



Aika 13.04.2026, klo 12:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

- § 93 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 94 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 95 Tontinosan myynti 2-193-3, Lapin Hyvinvointialue**
- § 96 Määräalan myynti tilasta 698-401-38-1, os. Luusuaniementie 160 Sinettäjärvi**
- § 97 Maankäytösopimus kortteli 283, Asemieskatu 1**
- § 98 Maankäytösopimus 1. kaupunginosan kortteli 9 / Valtakatu 24**
- § 99 Asemakaavan muutos kortteli 9 tontti 4, Valtakatu 24**
- § 100 Asemakaavan muutos välillä Kemijoan ranta Oijustien kiertoliittymä, Viirinkangas**
- § 101 Meltauksen uusiutuvan energian hankkeen osayleiskaava**
- § 102 Kiinteistösaakeyhtiö Rovaniemen kaupunkitilat hallituksen jäsenet ja toimitusjohtajan valinta**

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 10 ja 11 §:n kumoamisesta sekä laiksi Kansallisarkistosta annetun lain 2 §:n muuttamisesta
- § 103**
- § 104 Rovaniemen kaupungin kasvuohjelma 2026-2030**
- § 105 Liittyminen EU:n paikallisvaltuutettujen verkostoon - 2025**
- § 106 Kaupunginvaltuuston 23.3.2026 päätösten täytäntöönpano**
- § 107 Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus**
- § 108 Ilmoitusasiat**
- § 109 Ajankohtaiset asiat**
- § 110 Kunniamerkkiehdotukset 6.12.2026**
- § 111 Muotokuvien maalauttaminen kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajista sekä kaupunginjohtajista**
- § 112 Kaupunginjohtajan irtisanoutuminen**
- § 113 Kaupunginjohtajan avoimen viran hoitaminen ajalla 1.6.-31.8.2026**



Osallistujat

Susanna Viitala, puheenjohtaja
Kimmo Niukkanen, 1. varapuheenjohtaja
Petteri Pohja, 2. varapuheenjohtaja
Eeva-Maarit Kujala, sihteeri
Terhi Heikkilä
Elina Holm
Mari Jolanki
Heikki Luiro
Henri Ramberg
Sara Seppänen
Laura Tarvainen
Ilkka-Petri Välitähti
Heikki Autto
Mari Ikonen
Marja Jalonen, hallintosihteeri
Eemeli Kajula
Heikki Kontiosalo
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies
Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja
Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



§ 93

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

| Nimi | Läsnä kokoushuoneessa | Läsnä etäyhteydellä | Poissa |
|------------------------|--------------------------|------------------------|--------|
| Pj. Susanna Viitala | | | |
| 1. vpj Kimmo Niukkanen | | | |
| 2. vpj Petteri Pohja | | | |
| Terhi Heikkilä | | | |
| Elina Holm | | | |
| Mari Jolanki | | | |
| Heikki Luiro | | | |
| Henri Ramberg | | | |
| Sara Seppänen | | | |
| Laura Tarvainen | | | |
| Ilkka-Petri Välitähti | | | |
| Eemeli Kajula | | | |
| Heikki Autto | | | |
| Heikki Kontiosalo | | | |
| Mari Ikonen | | | |
| Ulla-Kirsikka Vainio | | | |
| Eeva-Maarit Kujala | | | |
| Mikko Lindroos | | | |
| Heini-Tuuli Onnela | | | |
| Marja Jalonen | | | |



§ 94

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Elina Holm ja Mari Jolanki.
Seuraavina vuorossa ovat Henri Ramberg ja Heikki Luiro.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 20.4.2026. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 21.4.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/maatoksenteke.



§ 95

Tontinosan myynti 2-193-3, Lapin Hyvinvointialue

ROIDno-2026-849

Valmistelijat / lisätiedot:

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta tontinosa 2-193-3
- 2 Kaupunkikirjaluonnos 2-193-3 Lapha
- 3 Kartta_Pelastuslaitos

Lapin hyvinvointialue omistaa Lampelankadulla/Lehtikadulla asemakaavan mukaisen palo- ja pelastustointia palvelevien rakennusten korttelialueen (YP) tontista 698-2-193-3 suurimman osuuden 10884 m². Kaupungin omistuksessa on n. 5224 m² suuruinen liitekartan mukainen tontinosa, joka muodostuu määräalasta 698-401-181-0-M500. Asemakaavan mukaisen tontinosan luovuttamisesta on neuvoteltu Lapin hyvinvointialueen kanssa. Kaupungin luovutuksen jälkeen tontin omistus on yhteneväinen ja asemakaavan mukainen tontti voidaan muodostaa ja uuden pelastuslaitoksen rakentaminen aloittaa.

Tontinosan hinnoittelu perustuu kaupunginhallituksen 26.6.2023 § 231 päättämään asemakaavan mukaisten liike-, teollisuus- ja yleisten tonttien vyöhykehinnoitteluun sekä kaupunginhallituksen 13.6.2022 § 214 päättämiin luovutusehtoihin. Päätösten mukaisesti yleisten tonttien (Y) hinta johdetaan rivitalojen tonttien (AR) vyöhykehinnasta kertoimella 0,50. Tontinosan kauppahinnaksi muodostuu 518.121,09 €. Hinnoittelussa on huomioitu tontin maaperän vaikutus tontin rakennettavuuteen.

Kaupunkikirja tulee allekirjoittaa 30.6.2026 mennessä.

Alueen asemakaavan valmistelun aikana on käyty läpi kaupungin tarpeet yleiskaavassa osoitetun rautatiealueen ylittävän kävelysillan osalta. Pelastuslaitoksen tontin pysäköinnin järjestelyn vuoksi kävelysillan tarvitsemaa aluetta on kavennettu. Sillan toteuttamiseksi tullaan tarvitsemaan ylikulkuhissin kulkuluiska esteettömän kulun mahdollistamiseksi. Kulkuluiskan tarvitsemasta alueesta tehdään erillinen sopimus Rovaniemen kaupungin ja Lapin hyvinvointialueen välille. Sopimuksen perusteella haetaan erillinen rasitetoimitus, jossa rasite perustetaan.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitekartan mukaisen n. 5.224 m² suuruisen alueen, joka muodostuu määräalasta 698-401-181-0-M500, luovutuksen Lapin hyvinvointialueelle 518.121,09 € kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämällä luovutusehdoilla.
Kaupunkikirja tulee allekirjoittaa 30.6.2026 mennessä. Muutoin kaupassa käytetään kaupungin yleisesti käyttämiä ja kaupunginhallituksen 13.6.2022 § 214 päättämiä luovutusehtoja. Lisäksi pidetään oikeus tehdä erillinen sopimus



Rovaniemen kaupungin ja Lapin hyvinvointialueen välille jalankulun ylikulkusillan kulkuluiskan tarvitsemalle alueelle.

Tiedoksi

Lapin hyvinvointialue; Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo

§ 96

Määräalan myynti tilasta 698-401-38-1, os. Luusuaniementie 160 Sinettäjärvi

ROIDno-2026-1676

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kartta_Määräala Sinettäjärvi

Hakija omistaa yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan 698-401-38-42 Majaranta osoitteessa Luusuaniementie 160. Kiinteistö on pinta-alalta 2050 m²:ä. Vuokralainen on pyytänyt lisäalueen ostamista omistamansa kiinteistön ympäriltä siten, että autojen parkkipaikka ja kaikki rakennukset sopisivat omalle kiinteistölle. Lisäalueen pinta-ala on liitekartan mukaisesti noin 2300 m²:ä.

Kiinteistön ympärillä oleva alue on Rovaniemen kaupungin omistamaa kiinteistöä 698-401-38-1 Ollero. Alueen kaavanmukainen käyttötarkoitus on RA-2 (Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Alue on tarkoitettu rantakaavoitettavaksi. Uusien omarantaisten loma-asuntorakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittu).

