



Aika 20.10.2025, klo 16:00

Paikka Kairatie 75, Auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 90 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 91 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 92 Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonserniin kuuluvien
tytäryhteisöjen tilikauden 2026 tilintarkastuspalveluiden option käyttäminen**
- § 93 Määrärahamuutos vuoden 2025 talousarvioon / antolainauksen muutos 40 milj.
euroa (Neve Oy)**
- § 94 Kaupunginhallituksen vastine vuoden 2024 arviointikertomukseen**
- § 95 Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 193 sekä virkistysalue,
Lampelankatu 2 ja 4**
- § 96 Asemakaavan muutos 1 kaupunginosa kortteli 16 tontti 6, Valtakatu 23**
- § 97 Periaatepäätös uimahallin toteuttamisesta**

Lisäpykälät

- § 98 Kokouksessa jätettävät valtuustoaloitteet**



Osallistujat

Eemeli Kajula, puheenjohtaja
Heikki Autto, 1. varapuheenjohtaja
Heikki Kontiosalo, 2. varapuheenjohtaja
Mari Ikonen, 3. varapuheenjohtaja
Eeva-Maarit Kujala, sihteeri
Hilpi Ahola
Miika Alajääskö
Päivi Alanne-Kunnari
Päivi Alaoja
Timo Haapa-aro
Terhi Heikkilä
Elina Holm
Kaisu Huhtalo
Heidi Jauhojärvi
Mari Jolanki
Toni Jänkälä
Katri Kerola
Tapio Keränen
Raija Kerätär
Ella Keski-Panula
Tuomas Koskiniemi
Ismo Kreivi
Sanna Kylmänen
Heikki Luiro
Mira Mustonen
Minna Muukkonen
Maria-Riitta Mällinen
Kimmo Niukkanen
Johanna Ojala-Niemelä
Anne Ollila
Tiina Outila
Antti Pakkanen
Ella Partanen
Jonna Parviainen
Juho-Matti Pekkala
Petteri Pohja
Vesa Puuronen
Sanna Pyykönen
Perttu Pörhölä
Henri Ramberg
Mikko Riikola
Marko Ruohomäki
Päivi Salminen
Maria Selin
Sara Seppänen
Annika Sipola
Tarja Suopajarvi
Riku Tapio
Laura Tarvainen



Esa Teerijoki
Timo Tolonen
Susanna Viitala
Ilkka-Petri Väitalo
Antti Väänänen
Niina Crisostomo, hallinnon assistentti
Eine Heikkinen
Aino Huokonen
Marja Jalonen, hallintosihteeri
Antti Lassila, toimialajohtaja
Laina Meriläinen
Eveliina Mäkiranta
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja
Samppa Määttä, vt. toimialajohtaja
Jere Ollonen
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja
Hannu Pessa, konsernitalouspäälikkö
Jarno Saapunki
Johanna Tikkanen, tiedottaja
Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



§ 90

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

- todetaan läsnäolijat
- valtuutettujen esteilmoitukset
- kokouskutsut ja kuulutukset
- hyväksytään työjärjestys



§ 91

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Timo Haapa-aro ja Elina Holm.
Seuraavina vuorossa ovat Kaisu Huhtalo ja Heidi Jauhojärvi.
Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 27.10.2025.



Kaupunginvaltuusto, § 6, 23.01.2023
Tarkastuslautakunta, § 79, 16.09.2025
Kaupunginvaltuusto, § 92, 20.10.2025

§ 92

Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilikauden 2026 tilintarkastuspalveluiden option käyttäminen

ROIDno-2022-131

Kaupunginvaltuusto, 23.01.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Juuso Kataja, tarkastuspäällikkö, juuso.kataja@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten vertailutaulukko
- 2 Tarjouspyyntö 28.09.2022 liitteineen

Ehdotus

Tarkastuslautakunta 29.11.2022 § 134 esittää Rovaniemen kaupunginvaltuustolle, että

- Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonsernin tilintarkastuspalvelut tilikausille 2023 – 2024 hankitaan kokonaishinnaltaan halvimman vertailuhinnan jättäneeltä tarjoajalta
- Rovaniemen kaupunki solmii kyseisen tarjoajan kanssa kirjallisen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen hankintasopimuksen
- sopimukseen sisällytetään sopimuskautta jatkava kahden vuoden (1+1 vuotta) optiomahdollisuus
- valtuusto käsittelee asian kuntalain 101§ 1 mom:n nojalla suljetuin ovin.

Päätös

Tuomas Koskiniemi teki Vesa Puurosen, Sara Seppäsen, Riku Tapion, Ella Keski-Panulan, Terhi Heikkilän ja Matti Henttusen kannattamana esityksen, että asia käsitellään julkisena.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti Koskiniemen esityksen mukaisesti, että asia käsitellään julkisena.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti tarkastuslautakunnan esityksen mukaisesti, että

- Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonsernin tilintarkastuspalvelut tilikausille 2023 – 2024 hankitaan kokonaishinnaltaan halvimman vertailuhinnan jättäneeltä tarjoajalta
- Rovaniemen kaupunki solmii kyseisen tarjoajan kanssa kirjallisen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen hankintasopimuksen
- sopimukseen sisällytetään sopimuskautta jatkava kahden vuoden (1+1 vuotta) optiomahdollisuus

Elina Korteniemi poistui tämän asian käsittelyn aikana ja Aarne Jänkälä liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 18.06.
Hannu Ovaskainen poistui tämän asian käsittelyn aikana kello 18.17.

Tarkastuslautakunta, 16.09.2025, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

Juuso Kataja, tarkastuspäällikkö, juuso.kataja@rovaniemi.fi

Kaupunginvaltuusto päätti 23.1.2023 § 6 tarkastuslautakunnan esityksen mukaisesti valita Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilintarkastuspalvelujen tuottajaksi KPMG Oy Ab:n. Päätöstä edelsi tarkastuslautakunnan toteuttama hankintalain mukainen kilpailutus.

Tilintarkastusta koskeva sopimus kattaa tilikaudet 2023 – 2024. Sopimukseen sisällytettiin sopimuskautta jatkava kahden vuoden (1+1 vuotta) optiomahdollisuus. Kaupunginvaltuusto päätti option käytöstä tilikauden 2025 osalta tarkastuslautakunnan esityksestä kokouksessaan 23.9.2024 § 59. Optiosta sopiminen tilikauden 2026 osalta tulee hankintasopimuksen mukaisesti ilmoittaa tilaajan eli Rovaniemen kaupungin toimesta 31.8.2025 mennessä. Päävastuullisen tilintarkastajan kanssa on sovittu, että päätös option käytöstä voidaan käsitellä sopimuksesta poiketen myöhemmin valtuustokauden vaihtumisesta johtuen.

Tilintarkastuspalvelujen option käyttämistä voidaan kaupungin kannalta pitää perusteltuna. Tilintarkastuksen resurssit ovat tarkoituksenmukaisesti hyödynnetty, koska tarkastuspalvelua tuottavalle yritykselle on kertynyt perustietoa kaupungin ja sen tytäryhteisöjen taloudesta ja toiminnasta. Palvelujen hinta pysyy ennallaan.

Tarkastuslautakunta vastaa hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä (Kuntalaki 121§). Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 10 luvussa on tarkempia määräyksiä tarkastuslautakunnan tehtävistä tarkastuksen asioissa.

Tilintarkastuspalveluista päättäminen on omistajan päätösvaltaan kuuluva asia. Konsernijohto vastaa omistajaohjauksen tehtävistä ja tilintarkastusta koskevan valtuuston päätöksen täytäntöönpanosta kaupungin määräysvallassa olevissa yhteisöissä.

Ehdotus

Esittelijä: Juuso Kataja, tarkastuspäällikkö

Tarkastuslautakunta esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunki käyttää tilintarkastuspalveluissa sopimuksen mukaista mahdollisuutta 1 vuoden optioon tilikaudelle 2026, jolloin Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilintarkastuspalvelujen tuottajana tilikautena 2026 jatkaa KPMG Oy Ab.

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.



Valmistelijat / lisätiedot:

Juuso Kataja, tarkastuspäällikkö, juuso.kataja@rovaniemi.fi

Ehdotus

Tarkastuslautakunta 16.9.2025 § 79 esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunki käyttää tilintarkastuspalveluissa sopimuksen mukaista mahdollisuutta 1 vuoden optioon tilikaudelle 2026, jolloin Rovaniemen kaupungin ja Rovaniemen kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilintarkastuspalvelujen tuottajana tilikautena 2026 jatkaa KPMG Oy Ab.

Tiedoksi

Tarkastuslautakunta, Antti Kääriäinen KPMG Oy Ab



Kaupunginhallitus, § 300, 29.09.2025
Kaupunginvaltuusto, § 93, 20.10.2025

§ 93

Määrärahamuutos vuoden 2025 talousarvioon / antolainauksen muutos 40 milj. euroa (Neve Oy)

ROIDno-2025-4287

Kaupunginhallitus, 29.09.2025, § 300

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi

Neve Oy:lle on tarjoutunut mahdollisuus ostaa Lapin Sähkövoima Oy:n (=LASV) osakkeita. Omistuksen lisääminen LASV:ssa ja tätä kautta Kemijoki Oy:ssä on kaupunkikonsernin kannalta taloudellisesti kannattavaa ja lisää kaupunkikonsernin vaikutusmahdollisuuksia sellaisissa yrityksissä, joissa kaupungilla on jo merkittävää omistusta. Neve Oy:llä on tällä hetkellä 4,81 prosentin omistusosuus Lapin Sähkövoima Oy:sta. Kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa omistajalta kysytyn ennakkokannan puitteissa 25.8.2025 § 246, jonka yhteydessä rahoituksen osalta on todettu Nevellä olevan myös mahdollisuus hankkia osakkeiden oston rahoitus suoraan liikepankeista. Tarvittava rahoitus on yhteensä maksimissaan 40 milj. euroa osakkeiden oston.

Neve Oy:lle kaupunki on antanut aiemmin antolainoja, ja kaupungilla on hallussa Neven yleispanntaus. Viimeisin puitelaina on myönnetty kaupunginhallituksessa 7.4.2025 § 105, joka oli suunnattu infrainvestointien rahoittamiseen. Siihen liittyen kaupunginvaltuusto 19.5.2025 § 42 nosti antolainauksen muutoksen määrärahaa 15,55 milj. eurolla. Edellä mainitusta puitelainasopimuksesta on nostamatta vielä 25 milj. euroa, jotka on suunniteltu nostettavaksi tulevana vuosina verkosto- ym. investointien rahoittamiseksi. Neve Oy:llä on kaupungille lainoja tällä hetkellä yhteensä 191,9 milj. euroa.

Kaupungin konsernitalinpäätöksen kannalta lainakanta kasvaa 40 milj. euron verran otti Neve Oy lainan markkinoilta tai kaupungin kautta. Kaupunkikonsernin rahoituksen kannalta kuitenkin korkokulut muodostuvat suuremmiksi, jos Neve Oy alkaa jatkossa ottamaan lainoja suoraan markkinoilta. Lisäksi liikepankit tulevat vaatimaan Neve Oy:ltä vakuuksia lainoille, joksi tässä tapauksessa kävisivät todennäköisesti hankittavat osakkeet. Kyseiset osakkeet kuuluvat myös kaupungille tehdyn yleispanntauksen piiriin, joten se tulisi tarkastella uudelleen. Neve Oy on pantannut omaisuutta kaupungille yleispanntauksella 302 milj. euron arvosta velkojen pääomien ja korkojen vakuudeksi.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Hallintosäännön (KV 9.12.2024 § 101) 79 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta sekä vakuuden asettamisesta lainoille noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita. Kaupunginvaltuuston 15.4.2024 § 15 hyväksymien rahoituksen, varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteiden mukaisesti kaupunki myöntää antolainoja pääsääntöisesti vain konserniyhteisöilleen markkinaehtoisella korolla. Korko määritellään markkinaehtoiseksi perustuen ulkopuoliseen lausuntoon Neve Oy:n ja kaupungin väliseen lainakirjaan.

