 sijainnin on arvioitu täyttävän kriteerit joukkoliikenteen sekä palveluiden osalta. Alustavien kustannuksien osalta kohde myös täyttää tuetun asuntorakentamisen edellytykset. Asemakaavan muutos sijoittuu 3.kaupunginosan kortteliin 111 tontit 11 ja 19, Palkisentielle. Alueelle on tarkoitus rakentaa kerrostalo.

Kaupungin periaatteet ja linjaukset

Toimivan maapolitiikan yhtenä pääperiaatteena on, että kaavoittamalla kaupungin omistamaa maata mahdollistetaan kohtuuhintaista asumista sekä edistetään yhdyskuntarakenteen kestävää kehittämistä. (Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022-2025). Asuntotuotannon monipuolisuus on tärkeää, jotta voidaan vastata eri väestöryhmien erilaisiin asumisen tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. (Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma).

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa on määritetty mm. seuraavat toimenpiteet;

- kaupunki asemakaavoittaa tiivistettävälle alueelle asumista ensisijaisesti omistamilleen maille ja mahdollistaa kohtuuhintaisten asuntotuotannon
- mahdollistaa alueellisilla asemakaavamuutoksilla lisärakentamisen ja rakennustehokkuuden nostamisen keskusta-alueen asuintonteilla.
- kaavoituksessa asumista ohjataan alueidenkäytön strategiassa määriteltyjen kehitettävien julkisten palvelujen alueiden läheisyyteen ja toimivan joukkoliikenteen yhteyteen.

Täydennysrakentaminen tukeutuu jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin voidaan vähentää uusien alueiden rakentamista. Tällä on suoria vaikutuksia sekä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä luonnon monimuotoisuuteen. (Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022-2025).

Kaupunkistrategiassa yksi päätavoite on, että elinympäristömme on luonnonläheinen, toimiva ja viihtyisä. Kaupungissamme hyvä elämä syntyy toimivasta ja sujuvasta

elinympäristöstä kävelymatkan päässä luonnosta. Kaupungin strategian periaatteita pyrimme toteuttamaan asiakas- ja toimialalähtöisellä kaavoittamisella. (Kaupunkistrategia).

Vireilletulo

Asemakaavan muutos saatettiin vireille 5.7.2023 kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.-31.7.2023 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla, kaavatorilla.

Vireilletulon jälkeen kaava-alue laajeni, joten asemakaavan muutos asetettiin uudelleen vireille. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 15.5.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 16.-29.5.2024.

Valmisteluvaihe

Vireilletulon jälkeen valmisteltiin neljä (4) kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2) tontille on suunniteltu 5 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 2650+t250 m². Kahdessa luonnoksessa (vaihtoehto 3 ja vaihtoehto 4) tontille on suunniteltu 6 kerroksinen asuinkerrostalo, rakennusoikeus 3200+t300 m². Valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.10.2024 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 31.10.- 13.11.2024 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet -sivuilla, kaavatorilla. Kaupunginhallitus päätti 3.2.2025 §22 palauttaa asemakaavamuutoksen uudelleen valmisteluun.

Valmisteluvaihe II

Asemakaavamuutoksen II valmisteluvaihe kuuleminen pidettiin 27.3.-9.4.2025. Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi (2) kaavaluonnosvaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdossa kerrosluku on IV ja rakennusoikeus on 2050+t250 m². Vaihtoehdossa 1 rakennus sijoittuu Palkisentien suuntaisesti tontin etuosaan ja vaihtoehto 2 rakennus sijoittuu Palkisentien suuntaisesti tontin takaosaan. Valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 26.3.2025 Lapin Kansassa ja kirjeillä osallisille. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 27.3.-9.4.2025 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet -sivuilla, Kaavatorilla.

Lausunnot ja mielipiteet on koottu vuorovaikutuslomakkeelle, joka on esityksen liitteenä.