Hakijan kiinteistö on olemassa oleva rakennuspaikka, joten siihen liitettävän lisämaan myynnille ei ole estettä. Hakijan omistaman kiinteistön ja sen itäpuolella sijaitsevan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen väliin jäävä RA-2 kaistale on niin kapea, ettei siihen saa muodostettua omaa rakennuspaikkaa, joten myöskään ranta-alueen myynnille ei ole estettä.

Hinnan määrittämisen lähtökohdaksi on otettu Sinettäjärven vesistön rannan läheisyydessä olevien rakentamattomien lomarakennuspaikkojen kaupat aika välillä 1.1.2010-28.2.2026. Vertailu on tehty maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterin avulla. Vertailuun soveltuvia kauppoja löytyi 8 kappaletta ja niiden indeksi korotetuksi keskihinnaksi muodostui 4,70 €/m² (ind. 2339). Määräalan myyntihinnaksi muodostuu 10 810 euroa (indeksi 2339) (4,70 €/m² * 2300 m²).

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä esityksen mukaisesti n. 2300 m² suuruisen määräalan tilasta 698-401-38-1 hakijalle seuraavin ehdoin:

- kauppahinta on 10 810 euroa (ind.2339)
- myyntipäätös on voimassa 30.8.2026 saakka, johon mennessä kauppakirja tulee allekirjoittaa.
- kauppahinta tulee olla maksettuna etukäteen ennen kaupantekotilaisuutta.
- ostaja maksaa kauppakirjan laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion 343 euroa (2026). Ostaja maksaa myös kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset.
- muut ehdot ovat noudatetun käytännön ja liitteenä olevan kauppakirjamallin mukaiset.



| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Kauppahinta 10 810 € | 2989.300.1000.9000.alviton |
| Kauppakirjan laadinta 200 € | 3294.325.4300.YL32940 |
| Kaupanvahvistajan palkkio 143 € | 3294.325.4300.YL32940 |

Yhteyshenkilö: Juha Uurtamo, puh. 040 6372043, etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Tiedoksi

Hakija; Paikkatieto ja tonttipalvelut / Onkalo, Martikainen, Myöhänen, Ylinampa



Tekninen lautakunta, § 77,20.05.2025
Tekninen lautakunta, § 211,16.12.2025
Kaupunginhallitus, § 97, 13.04.2026

§ 97

Maankäyttösopimus kortteli 283, Asemieskatu 1

ROIDno-2025-2221

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä
- 2 Karttaliite

Rovalappi Rakennus Oy on hakenut 30.4.2025 Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n valtuuttamana asemakaavan muutosta tontille 698-3-283-1. Asemakaavan muutoksella haetaan rakennusoikeudeksi noin 2000 krs-m² ja kerrosluvun lisäystä kerroslukuun V-VI. Tarkoituksena on rakentaa tontille uudisrakennus majoituskäyttöön.

Alueella on voimassa 12.6.1986 vahvistettu asemakaava, jossa tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL).Tontin pinta-ala on 1668 m² ja rakennusoikeus 500 krs-m² kerrosluvulla III.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, joilla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 16.12.2025, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Heikkinen, maankäyttöasiantuntija, lasse.heikkinen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, Asemieskatu 1
- 2 Navigointikartta
- 3 vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe
- 4 Kaavaselostus_Asemieskatu 1

Rovalappi Rakennus Oy on hakenut Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n valtuuttamana asemakaavan muutosta korttelille 283. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa korttelin 283 rakennusoikeutta ja kerroslukua sekä muuttaa käyttötarkoitusta siten, että liiketoimintojen lisäksi myös asuminen ja majoitustoiminta on sallittua.

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö käynnisti viranhaltijapäätöksellään 23.7.2025 § 10 asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella 27.8.2025 Lapin Kansassa. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 28.8-10.9.2025 Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 13.-26.11.2025 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävilläpidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 12.11.2025 sekä kirjeellä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Kaavaluonnos

Kaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että osa alueesta osoitetaan hotelli, majoitusrakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KA-1) ja loppuosa säilyy puistona (VP). Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.3 ha.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy asemakaavan ja tonttijaon muutoksen ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava ja tonttijako laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviitaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosäntö 33 §).

Lisätietoja:

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

*maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 630 5610*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 3.kaupunginosan korttelin 283 asemakaavan muutos ja tonttijako asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 5.11.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Asian päätöksenteon jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustaun klo 18.05 – 18.10. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja läsnä olivat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus
- 2 Maankäyttösopimus Asemieskatu 1

Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n kanssa on neuvoteltu liitteenä oleva maankäyttösopimus koskien 3. kaupunginosan korttelin 283 tonttia 1 ja siihen rajoittuvaa katu- ja puistoaluetta.

Maankäyttösopimus perustuu liitteenä olevaan 5.11.2025 päivättyyn asemakaavan muutosehdotukseen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 5.2.-6.3.2026. Ehdotuksessa sopimusalueelle muodostuu hotelli, majoitusrakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeseen kuuluva tontti (KA-1). Eri toiminnot voivat sijaita samassa rakennuksessa. Tontin rakennusoikeus on 2200 krs-m² kerrosluvulla 1/2k VI.

Maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan kanssa alueidenkäyttölain ja kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksesta. Sopimusmenettelyä edellytetään kun asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Korvaus määräytyy yhdyskuntarakentamisen kustannusten tai sopimuskohteen arvonnousun perusteella. Maanomistajan tulee korvata kaupungille noin 50 % syntyvästä arvonnoususta.

Arvonnousu on määritetty Newsec Advisory Finland Oy:n 30.3.2026 päivätyn arvion perusteella. Sopimuskorvaukseksi muodostuu 298.000 euroa. Korvaus on sovittu eräännyväksi kolmessa erässä. Maankäyttösopimus sisältää esisopimuksen asemakaavan totuttamiseksi tarvittavien maa-alueiden vaihdosta.

Yhriöiden edustajat ovat allekirjoituksillaan hyväksyneet sopimuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n kanssa.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Asemieskatu 1, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka



Elinvoimalautakunta, § 144,31.08.2021
Tekninen lautakunta, § 185,18.11.2025
Tekninen lautakunta, § 208,16.12.2025
Kaupunginhallitus, § 6,19.01.2026
Kaupunginhallitus, § 24,02.02.2026
Kaupunginhallitus, § 98, 13.04.2026

§ 98

Maankäyttösopimus 1. kaupunginosan kortteli 9 / Valtakatu 24

ROIDno-2021-3191

Elinvoimalautakunta, 31.08.2021, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

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

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja



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

Päätös

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 185

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksestä, että asia poistetaan esityslistalta.

Tekninen lautakunta, 16.12.2025, § 208

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi
Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5. AU447_kaavaselostus_kauppayhtiö
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Liite 12. V Varjostusanalyysi Kauppayhtiö 10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

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

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

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaluonnokseen on tehty ennen nähtäville asettamista seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan uudisrakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Matalampi uudisrakennuksen osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Äänestykset

Esittelijän pohjaesitys Jaa
Tarja Suopajärven esitys Ei

Kyllä

Mikko Riikola
Perttu Pörhölä
Kaisu Huhtalo
Toni Jänkälä
Päivi Alaoja
Tapio Keränen

Ei

Tarja Suopajärvi
Henriikka Aho
Jyrki Sutinen
Viivi Vesala
Katja Juopperi

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti jäsenten Henriikka Aho ja Viivi Vesala kannattamana, että tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaava palautetaan valmisteluun niin, että luodaan kolmas vaihtoehto, joka huomioi paremmin maakuntamuseon lausunnossaan esiintuomat puutteet ja jossa rakennusoikeuden määrää ja kerrokorkeutta lasketaan, mutta pyritään mahdollistamaan maanomistajien toivoma hotelli- ja liiketoiminta. Kauppayhtiön sisäpiha on myös rovaniemeläisille merkittävää kulttuuriympäristöä, joten se tulisi huomioida suunnitelmassa.

Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat esittelijän pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Suopajärven esityksen kannalla vastaavat EI.
Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) JAA -ääntä ja viisi (5) EI -ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän pohjaesitys on tullut teknisen lautakunnan päätökseksi.

Jäsen Tapio Keränen poistui ja varajäsen Kari Kangas saapui kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen klo 17.34.

Kaupunginhallitus, 19.01.2026, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi
Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5. AU447_kaavaselostus_kauppayhtiö
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Liite 12. V Varjostusanalyysi Kauppayhtiö 10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

Vaihtoehdossa 1 alueen kerrosala ja kerros-luku nousevat merkittävästi voimassa olevaan tilanteeseen verrattaessa. Rakennusoikeus kasvaa 5325 k-m²:ä. Käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kerroskorkeudet vaihtelevat eri osien välillä, keskellä oleva korkeampi uudisrakennusmassa on kahdeksan kerrosta (VIII) ja katujen läheisyyteen sijoittuvat matalammat uudelleen rakennettava myymälärakennus sekä suojeltu Kauppayhtiön päärakennus (sr) sekä varastorakennus, jonka merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia,

joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää (sr-10). Kadun läheisyyden sijoittuvat nykyiset ja uudelleen rakennettavat rakennukset ovat kerrosluvultaan matalampia kolme (III) ja neljä (IV). Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 10 000 k-m² (~e=3.13). Ajoneuvoliikenne liittyy alueelle Harrikadun puolelta ja pysäköinti sijaitsee kannen alla/ kellarikerroksessa.

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

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaluonnokseen on tehty ennen nähtäville asettamista seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan uudisrakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Matalampi uudisrakennuksen osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Tekninen lautakunta (16.12.2025 § 208) päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 1 mukaisesti, 24.2.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavan muutosehdotuskartta (liite 10.) sekä asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuslulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Päätös

Heikki Autto liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 12.32 ennen tämän asiakohdan käsittelyä.

Susanna Viitala (HallintoL 28.1 § 5 kohta Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Elina Holm (HallintoL 28.1 § 7 kohta Arinan edustajiston jäsen) poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsenet Anne Ollila ja Maria Selin osallistuivat kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

1. varapuheenjohtaja Kimmo Niukkanen toimi puheenjohtajana ja Henri Ramberg pöytäkirjantarkastajana tämän asiakohdan osalta.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Anne Ollila poistui kokouksesta kello 13.33.

Kaupunginhallitus piti tauon kello 13.49 - 14.00. Puheenjohtaja totesi tauon jälkeen, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla. Lisäksi Eemeli Kajula oli liittynyt kokoukseen etäyhteydellä tauon aikana.

Kaupunginjohtajan sijainen teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun niiltä osin, että kaavan valmisteluvaiheen toimivaltakysymykset selvitetään.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Susanna Viitala, Elina Holm

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

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5_kaavaselostus_kauppayhtiö_260126
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Selvitys kaavaprosesseista 26012026
- 13 Liite_12._V_Varjostusanalyysi_Kauppayhtiö_10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

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

Vaihtoehdossa 2 alueen tehokkuus kasvaa hieman. Alue muodostuu kahdesta tontista. Kauppayhtiön puoleinen osa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Suojelumerkintä sekä Kauppayhtiön päärakennuksella että Harrikadulla sijaitsevan varastorakennuksen päädyllä on sr-10. Merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan

säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Kaavamuutos mahdollistaa Valtakadun kolmekerroksisen myymälärakennuksen rakentamisen uudelleen. Uudisrakennuksen räystäslinja on sidottu olemassa olevan Kauppayhtiön rakennuksen räystäslinjan korkeustasoon. Kerrosluku Kauppayhtiön AL-tontilla on kolme (III) ja neljä (IV), rakennusoikeutta on yhteensä 2 315 k-m². Harrikadun puolelle vaihtoehdossa kaksi muodostuu asuinkerrostalotontti (AK), jonka kerrosluku on kuusi (VI) rakennusoikeudella 3 000 k-m². Harrikadun puolen uudisrakennukseen liittyy nykykaupunkikuvaa mukailevana kolmekerroksinen Pakarin leipomorakennuksen pääty (varastorakennus).

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Luonnosvaihtoehtoon 1 on tehty ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista varten seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan hotellirakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Hotellirakennuksen matalampi osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja koko rakennusta koskeva suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Tekninen lautakunta (16.12.2025 § 208) päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos on laitettu vireille ja valmisteltu ehdotusvaiheeseen kaavoitusta koskevan lainsäädännön ja hallintosäännön mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 19.1.2026 § 6 päätöksen mukainen kaavan valmisteluvaiheen toimivaltakysymysten selvitys on liitteenä.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 1 mukaisesti, 24.2.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavan muutosehdotuskartta (liite 10.) sekä asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan

Ei palautetaan valmisteluun (Rambergin esitys)

Kyllä

Sara Seppänen
Ilkka-Petri Välitälo
Heikki Luiro
Terhi Heikkilä
Petteri Pohja
Kimmo Niukkanen
Mari Jolanki

Ei

Ella Keski-Panula
Henri Ramberg
Maria Selin

JAA Pohjaesitys

Ei Rambergin esitys

Kyllä

Heikki Luiro
Kimmo Niukkanen
Terhi Heikkilä
Ilkka-Petri Välitälo
Mari Jolanki
Petteri Pohja
Sara Seppänen

Ei

Ella Keski-Panula
Henri Ramberg
Maria Selin

Päätös

Puheenjohtaja Susanna Viitala (HallintoL 28.1. §, 5 kohta, Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja jäsen Elina Holm (HallintoL 28.1 §, 7 kohta, Arinan edustajiston jäsen) poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsen Maria Selin osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan kello 13.23 -

14.00. 1. varapuheenjohtaja Kimmo Niukkanen toimi puheenjohtajana tämän asian osalta.

Henri Ramberg esitti Ella Keski-Panulan kannattamana, että kaava palautetaan takaisin valmisteltavaksi ja kaupunginhallitus päättää, että:

- kaavaa kehitetään niin, että asemakaavoitettavan alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset voidaan säilyttää;
- uudisrakentaminen sijoitetaan siten, ettei Valtakadun ja Harrikadun varrelle sijoittuvien, päärakennuksen (1920/1947) ja myymälärakennuksen (1945) sekä Harrikadun varrella sijaitsevan varasto-/leipomorakennuksen (1929/1947) julkisivuille aiheutuisi muutostarpeita;
- asemakaavahankkeen vaikutusten arviointia suhteessa kaupunki- ja maisemakuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen täydennetään merkittävästi;
- massoitteeluun kiinnitetään merkittävää huomiota kaikissa muutosvaihtoehdoissa;
- laaditaan VE 3, jossa tutkitaan vaihtoehtona kaavoittaa aluetta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL), jossa VE 1 ja VE 2 yhdistetään niin, että se mahdollistaa majoitus- ja liiketoimintaa sekä asuntoja sekä huomioidaan sisäpihan merkitys kaupunkilaisille;
- rakennustapaohje päätetään osana kaavaprosessia; ja
- kaava asetetaan uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten teknisen lautakunnan päätöksellä.

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 (Rambergin esitys) vastaavat EI.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 7 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä ja 1 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Henri Ramberg esitti Ella Keski-Panulan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 2 mukaisesti ja asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Koska oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Rambergin esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 7 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä ja 1 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Esteellisyys



Elina Holm, Susanna Viitala

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus
- 2 Maankäyttösopimus Valtakatu 24

Kiinteistö Oy Valtakatu 24:n kanssa on neuvoteltu liitteenä oleva maankäyttösopimus koskien 1. kaupunginosan korttelin 9 tiloista 698-401-21-9 ja 698-401-21-16 muodostuvaa tonttia.

Maankäyttösopimus perustuu liitteenä olevaan 5.5.2025 päivättyyn ja 11.11.2025 korjattuun asemakaavan muutosehdotukseen. Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.2.-20.3.2026. Ehdotuksessa sopimusalueelle muodostuu liikerakennusten korttelialueeseen (KL) kuuluva tontti. Tontin rakennusoikeus on 11000 krs-m².

Maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain ja kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksesta. Sopimusmenettelyä edellytetään kun asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Korvaus määräytyy yhdyskuntarakentamisen kustannusten tai sopimuskohteen arvonnousun perusteella. Maanomistajan tulee korvata kaupungille noin 50 % syntyvästä arvonnoususta.

Arvonnousu on määritetty Newsec Advisory Finland Oy:n 30.3.2026 päivätyn arvion perusteella. Sopimuskorvaukseksi muodostuu 496.440 euroa. Korvaus on sovittu erääntyväksi kolmessa erässä.

Yhtiöiden edustajat ovat allekirjoituksillaan hyväksyneet sopimuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen Kiinteistö Oy Valtakatu 24:n kanssa.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Valtakatu 24, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka



Elinvoimalautakunta, § 144,31.08.2021
Tekninen lautakunta, § 185,18.11.2025
Tekninen lautakunta, § 208,16.12.2025
Kaupunginhallitus, § 6,19.01.2026
Kaupunginhallitus, § 24,02.02.2026
Kaupunginhallitus, § 99, 13.04.2026

§ 99

Asemakaavan muutos kortteli 9 tontti 4, Valtakatu 24

ROIDno-2021-3191

Elinvoimalautakunta, 31.08.2021, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

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

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja



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

Päätös

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.11.2025, § 185

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksestä, että asia poistetaan esityslistalta.

Tekninen lautakunta, 16.12.2025, § 208

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi
Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5. AU447_kaavaselostus_kauppayhtiö
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Liite 12. V Varjostusanalyysi Kauppayhtiö 10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

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

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

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaluonnokseen on tehty ennen nähtäville asettamista seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan uudisrakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Matalampi uudisrakennuksen osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin ELY-keskukselta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Äänestykset

Esittelijän pohjaesitys Jaa
Tarja Suopajärven esitys Ei

Kyllä

Mikko Riikola
Perttu Pörhölä
Kaisu Huhtalo
Toni Jänkälä
Päivi Alaoja
Tapio Keränen

Ei

Tarja Suopajärvi
Henriikka Aho
Jyrki Sutinen
Viivi Vesala
Katja Juopperi

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti jäsenten Henriikka Aho ja Viivi Vesala kannattamana, että tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaava palautetaan valmisteluun niin, että luodaan kolmas vaihtoehto, joka huomioi paremmin maakuntamuseon lausunnossaan esiintuomat puutteet ja jossa rakennusoikeuden määrää ja kerroskorkeutta lasketaan, mutta pyritään mahdollistamaan maanomistajien toivoma hotelli- ja liiketoiminta. Kauppayhtiön sisäpiha on myös rovaniemeläisille merkittävää kulttuuriympäristöä, joten se tulisi huomioida suunnitelmassa.

Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat esittelijän pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Suopajärven esityksen kannalla vastaavat EI.
Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) JAA -ääntä ja viisi (5) EI -ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän pohjaesitys on tullut teknisen lautakunnan päätökseksi.

Jäsen Tapio Keränen poistui ja varajäsen Kari Kangas saapui kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen klo 17.34.

Kaupunginhallitus, 19.01.2026, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi
Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5. AU447_kaavaselostus_kauppayhtiö
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Liite 12. V Varjostusanalyysi Kauppayhtiö 10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

Vaihtoehdossa 1 alueen kerrosala ja kerros-luku nousevat merkittävästi voimassa olevaan tilanteeseen verrattaessa. Rakennusoikeus kasvaa 5325 k-m²:ä. Käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kerroskorkeudet vaihtelevat eri osien välillä, keskellä oleva korkeampi uudisrakennusmassa on kahdeksan kerrosta (VIII) ja katujen läheisyyteen sijoittuvat matalammat uudelleen rakennettava myymälärakennus sekä suojeltu Kauppayhtiön päärakennus (sr) sekä varastorakennus, jonka merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia,

joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää (sr-10). Kadun läheisyyden sijoittuvat nykyiset ja uudelleen rakennettavat rakennukset ovat kerrosluvultaan matalampia kolme (III) ja neljä (IV). Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 10 000 k-m² (~e=3.13). Ajoneuvoliikenne liittyy alueelle Harrikadun puolelta ja pysäköinti sijaitsee kannen alla/ kellarikerroksessa.

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

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaluonnokseen on tehty ennen nähtäville asettamista seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan uudisrakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Matalampi uudisrakennuksen osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Tekninen lautakunta (16.12.2025 § 208) päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 1 mukaisesti, 24.2.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavan muutosehdotuskartta (liite 10.) sekä asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuslulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Päätös

Heikki Autto liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 12.32 ennen tämän asiakohdan käsittelyä.

Susanna Viitala (HallintoL 28.1 § 5 kohta Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Elina Holm (HallintoL 28.1 § 7 kohta Arinan edustajiston jäsen) poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsenet Anne Ollila ja Maria Selin osallistuivat kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

1. varapuheenjohtaja Kimmo Niukkanen toimi puheenjohtajana ja Henri Ramberg pöytäkirjantarkastajana tämän asiakohdan osalta.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Anne Ollila poistui kokouksesta kello 13.33.

Kaupunginhallitus piti tauon kello 13.49 - 14.00. Puheenjohtaja totesi tauon jälkeen, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla. Lisäksi Eemeli Kajula oli liittynyt kokoukseen etäyhteydellä tauon aikana.

Kaupunginjohtajan sijainen teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun niiltä osin, että kaavan valmisteluvaiheen toimivaltakysymykset selvitetään.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Susanna Viitala, Elina Holm

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

Liitteet

- 1 Liite 1. Navigointikartta
- 2 Liite 2. au447_9_4_kauppayhtiö_OAS_050525
- 3 Liite 3. AU447_kaavaluonnos_ve1
- 4 Liite 4. AU447_kaavaluonnos_ve2
- 5 Liite 5_kaavaselostus_kauppayhtiö_260126
- 6 Liite 6. VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE 071125
- 7 Liite 7. VE1 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6 ja havainnekuvat
- 8 Liite 8. VE2 Kaupunki- ja maisemakuva-analyysi, vertailukuvaparit 1-6
- 9 Liite 9. Vaihtoehtojen välinen vaikutusten arviointi
- 10 Liite 10. au477_Kaavaehdotuskartta_111125
- 11 Liite 11. V Viitesuunnitelma 10.11.2025
- 12 Selvitys kaavaprosesseista 26012026
- 13 Liite_12._V_Varjostusanalyysi_Kauppayhtiö_10.11.2025

Kaavoitus 2.12.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

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

Valmisteluvaihe

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

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

Vaihtoehdossa 2 alueen tehokkuus kasvaa hieman. Alue muodostuu kahdesta tontista. Kauppayhtiön puoleinen osa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Suojelumerkintä sekä Kauppayhtiön päärakennuksella että Harrikadulla sijaitsevan varastorakennuksen päädyllä on sr-10. Merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan

säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Kaavamuutos mahdollistaa Valtakadun kolmekerroksisen myymälärakennuksen rakentamisen uudelleen. Uudisrakennuksen räystäslinja on sidottu olemassa olevan Kauppayhtiön rakennuksen räystäslinjan korkeustasoon. Kerrosluku Kauppayhtiön AL-tontilla on kolme (III) ja neljä (IV), rakennusoikeutta on yhteensä 2 315 k-m². Harrikadun puolelle vaihtoehdossa kaksi muodostuu asuinkerrostalotontti (AK), jonka kerrosluku on kuusi (VI) rakennusoikeudella 3 000 k-m². Harrikadun puolen uudisrakennukseen liittyy nykykaupunkikuvaa mukailevana kolmekerroksinen Pakarin leipomorakennuksen pääty (varastorakennus).