Lisätalousarvio antolainauksen muutokseen

Hallintosäännön 78 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana. Nyt esitettävä laina vaikuttaa rahoitusosan sitovaan antolainauksen määrärahaan. Kaupungin vuoden 2025 talousarviossa rahoitusosan sitovuustaso on antolainojen muutokset yhteensä. Talousarviossa 2025 muutoksineen antolainauksen muutos on tällä hetkellä -15,55 milj. euroa. Antolainauksen lisäyksen jälkeen antolainauksen muutos olisi -55,55 milj. euroa vuodelle 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää Neve Oy:lle 40 milj. euron kertalyhenteisen antolainalmiitin vuosille 2025-2026, jonka laina-aika on 25 vuotta,
2. valtuuttaa konsernitalouspäällikön laatimaan ja allekirjoittamaan yhtiön ja kaupungin välisen lainakirjan sekä päättämään antolainaerien nostoista,
3. että kaupunki hinnoittelee antolainan markkinaehtoisesti ja
4. esittää kaupunginvaltuustolle -40 milj. euron määrärahalisäystä talousarvion 2025 rahoitusosan antolainojen muutokseen.

Päätös

Terhi Heikkilä ja Petteri Pohja poistuivat esteellisinä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Heikkilä Neven hallituksen jäsen, Pohja Ounastähden ja Ounastuotannon hallitusten jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsen Antti Väänänen osallistui etäyhteydellä kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Terhi Heikkilä, Petteri Pohja

Kaupunginvaltuusto, 20.10.2025, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi

Kaupunginhallitus päätti 29.9.2025 § 300 myöntää Neve Oy:lle 40 milj. euron kertalyhenteisen antolainalmiitin vuosille 2025-2026, jonka laina-aika on 25 vuotta. Neve Oy käyttää lainaa Lapin Sähkövoima Oy:n osakkeiden ostoon, jos voittaa tarjouskilpailun osakkeista. Edellä mainittu laina aiheuttaa vuoden 2025 talousarvioon



muutostarpeen antolainauksen muutoksen osalta, joka on valtuustoon nähden sitova talousarvioerä.

Aiemmin kaupunginvaltuusto päätti antolainauksen muutokseen talousarviomuutoksesta 19.5.2025 § 42. Tämän muutoksen jälkeen antolainauksen muutos oli talousarviossa -15,55 milj. euroa. Nyt esitettävän muutoksen jälkeen antolainauksen muutos olisi talousarviossa -55,55 milj. euroa.

Hallintosäännön 77 §:n mukaisesti valtuusto päättää talousarvion yhteydessä sitovuustasoista. Talousarvion 2025 mukaisesti yksi sitovuustaso on koko kaupungin osalta rahoitusosan antolainojen muutokset. 78 §:n mukaisesti talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana.

Ehdotus

Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 300 esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää 40 milj. euron määrärahalisäyksen talousarvion rahoitusosan antolainojen muutokseen.

Tiedoksi

Konsernitalouspäällikkö



Kaupunginhallitus, § 202, 16.06.2025
Sivistyslautakunta, § 72, 27.08.2025
Kaupunginhallitus, § 283, 29.09.2025
Kaupunginvaltuusto, § 94, 20.10.2025

§ 94

Kaupunginhallituksen vastine vuoden 2024 arviointikertomukseen

ROIDno-2025-2956

Kaupunginhallitus, 16.06.2025, § 202

Valmistelijat / lisätiedot:

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, eeva-maarit.kujala@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2024
- 2 Taulukkopohja vastausten antamista varten 2025

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Lautakunta voi antaa valtuustolle muitakin tarpeellisenä pitämiään selvityksiä arvioinnin tuloksista.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 84 §:n mukaan arvioinnin tulokset raportoidaan vuosittain valtuustolle annettavassa arviointikertomuksessa.

Kaupunginvaltuusto käsiteli tarkastuslautakunnan laatimaa arviointikertomusta vuodelta 2024 kokouksessaan 19.5.2025 § 44.

Valtuusto pyysi kaupunginhallitukselta selvityksen niistä toimenpiteistä, joihin se aikoo ryhtyä arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja kehittämisehdotusten perusteella. Valtuusto on pyytänyt selvityksen kaupunginhallitukselta siten, että ne voidaan käsitellä lokakuussa 2025 pidettävässä valtuuston kokouksessa.

Arviointikertomus 2024 sisältää seuraavat pääkokonaisuudet:

1. Rovaniemen kaupunkistrategia 2030
2. Kaupunkikonsernin arviointi
3. Talouden ja toiminnan tavoitteiden toteuman arviointi
4. Vuoden 2024 työohjelmassa asetetut arviointikohteet
5. Valtuustokauden aikaisten havaintojen seuranta

Vastausten antaminen kaupunginhallitukselle

Lausunnon laatimista varten kaupunginhallitus lähettää arviointikertomuksen erikseen mainittuihin toimielimiin vastauksen antamista varten, ja pyytää niitä

vastaamaan 27.8.2025 mennessä. Toimielimille lähetetään vastauspyynnön ohella erillinen taulukko (liite), johon on merkitty ne kohdat, joihin tarkastuslautakunta on arviointikertomuksessa kiinnittänyt huomiota ja joihin nyt pyydetään vastausta.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Lausunnon laatimista varten kaupunginhallitus päättää lähettää arviointikertomuksen liitteessä mainittuihin toimielimiin vastauksen antamista varten, ja pyytää niitä vastaamaan 27.8.2025 mennessä. Toimielimille lähetetään vastauspyynnön ohella erillinen taulukko, johon on merkitty ne kohdat, joihin tarkastuslautakunta on arviointikertomuksessa kiinnittänyt huomiota ja joihin nyt pyydetään vastausta.

Päätös

Elina Holm poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 7, edellisen kauden tarkastuslautakunnan jäsen) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Elina Holm

Sivistyslautakunta, 27.08.2025, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Varis, hallintopäällikkö, risto.varis@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Sivistyslautakunnan vastine arviointikertomukseen

Kaupunginhallitus on lähettänyt oheisen taulukon (KH 16.6.2025 § 202), johon on koottu tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomuksessa esittämät huomiot ja kysymykset. Sivistyslautakunta vastaa kaupunginhallituksen pyynnöstä oman vastualueensa osalta arviointikertomuksessa esitettyyn kysymykseen.

Vastausehdotus on liitteessä punaisella.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta antaa osaltaan oheisen liitteen mukaisen vastineen arviointikertomukseen.

Päätös

Antti Väänänen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Sivistyslautakunta päätti toimialajohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Antti Väänänen (Hallintolaki 28 §)

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Arviointikertomuksen vastine.pdf
- 2 Arviointikertomus 2024

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Lautakunta voi antaa valtuustolle muitakin tarpeellisia pitämiään selvityksiä arvioinnin tuloksista.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 84 §:n mukaan arvioinnin tulokset raportoidaan vuosittain valtuustolle annettavassa arviointikertomuksessa.

Kaupunginvaltuusto käsiteli tarkastuslautakunnan laatimaa arviointikertomusta vuodelta 2024 kokouksessaan 19.5.2025 § 44.

Valtuusto pyysi kaupunginhallitukselta selvityksen niistä toimenpiteistä, joihin se aikoo ryhtyä arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja kehittämis ehdotusten perusteella. Valtuusto on pyytänyt selvityksen kaupunginhallitukselta siten, että ne voidaan käsitellä lokakuussa 2025 pidettävässä valtuuston kokouksessa.

Arviointikertomus 2024 sisältää seuraavat pääkokonaisuudet:

1. Rovaniemen kaupunkistrategia 2030
2. Kaupunkikonsernin arviointi
3. Talouden ja toiminnan tavoitteiden toteuman arviointi
4. Vuoden 2024 työohjelmassa asetetut arviointikohteet
5. Valtuustokauden aikaisten havaintojen seuranta

Vastauksen valmistelu

Sivistyslautakunta on antanut kaupunginhallituksen pyytämän lausunnon. Kaupunginhallitus on valmistellut vastineen kaupunginvaltuustolle 1.9.2025 pidetyssä iltakoulussa.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan vastineen niistä toimenpiteistä, joihin se on ryhtynyt tai aikoo ryhtyä vuodelta 2024 laaditussa arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja kehittämis ehdotusten johdosta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.



Kaupunginvaltuusto, 20.10.2025, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, eeva-maarit.kujala@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomuksen vastine.pdf
- 2 Arviointikertomus 2024

Ehdotus

Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 283 esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan vastineen niistä toimenpiteistä, joihin se on ryhtynyt tai aikoo ryhtyä vuodelta 2024 laaditussa arviointikertomuksessa esitettyjen johtopäätösten ja kehittämis ehdotusten johdosta.

Kaupunginvaltuusto merkitsee annetun vastineen tiedoksi.



Tekninen lautakunta, § 137, 17.09.2024

Tekninen lautakunta, § 79, 20.05.2025

Kaupunginhallitus, § 190, 16.06.2025

Kaupunginhallitus, § 286, 29.09.2025

Kaupunginvaltuusto, § 95, 20.10.2025

§ 95

Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 193 sekä virkistysalue, Lampelankatu 2 ja 4

ROIDno-2024-3276

Tekninen lautakunta, 17.09.2024, § 137

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

2 Sopimusluonnos

Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan muutosta 2. kaupunginosan korttelin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle viheralueelle.

Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen puistoalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena rakentaa uudisrakennuksena Rovaniemen pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja sosiaalitoimi. Hakijan tavoitteena on toiminnan siirtäminen muodostuvalle tontille vuoden 2026 aikana.

Alueella on voimassa on 23.1.2017 hyväksytty asemakaava. VR-Yhtymä Oyj:n omistaman korttelin 193 tontti 2 kuuluu asemakaavamerkinnäklään liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K-3). Totin rakennusoikeus on 16169 krs-m². Tontti 1 on osoitettu asenakaavassa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) tontin 2 pysäköinnille. Karttaliitteen mukainen sopimusalueen puisto on kaupungin omistuksessa.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla osapuolten välillä sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi. Lapin hyvinvointialue, VR-Yhtymä Oyj ja kaupunki sitoutuvat neuvottelemaan mahdollisen asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen tarvittavista alueluovutuksista tontin muodostamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheisen liitteen mukaisen sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Maankäyttöinsinööri Jukka Björkbacka poistui kokouksesta klo 17.54 asian päätöksenteon jälkeen.