Kaavaluonnoksen perustelut

Kaupungilla on akuutti tarve uusille, kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille. Kerrostalorakentamisella pystytään vastaamaan kaupungin asuntotarpeeseen. KAS-asunnot ovat tuoneet esille alustavissa suunnitelmissa, että kerrostalossa olisi tarjolla muun muassa perheasuntoja. Laajemmin katsottuna 3.kaupunginosan kehittyessä, kerrostalorakentaminen alueella on lisääntynyt, ja nyt suunniteltu rakentaminen ei poikkea alueen kehittämisen suunnasta.

Kaavamuutosalueelta on hyvät kulkuyhteydet keskustan palveluihin. Koskikadulla kulkee paikallisliikenteen linjat 3 ja 5 ja Koskikadun laidalla kulkee kevyenliikenteen väylä. Rovaniemen uimahalli Vesihiisi sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Tontilta 19 on löytynyt pilaantunutta maaperää. Ramboll Finland Oy valmistelee pilaantuneista maista lisätutkimusten perusteella puhdistustarpeen arviointia ja puhdistussuunnitelmaa riskinarvioon perustuen. Maaperä tulee puhdistaa asianmukaisesti ennen rakentamista.

Voimassa oleva rakennuslain mukainen asemakaava mahdollistaa rakentaa kiinteistölle kellarikerroksen lisäksi kolme (3) kerrosta, eli yhteensä 4 kerroksisen rakennuksen. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavamuutosluonnosten vaihtoehdossa kerrosluku ikään kuin säilyy ennallaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus tonteilla 11 ja 19 on yhteensä 1499 k-m². Asemakaavamuutosluonnosten rakennusoikeus on 2050+t250 k-m².

Kaavamuutosluonnoksen vaihtoehto 2 rakennus sijoittuu suurelta osin pilaantuneelle maaperälle. Tässä vaihtoehdossa maaperän puhdistustarve tulee olemaan moninkertainen ja kustannukset tulee olemaan suuremmat vaihtoehto 1 verrattuna.

Kaavamuutosluonnoksessa vaihtoehto 1 sijoittelussa on huomioitu pilaantunut maaperä, varjostavuuden vaikutukset ja Rovaniemen paloasema (valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde).

Kaupunginhallitus päättää yleiskaavojen sekä kaavoitusohjelmassa vaikutukseltaan merkittäviksi määriteltyjen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ehdotusvaiheen päätöksenteosta, valtuusto päättää yleiskaavojen sekä kaavoitusohjelmassa vaikutukseltaan merkittäviksi määriteltyjen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus on tutkinut luonnosvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia alueen ympäristöön ja päättänyt siihen, että vaihtoehto 1 on sopivin suunnittelualueelle.

Kaavoitus esittää lautakunnalle, että 3.kaupunginosan kortteli 111 tonteille 11 ja 19 laadituista, 5.3.2025 päivätyistä vaihtoehdoista jatkokaavoituksen pohjaksi valitaan asemakaavanmuutoksen vaihtoehto 1. Kaavaehdotusvaiheessa asemakaavan muutoksesta laaditaan myös tonttijaon muutos. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot, muun muassa Lapin maakuntamuseolta ja Lapin ELY-keskukselta. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavaselostusta on täydennetty Paloaseman rakennushistoriaselvityksen pohjalta.

Lisätietoja:

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

kaavoitusinsinööri Laura Ilvesluoto
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 016 322 8995

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 3.kaupunginosa kortteli 111 tonteille 11 ja 19 laadittu, 5.3.2025 päivätty asemakaavaluonnosvaihtoehto 1 hyväksytään kaavaehdotukseksi sekä kaavaehdotus ja tonttijaon muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville.

Tiedoksi

Täytäntöönpano: kaavoitus



§ 164

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus tontti 3-115-17, Vartiokatu 19

ROIDno-2025-1092

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-m² 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.