Nähtävilläpidon aikana saapui kaksi mielipidettä sekä Lapin Maakuntamuseon jättämä lausunto. Palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta. Nähtävillä olleiden kaavamuutosluonnosten vaikutuksia on arvioitu erillisellä, vaikutusten arviointi on päätöksenteon liitteenä.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5.5.2025 päivätty asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville. Luonnosvaihtoehtoon 1 on tehty ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista varten seuraavat tarkentavat muutokset: Kauppayhtiön päärakennuksen ja myymälärakennuksen kerrosluvut on päivitetty, jotta kellarin tasolla voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Kauppayhtiön myymälärakennuksen suojelumerkintä on sr-10, merkinnän mukaan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joiden ominaispiirteet kaudunpuoleisissa julkisivuissa tulee säilyttää. Varastorakennuksen suojelumerkinnäksi muutetaan sr/ur, uudelleen rakennettaessa rakennuksen tulee olla entisen kaltainen. Tontin keskelle sijoittuvan hotellirakennuksen kerroslukuja ja rakennuksen korkeusasemia tarkennettiin. Hotellirakennuksen matalampi osa huomioi Pohjanpuistikon puoleista korkomaailmaa ja koko rakennusta koskeva suurin sallittu korkeusema varmistaa sen että rakennus ei ylitä korttelin kymmenen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspistettä. Rakennusoikeutta on nostettu 11 000 k-m²:iin.

Tekninen lautakunta (16.12.2025 § 208) päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan 24.2.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaava-aineiston mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos on laitettu vireille ja valmisteltu ehdotusvaiheeseen kaavoitusta koskevan lainsäädännön ja hallintosäännön mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 19.1.2026 § 6 päätöksen mukainen kaavan valmisteluvaiheen toimivaltakysymysten selvitys on liitteenä.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
p. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 1.kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 1 mukaisesti, 24.2.2025 päivätty ja 11.11.2025 korjattu asemakaavan muutosehdotuskartta (liite 10.) sekä asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan

Ei palautetaan valmisteluun (Rambergin esitys)

Kyllä

Sara Seppänen
Ilkka-Petri Välitälo
Heikki Luiro
Terhi Heikkilä
Petteri Pohja
Kimmo Niukkanen
Mari Jolanki

Ei

Ella Keski-Panula
Henri Ramberg
Maria Selin

JAA Pohjaesitys
Ei Rambergin esitys

Kyllä

Heikki Luiro
Kimmo Niukkanen
Terhi Heikkilä
Ilkka-Petri Välitälo
Mari Jolanki
Petteri Pohja
Sara Seppänen

Ei

Ella Keski-Panula
Henri Ramberg
Maria Selin

Päätös

Puheenjohtaja Susanna Viitala (HallintoL 28.1. §, 5 kohta, Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja jäsen Elina Holm (HallintoL 28.1 §, 7 kohta, Arinan edustajiston jäsen) poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsen Maria Selin osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan kello 13.23 -

14.00. 1. varapuheenjohtaja Kimmo Niukkanen toimi puheenjohtajana tämän asian osalta.

Henri Ramberg esitti Ella Keski-Panulan kannattamana, että kaava palautetaan takaisin valmisteltavaksi ja kaupunginhallitus päättää, että:

- kaavaa kehitetään niin, että asemakaavoitettavan alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset voidaan säilyttää;
- uudisrakentaminen sijoitetaan siten, ettei Valtakadun ja Harrikadun varrelle sijoittuvien, päärakennuksen (1920/1947) ja myymälärakennuksen (1945) sekä Harrikadun varrella sijaitsevan varasto-/leipomorakennuksen (1929/1947) julkisivuille aiheutuisi muutostarpeita;
- asemakaavahankkeen vaikutusten arviointia suhteessa kaupunki- ja maisemakuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen täydennetään merkittävästi;
- massoitteeluun kiinnitetään merkittävää huomiota kaikissa muutosvaihtoehdoissa;
- laaditaan VE 3, jossa tutkitaan vaihtoehtona kaavoittaa aluetta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL), jossa VE 1 ja VE 2 yhdistetään niin, että se mahdollistaa majoitus- ja liiketoimintaa sekä asuntoja sekä huomioidaan sisäpihan merkitys kaupunkilaisille;
- rakennustapaohje päätetään osana kaavaprosessia; ja
- kaava asetetaan uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten teknisen lautakunnan päätöksellä.

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 (Rambergin esitys) vastaavat EI.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 7 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä ja 1 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Henri Ramberg esitti Ella Keski-Panulan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 asemakaavamuutosta jatketaan luonnosvaihtoehto 2 mukaisesti ja asiakirjat asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asiasta pyydetään lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Koska oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Rambergin esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 7 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä ja 1 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Esteellisyys

Elina Holm, Susanna Viitala

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaava suunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Kaavaehdotuskartta_111125
- 2 Rakentamistapaohje_kortteli 9_tontti 4
- 3 Asemakaavan_selostus_kauppayhtiö_020426
- 4 EHDOTUSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Kaavoitus 1.4.2026/ kaavoitusinsinööri NC:

Kaavamuutoksen tausta

Kiinteistö Oy Rovaniemen Valtakatu 24 on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamisesta omistuksessaan oleville kiinteistöille 401- 21- 9 ja 401- 21- 16, jotka muodostavat asemakaavan mukaisen tontin 1-9-4, osoitteessa Valtakatu 24. Hakija esittää, että tontille osoitettaisiin lisää rakennusoikeutta tontin kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioiden. Hakijan tavoitteena on kehittää tontille konsepti, jossa erilaiset liiketilat voisivat toimia yhdessä asumisen tai hotellitoiminnan ohessa Tontilla sijaitsee kolme eri aikana rakennettua rakennusta, Kauppayhtiön päärakennus, myymälärakennus sekä kauppayhtiön varasto.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä asiakirjat asetettiin kaupunginhallituksen 2.2.2026 § 24 päätöksellä ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä 19.2.-20.3.2026 väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaaan sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 18.2.2026 sekä kirjeillä naapureille ja maanomistajille. Nähtävilläpidon aikana saapui kolme muistutusta sekä Lupa- ja valvontaviraston sekä Lapin maakuntamuseon jättämät lausunnot. Palautteet on käsitelty päätöksenteon liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaehdotus

Käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kerroskorkeudet vaihtelevat eri osien välillä, keskellä oleva korkeampi uudisrakennusmassa on yhdeksän kerrosta, jossa ensimmäinen kerros on rinteeseen sijoittuva kerros. (1/1r IX). Katujen läheisyyteen sijoittuvat rakennuksen matalammat osat Valtakadun puolella oleva uudelleen rakennettava myymälärakennus sekä kadun puoleisilta osilta suojeltu Kauppayhtiön päärakennus (sr-10). Harrikadun puolella varastorakennus on merkitty sr/ur-merkinnällä. Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 11 000 k-m² (e=3.44). Ajoneuvoliikenne liittyy alueelle Harrikadun puolelta ja pysäköinti sijaitsee kannen alla/ kellarikerroksessa.

Lisätietoja:

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



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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 1. kaupunginosan korttelin 9 tontin 4 kaavamuutos hyväksytään 5.5.2025 päivätyn ja 11.11.2025 korjatun kaavakartan mukaisesti. Hakijan ja kaupungin kesken on laadittu maankäytösopimus. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 6000 € sekä kuulutuskulut 300 €/ kuulutus.