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Pelastuslaitos_päivitetty090525
- 2 Kaavaluonnos_240225
- 3 Kaavaselostusluonnos_pelastuslaitos
- 4 Valmisteluvaiheen vuorovaikutuslomake
- 5 Kaavaehdotuskartta_päivitetty090525

Kaavoitus 13.5.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 18.10.2024 (§ 24) saattanut vireille asemakaavamuutoksen laatimisen 2. kaupunginosan korttelissa 193 sekä virkistysalueella, osoitteessa Lampelankatu 2 ja 4. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 30.10.2024. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua 31.10.-13.11.2024 Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Mielenkiintoa nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu 24.2.2025 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa suunnittelualan rakennetta, tonttijakoa ja käyttötarkoitusta on muutettu vastaamaan pelastuslaitoksen, ensihoidon ja sosiaalitoimen tarpeita vastaavaksi. Kaavaluonnoksessa korttelin 193 käyttötarkoitus muutetaan palo- ja pelastustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP). Kerrosluku on kolme(III) ja rakennusoikeus 10 000 k-m². Lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu rata-alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys ja väyläviraston laitesuoja. Rakennusoikeus nousee alueella merkittävästi, n. 8383 k-m²:llä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos sekä kaava-alueesta laaditut selvitykset pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 27.2.-12.3.2025 palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 26.2.2025 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide sekä Lapin ELY- keskuksen jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaluonnokseen on tehty mm. seuraavia korjauksia: kaava-alueella olevan putkijohdan uusi sijainti merkitään rasitteella karttaan. ET-alueeksi merkityn tontin käyttötarkoitus muutetaan LR-alueeksi. Rakennusaloja laajennetaan hieman, jotta tontilla olisi hieman enemmän muuntojoustavuutta uuden paloaseman suunnitelmille. Pilaantuneita maa-alueita

koskeva saa-merkintä muutetaan selvitystarvetta korostavaksi saa-1 merkinnäksi. Kerroslukumerkintää on muutettu ja rakennusoikeutta nostettu, jotta kaavamuuotos sallisi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja myös kellarikerroksen tasolla.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 24.2.2025 päivätty ja 9.5.2025 korjattu kaavaluonnos hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi sekä tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätty ja 9.5.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos hyväksytään ja ehdotus asemakaavan muutokseksi sekä tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Neve Oy:ltä, Väylävirastolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.06.2025, § 190

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Pelastuslaitos_päivitetty090525

2 Kaavaluonnos_240225

3 Kaavaselostusluonnos_pelastuslaitos

4 Valmisteluvaiheen vuorovaikutuslomake

5 Kaavaehdotuskartta_päivitetty090525

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 18.10.2024 (§ 24) saattanut vireille asemakaavamuutoksen laatimisen 2. kaupunginosan korttelissa 193 sekä virkistysalueella, osoitteessa Lampelankatu 2 ja 4. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 30.10.2024. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua 31.10.-13.11.2024 Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu 24.2.2025 päivätty kaavaluonnos.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualan rakennetta, tonttijakoa ja käyttötarkoitusta on muutettu vastaamaan pelastuslaitoksen, ensihoidon ja sosiaalitoimen tarpeita vastaavaksi. Kaavaluonnoksessa korttelin 193 käyttötarkoitus muutetaan palo- ja

pelastustointia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP). Kerrosluku on kolme(III) ja rakennusoikeus 10 000 k-m². Lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu rata-alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys ja väyläviraston laitesuoja. Rakennusoikeus nousee alueella merkittävästi, n. 8383 k-m²:llä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos sekä kaava-alueesta laaditut selvitykset pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 27.2.-12.3.2025 palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 26.2.2025 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide sekä Lapin ELY- keskuksen jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaluonnokseen on tehty mm. seuraavia korjauksia: kaava-alueella olevan putkilinjan uusi sijainti merkitään rasitteella karttaan. ET-alueeksi merkityn tontin käyttötarkoitus muutetaan LR-alueeksi. Rakennusaloja laajennetaan hieman, jotta tontilla olisi hieman enemmän muuntojoustavuutta uuden paloaseman suunnitelmille. Pilaantuneita maa-alueita koskeva saa-merkintä muutetaan selvitystarvetta korostavaksi saa-1 merkinnäksi. Kerroslukumerkintää on muutettu ja rakennusoikeutta nostettu, jotta kaavamuutos sallisi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja myös kellarikerroksen tasolla.

Teknisen lautakunnan esitys

Tekninen lautakunta (20.5.2025 § 79) esittää, että 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätty ja 9.5.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos hyväksytään ja ehdotus asemakaavan muutokseksi sekä tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Neve Oy:ltä, Väylävirastolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Lisätietoja

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi
puh. 016 322 8927*

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
nicholas.coull@rovaniemi.fi
puh. 016 322 8909

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätty ja 9.5.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos hyväksytään ja ehdotus asemakaavan muutokseksi sekä tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Neve Oy:ltä, Väylävirastolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 29.09.2025, § 286

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Ehdotusvaiheen vuorovaikutuslomake
- 2 Kaavaehdotus_200825
- 3 Kaavaselostus_200825

Tausta

Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan muutosta 2. kaupunginosan korttelin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle virkistysalueelle. Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen virkistysalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena rakentaa uudisrakennuksena Rovaniemen pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja sosiaalitoimi. Hakijan tavoitteena on toiminnan siirtäminen muodostuvalle tontille vuoden 2026 aikana.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.1.2017 § 6 hyväksymä asemakaava. VR-Yhtymä Oyj:n omistaman tontin 2-193-2 on käyttötarkoitukseltaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-3). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e=2.0$ (= 16169 k-m^2) ja kerrosluku VI (kuusi). Tontti 2-193-1 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) tontin 2 pysäköinnille. Korttelin viereinen puistoalue (VP) on kaupungin omistuksessa.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetettiin kaupunginhallituksen 16.6.2025 § 190 päätöksellä ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä 26.6.-1.8.2025 väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 25.6.2025 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi muistutus LapHalta sekä Lapin ELY- keskuksen ja Väyläviraston jättämät lausunnot. Palautteet on käsitelty liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeelta.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty korjauksia. Rakennusoikeus mikä oli varattu maanlaiselle rakentamiselle (2500 k-m^2), siirretään autojen säilytyspaikkojen rakennusalueelle. Myös kerrosluku merkintä on tältä osin päivitetty. Kevyelle liikenteelle osoitettua aluevarausta on kavennettu, jotta autopaikat mahtuvat paloaseman tontilla maan päälle. Johtorasitemerkintä on poistettu. Johtolinjan lopullinen sijainti ei ole vielä selvillä, joten kiinteistöä rasittavat siirrettävät johdot merkitään rasitteenä myöhemmin kiinteistörekisteriin kiinteistötoimituksen yhteydessä. Kaavakarttaan on lisätty aitaamista koskeva määräys, paloaseman tontti tulee aidata rautatiealuetta vastaan.

Kaavaehdotus

Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus muuttuu, korttelin 193 käyttötarkoitus muutetaan palo- ja pelastustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP). Kerrosluku on kolme(III), päärakennukselle rakennusoikeutta on osoitettu $10\,000 \text{ k-}$



m², halli-/ varastorakennukselle 600 k-m² ja autojen säilytyspaikalle 2 500 k-m². Lisäksi kaavaratkaisussa on huomioitu rata-alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys ja sekä väyläviraston laitesuoja, laitesuojan alue liitetään rautatiealueeseen.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätyn ja 9.5.2025 korjatun kaavakartan sekä siihen 20.08.2025 tehdyt korjaukset ja esittää kaupunginvaltuustolle että asemakaavan muutos hyväksytään.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi
p. 016 322 8927*

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
nicholas.coull@rovaniemi.fi
p. 016 322 8909*

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätty ja 20.08.2025 korjattu asemakaavan muutos hyväksytään. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 20.10.2025, § 95

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Ehdotusvaiheen vuorovaikutuslomake
- 2 Kaavaehdotus_200825
- 3 Kaavaselostus_200825

Ehdotus

Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 286 esittää kaupunginvaltuustolle, että 2. kaupunginosan korttelin 193 sekä virkistysalueen 24.2.2025 päivätty ja 20.08.2025 korjattu asemakaavan muutos hyväksytään. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Tiedoksi

Kaavoitus, Lapin hyvinvointialue/Korhonen



Elinvoimalautakunta, § 67, 27.04.2021
Tekninen lautakunta, § 173, 19.11.2024
Kaupunginhallitus, § 339, 17.12.2024
Kaupunginhallitus, § 3, 20.01.2025
Kaupunginvaltuusto, § 96, 20.10.2025

§ 96

Asemakaavan muutos 1 kaupunginosa kortteli 16 tontti 6, Valtakatu 23

ROIDno-2020-3313

Elinvoimalautakunta, 27.04.2021, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä KOy Valtakatu 23
- 2 Navigointikartta
- 3 Voimassa oleva asemakaava, alustava raja

Kiinteistö Oy Rovaniemen Valtakatu 23 on esittänyt kaupungille omistuksessaan olevan tontin 1-16-6, Valtakatu 23 asemakaavamuutosta, jolla tontille osoitettaisiin n. 11.500 kem2 rakennusoikeutta asuinkerrostaloille ja liikerakentamiseen.

Tontilla sijaitsee n. 4.570 kem2 suuruinen rakennus, jossa on hotelli- ja ravintolatoimintaa. Tontilla sijaitsevat rakennukset muodostavat kokonaisuuden, joka sisältää Scandic Polar -hotellin ja entiset Suomen Pankin tilat, joissa nykyisin toimii ravintoloita.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 13.11.2020 § 16 käynnistänyt alueen asemakaavoituksen.

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 maankäytösopimus kaupungin maapoliittisene ohjelman ja kaupungin yleisesti käyttämien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

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

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Kujala, toimialajohtaja

Elinvoimalautakunta hyväksyy oheisen luonnoksen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Kiinteistö Oy Rovaniemen Valtakatu 23:n kanssa.

Päätös



Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 173

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 211024
- 3 Asemakaavan selostus
- 4 Vuorovaikutuslomake_vireille - ja valmisteluvaihe

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 11.11.2024

Maanomistaja on hakenut asemakaavan muutosta 1.kaupunginosan korttelin 16 tontille 6. Tarkoituksena muuttaa alue nykyisestä hotelli- ja ravintolakäytöstä asumis-, liike- ja toimistokäyttöön. Asemakaavamuutoksen vireille tulo pidettiin nähtävillä 25.2.-10.3.2022. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide (*vuorovaikutuslomake*).

Laaditussa kaavaluonnoksessa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa myös palveluasumista (AL-12). Rakennusoikeus nousee 6360 k-m² :stä 11000 k-m² :iin. Kerrosluvuksi on merkitty V - VIII, nykyään tontin kerrosluvut ovat I – IV ¹/₂. Kaavaluonnos ja muut kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.3.- 2.4.2024. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide sekä kaksi lausuntoa (*vuorovaikutuslomake*).

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnokseen on muutettu kerroslukua ja korkeutta pienentämällä Valtakatuun rajautuvan rakennusalan osaa VI:sta V:teen.

Kaavoitus esittää, että kaavamuutos saatetaan ehdotusvaiheeseen 21.10.2024 päivitetyn kaavaluonnoksen pohjalta.

