



Aika 18.11.2025, klo 14:00

Paikka Kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

Käsiteltävät asiat

- § 172 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 173 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 174 Ajankohtaiset asiat**
- § 175 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 176 Infrarakentamiskohteiden rakennuttamisen ja työmaavalvonnan palveluiden hankintatavasta päättäminen**
- § 177 Pienten maanrakennusurakoiden hankintatavasta päättäminen**
- § 178 Mikroliikenneluvan käyttöönotto**
- § 179 Rovaniemen kaupungin metsäohjelma**
- § 180 Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 144 RM-rakennuspaikan numero 28 varaus päätökseen**
- § 181 Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 145 RM-rakennuspaikan numero 29 varaus päätökseen**
- § 182 Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 146 RM-rakennuspaikan numero 30 varaus päätökseen**
- § 183 Kaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 318 tontti 4 / Kairatie 54**
- § 184 Asemakaavoituksen käynnistämissopimus Jauvinojan alue, kiinteistö 698-409-244-4**
- § 185 Asemakaavan muutos kortteli 9 tontti 4, Valtakatu 24**
- § 186 Asemakaavan muutos Asematie, Nivavaara**
- § 187 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Yksityistiet**
- § 188 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Heikkojen jäiden varoitus**
- § 189 Vastaus valtuustoaloitteeseen: Pyöräteiden talvikunnossapidon laadun parantaminen**
- § 190 Teknisen lautakunnan kokouspäivämäärät 2026**
- § 191 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
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



§ 172

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.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja			
Vpj. Tarja Suopajarvi			
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			
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri			
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, pysäköinninvalvoja			
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö			
Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri			



§ 173

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 24.11.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 25.11.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paatöksenteko).



§ 174

Ajankohtaiset asiat

Ajankohtaisissa asioissa käsitellään mm. seuraavat katsaukset:

- Hulevesimääräykset ja taksat / Ympäristöinsinööri Elina Taipale
- Talous 10/2025 / Konsernitalouspäällikkö Hannu Pessa
- Pientalotonttien tilannekatsausta / Maankäyttöinsinööri Jukka Björkbacka

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

§ 175

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Lupainsinöörit Yleisten alueiden luvat 11.9. - 3.11.2025

Kaivuluvat 698-2025: 102 - 155

Sijoitusluvat 698-2025: 138 - 167

Yleisen alueen käyttöluvut 698-2025: 119 - 125, 127 - 130, 132 - 134

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 23.10.2025 § 58

Kaavoituspäällikkö

Hankintapäätös:

§ 19 Hankintapäätös, Ilmastoturvallinen Rovaniemi hanke; Luontoarvojen ja kytkeytyvyyden arviointi sekä luontovaikutusten arviointi, 11.11.2025

Vireilletulopäätös:

§ 18 Asemakaavan muutos kortteli 329 sekä katu- ja liikennealueet, Linja-autoasema, 30.10.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 53 Palveluhankinta - Kynnysarvot alittava - Katu- ja vesihuollon suunnittelu, Pukinpolku ja Joulumaantie, 23.10.2025

§ 54 Johtokadun rakentaminen, rakennuttaminen ja työmaavalvonta, hankintapäätös, 29.10.2025

Henkilöstöpäätös:

§ 55 Toimistoinsinöörin (54640002) valinta, 05.11.2025

Liikenteenohjauspäätös:

§ 56 Kadunvarsipysäköinnin rajoittaminen kadun talvikunnossapidon mahdollistamiseksi, 07.11.2025

Muu päätös:

§ 57 Liikenteenohjaussuunnitelma: Golfkentäntie, Puttikuja, sekä Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä välillä Puttikuja-Golfkentäntie, 11.11.2025

Kunnossapitopäällikkö

Avustuspäätös:

§ 4 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2025-2027, 29.10.2025

Maankäyttöinsinööri

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 42 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen tontti 698-3-318-7 / Kairatie 56, 27.10.2025

Maanhankinta- ja vaihtopäätös:

§ 43 Maa-alueen ostaminen / Ounasravijongin alue, 11.11.2025

Toimialajohtaja Tekniset palvelut

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 77 Teollisuustontin 698-8-8145-3 varaaminen - Sipolantie 12, 29.10.2025

§ 78 Varausajan jatkaminen tontinosa 698-9-9063-2 / Ahjotie 33, 29.10.2025

§ 79 Tilasta 698-409-169-179 muodostuvan teollisuustontin 698-16-6299-3

varaaminen, Rekkatie 1, 29.10.2025

§ 81 YS-Tontin 698-1-32-4 vuokraaminen os. Korkalonkatu 4, 06.11.2025

§ 82 Teollisuustonttien 8-8159-1 ja 2 varaaminen / Teletie 13 ja 15, 12.11.2025

Toimitusinsinööri

Tonttijakopäätös:

§ 7 Tonttijakopäätös 19. kaupunginosan (Muurola) kortteliin 21, 03.11.2025

§ 8 Tonttijakopäätös 19. kaupunginosan kortteliin 27, 03.11.2025

§ 9 Tonttijako 1. kaupunginosan korttelissa 10., 03.11.2025

§ 10 Tonttijako 17. kaupunginosan korttelissa 5426 (17-5426-5), 03.11.2025

§ 11 Tonttijako 19. kaupunginosan korttelissa 39., 06.11.2025

Tontti-insinööri

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 269 AK/s-tonttia 698-3-3060-12 koskevan vuokraus / myynti os. Etelärinne 32 päätöksen täydentäminen, 23.10.2025

§ 270 Teollisuustontin 16-6282-2 myynti, 23.10.2025

§ 271 Asuntotontin 10-117-4 myynti, 23.10.2025

§ 272 Asuntotontin 8-8026-6 myynti, 23.10.2025

§ 273 Asuntotontin 17-5118-3 myynti, 23.10.2025

§ 274 Asuntotontin 12-4-1 myynti, 23.10.2025

§ 275 Asuntotontin 11-69-3 myynti, 23.10.2025

§ 276 Asuntotontin 6-652-2 myynti, 23.10.2025

§ 277 Asuntotontin 11-331-3 myynti, 23.10.2025

§ 278 KTY-tontin 9-9021-2 myynti Hallitieltä, 23.10.2025

§ 279 Rakennuspaikan myynti Oikaraiselta, 23.10.2025

§ 280 Asuntotontin 11-149-2 myynti, 23.10.2025

§ 281 Asuntotontin 6-643-4 myynti, 23.10.2025

§ 282 Asuntotontin 8-8093-4 myynti, 23.10.2025

§ 283 Asuntotontin 8-8123-2 myynti, 24.10.2025

§ 284 Asuinkerrostalotontin 6-617-3 myynti, 27.10.2025

§ 285 ALK-tontin 698-1-35-9 vuokraaminen, Rovakatu 1, 27.10.2025

§ 286 Asuntotontin 10-207-2 myynti, 28.10.2025

§ 287 Asuinkerrostalotonttia 3-150-10 koskevan maanvuokrasopimuksen jatkaminen, 28.10.2025

§ 288 Asuntotontin 8-8223-3 varaaminen Länsikankaalla, 29.10.2025

§ 289 Asuntotontin 8-8227-1 varaaminen Länsikankaalla, 29.10.2025

§ 290 Asuntotontin 10-10267-6 varaaminen Vennivaarassa, 29.10.2025

§ 291 Asuntotontin 10-10267-8 varaaminen Vennivaarassa, 29.10.2025

§ 292 Asuntotontin 18-5621-2 myynti, 05.11.2025

§ 293 Asuntotontin 12-115-4 myynti, 05.11.2025

§ 294 Asuinkerrostalotontin 6-616-3 myynti Korkalovaarasta, 05.11.2025

§ 295 Asuntotontin 8-8110-2 myynti, 05.11.2025

§ 296 Asuinkerrostalotontin 12-53-7 myynti, 05.11.2025

§ 297 Asuntotontin 11-39-9 myynti, 05.11.2025

§ 298 Asuntotontin 10-262-2 myynti, 05.11.2025

§ 299 Asuntotontin 3-92-14 myynti, 11.11.2025

§ 300 Asuntotontin 3-297-9 myynti, 11.11.2025

§ 301 Asuntotontin 6-6032-3 myynti, 11.11.2025

§ 302 Asuntotontin 11-328-6 myynti, 11.11.2025

§ 303 Asuntotontin 18-5623-2 myynti, 11.11.2025



Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Tekninen lautakunta toteaa, että 23. - 27.10.2025 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 19.11. - 10.12.2025 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).

§ 176

Infrarakentamiskohteiden rakennuttamisen ja työmaavalvonnan palveluiden hankintatavasta päättäminen

ROIDno-2025-4045

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Aarra-Hyytinen, hankinta-asiantuntija, heli.aarra-hyytinen@rovaniemi.fi
Jani Riihiniemi, rakennuttajapäällikkö, jani.riihiniemi@rovaniemi.fi

Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin Yhdyskuntatekniikan hankkimat rakennuttamisen ja työmaavalvonnan palvelut on yleensä kilpailutettu hankekohtaisesti. Kilpailutukset on tehty joko kaupungin omiin tai yhteistyössä Neve Oy:n kanssa tehtyihin hankkeisiin. Palvelutarpeen jatkuvaluonteisuuden vuoksi on ko. hankinnoille perusteltua olla puitesopimus.

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljän vuoden ajalle on 1,2 M€ (alv 0 %).

Rovaniemen kaupungin Hallintosäännön (1.6.2025, Kv 9.12.2024) 47 § mukaan toimitellaan yhteishankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimitellaan, tehdäänkö hankinta kaupungin omana työnä, palvelusetelimallilla, kilpailuttamalla, yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai sidosyksikköhankehanke.

Hankinnan toteuttamistapa

Rakennuttamisen ja työmaavalvonnan kilpailutuksen toteuttamistavaksi soveltuvia vaihtoehtoja on kilpailuttaminen tai yhteishankintayksikön sopimukseen liittyminen.

