



ROVANIEMI

SINETÄN NUORISOTILA ZILLARIN TARVESELVITYS

19.03.2026

Hyvinvointilautakunta

Sisälllys

1. Johdanto.....	3
2. Nykytilan kuvaus	3
2.1 Tilojen tarpeen kehitys.....	3
2.2 Nykyinen tilanne	4
2.3 Tuleva tarve.....	4
2.4 Nuorisotilan sijoittuminen neuvola- ja hammashoitolarakennuksen yhteyteen.....	5
3. Tilojen hankintavaihtoehdot ja lapsivaikutusten arviointi	5
3.1 Tilojen hankintavaihtoehdot	5
3.2 Uudisrakennus.....	5
3.3 Laajennus olemassa oleviin tiloihin	5
3.4 Hankintavaihtoehtojen lapsivaikutusten arviointi.....	6
4. Rakennuspaikka	6
4.1 Vapaana olevat rakennuspaikat.....	6
4.2 Laajennus Ounasjoen monitoimitaloon	8
5. Tilaohjelmat	9
5.1 Tilaohjelma nuorisotilalle.....	9
6. Kustannukset	9
7. Rahoitus.....	9
8. Alustava tavoiteaikataulu.....	10
9. Riskit	10
10. Työryhmä	10

1. Johdanto

Rovaniemen kaupungin hyvinvointilautakunta päätti kokouksessaan 22.05.2025 § 51 käynnistää Sinetän nuorisotilan Zillarin tarveselvityksen. Zillarin nuorisotila Sinetässä toimii Alaounasjoen alueen nuorisotyön keskuksena. Nykyiset tilat Ounasjoen monitoimitalon väestösuojassa ja luokassa ovat ahtaat, epäkäytännölliset ja koulukäyttöön suunnitellut. Yhteiskäyttö rajoittaa lisäksi toiminta-aikoja. Tulevaisuudessa tarvitaan pysyvät, nuorisotyölle suunnitellut tilat, joissa on riittävästi tilaa ja mahdollisuuksia laajentaa toimintaa ja vastata paremmin kasvaneeseen kysyntään.

Päätöksessään lautakunta linjasi, että lähtökohtana on selvittää erillsrakennuksen rakentamisen mahdollisuudet Ounasjoen monitoimitalon pihapiiriin. Tämä mahdollistaa monitoimitalon piha-alueella ja sen vieressä sijaitsevien piha-alueiden ja pelikenttien hyödyntämisen nuorisopalveluiden toiminnassa. Myös VPK:n läheisellä sijainnilla nähdään olevan synergiaetuja.

2. Nykytilan kuvaus

2.1 Tilojen tarpeen kehitys

Sinetän nuorisotilan ja alueen nuorisotyön kävijämäärät ovat viime vuosina kasvaneet, kun alueen nuorista yhä useampi on löytänyt nuorisopalvelujen tarjonnasta itselleen mielekästä tekemistä. Nykyiset nuorisotilat ovat liian pienet ja koulun lisääntyvä tilantarve heikentää niiden käyttöä nuorisotyöhön.

Toimintajakson 1-4/2025 aikana nuorisopalvelut järjestivät Zillarissa 92 erillistä toimintaa, joihin osallistui yhteensä 1614 nuorta. Nuorisotila oli avoinna 27 päivänä yhteiskävijämäärän ollessa 1078 kävijää, eli noin 40 nuorta toimintapäivää kohden. Suurimmillaan päivittäinen kävijämäärä on ollut teemailtojen yhteydessä 60-70 nuorta. Suurin asiakasryhmä ovat 13-15-vuotiaat (59 %). Seuraavana ovat 9-12-vuotiaat (28 %), 16-17-vuotiaat (8 %) ja yli 18-vuotiaat (5 %). Syyskauden käynnistyttyä elokuun 2025 alusta alakoululaisten (9-12-vuotiaat) osuus kävijöistä on kasvanut 34 %:iin.

Nuorisotoiminnassa on vetovoimaa ja tarve toimintapäivien sekä toiminta-aikojen lisäämiseen alueella on selkeästi havaittavissa. Nykyisten toimintatilojen puitteissa tähän tarpeeseen ei pystytä vastaamaan, joten uuden tarkoituksenmukaisen nuorisotilan tarve on kiireellinen.

2.2 Nykyinen tilanne

Nykyiset tilat sijaitsevat Ounasjoen monitoimitalon 1. kerroksessa kahdessa luokahuoneesta, joista toinen sijaitsee väestönsuojassa.