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 esittää kaupunginhallitukselle, että tontin 1-16-6 kaavamuutos viedään ehdotusvaiheeseen ja 21.10.2024 päivitetty kaavakartta

asetetaan julkisesti nähtäville. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus hakijan ja kaupungin kesken.
Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.
Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.
Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 17.12.2024, § 339

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 211024
- 3 Asemakaavan selostus
- 4 Vuorovaikutuslomake_vireille - ja valmisteluvaihe

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 11.11.2024

Maanomistaja on hakenut asemakaavan muutosta 1.kaupunginosan korttelin 16 tontille 6. Tarkoituksena on muuttaa alue nykyisestä hotelli- ja ravintolakäytöstä asumis-, liike- ja toimistokäyttöön. Asemakaavamuutoksen vireille tulo pidettiin nähtävillä 25.2.-10.3.2022. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide (*vuorovaikutuslomake*).

Laaditussa kaavaluonnoksessa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa myös palveluasumista (AL-12). Rakennusoikeus nousee 6360 k-m² :stä 11000 k-m² :iin. Kerrosluvuiksi on merkitty V - VIII, nykyään tontin kerrosluvut ovat I – IV ¹/₂. Kaavaluonnos ja muut kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.3.- 2.4.2024. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide sekä kaksi lausuntoa (*vuorovaikutuslomake*).

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnokseen on muutettu kerroslukua ja korkeutta pienentämällä Valtakatuun rajautuvan rakennusalan osaa VI:sta V:teen.

Tekninen lautakunta (19.11.2024 § 173) esittää kaupunginhallitukselle, että tontin 1-16-6 kaavamuutos viedään ehdotusvaiheeseen ja 21.10.2024 päivitetty kaavakartta asetetaan julkisesti nähtäville. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus hakijan ja kaupungin kesken.
Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.
Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

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: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että tontin 1-16-6 kaavamuutos viedään ehdotusvaiheeseen ja 21.10.2024 päivitetty kaavakartta asetetaan julkisesti nähtäville. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus hakijan ja kaupungin kesken. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/kuulutus. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Äänestykset

JAA palautetaan valmisteluun
EI käsittelyä jatketaan

Kyllä

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

Ei

Tuomas Koskiniemi
Timo Tolonen

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Kaupunginjohtajan sijaisen muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että asia palautetaan valmisteluun. Jatkovalmistelun yhteydessä selvitetään, onko kaavan yhteydessä tarkoituksenmukaista määritellä kaavan perusteella toteutettavien perheasuntojen määrää.

Timo Tolonen esitti Tuomas Koskiniemen kannattamana, että asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat muutetun pohjaehdotuksen eli palauttamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Tolosen ehdotuksen eli asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 JAA -ääntä ja 2 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asia palautetaan valmisteluun kaupunginjohtajan sijaisen muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.



Kaupunginhallitus, 20.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 211024
- 3 Asemakaavan selostus 140125
- 4 Vuorovaikutuslomake_vireille - ja valmisteluvaihe

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 14.1.2025

Maanomistaja on hakenut asemakaavan muutosta 1.kaupunginosan korttelin 16 tontille 6. Tarkoituksena on muuttaa alue nykyisestä hotelli- ja ravintolakäytöstä asumis-, liike- ja toimistokäyttöön. Asemakaavamuutoksen vireille tulo pidettiin nähtävillä 25.2.-10.3.2022. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide (*vuorovaikutuslomake*).

Laaditussa kaavaluonnoksessa tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa myös palveluasumista (AL-12). Rakennusoikeus nousee 6360 k-m² :stä 11000 k-m² :iin. Kerrosluvuiksi on merkitty V - VIII, nykyään tontin kerrosluvut ovat I – IV ¹/₂. Kaavaluonnos ja muut kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.3.- 2.4.2024. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide sekä kaksi lausuntoa (*vuorovaikutuslomake*).

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnokseen on muutettu kerroslukua ja korkeutta pienentämällä Valtakatuun rajautuvan rakennusalan osaa VI:sta V:teen.

Tekninen lautakunta (19.11.2024 § 173) esittää kaupunginhallitukselle, että tontin 1-16-6 kaavamuutos viedään ehdotusvaiheeseen ja 21.10.2024 päivitetty kaavakartta asetetaan julkisesti nähtäville. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus hakijan ja kaupungin kesken.

Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

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: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että tontin 1-16-6 kaavamuutos viedään ehdotusvaiheeseen ja 21.10.2024 päivitetty kaavakartta asetetaan julkisesti nähtäville. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä laaditaan maankäyttösopimus hakijan ja

kaupungin kesken. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan
EI palautetaan valmisteluun

Kyllä

Susanna Viitala
Maria-Riitta Mällinen
Päivi Alanne-Kunnari
Riku Tapio
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Timo Tolonen
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Laura Tarvainen

Päätös

Mari Ikonen esitti Laura Tarvaisen kannattamana, että "kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun ja velvoittaa korjaamaan ELY-keskuksen havaitsemat puutteet seuraavasti:

- kaava-aineistossa tulee olla tosiasiallinen vaihtoehtotarkastelu; ja
- tekemään tosiasialliset sekä riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnin suhteessa kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että kaava-aineisto on asetettava uudelleen kuulemista varten Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti."

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 2 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 1 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 20.10.2025, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos 220425
- 3 Asemakaavan selostus 100925
- 4 Vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe



Ehdotus

Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 292 esittää kaupunginvaltuustolle, että tontin 1-16-6 kaavamuutos hyväksytään 22.4.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisesti. Hakijan ja kaupungin kesken on laadittu maankäyttösopimus.
Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € ja kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Tiedoksi

Kaavoitus, Kaavamuutoksen hakija



Hyvinvointilautakunta, § 61, 19.06.2024

Hyvinvointilautakunta, § 17, 20.02.2025

Hyvinvointilautakunta, § 52, 22.05.2025

Hyvinvointilautakunta, § 81, 25.09.2025

Kaupunginvaltuusto, § 97, 20.10.2025

§ 97

Periaatepäätös uimahallin toteuttamisesta

ROIDno-2023-1639

Hyvinvointilautakunta, 19.06.2024, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Hallilausunto Rovaniemen kaupungille hallitus 27.5.2021.pdf

Uimahalli-investoinnin jatkotoimenpiteet

Rovaniemen kaupungin uimahallin kehittämisen tarveselvitys on valmistunut vuonna 2014. Viranhaltijoista koostunut tarveselvitustyöryhmä pohti uimahallin kehittämistä seuraavien kehittämistarpeiden kautta: uimahallin nykyinen kunto, uimahallin lisätilan tarve, uimahallin sijainti ja uimahallin kehittämisen toteutusvaihtoehdot.

Tarveselvitustyöryhmä teki vaikutusten arviointia seuraaville kehittämisen toteutusvaihtoehdoille: 1. nykyisen uimahallin peruskorjaus, 2. nykyisen uimahallin peruskorjaus ja laajennus, 3. uusi uimahalli nykyisellä sijainnilla ja 4. uusi uimahalli uudella sijainnilla. Tarveselvitustyöryhmän esitys oli, että ensimmäisenä uimahallin kehittämisvaihtoehtona olisi keskustaan rakennettava uusi, tilatarpeiltaan riittävä uimahalli.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy laati vuonna 2015 elinkeinopoliittisen selvityksen koskien uimahallin sijaintia. Tässä vaiheessa uuden uimahallin sijoituspaikaksi oli esitetty Rovaniemen keskustan aluetta tai Ounasvaaran aluetta Santasportin läheisyydessä. Selvityksen tavoitteena oli selvittää uimahallin sijaintipaikan vaikutuksia elinkeinoelämään erityisesti matkailutoimijoiden ja paikallisten urheiluseurojen näkökulmasta.

Lisäksi Inspira Oy laati vuonna 2015 Rovaniemen kaupungin toimeksiannosta Rovaniemen uimahallivaihtoehtojen vertailulaskelmat, joissa mallinnettiin kahden vaihtoehdon taloudellisia vaikutuksia Rovaniemen kaupunkikonsernin kannalta. Tarkastellut vaihtoehdot olivat: 1. Rakennetaan uusi uimahalli urheiluopiston yhteyteen Ounasvaaralle ja puretaan vanha keskustan uimahalli, ja 2: Rakennetaan uusi uimahalli Rovaniemen keskustaan ja peruskorjataan urheiluopiston vanha halli.

Kaupunginhallitus päätti 9.10.2017 §480 käynnistää uuden uimahallin hankesuunnittelun. Päätöksen mukaisesti uimahallihanke on suunniteltu toteutettavaksi seuraavasti:

1. Kiinteistö Oy Lappi Areena laatii hankesuunnitelman ja tarkemman kustannusarvion ja sen valmistuttua Rovaniemen kaupunginvaltuusto päättää erikseen hankkeen rahoittamisesta sekä investoinnista. Hankesuunnittelun tuloksia voidaan hyödyntää joka tapauksessa eri vaihtoehtoja tarkasteltaessa.
2. Hankkeen yhteydessä selvitetään Ounasvaaran alueen sekä Urheiluopiston paikoitus- ja liikennejärjestelyt.
3. Hankkeen yhteydessä selvitetään alueen liikuntakiinteistöjen keskittämisellä aikaan saadut energian säästöihin sekä kiinteistönhuoltoon ja tilojen käyttöön liittyvät synergiaedut.
4. Hankesuunnittelussa varmistetaan se, että liikuntapaikka on kaikille käyttäjäryhmille esteettömästi saavutettavissa.
5. Hankesuunnittelun tavoitteena on varmistaa, että kaupunkikonsernissa vältetään päällekkäiset uimahalli-investoinnit. Investointi tukee toisen asteen liikunta-alan koulutuksen säilymistä Rovaniemellä.
6. Tavoitteena on parantaa kaupungin uimahalliolosuhteet nykyaikaiselle tasolle ja minimoida verorahoituksella katettava määrärahan lisäystarve.

Kiinteistö Oy Lappi Areenalle myönnettiin hankesuunnittelua varten 200.000 euron suunnittelumääräraha, joka sijoitettiin yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että myös keskustassa säilyy perustasoinen halli sisältäen 25 m altaan.

Arktes Oy:n laatima hankesuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2018.

Kaupunginhallitus 12.3.2018 § 94 esitti kaupunginvaltuustolle, että

1. uuden uimahallin suunnittelu käynnistetään ja että vuoden 2018 talousarvion investointiosaan kaupunginhallituksen kohtaan osakkeet ja osuudet varataa 600 000 euron suunnittelumääräraha,
2. valtuutetaan kaupunginhallitus päättämään määrärahan käytöstä Kiinteistö Oy Lappi Areenan kanssa ja samalla selvitetään yhtiön mahdollisuus toimia uimahallin rakennuttajana sekä ylläpitäjänä jatkossa,
3. investointimäärärahan lisäys rahoitetaan talousarviolainalla, joka huomioidaan talousarvion rahoitusosan muutoksena,
4. uimahallin rakentamiseen tarvittavat määrärahat eri suunnitelmavuosille tarkennetaan ja varataan kaupungin taloussuunnitelmaan valtuuston päättäessä vuoden 2019 talousarviosta ja vuosien 2020 - 2021 taloussuunnitelmasta,
5. uuden uimahallin käytöstä ja käyttökulujen kattamisesta sovitaan erikseen Rovaniemen koulutuskuntayhtymän kanssa,
6. kahden hallin mallin mukaisesti Vesihiden hallin korjaussuunnittelu etenee omana hankkeena ja että
7. lisäksi tulee selvittää vastaako uuden hallin uimaratojen lukumäärä Uimaliiton suositusta.