Yhdyskuntatekniikka ja Neve Oy ovat tutkineet mahdollisuutta liittyä Sarastia Oy:n voimassa olevan sopimuksen "Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut 2023-2027" osa-alueeseen "3. Infrarakennuttaminen ja infratöiden valvonta, maa- ja vesirakennustyön työmaavalvonta", mutta todenneet, että sopimus ei ole edullinen mm. toimittajien toimipisteiden sijainnin perusteella.

Yhdyskuntatekniikka ja Neve Oy ehdottavat palveluhankinnan kilpailuttamista, jolloin on mahdollista saada tilaajan kannalta edullisimpia tarjouksia mm. edellä mainitusta näkökulmasta.

Kilpailutus on suunniteltu toteutettavan EU kynnysarvon ylittävänä kilpailutuksena, avoimella menettelyllä. Hankinnassa on suunniteltu perustettavan puitejärjestely, johon valitaan enintään kuusi (6) puitesopimustoimittajaa.

Puitejärjestelyn sisäiset hankinnat on suunniteltu toteutettavan kynnysarvojen perusteella niin, että alle 60 000 € jäävät kertahankinnat voidaan hankkia vapaasti valiten keneltä tahansa puitejärjestelyn toimittajalta, jolloin sovelletaan tarjouksilla annettuja hintoja. 60 000 € ylittävistä kertahankinnoista tulee järjestää minikilpailutus puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kesken. Tilajalla säilyy oikeus järjestää minikilpailutus niin halutessaan myös kansallisen kynnysarvon alittavissa kertahankinnoissa.

Sopimuksen tavoiteltu alkamisajankohta on 1.2.2026. Sopimuskausi on neljä (4) vuotta. Sopimuskauden aikana on mahdollisuus käydä hintaneuvotteluja, eli kyseessä ei ole kiinteähintainen sopimus.

Sen jälkeen, kun toimielin on ratkaissut hankinnan toteuttamistavan, päättää hankinnan suorittamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Em. viranhaltijoiden toimivaltaan kuuluu koko hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko (sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen ja hankintasopimuksen tekeminen), hankintaoikaisun käsittely, hankinnan keskeyttämisestä ja mahdollisten optiokausien käyttämisestä päättäminen.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Edellä mainituin perusteluin tekninen lautakunta päättää rakennuttamisen ja työmaavalvonnan palveluhankinnan toteuttamisesta omana kilpailutuksena, avoimella menettelyllä niin, että Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikan toimiala kilpailuttaa sen EU kynnysarvon ylittävänä kilpailutuksena yhdessä Neve Oy:n kanssa.

Lisäksi ehdotetaan, että kaikki rakennuttamisen ja työmaavalvontapalvelun hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko (sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen ja hankintasopimuksen tekeminen), hankintaoikaisun käsittely ja hankinnan keskeyttämisestä päättäminen delegoidaan teknisen toimialan toimialajohtajalle.

Tiedoksi

Heli Aarra-Hyytinen, Jani Riihiniemi, Jukka Tiuraniemi

§ 177

Pienten maanrakennusurakoiden hankintatavasta päättäminen

ROIDno-2025-4040

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Aarra-Hyytinen, hankinta-asiantuntija, heli.arra-hyytinen@rovaniemi.fi
Jani Riihiniemi, rakennuttajapäällikkö, jani.riihiniemi@rovaniemi.fi

Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin Yhdyskuntatekniikka käyttää pienissä maanrakennusurakoissa ostopalveluna hankittavia koneita kuljettajineen. Hankinnat on tähän asti kilpailutettu tapauskohtaisesti, erillisinä hankintoina, mutta palvelutarpeen jatkuvaluonteisuuden vuoksi on hankinnoille perusteltua olla puitesopimus.

Hankinnan ennakoitu kokonaisarvo neljän vuoden ajalle on 5,0 M€ (alv 0 %).

Rovaniemen kaupungin Hallintosäännön (1.6.2025, Kv 9.12.2024) 47 § mukaan toimitilin päättää yhteishankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimitilin päättää, tehdäänkö hankinta kaupungin omana työnä, palvelusetelimallilla, kilpailuttamalla, yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai sidosyksikköhankintana.

Hankinnan toteuttamistapa

Pienten maanrakennusurakoiden hankinnan toteuttamistavaksi soveltuu kilpailutus.

Hankinta on suunniteltu toteutettavan kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana, avoimella menettelyllä. Hankinta on jaettu neljään osakokonaisuuteen seuraavasti: osakokonaisuus 1. Maanrakennustyöt, osakokonaisuus 2. Kivityöt, osakokonaisuus 3. Leikkipaikkojen rakentaminen ja 4. Virkistyspalvelurakentaminen.

Hankinnassa on suunniteltu perustettavan puitejärjestely, johon valitaan enintään 1 – 6 toimittajaa osakokonaisuuksittain.

Puitejärjestelyn sisäiset hankinnat on suunniteltu toteutettavan niin, että alle 150 000 € kertahankinnat voidaan hankkia vapaasti valiten keneltä tahansa osakokonaisuuteen valitulta toimittajalta. 150 000 € ylittävät kertahankinnat tehdään minikilpailutuksella osakokonaisuuteen valittujen toimittajien kesken. Tilaajalla säilyy oikeus järjestää minikilpailutus niin halutessaan myös kansallisen kynnysarvon alittavissa kertahankinnoissa.

Sopimuksen tavoiteltu alkamisajankohta on 1.3.2026. Sopimuskausi on yksi (1) vuotta ja siihen sisältyy yksi (1) kolmen (3) vuoden optiokausi. Hinnat on suunniteltu kiinteiksi ensimmäisen sopimusvuoden ajalle. Optiokauden aikana on mahdollisuus käydä hintaneuvotteluja, eli kyseessä ei ole kiinteähintainen sopimus.

Sen jälkeen, kun toimielin on ratkaissut hankinnan toteuttamistavan, päättää hankinnan suorittamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Em. viranhaltijoiden toimivaltaan kuuluu koko hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko



(sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen ja hankintasopimuksen tekeminen), hankintaoikaisun käsittely, hankinnan keskeyttämisestä ja mahdollisten optiokausien käyttämisestä päättäminen.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Edellä mainituin perusteluin tekninen lautakunta päättää pienten maanrakennusurakoiden hankinnan toteuttamisesta kansallisen kynnysarvon ylittävänä kilpailutuksena, avoimella menettelyllä.

Lisäksi ehdotetaan, että kaikki pienten maanrakennusurakoiden hankintaprosessiin sisältyvä päätöksenteko (sisältäen mm. hankinta-asiakirjojen hyväksyminen ja hankintasopimuksen tekeminen), hankintaoikaisun käsittely ja hankinnan keskeyttämisestä päättäminen delegoidaan teknisen toimialan toimialajohtajalle.

Tiedoksi

Heli Aarra-Hyytinen, Jani Riihiniemi

Tekninen lautakunta, § 105, 19.08.2025

Tekninen lautakunta, § 178, 18.11.2025

§ 178

Mikroliikenneluvan käyttöönotto

ROIDno-2025-3540

Tekninen lautakunta, 19.08.2025, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Alkki, kaupungininsinööri, janne.alkki@rovaniemi.fi

Tasavallan presidentti on 13.6.2025 vahvistanut eduskunnan hyväksymän mikroliikkumisen uuden lainsäädännön. Mikroliikenteellä tarkoitetaan liikkumista polkupyörällä, kevyellä sähköajoneuvolla tai moottorilla varustetulla polkupyörällä. Lain odotetaan vaikuttavan erityisesti sähköpotkulautojen käyttöön ja edistävän sähköpotkulautailun turvallisuutta. Lakimuutoksen keskeisin sisältö on kaksiosainen. Tieliikennelain muutos toi kevyiden sähköajoneuvojen kuljettajille 15 vuoden ikärajan ja 0,5 promillen promillerajan. Muutokset tulivat voimaan 17.6.2025 ja koskevat sekä yksityisiä että yhteiskäyttöisiä ajoneuvoja. Liikennepalvelulaissa puolestaan säädetään kunnan mikroliikenneluvasta. Muutos on tullut voimaan 1.8.2025.

Uuden lain mukaan kunnissa, joissa tarjotaan yhteiskäyttöisiä mikroliikkumispalveluita, kuten sähköpotkulautoja, palveluntarjoajilla tulee olla kunnan myöntämä mikroliikennelupa. Jatkossa yhteiskäyttöisten kevyiden mikroliikkumisvälineiden, kuten sähköpotkulautojen, vuokraustoiminta kunnan hallinnoimalla alueella on luvanvaraista. Lupa antaa kunnille uusia keinoja hallita ja ohjata esimerkiksi vuokrasähköpotkulautojen käyttöä kaduilla ja yleisillä alueilla. Kunta voi mikroliikenneluvalla säädellä sähköpotkulautojen käyttöalueita, ajonopeuksia ja pysäköintipaikkoja. Luvan hakemisesta, myöntämisestä, ehdoista, peruuttamisesta ja muutoksenhausta säädetään laissa, mutta kunta voi räätälöidä lupaehtoja paikallisten tarpeiden mukaan.

Kunta voi lisäksi liittää lupaan liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta välttämättömiä ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen lukumääriä, käyttöaikoja, käyttösovelluksen ominaisuuksia ja käyttöä koskevien anonymisoitujen tietojen välittämistä kunnalle. Luvattomasta toiminnasta voidaan määrätä sanktioita.