Zillarin nuorisotilassa toteutetaan yhteisöllistä nuorisotyötä kahden nuorisotyöntekijän tiimityönä. Toiminta sisältää mm. ryhmätoimintaa, yksilö- ja koulunuorisotyötä, infoja, retkiä ja tapahtumia. Yksilö- ja koulunuorisotyö sekä hallinnolliset tehtävät ajoittuvat aamupäiviin ja nuorisotilatoiminta sekä ryhmäohjaukset iltoihin ja viikonloppuihin. Nuorisotilatoiminnassa suunnitellut toiminta-ajat ja -sisällöt kohdentuvat ikäryhmittäin 3.–6. luokkalaisiin ja 7. luokkalaista ylöspäin. Nuorten osallisuus toiminnan suunnittelussa ja järjestämisessä on keskeistä.

Väestösuojaksi ja opetustiloiksi suunnitellut nykyiset tilat eivät ole nuorisotyön kannalta tarkoituksenmukaisia: ahtaus, kalustus, puutteet muunneltavuudessa ja harrastusvälineistön käyttömahdollisuuksissa, tilojen yhteiskäyttö sekä koulun tarve ottaa luokkatilat käyttöönsä rajoittavat nuorisotoimintaa. Tällä hetkellä nuorisotilaa on pystytty tilajärjestelyjen puitteissa pitämään avoinna kahtena iltana viikossa. Koulun liikuntasalia on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon lisätoimintatilana.

Ennen nuorisotilatoiminnan ja ryhmäohjausten alkamista työhön sisältyy välituntitoimintaa, toiminnan suunnittelua ja yksilötapaamisia. Tällä hetkellä viimeksi mainittuihin käytetään muista kaupungin nuorisotiloista poiketen henkilökunnan taukahuonetta, käytävätiloja tai vaihtuvia vapaita huoneita. Tämä asettaa haasteita työrauhalle ja yksilötapaamisten luottamuksellisuudelle sekä välineistön ja asiakirjojen säilyttämiselle. Asianmukaisten työtilojen puuttuminen heikentää asiakastyötä sekä työn mielekkyyden ja yhdenvertaisuuden kokemusta.

2.3 Tuleva tarve

Ounasjoen koulun 1.–9. luokkalaisten määrän ennakoidaan vuoteen 2030 mennessä laskevan noin 40 oppilaalla, vaikuttaen koulunuorisotyössä tavoitettujen määrään. Nuorisotilatoiminnan tavoittavuus ei ole pelkästään sidoksissa koulun oppilasmäärään. Zillari on Ounasjoen alueen nuorisotyön keskus, joka palvelee myös niitä nuoria, jotka eivät enää käy Ounasjoen peruskoulua, mutta asuvat tai käyvät alueella. Alueella on myös nuoria, joita ei ole vielä tavoitettu nuorisopalvelujen piiriin, mutta oikeilla toimenpiteillä tavoittavuutta voidaan edelleen parantaa.

Laadukkaan palvelun jatkuvuuden turvaamiseksi on huomioitava nuorisotoiminnan kasvatuksellisuus, sisällöllinen mielekkyys, nuorten osallisuuden vahvistaminen sekä nopea reagointi nuorisokulttuurissa tapahtuviin muutoksiin ja ilmiöihin. Näiden toteuttamiseksi alueellisen nuorisotilan olemassaolo riittävine resursseineen on välttämätöntä. Nuorisotyön tarpeita ja aikatauluja vastaavat hyvät tilat antavat lisää

toimintamahdollisuuksia sekä vaikuttavat myönteisesti alueen vetovoimaisuuteen ja nuorisotyön laatuun: Uusien nuorisotilojen myötä nuorisopalvelut pystyvät lisäämään alueella merkittävästi toiminta-aikaansa sekä kehittämään ja toteuttamaan laajemmin yhteistyötä myös alueen muiden toimijoiden kanssa.

Eri ikäisille nuorille tarjotut monipuoliset palvelut sekä toiminnan maksuttomuus tukevat kävijämäärien säilymistä ja nuorisotyön vetovoimaa, samoin kuin nuorten mahdollisuus vaikuttaa nuorisotyön sisältöön ja alueensa kehittämiseen oman nuorisotilansa kautta. Nuorisopalvelujen toimintaan osallistuvien nuorten määrä Sinetän alueella on, ja tulee tulevaisuudessakin olemaan merkittävä, joten nuoret ja nuorisotyö tarvitsevat alueelle uudet nuorisotilat.