Kaupunginvaltuusto päätti talousarviokokouksessaan 12.11.2018 myöntää uimahallin suunnittelurahaa vuosille 2019-2021 Kiinteistö Oy Lappi Areenalle.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.3.2019 § 106 päättänyt, että kiinteistöosakeyhtiö Lappi Areenalle tehdään toteutussuunnittelua varten enintään 900.000 euron suuruinen vapaan oman pääoman ehtoinen sijoitus.

Kaupunginvaltuusto päätti talousarviokokouksessaan 11.11.2019, että uimahallin rakentaminen aloitetaan 2022 ja uimahalli aloittaa toimintansa 2024.

Talousarviokokouksessa 16.11.2020 valtuusto päätti, että uimahalli-investointi ja operoinnin toimintamalli tulee arvioida uudelleen. Valtuusto päättää

uimahallihankkeen jatkosta, investoinnista ja operointimallista yhdessä Redun kanssa vuonna 2021. Uimahallin arvioitu investointikustannus oli tässä vaiheessa 24,1 milj. euroa ja valtionavustus 0,8 milj.€.

Kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2022 talousarviokäsittelyn yhteydessä (15.11.2021, § 136), että uimahallihanke arvioidaan uudelleen taloussuunnitelmakaudella 2022-2025.

Vuoden 2024 talousarvioon on kirjattu (s. 124), että käynnistetään uimahallin hankesuunnitelman päivitys.

Uuden uimahallin hankesuunnittelu ja sen rahoitus

Ounasvaaralle suunnitellun uuden uimahallin hankesuunnitelman on teettänyt KOy Lappi Areena, jonka taseeseen kirjattiin suunnittelurahaa yhteensä 1 300 000 €. Tämä keskeneräinen hankinta alaskirjattiin KOy Lappi Areenan taseesta marraskussa 2023, mikä aiheutti yhtiön tulokseen vastaavansuuruisen tappion. Lisäksi Napapiirin Energia ja Vesi oy on tehnyt urheiluopiston alueelle 550 000 € kunnallistekniikan investoinnin. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.06.2018 § 289 sopimuksen kunnallistekniikan siirtokustannusten takaisinmaksusta ja valtuutti kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan sopimuksen Napapiirin Energia ja Vesi Oy:n kanssa. Sopimuksen mukaan Rovaniemen kaupunki sitoutui korvaamaan kunnallistekniikan siirrosta aiheutuneet kustannukset Napapiirin Energia ja Vesi Oy:lle yhtiön niin vaatiessa, jos uimahallihanke ei toteutuisi suunnitellulla tavalla ja uimahallia ei rakennettaisi kyseiselle paikalle. Kaupunki on korvannut sopimuksen mukaisen summan Nevelle vuonna 2022.

Redun lausunto uimahallihankkeeseen

Valtuuston 16.11.2020 päätöksen mukaisesti Rovaniemen kaupunki on pyytänyt ja saanut Redun hallitukselta lausunnon Ounasvaaralle suunnitellusta uudesta uimahallista (liitteenä).

Redun kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmassa vuosille 2023-32 todetaan, että Santasportin uimahallin teknisen käyttöiän päättyessä siitä luovutaan ja vapautuva alue hyödynnetään muuttuvan ja kehittyvän toiminnan tarpeisiin. Tämä on ajoitettu vuosille 2028-29.

Uuden uimahalli-investoinnin suunnittelun jatkotoimenpiteet ja uimahallin sijaintipaikasta päättäminen

Uimahallin tarveselvitystä tehtäessä selvitettiin kaupungin liikennevirtoja, väestön sijaintia keskuksen alueella, taloudellisuutta, uimahallin käyttäjäprofileja sekä eri sijaintipaikkoja. Alkuperäisen suunnitelman mukaisesti hallin kustannuksiin osallistuisivat Rovaniemen kaupunki, Redu sekä Santasport omalta osaltaan operaattorina. Santasport Finland Oy:n riskiä rajattaisiin alkuperäisen sopimuksen mukaisesti siten, että kaupunki olisi valmis tarvittaessa tukemaan operaattorin toimintaa. Esityksen mukaisesti perusteet uimahallin sijainnille Ounasvaaralle olivat seuraavia:

- Alue tarjoaa poikkeuksellisen monipuoliset liikuntapalvelut Rovaniemen kaikille väestöryhmille: hiihto, lenkkeily, kävely, suunnistus, kuntosali, keilailu, ryhmäliikunta, urheiluhallin eri palvelut, laskettelu, jäähalli, jalkapallohalli, jne.
- Santasport tarjoaa kattavasti uimahallin yhteyteen sopivia hyvinvointipalveluja eri väestöryhmille.
- Edesauttaa Ounasvaaran liikuntakesittymän kehittymistä ja monipuolistumista.
- Mahdollistaa Santasportin eri palveluiden kehittämisen
- Synergiaetu uimahallin, Santasportin, Lappi Areenan ja Ounashallin välillä: ylläpito, palvelut, tuotteet, liikuntakeskuksen sisäinen liikkuminen, urheilu- ja liikuntatapahtumat
- Uimahalli-investoinnin kustannuksissa säästäminen hyödyntämällä Santasportissa jo olemassa olevia toimintoja: kassajärjestelmä, kahvio, sosiaalitilat, valmennuskeskus, kuntosalipalvelut
- Matkailuliiketoiminnan palvelujen kehittämis- ja tuottopotentiaali
- Julkisen liikenteen edellytysten paraneminen keskustan ja Ounasvaaran alueen välillä (esim. city-bussi tyyppinen yhteys keskustan, Santasportin ja keskussairaalan välille)

Hankkeen suunnittelun yhteydessä uuden uimahallin sijainti Ounasvaaralla nosti esille kuitenkin seuraavia huolenaiheita: Ounasvaara on uimahallin sijaintipaikkana vaikeasti saavutettavissa, erityisesti ikäihmisten osalta samoin kuin niiden käyttäjien kohdalla, joilla ei ole käytössä omaa autoa. Lisäksi katsottiin, että julkinen liikenne Rovaniemellä ei ole riittävää palvelemaan uimahallin käyttäjiä. Ounasvaaralla sijaitsevan uimahallin epäiltiin myös palvelevan vain urheiluopiston tarpeita ja lipun hinnan pelättiin nousevan liian korkeaksi.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä tehtiin päätös vanhan kaupungin uimahallin Vesihiiden korjaamisesta. Korjausinvestoinnin suuruus oli n. 1 milj. €. Alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kaupungin tavoite oli yhden uimahallin malli, jonka mukaisesti urheiluopiston ja kaupungin vanha uimahalli korvataan uudella uimahallilla. Tällä ratkaisulla olisi myös lisätty vesipinta-alaa nykyisen tilanteeseen verrattuna. Uuden uimahallihankkeen suunnittelun yhteydessä hankkeen kustannusarvio nousi alkuperäistä arviota suuremmaksi.

Koska hanke keskeytettiin, kaupunki ja Redu eivät ehtineet sopia operointimallista tai kustannusten jaosta. Keskustelua sopimuksesta ei ole jatkettu Redun ja kaupungin välillä, koska sijaintipaikasta ei ole tehty lopullista ratkaisua. Kaupungilla on myös toteutuksessa useita koulu- ja päiväkotinvestointeja. Mikäli alkuperäinen suunnitelma operoinnista ja kustannusten jaosta sekä yhden uimahallin mallista ei toteudu, investointi rasittaa suunniteltua huomattavasti enemmän kaupungin käyttötaloutta.

Uuden uimahallin valmistelua on tärkeä jatkaa senkin vuoksi, että kaupunkikonserniin kuuluvat Santasport Lapin Urheiluopisto ja KOy Lappi Areena voivat päivittää omat investointi- ja peruskorjaussuunnitelmansa valmistelun tulosten pohjalta.

Rovaniemen kaupungin uimahalli Vesihiisi on rakennettu vuonna 1968, ja rakennus alkaa olla elinkaarensa päässä. Santasportin uimahalli on Redun suunnitelman mukaan poistumassa käytöstä 4-5 vuoden kuluttua.

Ottaen huomioon Redun lausunto, kuntalaisten ja sidosryhmien mielipiteet, kustannukset sekä uimahallihankkeeseen liittyvän päätöksenteon pitkittyminen, asiaa valmistellut työryhmä esittää seuraavaa:

- Hyvinvointilautakunta käynnistää uimahallin tarveselvityksen päivittämisen.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää käynnistää uuden uimahallin tarveselvityksen päivittämisen viranhaltijatyönä. Hyvinvointilautakunta voi tarvittaessa nimetä tarveselvitystyöryhmään edustajansa.

Päätös

Jäsen Jonna Parviainen poistui klo 14.34.

Uuden uimahallin jatkovalmisteluohjausryhmään lautakunta valitsi puheenjohtaja Kimmo Niukkasen ja jäsenet, Ella Keski-Panulan ja Jonna Parviaisen

Hyvinvointilautakunta päätti toimialajohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 20.02.2025, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

Uuden uimahallin tarveselvitystyöryhmä on kokoontunut tähän mennessä kaksi kertaa. Päällimmäisinä asioina ovat olleet uimahallin tilaohjelma ja sijainti. Uimahallin suunnittelun edistämiseksi on tärkeää päättää allasosaston tilaohjelmasta. Seuraavassa vaiheessa valmistellaan esitykset uimahallin oheistiloista ja -palveluista sekä sijainnista.

Tarveselvitystyöryhmä esittää, että uuden uimahallin allasosaston minimilitatarve on:

- Iso allas: 50 x 20 metriä, syvyys 1,2–3,8 metriä, 8 rataa. Iso allas tulee olla jaettavissa kahteen 25 metrin altaaseen.
- Hyppytorni (3 ja 5 metrin tasot): sijoitetaan ison altaan syvän päädyn viereen
- Opetusallas: vähintään 7 x 12 metriä, syvyys 0,8 metriä (uimaopetus)
- Monitoimiallas: vähintään 6 x 15 metriä, syvyys 1-1,6 metriä (vesijumpat, vesihierontapisteet)
- Lastenallas: 5 x 8 metriä, syvyys 0,5 metriä (ml. pieni liukumäki)
- Iso liukumäki ja sen alastuloallas
- Kylmävesiallas

Ehdotus

Esittelijä: Merja Tervo, palvelualuepäällikkö

Hyvinvointilautakunta hyväksyy uuden uimahallin allasosaston minimilitavaatimukset suunnittelun lähtökohdiksi.

Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti palvelualuepäällikön päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 22.05.2025, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

Hyvinvointilautakunta käynnisti uuden uimahallin tarveselvityksen päivittämisen kokouksessaan 19.6.2024. Samalla lautakunta perusti tarveselvitystyöryhmän, joka laati esityksen uimahallin allasosaston tilaohjelmasta. Hyvinvointilautakunta on hyväksynyt uuden uimahallin allasosaston tilaohjelman kokouksessaan 24.4.2025.

Tarveselvitystyöryhmä käsitteli kokouksissaan myös uimahallin sijaintivaihtoehtoja. Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

Uimahallin sijoittamiseksi on tarkasteltu kymmentä vaihtoehtoa, joista on rajattu pois viisi vaihtoehtoa toteutettavuudeltaan muita huonompina.