PÄÄTÖKSENTEKO JA TOIMIVALTA

Lain mukaan kunnan on otettava mikroliikennelupa käyttöön kuukauden kuluttua lain voimaantulosta tai tehtävä virallinen päätös siirtymäajan käytöstä elokuun 2025 aikana. Mikroliikennelupa tulee ottaa käyttöön viimeistään 1.1.2026.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaan Tekninen lautakunta toimii liikennepalvelulaissa (Laki liikenteen palveluista 24.5.2017/320) määriteltynä tieliikenteen toimivaltaisena viranomaisena Rovaniemen kaupungin alueella, ja vastaa palvelusopimusasetuksessa ja liikennepalvelulaissa paikalliselle toimivaltaiselle lupaviranomaiselle säädetyistä tehtävistä. Tekninen lautakunta kokoontuu lain voimaantulon jälkeen ensimmäisen kerran vasta 19.8.2025 kesälomakauden jälkeen, joten asiaa pystytään käsitellä ensimmäisen kerran vasta tässä kokouksessa.

SIIRTYMÄAJAN HYÖDYNTÄMINEN

Mikroliikenneluvan sujuva käyttöönotto edellyttää vielä lupaehtojen valmistelua vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien kanssa, joiden osalta esimerkiksi pysäköintiä ja ajonopeuksia koskevilla lupaehdoilla voidaan tunnistaa olevan merkittäviä vaikutuksia. Lisäksi mikroliikenneluvan käyttöönotto edellyttää päätöksentekoprosessien valmistelua, jotta itse lupaprosessi on mahdollista toteuttaa teknisesti, hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö esittää, että lautakunta päättää siirtymäajan käytöstä 1.1.2026 saakka. Yhdyskuntatekniikka valmistelee mikroliikenneluvan käyttöönottoa ja lupaehtoja syksyn aikana ja tuo ehdotuksen loppuvuoden aikana päätöksentekoon. Perusteluna siirtymäajan käyttöön on lain poikkeuksellisen nopea voimaantuloaikataulu kesälomakauden aikana, joka on erittäin haastava asian valmistelulle ja toimeenpanolle.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että Rovaniemen kaupunki päättää hyödyntää lain salliman mahdollisuuden siirtymäajasta mikroliikenneluvan käyttöönotolle 1.1.2026 saakka.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 178

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Mikroliikennelupa.pdf

Tasavallan presidentti on 13.6.2025 vahvistanut eduskunnan hyväksymän mikroliikkumisen uuden lainsäädännön. Mikroliikenteellä tarkoitetaan liikkumista polkupyörällä, kevyellä sähköajoneuvolla tai moottorilla varustetulla polkupyörällä. Lain odotetaan vaikuttavan erityisesti sähköpotkulautojen käyttöön ja edistävän sähköpotkulautailun turvallisuutta. Lakimuutoksen keskeisin sisältö on kaksiosainen. Tieliikennelain muutos toi kevyiden sähköajoneuvojen kuljettajille 15 vuoden ikärajan ja 0,5 promillen promillerajan. Muutokset tulivat voimaan 17.6.2025 ja koskevat sekä yksityisiä että yhteiskäyttöisiä ajoneuvoja. Liikennepalvelulaissa puolestaan säädetään kunnan mikroliikenneluvasta. Muutos on tullut voimaan 1.8.2025.

Uuden lain mukaan kunnissa, joissa tarjotaan yhteiskäyttöisiä mikroliikkumispalveluita, kuten sähköpotkulautoja, palveluntarjoajilla tulee olla kunnan myöntämä mikroliikennelupa. Jatkossa yhteiskäyttöisten kevyiden mikroliikkumisvälineiden, kuten sähköpotkulautojen, vuokraustoiminta kunnan hallinnoimalla alueella on luvanvaraista. Lupa antaa kunnille uusia keinoja hallita ja ohjata esimerkiksi vuokrasähköpotkulautojen käyttöä kaduilla ja yleisillä

alueilla. Kunta voi mikroliikenneluvalla säädellä sähköpotkulautojen käyttöalueita, ajonopeuksia ja pysäköintipaikkoja. Luvan hakemisesta, myöntämisestä, ehdoista, peruuttamisesta ja muutoksenhausta säädetään laissa, mutta kunta voi räätälöidä lupaehtoja paikallisten tarpeiden mukaan.

Kunta voi lisäksi liittää lupaan liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta välttämättömiä ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen lukumääriä, käyttöaikoja, käyttösovelluksen ominaisuuksia ja käyttöä koskevien anonymisoitujen tietojen välittämistä kunnalle. Luvattomasta toiminnasta voidaan määrätä sanktioita.

Tekninen lautakunta on ottanut siirtymäajan käyttöön päätöksellään 19.8.2025 §105. Olemme käyttäneet annetun siirtymäajan ja mikroliikennelupa tulee ottaa käyttöön viimeistään 1.1.2026.

Mikroliikenneluvan laatimisessa on hyödynnetty Suomen Kuntaliitto ry ylläpitämää Kuntien scuuttiverkostoa, jonka kautta ollaan saatu tietoa, kuinka muut kunnat ovat laatineet mikroliikennelupiaan ja käyty keskustelua lupa-asiaan liittyen.

Ehdotamme mikroliikennelupamaksun suuruudeksi 200 € / kausi. Lupamaksun suuruus vahvistetaan joulukuun 2025 teknisessä lautakunnassa.

Mikroliikennelupa on päätöksen liitteenä 1.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteen 1. mukaisen mikroliikenneluvan käyttöönoton 1.1.2026 lukien.

Tiedoksi

Lupapalvelut



Tekninen lautakunta, § 147, 22.10.2024

Tekninen lautakunta, § 179, 18.11.2025

§ 179

Rovaniemen kaupungin metsäohjelma

ROIDno-2024-3532

Tekninen lautakunta, 22.10.2024, § 147

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rovaniemen kaupungin omistuksessa oleviin metsiin on tarve laatia pitkän tähtäimen strateginen ohjelma, kuinka kaupungin laajaa metsäomaisuutta hoidetaan. Kaupungin metsillä on merkitystä taloudellisten tulojen lisäksi muun muassa luontomatkailun mahdollistajana, virkistysympäristönä kaupunkilaisille ja luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjänä. Ohjelman tarkoituksena on kertoa asukkaille ja luottamushenkilöille sekä muille sidosryhmille, miten kaupunki toimii erilaisissa omistamissaan metsissä, miksi ja miten kaupungin metsiä hoidetaan sekä mitkä arvot ohjaavat metsänhoitoa. Metsäohjelmassa huomioidaan myös ilmastonmuutoksen myötä muuttuvat metsien kasvuolosuhteet.

Tarkoituksena on sovittaa yhteen erilaisia tavoitteita ja intressejä sekä luoda edellytykset tuottavaan metsänhoitoon ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen, ottaen huomioon erilaiset käyttäjätahot ja heidän tarpeet.

Metsäohjelman laadinta käsittää tässä vaiheessa kaupungin omistuksessa olevat kartoitetut ja inventoidut asemakaava-alueen ulkopuoliset metsäalueet. Näiden yhteispinta-ala on noin 9800 hehtaaria.

Rovaniemen Metsäohjelman laadinta aloitetaan syksyllä 2024 ja se on tarkoitus saada laadittua kevään 2025 aikana.

Metsäohjelman laadinnassa tultaisiin käyttämään metsävaratiedon ylläpitoon, suunnitteluun ja konsultointiin erikoistunutta ja tähän tehtävään hankittua ulkopuolista asiantuntijakumppania.

Rovaniemen Metsäohjelman laadinnassa on tarkoitus osallistuttaa rovaniemeläisiä metsien käyttäjiä ja sidosryhmiä. Osallistuttaminen tapahtuu kaupungin eri tiedotuskanavilla esimerkiksi verkkokyselyn avulla ja laadinnasta vastaa kaupungin viestintä, markkinointi- ja osallisuuspalvelut yhdessä ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa.

Metsäohjelma hanke edellyttää myös ohjausryhmän perustamista. Ohjausryhmä tulisi koostumaan ulkopuolisen asiantuntijakumppanin ja kaupungin omista asiantuntijoista sekä teknisen lautakunnan nimeämästä edustajasta.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Rovaniemen kaupungin Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Rovaniemen Metsäohjelman laadinnan käynnistämisen ja

- päättää nimetä ohjausryhmään lautakunnan edustajan sekä varaedustajan.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti

- hyväksyä Rovaniemen Metsäohjelman laadinnan käynnistämisen ja
- nimetä ohjausryhmään lautakunnan edustajaksi Matti Pöykön sekä varaedustajaksi Tarja Suopajärven.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 179

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Töyräs, kaavasuunnittelija, toni.toyras@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Rovaniemen metsäohjelma

Tekninen lautakunta on 22.10.2024 §147 päättänyt Rovaniemen kaupungin metsäohjelman laadinnasta. Työn on toteuttanut Tapio Palvelut Oy ja sitä on ohjannut kaupungin eri toimialojen edustajista sekä päättäjistä koostuva ohjausryhmä.

Rovaniemen metsäohjelma on pitkän aikavälin suunnitelma sille, miten kaupunki hoitaa omistamiaan metsiä. Kaupungin metsillä on taloudellisten tulojen lisäksi suuri merkitys muun muassa virkistysympäristönä, luontomatkailun mahdollistajana sekä luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjänä. Metsäohjelma kertoo, miten kaupunki toimii omistamissaan metsissä, miksi ja miten kaupungin metsiä hoidetaan sekä mitkä arvot ohjaavat metsänhoitoa. Metsäohjelman laadinnassa on huomioitu myös ilmastonmuutoksen vaikutukset metsiin ja metsähoitoon. Työssä on sovitettu yhteen erilaisia tavoitteita ja pyritty luomaan pitkän tähtäimen edellytyksiä tuottavaan metsänhoitoon ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen huomioiden erilaiset käyttäjätahot ja tarpeet. Metsiin kohdistuvat tavoitteet on metsäohjelmassa linjattu viitenä eri tavoitekokonaisuutena: puhdas ja monimuotoinen luonto, virkistys ja maisema, ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, talous sekä tieto ja viestintä.