Tiedoksi

Tontin 698-3-115-17 omistajat c/o asiaan valtuutettu, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka

§ 165

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus 5. kaupunginosan kortteli 5033 / Ylikorvantie

ROIDno-2025-4372

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 tontille 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-m². 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.

Tiedoksi

Domus Arctica-säätiö sr Lauri Herva, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka

§ 166

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 30, kiinteistö 698-401-46-32, Ylikyläntie 25

ROIDno-2025-3377

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä
- 2 Karttaliite

Kiinteistön 698-401-46-32 omistajat ovat hakeneet 17.6.2025 asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle. Maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Alueella on voimassa 16.09.1987 vahvistettu asemakaava, jossa Sopimusalue alue on pääosin erillispientalojen korttelialuetta (AO), energiahuollon aluetta (EN) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Sopimusalueeseen kuuluvan AO-tontin pinta-ala on noin 6862 m² ja kerrosneliömetreinä osoitettu rakennusoikeus on 400 krs-m². Koko sopimusalueen pinta-ala on n. 7900 m².

Sopimusalue rajoittuu Ylikylän koulun kiinteistöön. Maankäytön kehittämisen kannalta tiiviimpi rakentaminen koulun läheisyyteen on perustelua.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, joilla 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.

Tiedoksi

Kiinteistön 698-401-46-32 omistajat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Kaavoitus /Pyhäjärvi

§ 167

Ranta-asemakaavoituksen käynnistämissopimus / Perunkajärvi

ROIDno-2025-3352

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Luonnos asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi

Tilojen 698-407-202-0 ja 698-407-202-1 omistaja on hakenut 26.6.2025 ranta-asemakaavan laatimista sopimusluonnoksen karttaliitteen mukaisille, omistamilleen kiinteistöille Perunkajärven alueelle. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle matkailua palvelevia rakennuksia ja matkaparkki. Suunnitelma 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 käynnistämiseksi. 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.

Tiedoksi

Maanomistaja, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka



Tekninen lautakunta, § 81, 20.05.2025

Tekninen lautakunta, § 168, 28.10.2025

§ 168

Asemakaavan muutos korttelin 6071 viereinen pysäköintialue, Uppopuuntie

ROIDno-2024-4732

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Asemakaavaehdotus 18.3.2025
- 4 Asemakaavaselostus
- 5 Vuorovaikutuslomake

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden paikkatieto- ja tonttipalvelut on tehnyt aloitteen 6. kaupunginosan korttelin 6071 viereisen pysäköintialueen asemakaavan muuttamisesta. Voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköintialuetta ei ole toteutettu. Tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö käynnisti viranhaltijapäätöksellään 20.12.2024 § 31 asemakaavamuutoksen. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella 26.2.2025 Lapin Kansassa. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 27.2.-12.3.2025 Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 27.3.-9.4.2025 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 26.3.2025 sekä kirjeellä naapureille.

Kaavaluonnos

Kaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitus muutetaan pysäköintialueesta (LP) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,49 ha. Rakennustehokkuutta alueella on $e=0.30$ ja kerrosluku on kaksi (II).

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviintaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosäntö 34 §).

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: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 6.kaupunginosan korttelin 6071 viereisen pysäköintialueen asemakaavan muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 18.3.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Päätös

Varajäsen Raija Kivilahti liittyi etäyhteydellä kokoukseen klo 16.54.

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 168

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavakartta 18.3.2025, Uppopuuntie
- 3 Asemakaavaselostus, Uppopuuntie
- 4 vuorovaikutuslomake, ehdotusvaihe.pdf

Ehdotusvaiheen kuuleminen

6.kaupunginosan korttelin 6071 viereisen pysäköintialueen asemakaavan muutos on pidetty aineistoinen ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 26.6.-1.8.2025 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä pidosta ilmoitettiin 25.6.2025 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Nähtävilläoloaikana saapui kaksi muistutusta.