Tiedoksi

Esitys kaupunginvaltuustolle



Tekninen lautakunta, § 80,20.05.2025

Kaupunginhallitus, § 173,26.05.2025

Kaupunginhallitus, § 100, 13.04.2026

§ 100

Asemakaavan muutos välillä Kemijoen ranta Oijustien kiertoliittymä, Viirinkangas

ROIDno-2021-1526

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen, kaavasuunnittelija, timo.hatonen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaihe
- 3 Kaavaluonnos 28.11.2023, korjattu 5.3.-25
- 4 Kaavaselostus, Oijustien_Eteläranta, valmisteluvaihe, päivitetty 30.4.2025
- 5 Lausunnot valmisteluvaiheen kuuleminen 16.5.2024
- 6 vuorovaikutuslomake vireilletulo ja valmisteluvaihe 30.4.-25

Kaavoitus kaavasuunnittelija TH 6.5.2025

Kaavoituksen käynnistäminen

Rovaniemen kaupungin strateginen kaavoituksen työryhmä on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, jossa valtatie 4 ja Kemijoen itäpuolentien (mt 926 Paavalniemi) yhdistävän tieyhteyden rakentamisen mahdollistamiseksi 13.4.2017 valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Aluevaraussuunnitelmaa on laadittu yhdessä kaupungin ja Lapin ELY -keskuksen kanssa. Kaavoituksen käynnistämispäätös 23.4.2021 § 8.

Vireilletulo

5. ja 9. kaupunginosan Oijustien jatkeen asemakaavan muutos on saatettu vireille asettamalla aineisto nähtäville 31.5.-29.6.2021. Kuulutus vireilletulosta julkaistiin 28.5.2021 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 14. Vireilletulon mielipiteet käsitellään valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu 28.11.2023 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa voimassa olevan vaihtoehdon lisäksi on laadittu Isoaavantien ja Kemijoen ranta-alueen välille yleisen tien alue (LT). Tiealue kaavassa kulkee Niemenlänpuiston ja Mortinmännikön tielaupeen kautta Kemijoen ranta-alueelle ja linjautuu Paavalniemen yleiskaavassa osoitettuun tiealueeseen. Kaavaluonnoksessa Mortin Männikön voimassa oleva erityisalue (EI) muutetaan kokonaisuudessaan virkitysalueeksi (VL). Kaavassa Väinämöisentien ja Karhakkatien itäpuoliset katuosuudet katkaistaan. Muut katuosuuksien linjaukset säilyvät ennallaan.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

5. ja 9. kaupunginosan asemakaavan 28.11.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 16.5.-14.6.2024. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 15.5.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lapin ELY -keskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä puolustusvoimilta. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 44 ja lausuntoja 3.

Palautteen huomioiminen

Vireilletulon ja valmisteluvaiheen aikana saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineena vuorovaikutuslomake. Vuorovaikutuslomake on esityksen liitteenä. Lisäksi kaikki alkuperäiset palautteena saadut mielipiteet liitetään oheismateriaalina päättäjille päätöksentekoa varten.

Tekninen korjaus kaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen

Lapin ELY -keskuksen liikennepuolen lausunnon mukaisesti kaavaluonnokseen on lisätty 5.3.2025 nuoli -merkinnällä yleiselle tielle tulevat liittymät.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää, että 5. ja 9. kaupunginosan 28.11.2023 päivätty ja 5.3.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos päätetään hyväksyä jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaavaluonnoksessa on tavoitteena luoda maakuntakaavan mukaisesti edellytykset kantatietasoiselle seututielle.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Timo Hätönen
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi
puh. 016 322 8914*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 28.11.2023 päivätyn ja 5.3.2025 korjatun 5. ja 9. kaupunginosan katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavaluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta sekä sen asettamisesta julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lapin ELY -keskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä puolustusvoimilta. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tekninen lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Äänestykset

Esittelijän pohjaesitys JAA
Tarja Suopajarven esitys EI

Kyllä

Elina Kuula
Anne Hakkarainen
Pirjo Kairakari
Heikki Luiro
Matti Pöykkö
Kaisu Huhtalo
Mikko Lempiäinen
Kari Kangas
Heikki Poranen

Ei

Tarja Suopajärvi
Ville Vuorjoki

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Vanhusneuvoston edustaja Timo Eskelinen poistui kokouksesta asian keskustelun aikana klo 16.35.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti, että asemakaavan muutos välillä Kemijoen ranta Oijustien kiertoliittymä, Viirinkangas asia palautetaan valmisteluun ja selvitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja. Jäsen Ville Vuorjoki kannatti Suopajärven esitystä.

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

Suoritettussa äänestyksessä annettiin yhdeksän (9) Jaa-ääntä ja kaksi (2) Ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän esitys on tullut teknisen lautakunnan päätökseksi.

Tekninen lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Jäsen Kaisu Huhtalo poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen klo 16.54.

Kaupunginhallitus, 26.05.2025, § 173

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen, kaavasunnittelija, timo.hatonen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaihe
- 3 Kaavaluonnos 28.11.2023, korjattu 5.3.-25
- 4 Lausunnot valmisteluvaiheen kuuleminen 16.5.2024
- 5 Kaavaselostus, Oijustien_Eteläranta, valmisteluvaihe, päivitetty 30.4.2025
- 6 vuorovaikutuslomake vireilletulo ja valmisteluvaihe 30.4.-25

Kaavoituksen käynnistäminen

Rovaniemen kaupungin strateginen kaavoituksen työryhmä on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, jossa valtatie 4 ja Kemijoen itäpuolentien (mt 926 Paavalniemi) yhdistävän tieyhteyden rakentamisen mahdollistamiseksi 13.4.2017 valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Aluevaraussuunnitelmaa on laadittu yhdessä kaupungin ja Lapin ELY -keskuksen kanssa. Kaavoituksen käynnistämispäätös 23.4.2021 § 8.

Vireilletulo

5. ja 9. kaupunginosan Oijustien jatkeen asemakaavan muutos on saatettu vireille asettamalla aineisto nähtävillä 31.5.-29.6.2021. Kuulutus vireilletulosta julkaistiin 28.5.2021 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 14. Vireilletulon mielipiteet käsitellään valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu 28.11.2023 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa voimassa olevan vaihtoehdon lisäksi on laadittu Isoavantien ja Kemijoen ranta-alueen välille yleisen tien alue (LT). Tiealue kaavassa kulkee Niemenlänpuiston ja Mortinmännikön tielaueen kautta Kemijoen ranta-alueelle ja linjautuu Paavalniemen yleiskaavassa osoitettuun tiealueeseen. Kaavaluonnoksessa Mortin Männikön voimassa oleva erityisalue (EI) muutetaan kokonaisuudessaan virkitysalueeksi (VL). Kaavassa Väinämöisentien ja Karhakkatien itäpuoliset katuosuudet katkaistaan. Muut katuosuuksien linjaukset säilyvät ennallaan.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

5. ja 9. kaupunginosan asemakaavan 28.11.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 16.5.-14.6.2024. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 15.5.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lapin ELY -keskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä puolustusvoimilta. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 44 ja lausuntoja 3.

Palautteen huomioiminen

Vireilletulon ja valmisteluvaiheen aikana saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineena vuorovaikutuslomake. Vuorovaikutuslomake on esityksen liitteenä. Lisäksi kaikki alkuperäiset palautteena saadut mielipiteet liitetään oheismateriaalina päättäjille päätöksentekoa varten.

Tekninen korjaus kaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen

Lapin ELY -keskuksen liikennepuolen lausunnon mukaisesti kaavaluonnokseen on lisätty 5.3.2025 nuoli -merkinnällä yleiselle tielle tulevat liittymät.