Tällä hetkellä uuden uimahallin sijaintivaihtoehtoina ovat:

- Santasport Lapin Urheiluopisto (aiemman päätöksen mukainen uimahallin sijaintipaikka)
- Antinpuisto
- Koskipuisto
- Linja-autoasema
- Kauppatori

Neljää uutta vaihtoehtoa (Antinpuisto, Koskipuisto, linja-autoasema ja kauppatori) esitellään tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Tervo, palvelualuepäällikkö

Hyvinvointilautakunta päättää antaa oman evästyksensä uuden uimahallin jatkovalmisteluun. Selvitystyön valmistuttua hyvinvointilautakunta käsittelee asian uudelleen, jonka jälkeen uimahallin sijaintipäätöksen käsittely etenee hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintopäällikkö Antti Määttä, tilapalvelukeskuksen päällikkö Juha Välitä ja arkkitehti Eero Vesala liittyivät kokoukseen etäyhteydellä tämän asian käsittelyn ajaksi klo 14.48. – 15.25.

Puheenjohtajan esityksestä hyvinvointilautakunta esittää yksimielisesti, että uuden uimahallin sijaintipaikka on linja-autoaseman alue.

Taluspäällikkö Pirjo Tallqvist ja kaupunginjohtaja poistuivat tämän asian käsittelyn jälkeen klo 15.25.

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Loppuraportti_Uimahallin_sijaintivaihtoehtojen_liikenteellinen_tarkastelu.pdf
- 2 Uimahallin_hankesuunnitelma_2018 (10 Mt).pdf
- 3 Kuvat_sijaintivaihtoehtoista (10 Mt).pdf

Tausta ja toimivalta

Hallintosäännön 10 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan hyvinvointilautakunta:

1. vastaa toimialansa palvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä ja päättää toimialansa yksittäisten palveluyksiköiden lakkauttamisesta ja perustamisesta valtuuston hyväksymän kaupunkistrategian ja kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätösten mukaisesti. Palveluverkosta peruskoulujen, lukioiden ja kirjastojen osalta päättää kuitenkin valtuusto;
2. osallistuu toimialansa investointien hankesuunnitteluun;
3. hyväksyy toimialaansa liittyvien tilainvestointihankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Hallintosäännön 29 §:n perusteella yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

Koska kysymyksessä on kaupungin ja kaupunkilaisten kannalta erittäin merkittävä ja pitkän ajanjakson käytössä oleva investointi, on valtuuston periaatepäätös tarkoituksenmukaista tehdä jo tarveselvityksen valmistumisen jälkeen ja ennen kuin aletaan laatia hankesuunnitelmaa uimahallin toteuttamista valittavaan sijaintiin.

Allasosaston tilaohjelman minimivaatimukset

Hyvinvointilautakunnan hyväksymän tarveselvityksen mukaan tilaohjelman minimivaatimukset ovat seuraavat:

- Iso allas: 50 x 20 metriä, syvyys 1,2–3,8 metriä, 8 rataa. Iso allas tulee olla jaettavissa kahteen 25 metrin altaaseen.
- Hyppytorni (3 ja 5 metrin tasot): sijoitetaan ison altaan syvän päädyn viereen
- Opetusallas: vähintään 7 x 12 metriä, syvyys 0,8 metriä (uimaopetus)
- Monitoimiallas: vähintään 6 x 15 metriä, syvyys 1-1,6 metriä (vesijumpat, vesihierontapisteet)
- Lastenallas: 5 x 8 metriä, syvyys 0,5 metriä (ml. pieni liukumäki)
- Iso liukumäki ja sen alastuloallas
- Kylmävesiallas

Tilaohjelmaa voidaan tarkentaa hankesuunnittelun yhteydessä.

Sijaintivaihtoehdot

Uimahallin sijainnin osalta on nyt tehdyssä valmistelussa tarkasteltu viittä vaihtoehtoa, jotka ovat:

Vaikutus	Antinpuisto /Koskipuisto	Kauppatori	Linja-autoasema	Nykyinen sijainti
Liikennevaikutukset	Sijaintivaihtoehtojen välillä ei ole eroja.			
Saavutettavuus	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Hyvä
Taloudelliset vaikutukset maankäytön kannalta	Neutraali	Neutraali	Saamatta jää vuokratulo 0,30 miljoonaa euroa vuodessa, 52,5 me yksityinen investointi jää toteutumatta (rakennusoikeuden arvo 400,50 euroa/m ² , määrä 15 000 kem ²)	Saamatta jää 0,12 me miljoonan euron vuokratulo, 21 me yksityinen investointi jää toteutumatta (rakennusoikeuden arvo 408,00 euroa/m ² , määrä 6000 kem ²)
Maankäytölliset vaikutukset	Ei vähennä asumisen rakennuspaikkoja, edistää ranta-alueen kehitystä ja käyttöä	Ei vähennä asumisen rakennuspaikkoja	Rakennuspaikka voitaisiin käyttää myös asumiseen	Rakennuspaikka voitaisiin käyttää myös asumiseen
Muut vaikutukset	Tukee rannan palvelujen kehittymistä, Koskipuisto mahdollistaa avantouinnin toteutumisen uimahalliin, uimahallista avautuu kaunis näkymä jokimaisemaan ja uimahalli	Edellyttää torin siirtämistä, alueen pysäköintipaikkojen määrä on jo nyt liian pieni, joten pysäköinnistä voi tulla ongelma	Edellyttää linja-autoaseman laiturien siirtämistä, uimahalli olisi tässä sijainnissa rautatieasemalle liikkuvien matkailijoiden helposti saavutettavissa, alueen pysäköintipaikkojen määrä on jo	Uimahalli olisi pois käytöstä 3-3,5 vuoden ajan



	olisi tässä sijainnissa näyttävä maamerkki		nyt liian pieni, joten pysäköinnistä voi tulla ongelma	
Toteutettavuus	Hyvä, rakennuspaikka on väljä	Huono, rakennuspaikka on liian ahdas	Hyvä, rakennuspaikka on väljä	Hyvä
Arvioitu valmistumisaikataulu	Mikäli kaavoitus käynnistyy syksyllä 2025, uimahalli valmistuu vuonna 2031.			
Yhteen veto	Sijainti palvelee ranta-alueen kehittymistä ja rannan käyttäjiä, on maisemallisesti vaihtoehdoista paras, mahdollistaa asuntorakentamisen muihin sijaintivaihtoehtoihin, Koskipuisto-vaihtoehto tukee talvi- ja luonnonvesiuinnin järjestämistä ja 5 kilometrin säteellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä. Tämän vaihtoehdon toteutuessa muita sijaintivaihtoehtoja voidaan saada maanvuokratuloja 0,42 miljoonaa euroa vuodessa	Huonon toteutettavuuden vuoksi tämä sijainti ei ole suositeltava.	Alle 1 km:n etäisyydellä asuu muihin vaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä, sijainti on keskeinen ja hyvin saavutettavissa pitkän matkan liikenteen käyttäjien osalta. Tontti voitaisiin käyttää asuntorakentamiseen.	Sijainti on keskeinen ja käyttäjille tuttu, pysäköinti saadaan järjestettyä hyvin. Tontti voitaisiin käyttää asuntorakentamiseen.

	a. Uimahallin toteuttaminen Koskipuistoon vapauttaa resursseja muulle rakentamiselle ja kaupunkikehittämiselle.				
--	---	--	--	--	--

Aiemmin on laadittu hankesuunnitelma ja asemakaava uimahallin sijoittamiseksi Lapin urheiluopiston yhteyteen. Tämän vaihtoehdon vaikutuksia ei ole arvioitu nyt uudelleen, koska ne on arvioitu jo aiemman valmistelun yhteydessä. Vaihtoehto on toteutusaikataulultaan noin vuoden muita vaihtoehtoja nopeampi, koska sijainnissa on valmis ja lainvoimainen kaava. Rakentamiseen voitaisiin ryhtyä hankesuunnitelman päivityksen ja rakennusluvan saamisen jälkeen.

Aikataulu

Toteutuksen suunniteltu aikataulu:

- Kaavamuutoksen käynnistäminen syksyllä 2025.
- Kaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa syksyllä 2026.
- Hankesuunnitelman valmistelun käynnistäminen syksyllä 2026, mikäli kaava saisi lainvoiman.
- Hankesuunnitelman valmistuminen kesällä 2027.
- Kilpailutuksen käynnistyminen alkusyksyllä 2027 ja valmistuminen tammikuussa 2028.
- Kehitysvaiheen käynnistyminen keväällä 2028.
- Kehitysvaiheen valmistuminen joulukuussa 2028.
- Toteutusvaiheen käynnistyminen keväällä 2029.
- Toteutusvaiheen valmistuminen kesällä 2031.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tehtävä valitus lykkäisi toteutusta noin 2-3 vuodella ja voisi estää toteutuksen kokonaan.

Liikennevaikutusten arviointi

Liikenteellisestä näkökulmasta sijaintivaihtoehdoilla ei ole toisistaan poikkeavia liikenteellisiä vaikutuksia. Kaikki vaihtoehdot sijaitsevat hyvien liikenteellisten yhteyksien päässä tiiviissä kaupunkirakenteessa. Antinpuiston ja Koskipuiston välittömässä läheisyydessä (alle 1 km) asuu muihin vaihtoehtoihin verrattuna selvästi vähemmän asukkaita mutta ero tasoittuu viiden kilometrin etäisyydellä mitattaessa. Sijaintivaihtoehdoista Koskipuiston ja Antinpuiston 5 km etäisyydellä asuu eniten ihmisiä.

Kaikki vaihtoehdot ovat hyvin saavutettavissa myös kestäväillä kulkumuodoilla jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Linja-autoaseman ja Kauppatorin sijaintivaihtoehdot ovat alle puolen kilometrin säteellä rautatieasemasta, eli hyvin saavutettavissa myös pitkän matkan liikenteen matkustajille.

Taloudelliset vaikutukset käyttötalouden ja investointiosan osalta

Uimahallin rakentamisen kustannusarvio on tällä hetkellä 40 miljoonaa euroa. Mikäli toteutus alkaa vasta useiden vuosien kuluttua, kustannusarvio tulee olemaan tätä suurempi. Vuoden 2025 talousarviossa on varattu uimahallin rakentamiseen edellä mainittu 40 miljoonan euron summa vuosille 2025-2028.

Uimahallin käyttöönoton jälkeen uudella uimahallilla on edellä mainitulla investointisummalla kaupungin talouteen poistojen kautta 1,3 milj. euron ja korkomenojen kautta noin 1,2 milj. euron vaikutus vuodessa. Uimahallin valmistuessa entisen uimahallin käyttökulut n. 0,3 milj. euroa jäävät pois, mutta uuden hallin korkeammat käyttökustannukset n. 1,0 milj. euroa tulevat tilalle. Lisäksi on huomioitava vanhan uimahallin purkukulut 0,8 milj. euroa. Uuden uimahallin siivouskustannukset tulevat olemaan kaksinkertaiset nykyiseen nähden, eli 0,3 milj. euroa. Redun uimahallin loppumisen Ounasvaaralla arvioidaan tuplaavan uimahallin käyttäjämäärän, jolloin pääsylipputuloksi arvioidaan yhteensä 1,5 milj. euroa. Uuden uimahallin taloudellinen vaikutus kaupungin käyttötalouteen on yhteensä -2,6 miljoonaa euroa vuosittain.