Kaavaehdotus

Kaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitus muutetaan pysäköintialueesta (LP) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,49 ha. Rakennustehokkuutta alueella on $e=0.30$ ja kerrosluku on kaksi (II).

Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 6.kaupunginosan korttelin 6071 viereisen pysäköintialueen asemakaavan muutos hyväksytään 18.3.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.



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: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 6.kaupunginosan korttelin 6071 viereisen pysäköintialueen asemakaavamuutoksen 18.3.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö 33 §).

Tiedoksi

Kaavoitus

Kaupunginhallitus, § 6, 15.01.2024

Kaupunginhallitus, § 6, 20.01.2025

Tekninen lautakunta, § 110, 19.08.2025

Tekninen lautakunta, § 169, 28.10.2025

§ 169

Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 9022 tontit 31,34 ja 35 Hallitie

ROIDno-2023-4128

Kaupunginhallitus, 15.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

2 Sopimusluonnos

Rakennusliike Lapti Oy on hakenut kaupungilta suunnitteluvarausta Teollisuuskylän alueelta Hallitien varrelta liitekartan mukaiselta alueilta (Hallitie 5-7). Haettu alue muodostuu sitovan tonttijaon mukaisista tonteista 698-9-9022-28 ja osasta tonttia 698-9-9022-29. Alue kuuluu asemakaavamerkinnältään liikerakennusten korttelialueeseen (KL). Korttelissa on vireillä tonttijaon muutos, jossa osa tontista 698-9-9022-29 liitetään viereiseen tonttiin 698-9-9022-30. Haetulle suunnitteluvarausalueelle jää rakennusoikeutta 5500 krs-m².

Hallitie 5 - 7 tontit ovat olleet avoimesti haettavissa 23.11 - 23.12.2022. Haun perusteella alueesta on tehty luovutus päätös kahdelle eri toimijalle mutta molemmat hakijat ovat peruneet varauksen. Rakennusliike Lapti Oy on hakuaikana myös hakenut ko. tontteja, mutta hakemus poikkesi annetuista ehdoista, jonka vuoksi varauksesta tulee tehdä uusi päätös, jossa samalla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä alueelle.

Hakijalla on esisopimus vuokraoikeuden kaupasta suunnittelualueeseen liittyvän tontin 698-9-9022-31 vuokralaisen kanssa. Hakijan tavoitteena on toteuttaa tontista 698-9-9022-31 ja varausalueesta muodostuvalle suunnittelualueelle noin 10000-10400 krs-m² kaupan hanke yhdelle tai usammalle toimijalle ja noin 270 autopaikkaa. Hankkeen työllistämisaikavaihtelun on arvioitu rakentamisaikana 50-70 henkilötyövuotta ja toiminnan käynnistyttyä 50-70 henkilöä. Hakijan tavoitteena on asemakaavan muutoksen vahvistuminen vuoden 2024 aikana.

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin tavoitteena on edistää yrittäjyyttä ja investointien onnistumista aktiivisella maankäytöllä ja markkinoinnilla. Asemakaavan muutoksella selvitetään tarkemmin kaavalliset edellytykset hankkeen toteuttamiseksi.

Suunnitteluvarauksen tarkoituksena on, että alue varataan Rakennusliike Lapti Oy:lle tarkempaa suunnittelua ja valmistelua varten. Lisäksi Rakennusliike Lapti Oy:n ja tontin 698-9-9022-31 vuokralaisen kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista ja periaatteista. Asemakaavan muutoksella mahdollisesti muodostuvan KL-tontin lopullisesta luovutuksesta tehdään erillinen päätös luovutushetken voimassa olevan hinnoittelun ja periaatteiden mukaisesti.

Hakijalta peritään varausalueen rakennusoikeuteen 5500 krs-m² perustuvana varausmaksuna 8200 euroa, joka vastaa noin 20% alueen vuosivuokrasta.