Ohjelma on laadittu vahvasti osallistaen ja avoin tiedottaminen sekä vuorovaikutus ovat olleet keskeinen osa työtä. Valmistelun yhteydessä on järjestetty 10.3.-1.4.2025 avoin metsäkysely, jolla selvitettiin näkemyksiä kaupungin metsien hoidosta ja metsiin liittyvistä arvoista. Kyselyn lisäksi 25.3.2025 järjestettiin asukkaiden ja sidosryhmien metsäilta, jossa esiteltiin työtä ja sen tavoitteita sekä kerättiin näkemyksiä jatkovalmisteluun. Metsäohjelmaluonnos oli myös avoimesti nähtävillä 4.-21.9.2025, jolloin asukkaat ja sidosryhmät saivat vielä kommentoida sisältöä. Osallistamisen keinoin kerätty tieto ja näkemykset huomioitiin tehokkaasti ohjelman valmistelussa.

Rovaniemen metsäohjelma toteuttaa osaltaan kaupunkistrategiaa sekä toimii strategisen yleiskaavan yhtenä taustaselvityksenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Rovaniemen metsäohjelman hyväksymistä.



Tiedoksi

Toni Töyräs, Kari Lukkarinen



Tekninen lautakunta, § 144, 23.09.2025

Tekninen lautakunta, § 180, 18.11.2025

§ 180

**Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 144 RM-rakennuspaikan numero 28
varaus päätökseen**

ROIDno-2025-3904

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 28

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 28 pinta-ala on noin 10371 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1037 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 28 hakivat:

- Wilderness Resort Oy
- Arctic Aurora House Oy
- Quality Rentals Rovaniemi
- HSu-Group Oy

- Aava Aurora Resort Oy
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Stoffel Gioele
- Alva Resort Oy
- Janne Tapio
- Inko Invest Oy
- Kuusmin Juho Maksim
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Wilderness Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 28

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 28 Wilderness Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 633.15 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Päätös

Esittelijän muutettu ehdotus

Tekninen lautakunta päättää täydentää päätösehdotusta siten, että kaupunki pidättää oikeuden vuokran tarkistamiseen erillisellä päätöksellä vesihuollon kustannusten osalta. Muilta osin lautakunta päättää pohjaehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 180

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tekninen lautakunta on varannut 23.9.2025 § 144 tehdyllä päätöksellä tilasta 698-401-38-1 muodostuvan rakennuspaikan 28 Wilderness Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Päätöksen tiedoksianto asianosaisille sähköpostilla 30.9.2025.

Varauspäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 1.10.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut päätöksen kumoamista, palauttamista valmisteluun ja uudelleen käsittelyä, jotta "yksirakennuspaikka per hakija/etupiiri" toteutuu tosiasiallisesti. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijä esittää päätöksiin muutosta siten, että saman etupiirin eduksi tehty päällekkäinen varaus poistetaan.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Sama etupiiriä ja määräysvalta. Wilderness Resort Oy, Quality Rentals Rovaniemi Oy ja Arctic Aurora House Oy ovat hakeneet ja saaneet varaukset samassa kokouksessa ja niiden taustahenkilöt ovat päällekkäisiä. Tämä kiertää käytännössä "yksi hakija – yksi rakennuspaikka" -periaatetta.

Hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki): Päätösharkinnassa olisi pitänyt varmistaa yhdenvertaisuus, puolueettomuus ja tarkoitus sidonnaisuus muodollinen Y-tunnuksiin nojaaminen ei saa johtaa kriteerien tarkoituksen vesittymiseen.

Aineiston puutteellinen selvittäminen: Valmistelussa ei ole selvitetty hakijoiden tosiasiallisia edunsaajia ja määräysvaltasuhteita, vaikka päätösten vaikutus kilpailuasetelmaan ja yhdenvertaisuuteen on olennainen.

Yhdenvertaisuus ja harkintaperusteet: Vaikka kriteereissä ei olisi erikseen vaadittu UBO-selvitystä, hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki, mm. yhdenvertaisuus ja tarkoitussidonnaisuus) edellyttävät, että saman etupiirin hakemuksia ei käytännössä käsitellä useina "erillisinä hakijoina", jos lopputulos kiertää "yksi rakennuspaikka per hakija" -tarkoitusta.

Kriteeristön tarkoitus: Kriteerien ilmoitettu tavoite oli luovuttaa rakennuspaikat tasapuolisesti kyvykkäille toteuttajille. Jos sama etupiiri saa useita paikkoja, muiden hakijoiden yhdenvertaiset mahdollisuudet heikkenevät.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden selvitys oikaisuvaatimukseen:

Kyseessä olevat rakennuspaikat on jaettu haussa mukana olleiden kriteerien mukaisesti. Hakukriteereissä ei ole vaadittu hakijan omistuspohjasta tai taustahenkilöistä selvitystä. Tällaista selvitystä ei ole tehty kenestäkään hakijasta.

Hakuilmoituksessa/kriteereissä ei ole ollut ehtoa, että rakennuspaikkoja varataan vain yksi rakennuspaikka/hakija. Perustellusta syystä olisi voitu jakaa myös useampi rakennuspaikka samalle hakijalle.

Tässä haussa hakijoille on valmistelun perusteella luovutettu vain yksi rakennuspaikka /hakija. Jokainen hakija on erillinen oikeushenkilö, jonka yksilöinti tapahtuu Y-tunnuksella tai henkilötunnuksella.

Tiivistettynä rakennuspaikan haun kriteeristön tarkoituksena oli löytää matkailualan osaajia, joilla on ymmärrystä ja kokemusta matkailualasta, ja joilla on riittävät henkilö-, osaamis- ja taloudelliset resurssit rakentaa nopeasti ja laadukkaasti vähintään rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennuskanta. Kriteereillä on pyritty kiinnittämään huomiota kestäväan ja ympäristöä huomioivaan matkailurakentamiseen. Pisteytyksen 1. osion 10-kohtaisessa listassa pyrittiin konkreettisiin toimin huomioimaan jo suunnitteluvaiheessa ympäristöä ja rakentamisen kestävyyttä sekä vuokranantajan tahtotilaa ympäristöasioiden huomioimisessa. Pisteytyksen 2A-osiossa kriteerien tarkoituksena oli antaa pisteitä laadukkaista liiketoimintasuunnitelmista, joista ilmenee mm. yrittäjien tai yrityksen avainhenkilöiden liiketoimintaosaaminen ja riittävät resurssit. Tässä kohtaa haluttiin nähdä rakennettavan kohteen ja sen matkailutoiminnan konkreettista kuvausta, jotta voitiin nähdä liiketoimintasuunnitelmilla olevan menestymisen edellytykset Rovaniemen matkailuympäristössä. Pisteytyksen 2B-osiossa pyrittiin varmistumaan hakijan taloudellisesta kyvykkyydestä toteuttaa rakennushanke viivytystä rakennuspaikan myöntämisen jälkeen. Tätä varten arvioitiin hakijan toimittamia dokumentteja, kuten kustannusarvioita, lainalupauksia, tilinpäätöksiä tai muita rahoituskelpoisuutta osoittavia dokumentteja.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Tilasta 698-401-38-1 muodostuva rakennuspaikka 28 on jaettu hakukierroksen kriteeristön mukaisesti.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Wilderness Resort Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Mattanen, Martikainen, Järvinen



Tekninen lautakunta, § 145, 23.09.2025

Tekninen lautakunta, § 181, 18.11.2025

§ 181

**Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 145 RM-rakennuspaikan numero 29
varaus päätökseen**

ROIDno-2025-3905

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 145

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 29

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 29 pinta-ala on noin 12666 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1266 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 29 hakivat:

- Quality Rentals Rovaniemi Oy
- Arctic Aurora House Oy
- Wilderness Resort Oy
- Aava Aurora Resort Oy

- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Janne Tapio
- Inko Invest Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

• Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Quality Rentals Rovaniemi Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 29

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 29 Quality Rentals Rovaniemi Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 3 214.62 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen

kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.

- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Päätös

Esittelijän muutettu ehdotus

Tekninen lautakunta päättää täydentää päätösehdotusta siten, että kaupunki pidättää oikeuden vuokran tarkistamiseen erillisellä päätöksellä vesihuollon kustannusten osalta. Muilta osin lautakunta päättää pohjaehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 181

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tekninen lautakunta on varannut 23.9.2025 § 145 tehdyllä päätöksellä tilasta 698-401-38-1 muodostuvan rakennuspaikan 29 Quality Rentals Rovaniemi Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Päätöksen tiedoksianto asianosaisille sähköpostilla 30.9.2025.

Varauspäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 1.10.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut päätöksen kumoamista, palauttamista valmisteluun ja uudelleen käsittelyä, jotta ”yksirakennuspaikka per hakija/etupiiri” toteutuu tosiasiallisesti. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijä esittää päätöksiin muutosta siten, että saman etupiirin eduksi tehty päällekkäinen varaus poistetaan.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Sama etupiiriä ja määräysvalta. Wilderness Resort Oy, Quality Rentals Rovaniemi Oy ja Arctic Aurora House Oy ovat hakeneet ja saaneet varaukset samassa kokouksessa ja niiden taustahenkilöt ovat päällekkäisiä. Tämä kiertää käytännössä ”yksi hakija – yksi rakennuspaikka” -periaatetta.

Hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki): Päätösharkinnassa olisi pitänyt varmistaa yhdenvertaisuus, puolueettomuus ja tarkoitus sidonnaisuus muodollinen Y-tunnuksiin nojaaminen ei saa johtaa kriteerien tarkoituksen vesittymiseen.

Aineiston puutteellinen selvittäminen: Valmistelussa ei ole selvitetty hakijoiden tosiasiallisia edunsaajia ja määräysvaltasuhteita, vaikka päätösten vaikutus kilpailuasetelmaan ja yhdenvertaisuuteen on olennainen.