Käyttötalousvaikutukset	
Lipputuottojen lisäys	+0,8 me
Uimahallin käyttökulujen lisäys (lämpö, sähkö jne.)	-0,7 me
Siivousmenojen lisäys	-0,2 me
Korkomenot	-1,2 me
Poistot	-1,3 me
Yhteensä	-2,6 me
Lisäksi kertaluonteiset vanhan uimahallin purkukustannukset	-0,8 me
Nykyisen uimahallin tontista saatavat vuokratuotot	+0,12 me
Linja-autoaseman tontista saatavat vuokratuotot	+0,30 me

Ehdotus

Esittelijä: Merja Tervo, palvelualuepäällikkö

Hyvinvointilautakunta kuulee esittelyt koskien uimahallin eri sijaintivaihtoja sekä niiden liikenteellisiä vaikutuksia. Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan joko Koskipuistoon tai linja-autoasemalle. Hyvinvointilautakunta päättää myös kumpi edellä mainituista vaihtoehtoista esitetään ensisijaiseksi ja kumpi toissijaiseksi valinnaksi.

Uimahallin toteuttaminen **Koskipuistoon** palvelee ranta-alueen kehittymistä keskustassa ja monipuolisesti myös rannan käyttäjiä. Viiden (5) kilometrin säteellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä. Uimahallin sijoittaminen Koskipuistoon mahdollistaa asuntorakentamisen muihin sijaintivaihtoehtoihin, tukee talvi- ja luonnonvesiuinnin järjestämistä ja on maisemallisesti vaihtoehtoista paras. Liikennevaikutusten arvioinnin perusteella sijaintivaihtoehto ei poikkea muista sijaintivaihtoehtoista. Uimahallin toteuttaminen Koskipuistoon vapauttaa resursseja muulle rakentamiselle ja kaupunkikehittämiselle. Arvio muista sijaintivaihtoehtoista saatavista maanvuokratuotoista on 0,42 miljoonaa euroa vuodessa.

Uimahalli toteuttaminen **linja-autoasemalle** tarjoaa väljän rakennuspaikan. Yhden (1) kilometrin etäisyydellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä. Linja-autoaseman sijaintivaihtoehto on alle puolen kilometrin säteellä rautatieasemasta, eli hyvin saavutettavissa myös pitkän matkan liikenteen matkustajille. Mikäli alueelle ei tule muuta rakentamista, se mahdollistaa esimerkiksi puistorakentamisen tontille kaupunkivihreän lisäämiseksi.

Hyvinvointilautakunta toteaa, että hankkeen tarveselvitysvaihe päättyy, kun uimahallin sijaintipaikasta on päätetty ja siirrytään hankesuunnitelmavaiheeseen. Lisäksi todetaan, että ennen uimahallin hankesuunnitelman valmistelun käynnistämistä asia etenee kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi asiaa koskevan periaatepäätöksen tekemiseksi. Hankesuunnitelma laaditaan järjestyksessä ensimmäiseen kaupunginvaltuuston hyväksymään sijaintivaihtoehtoon.

Äänestykset

Jaa = Ella Keski-Panulan muutosesitys:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan linja-autoasemalle.

Ei = Jukka Mäyrän muutosesitys:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan joko Koskipuistoon tai Ounasvaaralle.

Kyllä

Ella Keski-Panula
Minna Muukkonen
Anu Toivonen
Pirita Nenonen
Piritta Lämsä
Antti Pakkanen

Ei

Jukka Mäyrä
Petri Keihäskoski
Sanna Kylmänen
Eero Hietanen
Tri Nguyen

Jaa = palvelualuepäällikön pohjaesitys

Ei = Ella Keski-Panulan muutosesitys:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan linja-autoasemalle.

Kyllä

Petri Keihäskoski
Eero Hietanen
Jukka Mäyrä

Ei

Ella Keski-Panula
Minna Muukkonen
Pirita Nenonen
Anu Toivonen
Sanna Kylmänen
Piritta Lämsä
Antti Pakkanen
Tri Nguyen

Päätös

Toimitusjohtaja Eero Vesala ja henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä kävivät aiemmin talousarvioasian käsittelyn jälkeen kokouksessa etäyhteydellä, Eero Vesala esitteli uuden uimahallin havainnekuvat ja poistui kokouksesta klo 15.33. Antti Määttä poistui klo 15.33.

Head of department Aino Saarela, kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi ja henkilöstö- ja hallintopäällikkö Antti Määttä liittyivät kokoukseen etäyhteydellä klo 15.41. Topi Tuomikoski poistui klo 16.31, Pirjo Tallqvist klo 16.40.

Ella Keski-Panula teki muutosesityksen:

Hyvinvointilautakunta kuuli esittelyt koskien uimahallin eri sijaintivaihtoehtoja sekä niiden liikenteellisiä vaikutuksia.

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan linja-autoasemalle. Uimahallin toteuttaminen linja-autoasemalle tarjoaa väljän rakennuspaikan. Yhden (1) kilometrin etäisyydellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä.

Linja-autoaseman sijaintivaihtoehto on alle puolen kilometrin säteellä rautatieasemasta, eli hyvin saavutettavissa myös pitkän matkan liikenteen matkustajille. Mikäli alueelle ei tule muuta rakentamista, se mahdollistaa esimerkiksi puistorakentamisen tontille kaupunkivihreän lisäämiseksi.

Hyvinvointilautakunta toteaa, että hankkeen tarveselvitysvaihe päättyy, kun uimahallin sijaintipaikasta on päätetty ja siirrytään hankesuunnitelmavaiheeseen. Lisäksi todetaan, että ennen uimahallin hankesuunnitelman valmistelun käynnistämistä asia etenee kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi asiaa koskevan periaatepäätöksen tekemiseksi. Hankesuunnitelma laaditaan järjestyksessä ensimmäiseen kaupunginvaltuuston hyväksymään sijaintivaihtoehtoon.

Esitystä kannattivat Pirita Nenonen, Antti Pakkanen ja Anu Toivonen

Jukka Mäyrä teki muutosesityksen:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan joko Koskipuistoon tai Ounasvaaralle.

Uimahallin toteuttaminen Koskipuistoon palvelee ranta-alueen kehittymistä keskustassa ja monipuolisesti myös rannan käyttäjiä. Viiden (5) kilometrin säteellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä. Uimahallin sijoittaminen Koskipuistoon mahdollistaa asuntorakentamisen muihin sijaintivaihtoehtoihin, tukee talvi- ja luonnonvesiuinnin järjestämistä ja on maisemallisesti vaihtoehdoista paras. Liikennevaikutusten arvioinnin perusteella sijaintivaihtoehto ei poikkea muista sijaintivaihtoehdoista.

Uimahallin toteuttaminen Koskipuistoon vapauttaa resursseja muulle rakentamiselle ja kaupunkikehittämiselle. Arvio muista sijaintivaihtoehdoista saatavista maanvuokratuotoista on 0,42 miljoonaa euroa vuodessa. Uimahallin toteuttaminen Ounasvaaralle ylläpitää liikunnan- ja urheilun klusteria Ounasvaaralla. Rakentamiseen voitaisiin ryhtyä hankesuunnitelman päivityksen ja rakennusluvan saamisen jälkeen. Vaihtoehto on toteutusaikataulultaan noin vuoden muita vaihtoehtoja nopeampi. Uimahallin sijoittaminen Ounasvaaralle mahdollistaa esimerkiksi asuntorakentamisen muihin sijaintivaihtoehtoihin ja edelleen se vapauttaisi resursseja muulle rakentamiselle ja kaupunkikehittämiselle.

Hyvinvointilautakunta toteaa, että hankkeen tarveselvitysvaihe päättyy, kun uimahallin sijaintipaikasta on päätetty ja siirrytään hankesuunnitelmavaiheeseen. Lisäksi todetaan, että ennen uimahallin hankesuunnitelman valmistelun käynnistämistä, asia etenee kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi asiaa koskevan periaatepäätöksen tekemiseksi. Hankesuunnitelmaa voidaan laatia/päivittää molempiin sijaintivaihtoehtoihin.

Esitystä kannattivat: Petri Keihäskoski, Sanna Kylmänen, Eero Hietanen ja Tri Nguyen

Aino Saarela poistui klo 17.04, Markku Pyhäjärvi ja Antti Määttä poistuivat klo 17.17.

Hyvinvointilautakunta piti tauon klo 17.17.- 17.30.

Koska on tehty kaksi palvelualuepäällikön pohjaesityksestä poikkeavaa kannatettua esitystä, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Äänestystapa sähköinen äänestys.

Ensimmäinen äänestys:

Jaa= Ella Keski-Panulan muutosesitys

Ei= Jukka Mäyrän muutosesitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 6 ääntä,

Ei 5 ääntä

Toinen äänestys:

Jaa= palvelualuepäällikön pohjaesitys

Ei= Ella Keski-Panulan muutoesitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 3 ääntä

Ei 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että hyvinvointilautakunnan päätökseksi tuli Ella Keski-Panulan muutosesitys:

Hyvinvointilautakunta kuuli esittelyt koskien uimahallin eri sijaintivaihtoehtoja sekä niiden liikenteellisiä vaikutuksia.

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että uimahalli sijoitetaan linja-autoasemalle. Uimahallin toteuttaminen linja-autoasemalle tarjoaa väljän rakennuspaikan. Yhden (1) kilometrin etäisyydellä sijainnista asuu muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna eniten ihmisiä.

Linja-autoaseman sijaintivaihtoehto on alle puolen kilometrin säteellä rautatieasemasta, eli hyvin saavutettavissa myös pitkän matkan liikenteen matkustajille. Mikäli alueelle ei tule muuta rakentamista, se mahdollistaa esimerkiksi puistorakentamisen tontille kaupunkivihreän lisäämiseksi.

Hyvinvointilautakunta toteaa, että hankkeen tarveselvitysvaihe päättyy, kun uimahallin sijaintipaikasta on päätetty ja siirrytään hankesuunnitelmavaiheeseen. Lisäksi todetaan, että ennen uimahallin hankesuunnitelman valmistelun käynnistämistä asia etenee kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi asiaa koskevan periaatepäätöksen tekemiseksi. Hankesuunnitelma laaditaan järjestyksessä ensimmäiseen kaupunginvaltuuston hyväksymään sijaintivaihtoehtoon.

Kaupunginvaltuusto, 20.10.2025, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Hannu Pessa, konsernitalouspäälikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi
Juha Välitälo, rakennuspäälikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi
Merja Tervo, palvelualuepäälikkö, merja.tervo@rovaniemi.fi
Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Loppuraportti_Uimahallin_sijaintivaihtoehtojen_liikenteellinen_tarkastelu.pdf
2 Uimahallin_hankesuunnitelma_2018 (10 Mt).pdf
3 Kuvat_sijaintivaihtoehtojen (10 Mt).pdf
4 Ounasvaara kuvat.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tausta ja toimivalta

Hallintosäännön 10 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan hyvinvointilautakunta:

1. vastaa toimialansa palvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä ja päättää toimialansa yksittäisten palveluyksiköiden lakkauttamisesta ja perustamisesta valtuuston hyväksymän kaupunkistrategian ja ja kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätösten mukaisesti. Palveluverkosta peruskoulujen, lukioiden ja kirjastojen osalta päättää kuitenkin valtuusto;
2. osallistuu toimialansa investointien hankesuunnitteluun;
3. hyväksyy toimialaansa liittyvien tilainvestointihankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Hallintosäännön 29 §:n perusteella yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahopäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

Koska kysymyksessä on kaupungin ja kaupunkilaisten kannalta erittäin merkittävä ja pitkän ajanjakson käytössä oleva investointi, on valtuuston periaatepäätös tarkoituksenmukaista tehdä jo tarveselvityksen valmistumisen jälkeen ja ennen kuin aletaan laatia hankesuunnitelmaa uimahallin toteuttamista valittavaan sijaintiin.