Rakennusliike Lapti Oy sitoutuu osaltaan toimittamaan kustannuksellaan asemakaavan muutokseen tarvittavat lähtötiedot sekä hankkeen tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myöntää Rakennusliike Lapti Oy:lle oheisen sopimusluonnoksen mukaisesti suunnitteluvarauksen liitekartan mukaiselle alueelle seuraavin ehdoin:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa 1.3.2024 alkaen kunnes aluetta koskeva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman, kuitenkin enintään 28.2.2025 saakka.
2. Suunnitteluvarauksesta maksetaan varausmaksu 8200 euroa, jonka loppuosa hyvitetään tontin hallinto-oikeuden siirtymispäivästä lukien. Mikäli varaus peruuntuu Rakennusliike Lapti Oy:n aloitteesta varausmaksua ei palauteta. Mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä varaus katsotaan päättyneeksi.
3. Alueen luovuttamisesta sovitaan erillisellä luovutuspäätöksellä, joka perustuu alueelle vahvistettuun hinnoitteluun ja luovutusehtoihin asemakaavan saatua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa toimialajohtaja Pertti Onkaloa.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 20.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

Kaupunginhallitus on päätöksellään 15.1.2024 § 6 myöntänyt suunnitteluvarauksen Rakennusliike Lapti Oy:lle karttaliitteen mukaisesta alueesta. Yhtiö on maksanut varauspäätöksen mukaisen varausmaksun 8200 euroa. Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaavoituspäällikön päätöksellä 24.4.2024 § 6 ja kuulutettu vireille 18.6.2024. Suunnitteluvaraus on päättymässä 28.2.2025. Yhtiö on pyytänyt suunnitteluvarauksen jatkamista. Kaavoituksen arvion mukaan haettu asemakaavan muutos saadaan käsiteltyä 30.6.2026 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää jatkaa Rakennusliike Lapti Oy:n suunnitteluvarausta karttaliitteen mukaisesta alueesta 30.6.2026 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 19.08.2025, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Anttila, kaavasuunnittelija, janne.anttila@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 040725
- 3 Asemakaavan selostus 070825
- 4 Tonttijako 9_9022_36

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 7.8.2025

Rakennusliike Lapti Oy:lle on myönnetty suunnitteluvaraus (KH 15.1.2024) ja käynnistetty asemakaavan muutos (*kaavoituspäällikkö 25.4.2024 § 12*) 9. kaupunginosassa tontille 9022-35, Halli-, Suosiolan- ja Teollisuustien kulmauksessa. Lisäksi aluueeseen sisältyy tontti 31 (*Cramo*) josta hakijalla on esisopimus vuokraoikeuden kaupasta. Samassa kaavamuutoksessa käsitellään myös viereisen tontin 34 (*Koneliike Korteniemi*) tilanne ja tarpeet.

Asemakaavamuutoksen vireille tulon kuuleminen oli 19.6.-18.7.2024, jonka aikana jätettiin yksi mielipide liittyen myöhästyneeseen asiaan nähtävillä oloon kaavatorilla. Kaavoituksen mukaan kyse on ollut teknisestä häiröstä joka on korjattu pikaisesti. Asialla ei ole ollut merkittävää vaikutusta itse asiaan liittyvään vuorovaikuttamisen mahdollisuuteen. Aineisto on ollut määrääjassa nähtävillä palvelupiste Osviitassa.

Vireille tulon jälkeen laaditussa asemakaavan muutosluonnoksessa tonttien 35 ja 31 alueelle on merkitty kaksi rakennusala joiden rakennusoikeudet ovat 8000 k-m² ja 1000 k-m². Tontille 34 merkitään rakennusoikeutta 3550 k-m².

Alueen kokonaisrakennusoikeus nousee 1850 k-m², kerrosluku II säilyy. Rakennusoikeuden ylittäessä maakuntakaavan Rovaniemen taajaman alueen seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön rajan 5000 k-m², merkitään tonttien 31 ja 35 käyttötarkoitukseksi liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Tontin 34 käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueena (KL) säilyy.