Yhdenvertaisuus ja harkintaperusteet: Vaikka kriteereissä ei olisi erikseen vaadittu UBO-selvitystä, hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki, mm. yhdenvertaisuus ja tarkoitussidonnaisuus) edellyttävät, että saman etupiirin hakemuksia ei käytännössä käsitellä useina ”erillisinä hakijoina”, jos lopputulos kiertää ”yksi rakennuspaikka per hakija” -tarkoitusta.

Kriteeristön tarkoitus: Kriteerien ilmoitettu tavoite oli luovuttaa rakennuspaikat tasapuolisesti kyvykkäille toteuttajille. Jos sama etupiiri saa useita paikkoja, muiden hakijoiden yhdenvertaiset mahdollisuudet heikkenevät.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden selvitys oikaisuvaatimukseen:

Kyseessä olevat rakennuspaikat on jaettu haussa mukana olleiden kriteerien mukaisesti. Hakukriteereissä ei ole vaadittu hakijan omistuspohjasta tai taustahenkilöistä selvitystä. Tällaista selvitystä ei ole tehty kenestäkään hakijasta.

Hakuilmoituksessa/kriteereissä ei ole ollut ehtoa, että rakennuspaikkoja varataan vain yksi rakennuspaikka/hakija. Perustellusta syystä olisi voitu jakaa myös useampi rakennuspaikka samalle hakijalle.

Tässä haussa hakijoille on valmistelun perusteella luovutettu vain yksi rakennuspaikka /hakija. Jokainen hakija on erillinen oikeushenkilö, jonka yksilöinti tapahtuu Y-tunnuksella tai henkilötunnuksella.

Tiivistettynä rakennuspaikan haun kriteeristön tarkoituksena oli löytää matkailualan osaajia, joilla on ymmärrystä ja kokemusta matkailualasta, ja joilla on riittävät henkilö-, osaamis- ja taloudelliset resurssit rakentaa nopeasti ja laadukkaasti vähintään rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennuskanta. Kriteereillä on pyritty kiinnittämään huomiota kestäväan ja ympäristöä huomioivaan matkailurakentamiseen. Pisteytyksen 1. osion 10-kohtaisessa listassa pyrittiin konkreettisiin toimin huomioimaan jo suunnitteluvaiheessa ympäristöä ja rakentamisen kestävyyttä sekä vuokranantajan tahtotilaa ympäristöasioiden huomioimisessa. Pisteytyksen 2A-osiossa kriteerien tarkoituksena oli antaa pisteitä laadukkaista liiketoimintasuunnitelmista, joista ilmenee mm. yrittäjien tai yrityksen avainhenkilöiden liiketoimintaosaaminen ja riittävät resurssit. Tässä kohtaa haluttiin nähdä rakennettavan kohteen ja sen matkailutoiminnan konkreettista kuvausta, jotta voitiin nähdä liiketoimintasuunnitelmilla olevan menestymisen edellytykset Rovaniemen matkailuympäristössä. Pisteytyksen 2B-osiossa pyrittiin varmistumaan hakijan taloudellisesta kyvykkyydestä toteuttaa rakennushanke viivytyksettä rakennuspaikan myöntämisen jälkeen. Tätä varten arvioitiin hakijan toimittamia dokumentteja, kuten kustannusarvioita, lainalupauksia, tilinpäätöksiä tai muita rahoituskelpoisuutta osoittavia dokumentteja.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Tilasta 698-401-38-1 muodostuva rakennuspaikka 29 on jaettu hakukierroksen kriteeristön mukaisesti.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Quality Rentals Rovaniemi Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Mattanen, Martikainen, Järvinen



Tekninen lautakunta, § 146, 23.09.2025

Tekninen lautakunta, § 182, 18.11.2025

§ 182

**Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 23.9.2025 § 146 RM-rakennuspaikan numero 30
varaus päätökseen**

ROIDno-2025-3906

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 146

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 30
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 30 pinta-ala on noin 10753 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1075 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 30 hakivat:

- Arctic Aurora House Oy
- Quality Rentals Rovaniemi Oy
- Wilderness Resort Oy
- Aava Aurora Resort Oy

- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Janne Tapio
- Inko Invest Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

• Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Arctic Aurora House Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 30

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 30 Arctic Aurora House Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 729.64 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen

kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.

- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Päätös

Esittelijän muutettu ehdotus

Tekninen lautakunta päättää täydentää päätösehdotusta siten, että kaupunki pidättää oikeuden vuokran tarkistamiseen erillisellä päätöksellä vesihuollon kustannusten osalta. Muilta osin lautakunta päättää pohjaehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 182

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tekninen lautakunta on varannut 23.9.2025 § 146 tehdyllä päätöksellä tilasta 698-401-38-1 muodostuvan rakennuspaikan 30 Arctic Aurora House Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Päätöksen tiedoksianto asianosaisille sähköpostilla 30.9.2025.

Varauspäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 1.10.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut päätöksen kumoamista, palauttamista valmisteluun ja uudelleen käsittelyä, jotta "yksirakennuspaikka per hakija/etupiiri" toteutuu tosiasiallisesti. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijä esittää päätöksiin muutosta siten, että saman etupiirin eduksi tehty päällekkäinen varaus poistetaan.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Sama etupiiriä ja määräysvalta. Wilderness Resort Oy, Quality Rentals Rovaniemi Oy ja Arctic Aurora House Oy ovat hakeneet ja saaneet varaukset samassa kokouksessa ja niiden taustahenkilöt ovat päällekkäisiä. Tämä kiertää käytännössä "yksi hakija – yksi rakennuspaikka" -periaatetta.

Hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki): Päätösharkinnassa olisi pitänyt varmistaa yhdenvertaisuus, puolueettomuus ja tarkoitus sidonnaisuus muodollinen Y-tunnuksiin nojaaminen ei saa johtaa kriteerien tarkoituksen vesittymiseen.

Aineiston puutteellinen selvittäminen: Valmistelussa ei ole selvitetty hakijoiden tosiasiallisia edunsaajia ja määräysvaltasuhteita, vaikka päätösten vaikutus kilpailuasetelmaan ja yhdenvertaisuuteen on olennainen.

Yhdenvertaisuus ja harkintaperusteet: Vaikka kriteereissä ei olisi erikseen vaadittu UBO-selvitystä, hyvän hallinnon periaatteet (Hallintolaki, mm. yhdenvertaisuus ja tarkoitussidonnaisuus) edellyttävät, että saman etupiirin hakemuksia ei käytännössä käsitellä useina "erillisinä hakijoina", jos lopputulos kiertää "yksi rakennuspaikka per hakija" -tarkoitusta.

Kriteeristön tarkoitus: Kriteerien ilmoitettu tavoite oli luovuttaa rakennuspaikat tasapuolisesti kyvykkäille toteuttajille. Jos sama etupiiri saa useita paikkoja, muiden hakijoiden yhdenvertaiset mahdollisuudet heikkenevät.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden selvitys oikaisuvaatimukseen:

Kyseessä olevat rakennuspaikat on jaettu haussa mukana olleiden kriteerien mukaisesti. Hakukriteereissä ei ole vaadittu hakijan omistuspohjasta tai taustahenkilöistä selvitystä. Tällaista selvitystä ei ole tehty kenestäkään hakijasta.

Hakuilmoituksessa/kriteereissä ei ole ollut ehtoa, että rakennuspaikkoja varataan vain yksi rakennuspaikka/hakija. Perustellusta syystä olisi voitu jakaa myös useampi rakennuspaikka samalle hakijalle.

Tässä haussa hakijoille on valmistelun perusteella luovutettu vain yksi rakennuspaikka /hakija. Jokainen hakija on erillinen oikeushenkilö, jonka yksilöinti tapahtuu Y-tunnuksella tai henkilötunnuksella.

Tiivistettynä rakennuspaikan haun kriteeristön tarkoituksena oli löytää matkailualan osaajia, joilla on ymmärrystä ja kokemusta matkailualasta, ja joilla on riittävät henkilö-, osaamis- ja taloudelliset resurssit rakentaa nopeasti ja laadukkaasti vähintään rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennuskanta. Kriteereillä on pyritty kiinnittämään huomiota kestäväan ja ympäristöä huomioivaan matkailurakentamiseen. Pisteytyksen 1. osion 10-kohtaisessa listassa pyrittiin konkreettisiin toimin huomioimaan jo suunnitteluvaiheessa ympäristöä ja rakentamisen kestävyyttä sekä vuokranantajan tahtotilaa ympäristöasioiden huomioimisessa. Pisteytyksen 2A-osiossa kriteerien tarkoituksena oli antaa pisteitä laadukkaista liiketoimintasuunnitelmista, joista ilmenee mm. yrittäjien tai yrityksen avainhenkilöiden liiketoimintaosaaminen ja riittävät resurssit. Tässä kohtaa haluttiin nähdä rakennettavan kohteen ja sen matkailutoiminnan konkreettista kuvausta, jotta voitiin nähdä liiketoimintasuunnitelmilla olevan menestymisen edellytykset Rovaniemen matkailuympäristössä. Pisteytyksen 2B-osiossa pyrittiin varmistumaan hakijan taloudellisesta kyvykkyydestä toteuttaa rakennushanke viivytyksettä rakennuspaikan myöntämisen jälkeen. Tätä varten arvioitiin hakijan toimittamia dokumentteja, kuten kustannusarvioita, lainalupauksia, tilinpäätöksiä tai muita rahoituskelpoisuutta osoittavia dokumentteja.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Tilasta 698-401-38-1 muodostuva rakennuspaikka 30 on jaettu hakukierroksen kriteeristön mukaisesti.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Arctic Aurora House Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Mattanen, Martikainen, Järvinen

§ 183

Kaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 318 tontti 4 / Kairatie 54

ROIDno-2025-2370

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

2 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä

RovaLappi Rakennus Oy on hakenut 9.5.2025 asemakaavan muutosta kiinteistön 698-3-318-4 omistajan, VP-Kiinteistöt Oy:n valtuuttamana. Asemakaavoituksen käynnistämissopimusta valmisteltaessa on todettu, että asemakaavan muutos olisi syytä laatia myös kaupungin omistamalle kiinteistölle 698-3-318-7.