2.4 Nuorisotilan sijoittuminen neuvola- ja hammashoitolarakennuksen yhteyteen

Tarvekartoituksen yhteydessä on tarkasteltu nuorisotilan sijoittumista neuvola- ja hammashoitolarakennuksen yhteyteen. Tällä hetkellä tilat ovat kuitenkin Lapin hyvinvointialueen oppilashuollon ja neuvolapalveluiden käytössä. Tiloja on mahdollisuus tarjota myös jatkossa edellä mainittuun käyttöön.

3. Tilojen hankintavaihtoehdot ja lapsivaikutusten arviointi

3.1 Tilojen hankintavaihtoehdot

Nykyisten tilojen muokkaaminen ei ole mahdollista, koska lapsimäärän kasvettua koulu tarvitsee nuorisotilojen käytössä olevat luokkatilat käyttöönsä. Käytännössä vaihtoehtoina tilojen hankkimiselle olivat remontoida olemassa olevat tilat, erillinen uudisrakennus, tai Ounasjoen monitoimitaloon laajennus Sinetän nuorisotiloille.

3.2 Uudisrakennus

Uudisrakennuksella saadaan toiminnallisesti käyttäjäryhmää parhaiten palvelevat tilat. Uudisrakentaminen vaatii rakennuspaikan, jolle on taloudellisesti, teknisesti ja toiminnallisesti mahdollista rakentaa. Nuorille suunnatussa kyselyssä uudisrakennus nousi parhaaksi vaihtoehdoksi sen keskeisen sijainnin, hyvän saavutettavuuden sekä pysäköintialueiden läheisyyden ansiosta.

3.3 Laajennus olemassa oleviin tiloihin

Laajennus olisi mahdollista sijoittaa Ounasjoen monitoimitaloon, mutta se on teknisesti ja taloudellisesti haastava toteuttaa. Monitoimitilan ympärillä kulkee lämpö- ja vesihuollon linjat, joiden siirtäminen on kallista.

3.4 Hankintavaihtoehtojen lapsivaikutusten arviointi

Nuorisotilan sijoittamista koulun välittömään läheisyyteen puoltavat monet toimintasynergiaan liittyvät seikat: Nuorisotilojen avautumisaika alakoululaisille huomioidaan opetusajan päättymisen mukaan ja toimintaan siirtyminen on logistisesti vaivatonta. Nuorisotila voi toimia myös odotustilana kuljetusoppilaille. Tuttu ympäristö luo turvallisuuden tunnetta ja vahvistaa yhteisöllisyyttä. Nuorisotyö tekee yhteistyötä koulu-, sosiaali- ja terveystalvelujen kanssa, joten yhteisessä toimintaympäristössä toimiminen helpottaa keskinäistä yhteydenpitoa, tavoitavuutta ja konsultaatiota nuorten etujen mukaisesti. Myös koulunuorisotyön, kuten välituntitoiminnan, ryhmäytysten ja erilaisten infojen toteuttaminen yhteisessä toimintaympäristössä on luontevaa, ja toiminnasta tiedottaminen sekä markkinointi kohderyhmälle nopeutuu. Muiden tilojen, kuten liikuntasalin ja piha-alueiden hyödyntäminen sekä niihin siirtyminen on käytännöllisempää yhteisessä toimintaympäristössä. Tähän sisältyy myös kulunvalvontaa ja muuta valvontaa helpottavat näkökohdat.

4. Rakennuspaikka

4.1 Vapaana olevat rakennuspaikat

Nuorisotilojen sijoittaminen Ounasjoen monitoimitalon välittömään läheisyyteen on tarkoituksenmukaista ja käyttäjälähtöisesti perusteltu ratkaisu. Sijainti tarjoaa erinomaiset toiminnalliset edellytykset, sillä koulun kiinteistöllä ja sen viereisellä alueella sijaitsevat laajat urheilu- ja liikkumisalueet tukevat nuorisopalveluiden toimintaa ja mahdollistavat monipuolisen vapaa-ajan käytön.

Koulun kiinteistöllä on voimassa oleva yleiskaava, jonka mukaisesti osalla alueesta on Y-merkintä (julkisten palvelujen ja hallinnon alue) ja osalla A-merkintä (asumiseen varattu alue). Koska nuorisopalveluiden toiminta kuuluu julkisten palveluiden piiriin, sijoittuu suunniteltu käyttötarkoitus luontevasti Y-alueelle.

Kiinteistön alueella on merkittävä määrä olemassa olevia vesihuollon ja lämmitysjärjestelmien putkistoja. Uudisrakentamisen suunnittelussa on tarkoituksenmukaista ottaa nämä tekniset verkostot huomioon ja välttää niiden siirtoa, mikäli se on teknisesti ja toiminnallisesti mahdollista.