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 28.4. – 12.5.2025, mielipiteitä ei jätetty.

Nähtävillä olon jälkeen kaavaluonnosta on päivitetty teknisillä korjauksilla. On laadittu myös uusi tonttijako, jossa tonteista 31 ja 35 muodostuu uusi tontti 36.

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: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää viedä 9.kaupunginosan korttelin 9022 tonttien 31, 34 ja 35 asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen 4.7.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutos asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 5000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 169

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos_201025
- 3 Asemakaavan selostus 201025
- 4 Tonttijako 9_9022_36

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 20.10.2025

Rakennusliike Lapti Oy:lle on myönnetty suunnitteluvaraus (KH 15.1.2024) ja käynnistetty asemakaavan muutos (kaavoituspäällikkö 25.4.2024 § 12) 9. kaupunginosassa tontille 9022-35, Halli-, Suosiolan- ja Teollisuustien kulmauksessa. Lisäksi alueeseen sisältyy tontti 31 (Cramo) josta hakijalla on esisopimus vuokraoikeuden kaupasta. Samassa kaavamuutoksessa käsitellään myös viereisen tontin 34 (Koneliike Korteniemi) tilanne ja tarpeet.

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestettiin 28.8.-26.9.2025. Asiasta jätettiin yksi muistutus ja kaksi lausuntoa. Muistutuksessa pyydetään huomioimaan polkypyöräpaikoituksessa runkolukittavuus. Neven lausunnoissa pyydetään huomioimaan tarvittavat johtorasitteet sekä rasitealueilla olevien kaapeleiden lausuntomenettely rakentamisen yhteydessä.

Laaditussa asemakaavan muutosehdotuksessa tonttien 35 ja 31 alueelle on merkitty kaksi rakennusala joiden rakennusoikeudet ovat 8000 k-m² ja 1000 k-m². Tontille 34 on merkitty rakennusoikeutta 3550 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus nousee 1850 k-m², kerrosluku II säilyy. Rakennusoikeuden ylittäessä maakuntakaavan



Rovaniemen taajaman alueen seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön rajan 5000 k-m², merkitään tonttien 31 ja 35 käyttötarkoitukseksi liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Tontin 34 käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueena (KL) säilyy.

Kaavamuutosta on päivitetty muistutuksen ja lausuntojen perusteella, täydentämällä polkupyöräpysäköintimääräystä runkolukittavuuden osalta ja johtoaluemääräystä verkkoyhtiön lausuntovaatimuksella kaapeleiden osalta. Lisäksi alueen länsirajalle on merkitty uusi johto-/ojarasitealue lähiympäristön hulevesireittien turvaamiseksi. Muutokset eivät muuta olennaisesti kaavaa (MRA 32 §) eivätkä lisää vaikutuksia ympäristöön.

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: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 9.kaupunginosan korttelin 9022 tonttien 31, 34 ja 35 asemakaavamuutoksen, 20.10.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisesti. Kaavan yhteydessä on laadittu tonttijako, jossa muodostuu uusi tontti 36. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 5000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Tiedoksi

Toimeenpano: Kaavoitus



Tekninen lautakunta, § 23,24.10.2023

Tekninen lautakunta, § 113,19.08.2025

Tekninen lautakunta, § 170, 28.10.2025

§ 170

Asemakaavan muuttaminen Apukan alueella, osa-alue 2

ROIDno-2023-2972

Tekninen lautakunta, 24.10.2023, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Liitekartta Apukka

2 04102023 Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Apukka Resort Oy

Apukka Resort Oy on hakenut asemakaavan muutosta sekä asemakaavan laatimista liitekartan mukaiselle alueelle Apukassa kiinteistölle 698-409-31-18. Apukka Resort Oy:llä on esisopimus alueen vuokraamisesta Metsähallituksen kanssa, jolla Apukka Resort Oy valtuutetaan hakemaan asemakaavan laatimista sekä vastaa tarvittavista selvityksistä ja kaavan pohjakartan laatimisesta. Kaavatyon tekijäksi on esitetty Seitap Oy:tä.