Maanomistajan tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) kerrosluvulla V-VI. Tavoiteltu rakennusoikeus on noin 4000 krs-m². Suunnitelma tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Kiinteistöjen 698-3-318-4 ja 698-3-318-7 alueella on voimassa 7.10.2002 hyväksytty Rovaniemen yleiskaava 2015, jossa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon käyttöön asemakaavoitettavaksi alueeksi (P-1).

Alueella on voimassa 27.5.1986 hyväksytty asemakaava, jossa kiinteistöt kuuluvat asemakaavamerkinnältään teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeseen (TL). Kiinteistöjen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e = 0,30 kerrosluvulla II.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan 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

VP-Kiinteistöt Oy c/o RovaLappi Rakennus Oy, Paikatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka

§ 184

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus Jauvinojan alue, kiinteistö 698-409-244-4

ROIDno-2025-4371

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

2 Luonnos asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi

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

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Alueidenkäyttölain 91 §:n mukaisesti, että asemakaavaan tulee määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta siirretään maanomistajalle, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä tulee harkita maankäyttösopimuksen tarpeellisuutta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukselle ei synny perustetta, mikäli kaavan toteuttamisvastuu katujen ja muiden yleisten alueiden osalta on siirretty kaavamääräyksellä maanomistajalle.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen 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

Tilan 698-409-244-4 omistajat, Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka



Elinvoimalautakunta, § 144, 31.08.2021
Tekninen lautakunta, § 185, 18.11.2025

§ 185

Asemakaavan muutos kortteli 9 tontti 4, Valtakatu 24

ROIDno-2021-3191

Elinvoimalautakunta, 31.08.2021, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä, Valtakatu 24
- 2 Liitekartta Sopimusalue Valtakatu 24

Kiinteistö Oy Rovaniemen Valtakatu 24 on jättänyt hakemuksen asemakaavamuutoksesta omistuksessaan oleville kiinteistöille 401-21-9 ja 401-21-16, jotka muodostavat asemakaavan mukaisen tontin 1-9-4 osoitteessa Valtakatu 24. Hakija esittää, että tontille osoitettaisiin lisää rakennusoikeutta tontin kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioiden. Hakijan tavoitteena on kehittää tontille konsepti, jossa erilaiset liiketilat voisivat toimia yhdessä asumisen tai hotellitoiminnan ohessa.

Tontilla sijaitsee kolme eri aikana rakennettua rakennusta, Kauppayhtiön päärakennus, myymälärakennus sekä kauppayhtiön varasto. Tontilla on käytetty rakennusoikeutta 2.250 kem². Alueella on voimassa 5.6.1975 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on merkitty Asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 4.685 kem². Asemakaavan mukaisen tontin 1-9-4 pinta-ala on 3.197 m².

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi.

Kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen maanomistajan tulee sitotua neuvottelemaan ja laatimaan sopimusaluetta koskeva maankäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisesti käyttämien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Hallintosäännön mukaisesti elinvoimalautakunta päättää toimialansa suunnittelu- ja urakkasopimuksista ja muista sopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Elinvoimalautakunta hyväksyy oheisen luonnoksen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Kiinteistö Oy Rovaniemen Valtakatu 24:n kanssa.

Päätös

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 AU447_kaavaselostus_kauppayhtiö
- 6 VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 8 au477 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 9 V Varjostusanalyysi Kauppayhtiö 10.11.2025
- 10 V Viitesuunnitelma 10.11.2025

Kaavoitus 10.11.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 21.12.2021 (§ 25) saattanut vireille asemakaavamuutoksen laatimisen 1. kaupunginosan korttelissa 9 tontilla 4, osoitteessa Valtakatu 24. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 24.2.2022. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua 25.2.-10.3.2022 Osviitassa ja kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta. Voimassa oleva asemakaava ja muutosluonnokset sekä kaavamuutokseen liittyvät muut asiakirjat pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 29.5.-30.6.2025 palvelupiste Osviitassa sekä Kaavatorilla.

Vaihtoehdossa 1 alueen kerrosala ja kerrosalu nousevat merkittävästi voimassa olevaan tilanteeseen verrattaessa. Rakennusoikeus kasvaa 5325 k-m²:ä. Käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kerroskorkeudet vaihtelevat eri osien välillä, keskellä oleva korkeampi uudisrakennusmassa on kahdeksan kerrosta (VIII) ja katujen läheisyyteen sijoittuvat matalammat uudelleen rakennettava myymälärakennus sekä suojeltu Kauppayhtiön päärakennus (sr) sekä varastorakennus, jonka merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää (sr-10). Kadun läheisyyden sijoittuvat nykyiset ja uudelleen rakennettavat rakennukset ovat kerrosalultaan matalampia kolme (III) ja neljä (IV). Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 10 000 k-m² (~e=3.13). Ajoneuvoliikenne liittyy alueelle Harrikadun puolelta ja pysäköinti sijaitsee kannen alla/ kellarikerroksessa.

Vaihtoehdossa 2 alueen tehokkuus kasvaa hieman. Alue muodostuu kahdesta tontista. Kauppayhtiön puoleinen osa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Suojelumerkintä sekä Kauppayhtiön päärakennuksella että Harrikadulla sijaitsevan varastorakennuksen päädyllä on sr-10. Merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Kaavamuutos mahdollistaa Valtakadun kolmekerroksisen myymälärakennuksen rakentamisen uudelleen. Uudisrakennuksen räystäslinja on sidottu olemassa olevan Kauppayhtiön rakennuksen räystäslinjan korkeustasoon. Kerrosluku Kauppayhtiön AL-tontilla on kolme (III) ja neljä (IV), rakennusoikeutta on yhteensä 2 315 k-m². Harrikadun puolelle vaihtoehdossa kaksi muodostuu asuinkerrostalotontti (AK), jonka kerrosluku on kuusi (VI) rakennusoikeudella 3 000 k-m². Harrikadun puolen uudisrakennukseen liittyy nykykaupunkikuvaa mukailevana kolmekerroksinen Pakarin leipomorakennuksen pääty (varastorakennus).

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaehdotus

Valmisteluvaiheen jälkeen luonnosvaihtoehtoa 1 on korjattu. Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan uudisrakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Matalampi uudisrakennuksen osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 24.2.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavan muutosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Tiedoksi

esitys kaupunginhallitukselle



Tekninen lautakunta, § 83, 20.05.2025

Tekninen lautakunta, § 186, 18.11.2025

§ 186

Asemakaavan muutos Asematie, Nivavaara

ROIDno-2024-2375

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 070525
- 3 Asemakaavan selostus

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 7.5.2025

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikan aloitteesta on käynnistetty asemakaavan muutos Nivavaarassa valtion omistaman Asematien alueella, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi vierialueineen. Tarkoituksena on muuttaa alue katualueeksi, koska Asematie ei ole enää aikoihin palvellut liikenneverkkoa yleisenä tienä vaan katuverkon osana jonka ylläpidosta vastaa kaupunki.

Laaditussa asemakaavan muutosluonnoksessa Asematien alue ja vähäisiä osia viereisistä suojaviheralueista on muutettu katualueeksi sekä tarpeettomat kevyenliikenteen merkinnät on poistettu. Lisäksi kaavassa on huomioitu Myllymäentien kevyenliikenteen alikulku. Kaavaluonnos pidettiin valmisteluvaiheen kuulemisessa 27.2. – 12.3.2025. Mielenkiintoa ei ole jätetty.

Nähtävillä olon jälkeen kaavaluonnosta on päivitetty vähäisesti teknisluontoisilla korjauksilla.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää viedä 17.kaupunginosan Asematien asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen 7.5.2025 päivitetyn kaavaluonnoksen mukaisesti. Asemakaavan muutos asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 186

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos_Asematie_101125
- 3 Asemakaavan selostus_Asematie_101125.

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 10.11.2025

Yhdyskuntatekniikan aloitteesta käynnistetyssä asemakaavan muutoksessa, Nivavaaran Asematie muutetaan katualueeksi, koska Asematie ei ole enää aikoihin palvellut liikenneverkkoa yleisenä tienä vaan katuverkon osana jonka ylläpidosta vastaa kaupunki. Samalla huomioidaan Myllymäentien alitus asemakaavassa ja tarpeettomia kevyenliikenteen merkintöjä poistetaan. Asematien nykyiset yleisen tien alueet siirtyvät myöhemmin kaupungin omistukseen.

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestettiin 26.6. - 1.8.2025. Muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Asematien alue ja vähäisiä osia viereisistä suojaviheralueista on muutettu katualueeksi sekä tarpeettomat kevyenliikenteen merkinnät on poistettu. Lisäksi kaavassa on huomioitu Myllymäentien kevyenliikenteen alikulku. Kaavaluonnos pidettiin valmisteluvaiheen kuulemisessa 27.2. – 12.3.2025. Mielenkiintoa ei ole jätetty. Nähtävillä olon jälkeen kaavaa on korjattu teknisluontoisesti, uusi nähtävilläpito ei ole tarpeen (MRA 32 §).

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 17.kaupunginosan Asematien asemakaavamuutoksen 10.11.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisesti.

Tiedoksi

Toimeenpano: Kaavoitus



Kaupunginvaltuusto, § 21, 15.04.2024
Tekninen lautakunta, § 187, 18.11.2025

§ 187

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Yksityistiet

ROIDno-2024-1513

Kaupunginvaltuusto, 15.04.2024, § 21

Tuomas Koskiniemi ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Rovaniemen alueella yksityistie asiat ovat lievästi sanottuna epäonnistuneet, johtuen huonosta tiedottamisesta ja epämääräisistä tulkinnoista maalaiskunnan ja kaupungin yhdistymissopimuksista.