Allasosaston tilaohjelman minimivaatimukset

Hyvinvointilautakunnan hyväksymän tarveselvityksen mukaan tilaohjelman minimivaatimukset ovat seuraavat:

- Iso allas: 50 x 20 metriä, syvyys 1,2–3,8 metriä, 8 rataa. Iso allas tulee olla jaettavissa kahteen 25 metrin altaaseen.
- Hyppytorni (3 ja 5 metrin tasot): sijoitetaan ison altaan syvän päädyn viereen
- Opetusallas: vähintään 7 x 12 metriä, syvyys 0,8 metriä (uimaopetus)
- Monitoimiallas: vähintään 6 x 15 metriä, syvyys 1-1,6 metriä (vesijumput, vesihierontapisteet)
- Lastenallas: 5 x 8 metriä, syvyys 0,5 metriä (ml. pieni liukumäki)
- Iso liukumäki ja sen alastuloallas
- Kylmävesiallas

Tilaohjelmaa voidaan tarkentaa hankesuunnittelun yhteydessä.

Sijaintivaihtoehdot

Aiemmin on laadittu hankesuunnitelma ja asemakaava uimahallin sijoittamiseksi Lapin urheiluopiston yhteyteen. Tämän vaihtoehdon vaikutuksia ei ole arvioitu nyt uudelleen, koska ne on arvioitu jo aiemman valmistelun yhteydessä. Vaihtoehto on toteutusaikataulultaan noin vuoden muita vaihtoehtoja nopeampi, koska sijainnissa on valmis ja lainvoimainen kaava. Rakentamiseen voitaisiin ryhtyä hankesuunnitelman päivityksen ja rakennusluvan saamisen jälkeen.

Uimahallin sijainnin osalta on nyt tehdyssä valmistelussa tarkasteltu kuutta vaihtoehtoa, jotka ovat:

Vaikutus	Antinpuisto / Koskipuisto	Kauppatori	Linja-autoasema	Nykyinen sijainti	Ounasvaara
Liikennevaikutukset	Sijaintivaihtoehtojen välillä ei ole eroja.				Ounasvaara sijaitsee muista vaihtoehtoista kauempana tiiviistä kaupunkirakenteesta, millä on vaikutusta kulkutapajakamaan (saavutaan todennäköis



					esti muita vaihtoehtoja enemmän autolla).
Saavutettavuus	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Kestävän liikkumisen (jalankulku, pyöräily, joukkoliikenne) näkökulmasta Ounasvaaran sijainti on muita vaihtoehtoja huomattavasti parempi saavutettavissa etäisyyden ja korkeuseron vuoksi.
Taloudelliset vaikutukset maan käytön kannalta	Neutraali	Neutraali	Saamatta jää vuokratulo 0,30 miljoonaa euroa vuodessa, 52,5 me yksityinen investointi jää toteuttamatta (raken- nusoikeuden arvo 400,50 euroa/m ² , määrä 15 000 kem ²)	Saamatta jää 0,12 me miljoonan euron vuokratulo, 21 me yksityinen investointi jää toteuttamatta (raken- nusoikeuden arvo 408,00 euroa/m ² , määrä 6000 kem ²)	Neutraali
Maankäyttölliset vaikutukset	Ei vähennä asumisen rakennuspaikkoja, edistää ranta-alueen kehitystä ja käyttöä	Ei vähennä asumisen rakennuspaikkoja	Rakennuspaikka voitaisiin käyttää myös asumiseen	Rakennuspaikka voitaisiin käyttää myös asumiseen	Kohteessa on valmis kaava uimahallia varten
	Tukee rannan palvelujen k		Edellyttää linja-autoaseman laiturien siirtämistä,		



Muut vaikutukset	ehittymistä, Koskipuisto mahdollista a avantouin nin tukeut uimahalliin, uimahallista avautuu kaunis näkymä joki maisemaan ja uimahalli olisi tässä sijainnissa näyttävä maamerkki	Edellyttää torin siirtämistä, alueen pysäköintipaikkojen määrä on jo nyt liian pieni, joten pysäköinnistä voi tulla ongelma	uimahalli olisi tässä sijainnissa rautatieasemalle liikkuvien matkailijoiden helposti saatavutettavissa, alueen pysäköintipaikkojen määrä on jo nyt liian pieni, joten pysäköinnistä voi tulla ongelma	Uimahalli olisi pois käytöstä 3-3,5 vuoden ajan	Tukee urheilupuiston palvelujen kehittymistä ja mahdollistaa synergiaedut urheilupuiston kanssa esimerkiksi kahvilapalvelujen ja talotekniikan osalta.
Toteutettavuus	Hyvä, rakennuspaikka on väljä	Huono, rakennuspaikka on liian ahdas	Hyvä, rakennuspaikka on väljä	Hyvä	Hyvä
Arvioitu valmistumisaikataulu	Mikäli kaavoitus käynnistyy syksyllä 2025, uimahalli valmistuu vuonna 2031.				Mikäli toteuttajan kilpailutus käynnistyy syksyllä 2025, toteutusvaihe voisi alkaa maaliskuussa 2027 ja uimahalli valmistuisi keväällä 2029.
	Sijainti palvelee rantaluonnon alueen kehittymistä ja rannan käyttäjiä, on maisemallisesti vaihtoehtoisista paras, mahdollistaa asuntorakentamisen muihin s				



Yhteenveto	sijaintivaihto ehtoihin, Koskipuisto -vaihtoehto tukee talvi- ja luonnonv esiinnin jär jestämistä ja 5 kilometrin säteellä sijainnista asuu muihin sijai ntivaihtoeht oihin verrattuna eniten ihmisiä. Tämän vaiht oehdon tote utuessa mui sta sijaintiva ihtoehtoista voidaan saada maan vuokratuloja 0,42 miljoonaa euroa vuode ssa. Uimahal lin toteutta minen Koski puistoon vapauttaa resursseja muulle rake ntamiselle ja kaupunkik ehittämisell e.	Huonon tote utettavuude n vuoksi tämä sijainti ei ole suosit eltava.	Alle 1 km:n etäisyydellä asuu muihin vaiht oehtoihin verrattuna eniten ihmisiä, sijainti on keskeinen ja hyvin saav utettavissa pitkän matkan liikenteen käyttäjien osalta. Tontti voitaisiin käyttää asun torakentami seen.	Sijainti on keskeinen ja käyttäjille tuttu, pysäköinti saadaan järjestettyä hyvin. Tontti voitaisiin käyttää asun torakentami seen.	Sijainti palvelee urh eiluopiston kehittymistä ja mahdollis taa synergia etujen hyöd yntämisen. Toteutus tähän sijaint ivaihtoehtoo n on kaikista vaih toehdoista varmin ja nopein. Sijai ntivaihtoeht oon ei sisälly kaavo itusriskiä.
-------------------	--	---	---	--	--

Aikataulu

Toteutuksen suunniteltu aikataulu:

- Kaavamuutoksen käynnistäminen syksyllä 2025.
- Kaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa syksyllä 2026.
- Hankesuunnitelman valmistelun käynnistäminen syksyllä 2026, mikäli kaava saisi lainvoiman.

- Hankesuunnitelman valmistuminen kesällä 2027.
- Kilpailutuksen käynnistyminen alkusyksyllä 2027 ja valmistuminen tammikuussa 2028.
- Kehitysvaiheen käynnistyminen keväällä 2028.
- Kehitysvaiheen valmistuminen joulukuussa 2028.
- Toteutusvaiheen käynnistyminen keväällä 2029.
- Toteutusvaiheen valmistuminen kesällä 2031.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tehtävä valitus lykkäisi toteutusta noin 2-3 vuodella ja voisi estää toteutuksen kokonaan.

Liikennevaikutusten arviointi

Liikenteellisestä näkökulmasta sijaintivaihtoehtoilla ei ole toisistaan poikkeavia liikenteellisiä vaikutuksia. Kaikki vaihtoehdot sijaitsevat hyvien liikenteellisten yhteyksien päässä tiiviissä kaupunkirakenteessa. Antinpuiston ja Koskipuiston välittömässä läheisyydessä (alle 1 km) asuu muihin vaihtoehtoihin verrattuna selvästi vähemmän asukkaita mutta ero tasoittuu viiden kilometrin etäisyydellä mitattaessa. Sijaintivaihtoehtoista Koskipuiston ja Antinpuiston 5 km etäisyydellä asuu eniten ihmisiä.

Kaikki vaihtoehdot ovat hyvin saavutettavissa myös kestäväillä kulkumuodoilla jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Linja-autoaseman ja Kauppatorin sijaintivaihtoehdot ovat alle puolen kilometrin säteellä rautatieasemasta, eli hyvin saavutettavissa myös pitkän matkan liikenteen matkustajille.

Taloudelliset vaikutukset käyttötalouden ja investointiosan osalta

Uimahallin rakentamisen kustannusarvio on tällä hetkellä 40 miljoonaa euroa. Mikäli toteutus alkaa vasta useiden vuosien kuluttua, kustannusarvio tulee olemaan tätä suurempi. Vuoden 2025 talousarviossa on varattu uimahallin rakentamiseen edellä mainittu 40 miljoonan euron summa vuosille 2025-2028.

Uimahallin käyttöönoton jälkeen uudella uimahallilla on edellä mainitulla investointisummalla kaupungin talouteen poistojen kautta 1,3 milj. euron ja korkomenojen kautta noin 1,2 milj. euron vaikutus vuodessa. Uimahallin valmistuessa entisen uimahallin käyttökulut n. 0,3 milj. euroa jäävät pois, mutta uuden hallin korkeammat käyttökustannukset n. 1,0 milj. euroa tulevat tilalle. Lisäksi on huomioitava vanhan uimahallin purkukulut 0,8 milj. euroa. Uuden uimahallin siivouskustannukset tulevat olemaan kaksinkertaiset nykyiseen nähden, eli 0,3 milj. euroa. Redun uimahallin loppumisen Ounasvaaralla arvioidaan tuplaavan uimahallin käyttäjämäärän, jolloin pääsylipputuloksi arvioidaan yhteensä 1,5 milj. euroa. Uuden uimahallin taloudellinen vaikutus kaupungin käyttötalouteen on yhteensä -2,6 miljoonaa euroa vuosittain.

Käyttötalousvaikutukset	
Lipputuottojen lisäys	+0,8 me
Uimahallin käyttökulujen lisäys (lämpö, sähkö jne.)	-0,7 me
Siivousmenojen lisäys	-0,2 me
Korkomenot	-1,2 me
Poistot	-1,3 me
Yhteensä	-2,6 me



Lisäksi kertaluonteiset vanhan uimahallin purkukustannukset	-0,8 me
Nykyisen uimahallin tontista saatavat vuokratuotot	+0,12 me
Linja-autoaseman tontista saatavat vuokratuotot	+0,30 me

Ehdotus

Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 280 esittää kaupunginvaltuustolle, että uimahallin sijainniksi päätetään Linja-autoasema.



§ 98

Kokouksessa jätettävät valtuustoaloitteet

ROIDno-2025-4492

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön § 132 mukaisesti kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi päättää, että aloitteessa tarkoitetun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.