Alueen kaavoituksen tavoitteena on matkailua palvelevien majoitusrakennusten mahdollistaminen sekä niitä tukevia halli-, palvelu- ja huoltorakennuksia varten.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Maankäyttö ja rakennuslain 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. Asemakaavan luonnos- tai ehdotusvaiheen jälkeen maanomistajan kanssa tulee sopia maankäyttösopimuksella tarkemmin alueen toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta.

Maankäyttösopimuskorvausta ei määrätä, mikäli kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta on siirretty kaavamääräyksellä maanomistajalle.

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

Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta päättää toimialansa suunnittelu- ja urakkasopimuksista ja muista sopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Apukka Resort Oy:n kanssa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 19.08.2025, § 113

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.5.2025
- 2 Asemakaavaehdotuskartta, Apukka 2
- 3 Asemakaavaselostus Apukka 2

Asemakaavan muutos aineistoinen on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 27.3.- 9.4.2025 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Valmisteluvaiheen nähtävillä pidosta ilmoitettiin 26.3.2025 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Kuulemisen aikana saapui yksi lausunto (Metsähallitus Oy). Lausujalla ei ollut huomautettavaa aineistoon liittyen. Valmisteluvaiheen jälkeen on pidetty työneuvottelu Rovaniemen kaupungin, Lapin ELY:n, Väyläviraston, Apukka Resort Oy:n ja FCG Oy:n kesken koskien nelostien yleissuunnitelman ja laadittavan asemakaavan liikennejärjestelyjen yhteensovittamista.

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ja mahdollistetaan Apukka Resort Oy:n toiminnan laajentaminen alueella. Kokonaisrakennusoikeus asemakaavassa on yhteensä 4000 kem². Kaavassa osoitetaan ajoyhteys kiinteistölle 31:5.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti nähtäville Osviitaan ja kaavatorille. Kaavasta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta lausunnot.

Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää viedä 26.kaupunginosan korttelin 26001 Apukan osa-alue 2 asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen 12.5.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutos asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta (hallintosääntö 33 §).. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 5000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Päätös



Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 170

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta, osa-alue2
- 2 Asemakaavakartta Apukka ALUE_2.
- 3 Asemakaavaselostus Apukka ALUE 2

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutos aineistoinen on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 28.8.-26.9.2025 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä pidosta ilmoitettiin 27.8.2025 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Muistutuksia tai lausuntoja ei nähtävilläpidon aikana jätetty.

Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ja mahdollistetaan Apukka Resort Oy:n toiminnan laajentaminen alueella. Kokonaisrakennusoikeus asemakaavassa on yhteensä 4000 kem2. Kaavassa osoitetaan ajoyhteys kiinteistölle 31:5.

Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 26.kaupunginosan korttelin 26001, osa-alue 2 asemakaavan muutos hyväksytään. Kaavoituskustannuksena kaavamutoksen hakijalta peritään 5000 € sekä kuulutuskustannukset 300 €/kaavakuulutus.

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: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 26.kaupunginosan korttelin 26001, osa-alue 2 asemakaavan muutoksen 12.5.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosäntö 33 §).

Tiedoksi

FCG/Tarja Outila



§ 171

Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3301

Rovaniemen kaupunki

- Vammaisneuvoston pöytäkirja 12.9.2025, 4/2025
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 17.9.2025, 4/2025
- Vanhusneuvosto on nimennyt teknisen lautakunnan edustajaksi Timo Eskelisen ja varaedustajaksi Raija Kivilahden 31.5.2027 saakka. Vanhuseuvoston edustajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus kokouksissa, poislukien salassa pidettävät asiat. Vanhusneuvosto 17.9.2025 § 24.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.