Monessa paikkaa tämä on aiheuttanut sen, että talvikunnossapito on loppunut kesken kauden ja alueet ovat jääneet ilman aurauksia. Näitten teiden varsilla asuu samanlaisia rovaniemeläisiä veronmaksajia kuin keskellä kaupunkiakin. Kyseessä on myös turvallisuusha. Maalaiskunnan rakentamat tiet siirtyi Rovaniemen kaupungille, jolloin niistä tuli kaupungin teitä.

Aloitteeni on, että asia tuodaan poliittiseen päätöksentekoon välittömästi sille kuuluvalla instanssilla, jolle se hallintosäännön mukaan kuuluu. Aloitteeni on myös, että talvikunnossapitoa jatketaan vanhaan tyyliin ja turvataan näin kuntalaisten tasavertainen kohtelu. Asia pitää olla ratkaistu ja ratkaisu kaikkien tiedossa ennen kuin seuraava talvi alkaa. Nyt näin ei ole."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 187

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Rautio, kunnossapitopäällikkö, marko.rautio@rovaniemi.fi
Timo Rytilahti, kunnossapitoinsinööri, timo.rytilahti@rovaniemi.fi
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Tuomas Koskiniemi ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään huoli yksityistieiden talvikunnossapidon järjestämisestä ja siihen liittyvästä tiedottamisesta.

Alla oleva vastaus valtuustoaloitteeseen on valmistelu yhdyskuntatekniikan yksikössä.

Nykytilanne ja vastuut

Rovaniemen maalaiskunnan tiet eivät ole siirtyneet kaupungin teiksi kuntaliitoksen yhteydessä, vaan ne ovat olleet ja ovat edelleen yksityistieitä. Asemakaava-alueen

ulkopuolella ei ole kaupungin omistamia teitä, vaan alueella on joko ELY-keskuksen hallinnoimia maanteitä tai yksityisteitä. Yksityisteiden tienpitovastuu kuuluu yksityistielain mukaisesti tiekunnille tai tien osakkaille.

Avustukset ja tiedottaminen

Kaupunki tukee yksityisteiden kunnossapitoa avustuksilla, joita voi hakea joko rahana tai kunnossapidon muodossa. Avustuskäytänteistä on tiedotettu laajasti eri kanavissa. Nykyiset avustuskriteerit on laadittu siten, että kaikkia yksityisteiden varsilla asuvia kuntalaisia kohdellaan tasapuolisesti.

Vuonna 2018 voimaan tullut yksityistielain uudistus edellyttää, että valtion ja kuntien avustusten ehtona on tiekunnan perustaminen ja tiettyjen tietojen ilmoittaminen Väyläviraston Digiroad-järjestelmään ja MML:n yksityistierekisteriin. Rovaniemellä oli vuoteen 2021 asti käytössä siirtymäaika, jotta tiekunnat ehtivät valmistautua uuden lain vaatimukseen. Tekninen lautakunta päivittää avustusehtoja tarpeen mukaan avustuskausien välillä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunki jatkaa yksityisteiden avustusjärjestelmän kehittämistä ja tiedottamista, jotta tiekunnat ja tien osakkaat ovat tietoisia velvoitteistaan ja mahdollisuuksistaan. Tavoitteena on varmistaa, että kuntalaisia kohdellaan tasapuolisesti ja että yksityisteiden kunnossapito voidaan järjestää lain ja kaupungin päätösten mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa siihen esitetyn vastauksen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä



Kaupunginvaltuusto, § 146, 11.12.2023
Tekninen lautakunta, § 188, 18.11.2025

§ 188

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Heikkojen jäiden varoitus

ROIDno-2023-4029

Kaupunginvaltuusto, 11.12.2023, § 146

Tuomas Koskiniemi jätti valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Tehdään ounaskosken ympärille selvät, isot kyltit, usealla kielellä jotka varoittaa heikoista jäistä. tehdään näistä kylteistä siirrettävät

Tehdään myös ounaskosken rantaan kiinteä suoja aita joka sopii maisemaan. Meillä on joka vuosi iso haloo kun turistit pyrkii heikoille jäille."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 188

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Rautio, kunnossapitopäällikkö, marko.rautio@rovaniemi.fi

Timo Rytilahti, kunnossapitoinsinööri, timo.rytilahti@rovaniemi.fi

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

Tuomas Koskiniemi on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Ounaskosken alueelle tulisi lisätä selkeät, monikieliset varoituskyltit heikoista jäistä sekä rakentaa maisemaan sopiva kiinteä suoja-aita.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö on tutustunut aloitteeseen ja antaa siihen alla olevan vastauksen:

Nykyiset toimenpiteet ja suunnitelmat

Ounaskosken alueella on jo käytössä useita varoituskylttejä, jotka sijaitsevat sekä uimarannan että kaupungin puolella jokea. Kylttejä uusitaan vuosittain, ja niissä on varoitus englannin, ranskan, saksan, italian ja espanjan kielillä. Lisäksi kylttien vaikuttavuutta pyritään parantamaan lisäämällä niihin kesäaikainen kuva joesta, jotta matkailijat ymmärtävät kyseessä olevan virtaava vesistö, jonka jääolosuhteet voivat olla petolliset.

Kaupungin puolelle rakennetaan tulevana talvikautena puuaita Angry Birds -puiston läheisyyteen. Lisäksi Lapin Safaris toteuttaa lumiaidan kaupungin puolelle. Molemmat aidat ovat siirrettäviä ja otetaan käyttöön talvikaudella. Sulan maan aikaan kiinteän aidan rakentamista ei ole nähty tarpeelliseksi, sillä se vaikeuttaisi alueen virkistyskäyttöä kesäkaudella.

Yhteistyö ja viestintä

Kaupungilla on tiivis yhteistyöverkosto, johon kuuluvat muun muassa pelastuslaitos, poliisi, Kemijoki Oy, Visit Rovaniemi Oy sekä paikalliset ohjelmapalveluyritykset. Näissä yhteistyöpalaverissa käsitellään matkailijoiden turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä, mukaan lukien jääolosuhteet. Pelastuslaitos on laatinut turvallisuusvihkosen, jota jaetaan matkailijoille, ja Visit Rovaniemi jakaa aktiivisesti turvallisuustietoa eri kanavissa.

Haasteet ja kehitystyö

Vaikka varoituskylttejä on alueella runsaasti, niiden teho voi jäädä rajalliseksi, jos ihmiset eivät pysähdy lukemaan niitä. Tästä syystä viestintää kehitetään jatkuvasti, ja kylttien visuaalista ilmettä pyritään parantamaan. Viestintä turvallisuudesta käynnistyy aina, kun jääolosuhteet tekevät siitä ajankohtaista.

Yhteenveto

Kaupunki on jo toteuttanut ja suunnittelee edelleen konkreettisia toimenpiteitä Ounaskosken alueen turvallisuuden parantamiseksi. Varustelua kehitetään vuosittain, ja yhteistyötä eri toimijoiden kanssa jatketaan matkailijoiden turvallisuuden varmistamiseksi. Aloitteessa esitetyt toiveet ovat linjassa kaupungin nykyisten ja tulevien toimenpiteiden kanssa.

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut lisäksi toteaa seuraavaa:

Kaupunki viestii heikoista jäistä myös muilla tavoin, muun muassa sosiaalisessa mediassa ja mediatiedotteilla, Visit Rovaniemen kautta matkailuyrityksille, painattamalla esitteitä matkailijoiden ja Airbnb-majoittajien käyttöön ja niin edelleen. Kaupunki on mukana verkostossa, jossa tehdään heikkoihin jäihin liittyvää viestintää yhdessä viranomaisten ja muiden toimijoiden kanssa. Kaupunki on esimerkiksi jakanut Lapin pelastuslaitoksen tekemiä animaatioita heikoista jäistä sosiaalisessa mediassa ja keskustan mainosnäyttöillä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa yhdyskuntatekniikan yksikön esittämän vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

Aloitteen tekijä

Kaupunginvaltuusto, § 13, 24.02.2025
Tekninen lautakunta, § 189, 18.11.2025

§ 189

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Pyöräteiden talvikunnossapidon laadun parantaminen

ROIDno-2025-906

Kaupunginvaltuusto, 24.02.2025, § 13

Ella Keski-Panula ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Valtuustoaloite pyöräteiden talvikunnossapidon laadun parantamisesta

Kevyen liikenteen väylien kunnossapidon laatu on jokaista ympärivuotista pyöräilijää ja kävelijää puhututtava aihe. Tänä talvena pyöräteiden kunnossapidon laatu on jättänyt toivomisen varaa.

Lumisateiden jälkeen pyörätiet ovat usein olleet vielä seuraavanakin aamuna paksun lumikerroksen peittämät niin, että aamun työ- ja koulumatkaliikenteessä pyöräilevät ja kävelevät ovat saaneet rehkiä päästäkseen eteenpäin. Sama lumessa tarpominen on usein edessä myös iltapäivän ruuhka-aikaan. Rovaniemen kaupungin katujen kunnossapidourakan kilpailutuksessa on kirjattu näin:

"Talvipyöräilyä edistetään auraamalla väylät puhtaaksi ennen aamu- ja iltapäivän ruuhka-aikaa."

Jostain syystä näin ei ainakaan tänä talvena ole toimittu. Seitsemän ja kahdeksan välillä töihin pyöräillessä on usein vastassa auraamattomat tiet.

Valitettavan usein tilanne on myös se, että autotieltä aurataan lumet pyörätielle, eikä pyörätietä käydä putsaamassa. Etenkin Jätkänsyönttilällä ja Ounasvaarantiellä on jatkuvasti tilanne, että kevyen liikenteen väylä on täynnä autotieltä aurattuja lumia. Sellaisella kevyen liikenteen väylällä, johon on aurattu autotien lumet, on erittäin hankalaa kulkea yhtään mitenkään. Katujen kunnossapitourakan kilpailutuksessa lukee, että

"Mahdolliset ajoradalta tulevat aurauslumet poistettava jalankulku- ja pyöräilyväyliltä välittömästi ajoradan aurauksen yhteydessä."