Tarveselvityksen yhteydessä on tarkasteltu kolmea vaihtoehtoista sijaintipaikkaa uudisrakennukselle Rovaniemen kaupungin omistamalla Ounasjoen monitoimitalon kiinteistöllä sekä sen välittömässä läheisyydessä olevalla alueella.



Kuva 1. Vaihtoehtoiset uudisrakennuksen sijaintipaikat

4.1.1 VPK:n viereisen varaston paikka

Sijainti ja olemassa oleva rakennuskanta

Ounasjoen monitoimitalon kanssa samalla kiinteistöllä sijaitsee Ounasjoen VPK:n toimitilat. Varsinaisen paloaseman välittömässä läheisyydessä, Koulurinteentien suuntaisesti, sijaitsee vanha varstorakennus, jota hyödyntävät tällä hetkellä sekä koulu että VPK. Koulun osalta rakennus toimii ulkoliikuntavälineiden varastotilana.

Kyseinen varstorakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle sijoittaa nuorisotilan uudisrakennus. Varaston purkaminen on ollut suunnitelmissa jo vuodesta 2016 lähtien, jolloin VPK:n toimitilarakennukseen rakennettiin aluelämmön tekniikkakeskus.

Tekninen soveltuvuus

Varstorakennuksen kohdalla ei sijaitse vesi- tai viemäriverkoston putkistoja. Kaukolämpölinja kulkee Koulurinteentien suuntaisesti tien vieressä, eikä sen sijainti aiheuta estettä uudisrakennuksen sijoittamiselle varaston paikalle. Näin ollen alue on teknisesti soveltuva uudisrakentamiseen ilman merkittäviä verkostosiirtoja.

Toiminnalliset näkökohdat

VPK:n välitöntä läheisyyttä pidetään nuorisopalveluiden näkökulmasta myönteisenä tekijänä. Sijainti tarjoaa mahdollisuuksia toiminnalliseen yhteistyöhön ja

yhteisöllisyyttä vahvistavaan vuorovaikutukseen VPK:n ja nuorisotoiminnan välillä. Kiinteistöllä sijaitsee myös useita asuinrakennuksia, mutta ne ovat sijoittuneet alueen vastakkaiselle puolelle, eikä nuorisopalveluiden toiminnan arvioida aiheuttavan niille häiriötä

Pysäköinti ja kulkuyhteydet

Nykyiset pysäköintipaikat sijaitsevat kiinteistön vastakkaisella puolella, ja niiden etäisyys arvioidaan käytännössä liian suureksi nuorisotilaan moottoriajoneuvoilla saapuvien käyttäjien kannalta. Tämän vuoksi VPK:n rakennuksen kohdalle, Koulurinteentien ja Kittiläntien väliselle alueelle, voitaisiin suunnitella noin 10 autopaikkaa sekä nuorisotilan eteen 10 mopopaikkaa. Polkupyörille voitaisiin varata pysäköintialue rakennuksen eteläpuolelle.

4.1.2 Kiinteistön itäpuolella sijaitseva asumiseen varattu alue

Kiinteistön itäpuolella sijaitsee tällä hetkellä tyhjillään oleva rakennuspaikka, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen varatuksi alueeksi. Alueella ei ole vesihuoltoa tai lämmitysjärjestelmiä palvelevia putkistoja eikä muuta merkittävää teknistä infrastruktuuria, jotka täytyisi siirtää uudisrakentamisen tieltä.

Rakennuspaikan osalta huonoina puolina voidaan todeta, että nuorisotilan rakentaminen edellyttäisi poikkeamisluvan myöntämistä kaavasta. Lisäksi rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitseva omakotitaloasutus saattaa häiriintyä nuorisopalveluiden toiminnasta.

4.1.3 Kiinteistön vieressä itäpuolella sijaitseva rakentamaton alue

Ounasjoen monitoimitalon kiinteistön vieressä itäpuolella sijaitsee laaja rakentamaton alue. Alue on yleiskaavassa osoitettu muuhun käyttötarkoitukseen, minkä vuoksi rakentaminen edellyttäisi poikkeamista sekä kaavan käyttötarkoituseräyksenä että rakennusoikeudesta.

Poikkeamisen menettelyn yhteydessä arvioitaisiin hankkeen soveltuvuus alueelle, ja päätöksenteossa otettaisiin huomioon osallisten mielipiteet sekä viranomaisten lausunnot ennen luvan mahdollisen myöntämisen ratkaisemista.