Teknisen lautakunnan esitys

Tekninen lautakunta (20.5.2025 §80) esittää, että 5. ja 9. kaupunginosan 28.11.2023 päivätty ja 5.3.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos päätetään hyväksyä jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaavaluonnoksessa on tavoitteena luoda maakuntakaavan mukaisesti edellytykset kantatietasoiselle seututielle.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Timo Hätönen
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi
puh. 016 322 8914*

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö

Kaupunginhallitus päättää, että se hyväksyy 28.11.2023 päivätyn ja 5.3.2025 korjatun 5. ja 9. kaupunginosan katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavaluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta sekä sen asettamisesta julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lapin ELY -keskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä puolustusvoimilta. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Riku Tapio esitti Mari Ikosen ja Susanna Junttilan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun seuraavin perusteluin:

Uuden sillan valtiorahoituksen saaminen lähivuosina on epätodennäköistä eikä näin ollen siltahanke tule lisäselvitysten myötä viivästyään. Vaihtoehtoinen linjaus tulee selvittää tarkoin vuoden 2026 aikana ja niin, että asukkaiden huolet lähiluonnosta, liikuntamahdollisuuksista ja lasten elinympäristöstä tulevat huomioituksi, ja jotta Mortin männikkö on mahdollista säästää nykyisenlaisena.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Tapion esityksen mukaisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 100

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaihe
- 3 Kaavaluonnos 28.11.2023, korjattu 5.3.-25
- 4 Lausunnot valmisteluvaiheen kuuleminen 16.5.2024
- 5 Kaavaselostus, Oijustien_Eteläranta, valmisteluvaihe, päivitetty 30.4.2025
- 6 vuorovaikutuslomake vireilletulo ja valmisteluvaihe 30.4.-25

Kaavoituksen käynnistäminen

Rovaniemen kaupungin strateginen kaavoituksen työryhmä on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, jossa valtatie 4 ja Kemijoen itäpuolentien (mt 926 Paavalniemi) yhdistävän tieyhteyden rakentamisen mahdollistamiseksi 13.4.2017 valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Aluevaraussuunnitelmaa on laadittu yhdessä kaupungin ja Lapin ELY -keskuksen kanssa. Kaavoituksen käynnistämispäätös 23.4.2021 § 8.

Vireilletulo

5. ja 9. kaupunginosan Oijustien jatkeen asemakaavan muutos on saatettu vireille asettamalla aineisto nähtäville 31.5.-29.6.2021. Kuulutus vireilletulosta julkaistiin 28.5.2021 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 14. Vireilletulon mielipiteet käsitellään valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu 28.11.2023 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa voimassa olevan vaihtoehdon lisäksi on laadittu Isoavantien ja Kemijoen ranta-alueen välille yleisen tien alue (LT). Tialue kaavassa kulkee Niemenlämpuiston ja Mortinmännikön tielaukeen kautta Kemijoen ranta-alueelle ja linjautuu Paavalniemen yleiskaavassa osoitettuun tialueeseen. Kaavaluonnoksessa Mortin Männikön voimassa oleva erityisalue (EI) muutetaan kokonaisuudessaan virkitysalueeksi (VL). Kaavassa Väinämöisentien ja Karhakkatien itäpuoliset katuosuudet katkaistaan. Muut katuosuuksien linjaukset säilyvät ennallaan.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

5. ja 9. kaupunginosan asemakaavan 28.11.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 16.5.-14.6.2024. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 15.5.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lapin ELY -keskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä puolustusvoimilta. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana saapui 44 ja lausuntoja 3.

Palautteen huomioiminen

Vireilletulon ja valmisteluvaiheen aikana saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineena vuorovaikutuslomake. Vuorovaikutuslomake on esityksen liitteenä. Lisäksi kaikki alkuperäiset palautteena saadut mielipiteet liitetään oheismateriaalina päättäjille päätöksentekoa varten.

Tekninen korjaus kaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen

Lapin ELY -keskuksen liikennepuolen lausunnon mukaisesti kaavaluonnokseen on lisätty 5.3.2025 nuoli -merkinnällä yleiselle tielle tulevat liittymät.

Teknisen lautakunnan esitys

Tekninen lautakunta (20.5.2025 §80) esitti, että 5. ja 9. kaupunginosan 28.11.2023 päivätty ja 5.3.2025 korjattu asemakaavan muutosluonnos päätetään hyväksyä jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaavaluonnoksessa on tavoitteena luoda

maakuntakaavan mukaisesti edellytykset kantatietasoiselle seututielle.

Kaupunginhallitus 26.5.2025 § 173 palautti asian uudelleen valmisteluun. Palauttamisen johdosta Rovaniemen kaupunki on pyytänyt 1.7.2025 lähetetyillä lausuntopyyynnöillä Lapin ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Lapin liitolta ja Puolustusvoimilta uudet lausunnot. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin liitolta ja Puolustusvoimilta.

Lapin ELY-keskus toteaa 30.9.2025 antamassaan lausunnossan mm.
" Mikäli Kemijoen ylittävän uuden sillan paikka siirrettäisiin kohti Paavalniemeä ja Isoaavan tietä, se edellyttäisi koko kaavoitusprosessin sekä kaavoitusprosessiin liittyvän esisuunnittelun läpikäymistä uudelleen maakuntakaavoituksesta asemakaavoitukseen.

Uusi vaihtoehtotarkastelu ei ELY-keskuksen L-vastuualueen näkemyksen mukaan muuttaisi aiemmin laaditun tarkastelun tuloksia. Jo aiemmin tehtyjen selvitysten lisäksi viimeisimpänä v. 2025 valmistuneen Seututien 926 tai kantatien 78 kääntäminen Oijustien eritasoliittymään hankearvioinnin perusteella voidaan todeta, että silta Paavalniemen kautta Isoaavantielle osoittautuisi yhteiskuntataloudellisesti kannattamattomaksi.

Matkat alueilta, jotka uutta yhteyttä käyttäisivät ja joilta suurimmat liikennevirrat syntyisivät eli matkat Pöyliövaarasta, Pöykkölästä sekä kantatieltä 78 joen yli ja edelleen valtatielle 4, Etelä-Keskukseen, Rantavitikalle ja Rovaniemen keskustaan pitenisivät merkittävästi. Tämän seurauksena yhteiskuntataloudellisen tarkastelun tuloksiin eniten vaikuttavat aika- ja ajoneuvokustannukset kasvaisivat ja siltavaihtoehdon liikennemäärä jäisi pienemmäksi kuin aluevaraussuunnitelmassa esitetyssä vaihtoehdossa. Myöskään saavutettavuuden ja kestävä liikenteen edistämisen tavoitteita ei saavutettaisi samassa mitassa kuin aluevaraussuunnitelmassa esitetyssä vaihtoehdossa, koska matkat Etelä-Keskukseen, Rantavitikalle ja kaupungin keskustaan pitenisivät huomattavasti.

Koska silta Paavalniemen kautta Isoaavantielle ei edellä kuvatun mukaisesti toteuttaisi riittävässä määrin valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita, ja erityisesti koska hankkeen hyöty-kustannussuhde jäisi alle yhden, valtionrahoituksen saaminen hankkeen jatkosuunnittelulle ja toteuttamiselle olisi epätodennäköistä.

Lapin ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen näkemyksen mukaan uudet vaihtoehtotarkastelut eivät muuttaisi tehtyä valintaa. Muut vaihtoehdot vaikeuttaisivat valtion rahoituksen saamista hankkeelle."

Saatujen lausuntojen perusteella kaavoitus esittää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vireilletulo ja valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet sekä hyväksyy 28.11.2023 päivätyn ja 5.3.2025 korjatun 5. ja 9. kaupunginosan katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Elinvoimakeskukselta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta ja Väylävirastolta sekä Puolustusvoimilta. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tiedoksi

Kaavoitus



Kaupunginhallitus, § 139, 27.05.2024
Tekninen lautakunta, § 171, 19.11.2024
Kaupunginhallitus, § 101, 13.04.2026

§ 101

Meltauksen uusiutuvan energian hankkeen osayleiskaava

ROIDno-2024-1933

Kaupunginhallitus, 27.05.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Navigointikartta

Tuulialfa Oy on suunnitellut Rovaniemen Meltauksen alueelle tuulivoimahanketta vuodesta 2015 lähtien. Hanketta kehitettiin pienenä kolmen voimalan hankkeena, mutta pian ryhdyttiin selvittämään suurempaa hankekokonaisuutta. Puolustusvoimat on hyväksynyt 3 voimalan hankekokonaisuuden, joten 3 voimalaa on esitetty kaavoitusaloitteessa.