Jostain syystä näin ei ainakaan tänä talvena ole toimittu.

Suojateiden kohdilla on usein vastassa korkeat vallit. Esimerkiksi Yliopistonkadun ja Vapaudentien risteysalueella on usein korkeat töyssyt, joista esimerkiksi pyörätuolin käyttäjän on mahdotonta päästä läpi.

Urakkakilpailutuksessa on kirjattu monia hyviä laatuvaatimuksia kevyen liikenteen väylien kunnossapitoon. Jostain syystä näistä laatuvaatimuksista ei tunnuta pitävän kiinni. On siis syytä lisätä valvontaa esimerkiksi asiakastytyväisyyttä kartoittamalla. Asiakastytyväisyyden pohjalta tulisi luoda bonus- ja sanktiokäytänteet urakoitsijoille.

Talvipyöräilyn ei pidä olla extremelaji, vaan aivan tavallinen tapa liikkua paikasta toiseen. Pyöräteiden parempi kunnossapito ei palvele vain pyöräilijöitä, vaan myös kävelijöitä, lastenvaunuja työntävää vanhempaa, pyörätuolin tai rollaattorin käyttäjiä sekä lenkkeilijää. Arkiliikunnan lisääminen on yksi hyvä tapa lisätä ihmisten liikkumista, ja siihen ihmisiä kannustetaan pitämällä pyörätiet kunnossa.

Esitämme Rovaniemen kevyen liikenteen väylien talvikunnossapidon laadun parantamista seuraavin toimin:

- Asiakastytyväisyyden kartoittaminen esimerkiksi vapaaehtoisten pyöräily- tai kävelyagenttien avulla
- Asiakastytyväisyyden pohjalta luodaan bonus- ja sanktiokäytäntö
- Urakoitsijat velvoitetaan pyöräilemään ajamiaan reittejä
- Tiet puhdistetaan ennen aamun ja iltapäivän ruuhka-aikoja urakkakilpailutuksen mukaisesti
- Sohjo poistetaan, kun sitä on puolet lumen maksimisyvyydestä urakkakilpailutuksen mukaisesti
- Pyörätiet puhdistetaan ennen aamun ja iltapäivän ruuhka-aikoja urakkakilpailutuksen mukaisesti
- Jos autotietä työnnetään lumet pyörätielle, ne käydään auraamassa saman tien pois urakkakilpailutuksen mukaisesti
- Suojateiden kohdalla kiinnitetään erityistä tarkkuutta siihen, ettei niihin jää kasoja. Pyörätuolilla tai lastenrattailla on mahdoton päästä niistä läpi. "

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 189

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Rautio, kunnossapitopäällikkö, marko.rautio@rovaniemi.fi
Timo Rytilahti, kunnossapitoinsinööri, timo.rytilahti@rovaniemi.fi
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Ella Keski-Panula ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa tuodaan esiin huoli kevyen liikenteen väylien talvikunnossapidon laadusta ja esitetään useita konkreettisia toimenpiteitä kunnossapidon parantamiseksi.

Valtuustoaloite on käsitelty yhdyskuntatekniikan yksikössä ja siihen on muodostettu alla oleva vastaus.

Kunnossapidon järjestäminen ja valvonta

Rovaniemen kaupungin katujen kunnossapito perustuu urakkasopimuksiin, joissa on määritelty selkeät laatuvaatimukset ja aikataulut. Kevyen liikenteen väylien kunnossapidon priorisointi on kaupungin strateginen valinta: ne pyritään hoitamaan ennen aamun ja iltapäivän ruuhka-aikoja, jotta työ- ja koulumatkaliikenne sujuisi turvallisesti jalan ja pyörällä. Tämän jälkeen hoidetaan ajoradat, minkä jälkeen kevyen liikenteen väylät käydään tarvittaessa läpi uudelleen. Tällä toimintamallilla tuetaan erityisesti aamuliikenteen sujuvuutta.

Urakoitsijoiden toimintaa valvotaan kaupungin laadunvalvonnan kautta. Laadunvalvonta seuraa kunnossapidon tasoa säännöllisesti ja tarkkailee myös liukkauden torjunnan onnistumista. Laadunvalvonnassa otetaan huomioon vallitsevat

olosuhteet. Viime talvena Rovaniemen alueella esiintyi useita poikkeuksellisen runsaita lumisateita, jotka ylittivät urakkasopimuksessa määritellyt epätavallisten olosuhteiden rajat. Tällöin urakoitsijalla ei ole velvollisuutta pysyä normaalissa aikataulussa, mutta kunnossapitoa jatketaan olosuhteiden salliessa mahdollisimman nopeasti.

Erityiskohteet ja yhteistyö

Aloitteessa mainitut ongelmat, kuten suojateiden kohdalle jäävät lumivallit, ovat tiedossa. Suojateiden kohdille muodostuvia lumivalleja ei kokonaan pystytä estämään katuja aurattaessa. Peräkone auraa nämä kohdat mahdollisimman nopeasti varsinaisen kadun aurauksen jälkeen. Ohjeistusta urakoitsijoille on tarkennettu, jotta erityisesti liikuntarajoitteisten ja lastenvaunujen kanssa liikkuvien kulkuväylät pysyisivät esteettöminä. Bussipysäkit hoidetaan käsityönä, ja niiden kunnossapitoon kiinnitetään erityistä huomiota.

Jätkänkynntilän ja muiden kaupungista ulospäin suuntautuvien väylien osalta on huomioitava, että ne kuuluvat ELY-keskuksen vastuulle. Kaupungilla on toimiva keskusteluyhteys ELY-keskukseen, ja palautetta välitetään eteenpäin. Kaupunkilaisia kannustetaan antamaan palautetta suoraan ELY-keskukselle heidän vastuullaan olevista väylistä.

Kunnossapidettävistä väylistä vastaavan tahon voi tarkastaa Rovaniemen karttapalvelusta (kohdasta: katujen kunnossapito / katujen kunnossapitoluokat). ELY-keskuksen väylät näkyvät kartalla mustalla. Karttapalvelusta voit tarkistaa myös kaupungin vastuulla olevien väylien kunnossapitoluokat.

Asiakastyytyväisyys ja kehitysehdotukset

Kaupungin tavoitteena on kehittää asiakastyytyväisyyden seurantaa. Asiakastyytyväisyyteen pohjautuvan bonus- ja sanktiokäytäntöjen toteuttaminen on haastavaa, koska asiakkailta saatava palaute on usein yksipuolisesti negatiivista. Tyytymättömät asiakkaat eivät kuitenkaan välttämättä tiedä, mitä kaupunki on urakoitsijalta tilannut ja minkä laatuista työn tulisi olla.

Kävely- ja pyöräilyagenttien käyttö on mielenkiintoinen ehdotus, ja Rovaniemi on osallistunut pyöräilyagenttien pilotointiin vuonna 2022, jolloin pyöräilyagentteja oli kaupungissa 75. Tästä pilotoinnista saadaan hyvää taustatietoa pyöräilyagenttien tarpeellisuuden arviointiin jatkossa. Rovaniemen osalta kunnossapidon laatua seurataan tällä hetkellä kaupungin oman laadunvalvonnan sekä organisaation ulkopuolelta ostetun, neutraalin konsulttipalvelun kautta. Lisäksi asiakaspalautteita hyödynnetään laadun seuraamiseen.

Yhteenveto

Kaupunki pitää kevyen liikenteen väylien kunnossapitoa tärkeänä ja jatkaa työtä kunnossapidon laadun kehittämiseksi. Urakkasopimusten ehtoja valvotaan aktiivisesti, ja yhteistyötä urakoitsijoiden sekä ELY-keskuksen kanssa kehitetään edelleen. Aloitteessa esitetyt kehitysehdotukset voidaan ottaa huomioon kunnossapidon seurantaa ja ohjeistusta kehitettäessä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta merkitsee saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa siihen yllä esitetyn vastauksen.

Tiedoksi
aloitteen tekijä

§ 190

Teknisen lautakunnan kokouspäivämäärät 2026

ROIDno-2025-3322

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

140 § Sähköinen kokouskutsu

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti ja saattaa sähköisesti saataville. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Salassa pidettäviä tietoja voidaan lähettää vain suojatulla yhteydellä

143 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

144 § Läsnäolo kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi teknisen lautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

145 § Kaupunginhallituksen edustaja muissa toimielimissä

Kaupunginhallitus voi 2 momentista ilmenevin rajoituksin määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä kaupunginhallituksen varsinainen jäsen.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakuntaan, valtuuston tilapäiseen valiokuntaan eikä vaalilaissa säädettyihin vaalitoimielimiin.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että teknisen lautakunnan tammi - kesäkuun 2026 kokoukset pidetään tiistaisin jäljempanä määrättyinä päivinä klo 14:00 alkaen kokoustilassa Hilla Mäntyvaarantiellä.

Teknisen lautakunnan kokouspäivät ovat:

27.1.

17.2.

17.3.

21.4.

26.5.

16.6.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää myöntää hallintosäännön 144 §:n mukaisen läsnäolo- ja puheoikeuden lautakunnan kokouksiin

- nuorisovaltuuston, lapsi- ja lapsiperheneuvoston, vanhusneuvoston sekä vammaisneuvoston nimeämille, kyseistä tahoa edustaville henkilöille
- teknisten palveluiden toimialajohtajalle, hallintopäällikölle, kaavoituspäällikölle, kaupungininsinöörille, kaupungin lakimiehelle, pysäköinninvalvojalle, maankäyttöinsinöörille ja konsernitalouspäällikölle.



§ 191

Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3301

Rovaniemen kaupunki

- Vammaisneuvoston pöytäkirja 10.10.2025, 5/2025
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 5.11.2025, 5/2025

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.