Rakentamisen haasteena on lisäksi se, että rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee rivitaloasumista, jonka arvioidaan mahdollisesti häiriintyvän nuorisotilojen toiminnasta ja siihen liittyvästä ilta- ja viikonloppukäytöstä.

4.2 Laajennus Ounasjoen monitoimitaloon

Ounasjoen monitoimitalon lisäluokan tarveselvityksen yhteydessä tarkasteltiin mahdollisuutta laajentaa nykyistä rakennusta siten, että laajennus sisältäisi sekä uuden opetustilan että nuorisotilat.

Laajennuksen sijoittaminen suoraan koulurakennuksen yhteyteen on kuitenkin todettu teknisesti ja taloudellisesti haasteelliseksi. Rakennusta ympäröi kattava vesihuollon putkisto sekä muita kiinteistön teknisiä järjestelmiä, joiden siirtäminen aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia ja toteutuksellisia riskejä. Lisäksi alueella kulkeva kaukolämpöverkosto on otettava huomioon suunnittelussa, mikä rajoittaa laajennuksen mahdollista sijaintia ja edellyttää sen reittien kiertämistä.

5. Tilaohjelmat

Tilaohjelmat eivät sisällä liikenne- ja kulkuyhteyksille varattuja alueita, vaan esitetyt pinta-alat on ilmoitettu hyötyaloina.

5.1 Tilaohjelma nuorisotilalle

Nuorisotila	60 m ²
Pelitila	40 m ²
Toimisto	13 m ²
Varasto	3 m ²
WC-et	5 m ²
WC-henkilök	3 m ²
Tuulikaappi	10 m ²
Siivous	3 m ²
Tekninen tila	8 m ²
Yhteensä	145 m²

6. Kustannukset

Sinetän nuorisotilan Zillarin kokonaispinta-ala on noin 170 brm² ja alustava investointikustannus (rakentaminen) neliöhintaperusteisena arviona on noin 0,6 milj. euroa (alv.0 %). Hankkeen kustannusarvio tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä.

7. Rahoitus

Hanke ei ole Rovaniemen kaupungin investointisuunnitelmassa. Jos Sinetän nuorisotila Zillari toteutetaan kaupungin investointina, on hankkeelle varattava määräraha vuosille 2026-2028 talousarvion tilapalvelukeskuksen investointiosaan

Uuden Sinetän nuorisotila Zillarin käyttötalousmenot tulee kirjata vuoden 2028 talousarvioon sekä ensisijainen kalustaminen nuorisopalvelujen investointiosaan vuodelle 2028. Yhden nuoriso-ohjaajan lisäys merkitään henkilöstösuunnitelmaan vuodelle 2027.

8. Alustava tavoiteaikataulu

Aikataulu tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä.

Tarveselvityksen hyväksyminen	19.03.2026
Hankesuunnitelman hyväksyminen	syksyn 2026 aikana
Hankkeen kilpailutus	vuoden 2026 loppuun mennessä
Rakentamisen aloittaminen	kesä 2027
Hankkeen valmistuminen	vuoden 2028 aikana

9. Riskit

Tunnistettuja riskejä:

- Päätöksenteon viivästyminen

10. Työryhmä

Rovaniemen kaupunki

Antti Lassila, toimialajohtaja

Merja Tervo, palvelualuepäällikkö

Nella Sepänheimo, nuorisopalvelujen johtaja

Rauno Savela, Johtava nuorisotoiminnan koordinaattori

Hyvinvointilautakunnan edustaja

Laura Maisonvaara

Nuorisovaltuuston edustaja

Eino Keränen

Rovaniemen kaupunki, Tilapalvelukeskus

Juha Välitalo, rakennuspäällikkö

Arto Kerimaa, rakennustekninen asiantuntija

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri

Joonas Putaansuu, työmaapäällikkö

Harri Pekkarinen, työmaapäällikkö

Rovaniemen kaupunki, Maankäyttö ja kaavoitus

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö

Konsultit

Jyrki Oikarinen, rakennuttajakonsultti, A-insinöörit Rakennuttaminen Oy

Eija Rantala, ps- ja arkkitehtisuunnittelu, Arkkitehdit Rantala & Kankaanpää Oy

LIITTEET:

LIITE 1 Lapsivaikutusten arviointi

LIITE 2 Asemapiirustus VE 1

LIITE 3 Asemapiirustus VE 2

LIITE 4 Asemapiirustus VE 3