Alustavalle kaava-alueelle suunnitellaan tuulivoimaloiden lisäksi myös sähköasema, jolla tuulivoimalat kytketään kantaverkkoon, tuulivoimahankkeen vaatima infrastruktuuri sekä tilavaraus akkuvarastoille.

Meltauksen tuulivoimahankkeen yhteyteen selvitetään myös aurinkovoimantuotantoa sekä mahdollisesti pienimuotoista vedyntuotantolaitosta.

Tuulialfa on solminut kolmen voimalan rakentamisen edellyttämät maanvuokrasopimukset maanomistajien kanssa, laatinut nykytilaselvityksen ja käynnistänyt Poikajärven paliskunnan kanssa sopimusneuvottelut.

Meltauksen hankealue sijoittuu Rovaniemeltä pohjoiseen noin 60 km. Hankealueen pinta-ala on noin 500 ha. Hankkeessa suunnitellaan tuulipuistoa, johon tulisi 3 kpl noin 230 m korkeita tuulivoimaloita. Suunniteltu voimaloiden yksikköteho on 4–8 MW. Mikäli ELY-keskus sitä erillisharkinnan kautta edellyttää, toteutetaan YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointiprosessi kaavoituksen rinnalla.

Tuulialfa Oy ehdottaa hakemuksessaan, että Rovaniemen kaupunki käynnistäisi kaavoitusmenettelyn, jossa laadittaisiin oikeusvaikutteinen tuulivoimaosayleiskaava, jonka perusteella kaupunki voi myöntää rakennusluvat lisäksi Rovaniemen Meltauksen tuulivoimahankkeen kaavan laatijaksi esitetään alustavasti Sitowise Oy:stä DI, YKS 245 Timo Huhtista.

Meltauksen alue on tunnistettu 27.9.2021 valmistuneessa Rovaniemen kaupungin tuulivoimarakentamisselvityksessä potentiaalisiksi tuulivoimaloiden alueeksi (luokka 1).

Kaavoitus ehdottaa, että Meltauksen tuulivoimapuiston osayleiskaava käynnistetään ja kaava kuulutetaan vireille.

Ehdotus



Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rovaniemen Meltauksen tuulivoima osayleiskaavan. Osayleiskaava kuulutetaan vireille sekä samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville. Kaavanlaatijaksi hyväksytään Sitowise Oy. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 6000 € sekä kuulutuslulut 300 €/ kuulutus.

Äänestykset

JAA pohjaesitys
Ei Ikosen esitys

Kyllä

Susanna Viitala
Reijo Jylhä
Maria-Riitta Mällinen
Riku Tapio
Päivi Alaoja
Päivi Alanne-Kunnari

Ei

Mari Ikonen
Tuomas Koskiniemi
Harri Rapo
Timo Tolonen
Miikka Keränen

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä sekä Tuulialfa Oy:stä Sonja Oksmania, Aki Hassista ja Antti Tanskasta.

Mari Ikonen esitti Tuomas Koskiniemen, Timo Tolosen ja Harri Rapon kannattamana, että kaupunginhallitus ei käynnistä Rovaniemen Meltauksen tuulivoima osayleiskaavaa.

Koska oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Ikosen esityksen kannalla vastaavat Ei.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 6 JAA -ääntä ja 5 Ei -ääntä. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 171

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Navigointikartta

2 Sopimusluonnos yleiskaavoituksen käynnistämisestä

Kaupunginhallitus on käynnistänyt päätöksellään 27.5.2024 § 139 Meltauksen tuulivoima osayleiskaavan Tuulialfa Oy:n hakemuksesta. Yhtiö on suunnittelemassa tuulivoimapuistoa Rovaniemen kaupunkiin Meltauksen alueelle. Suunnittelualue on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Yhtiö on vuokrannut tarkoitukseen alueita kolmea voimalaa varten.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla yhtiön kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoitukselle.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheisen liitteen mukaisen sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Petteri Lampi, kaavoitusinsinööri, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Meltaus_OYK_Kaavakartta_23.03.2026
- 3 Meltaus_OYK_selostus_23.3.2026
- 4 Meltaus_osayleiskaava_OAS_paivitetty_23.3.2026

Vetyalfa Oy suunnittelee Rovaniemen Meltaukseen/Toloseen uusiutuvan energian hanketta, jossa tuotetaan vetyä uusiutuvalla energialla vesielektrolyysiprosessissa.

Hankekokonaisuus sisältää kolme tuulivoimalaa (kokonaisteho 18-30 MW), aurinkovoimalan (noin 40 MW), vedyn tuotantolaitoksen (50 MW elektrolyyseri) sekä sähköaseman. Hankkeen yhteydessä selvitetään myös energiavarastoinnin mahdollisuuksia (yhteensä 40 MW/80 80MWh). Hankkeen toteuttaminen edellyttää tarvittavan infrastruktuurin rakentamista, kuten tiestöä, sähkönsiirtorakenteita sekä kemikaalien varastointia, purkua ja lastausta.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa uusiutuvan energian ja vedyn tuotannon hybridihankkeen toteuttaminen Rovaniemen Meltaukseen/Toloseen.

Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain sisältövaatimusten (AKL 39§) mukaisesti ja valmistelun yhteydessä arvioidaan hankkeen merkittävät vaikutukset alueidenkäyttölain (9§) edellyttämällä tavalla. Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisesti siten, että sitä voidaan käyttää suoraan

rakentamisluvan perusteena. Lisäksi tuulivoimaloiden rakentamista suunnitellaan alueidenkäyttölain 77 §:n mukaisesti, jolloin osayleiskaavaa voidaan käyttää myös tuulivoiman rakentamisluvan perusteena. Osayleiskaavakartalla osoitetaan muun muassa tuulivoima, aurinkovoimalan ja vedyn tuotantolaitoksen maankäyttö, sähköasema- ja sähkövarastoalueet sekä putki- ja tielinjaukset.

Tavoittena on laatia oikeusvaikutteinen Osayleiskaava, jolla mahdollistetaan uusiutuvan energian hankkeen toteuttaminen Meltaukseen/Toloseen Ranta-Kuoringin ja Taka-Hanhipalon väliselle alueelle.

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää osayleiskaavan laatimisen 27.5.2024 §139. Kaavahanke on kuulutettu vireille 28.5.2025 ja osallistumis- jaarviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.5.-30.6.2025. Hankkeen esitteilytilaisuus järjestettiin Meltauksessa 11.6.2025. Kuulemisen aikana hankkeesta jätettiin 18 mielipidettä ja 5 viranomaisen lausuntoa (oheismateriaali). Alueen asukkaat, maanomistajat ja muut toimijat toivat mielipiteissään esille huolen hankkeen vaikutuksista. Kielteisinä vaikutuksina nähtiin luonnonläheisyyden ja koskemattoman luonnonympäristön sekä rauhallisuuden ja hiljaisuuden heikentyminen. Kielteisiä vaikutuksia nähtiin erityisesti porotalouteen ja matkailuun ja niiden kehittämiseen sekä lähialueen asumisviihtyisyyteen, virkistyskäyttöön, metsästysmahdollisuuksiin, alueen liikenneturvallisuuteen ja maisemaan sekä kasvaviin hulevesivirtaamiin.

Kaavahankkeen ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.9.2025.

Meltauksen suunnittelualue sijaitsee noin 50 kilometriä Rovaniemen taajaman pohjoispuolella ja noin 70 kilometriä Sodankylän taajaman lounaispuolella. Meltauksen kylä sijaitsee noin kuuden (6) kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläpuolella. Suunnittelualue sijaitsee Kittiläntien itäpuolella Taka-Hanhipalon, Lahtilammen ja Ranta-Kuoringin rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 470 hehtaaria.

Meltauksen uusiutuvan energian hankkeessa tuotetaan vetyä aurinko- ja tuulivoimalla tuotetulla uusiutuvalla energialla. Vety luokitellaan vihreäksi, kun sen vaatima energia tuotetaan uusiutuvilla energialähteillä, kuten tuuli- ja aurinkovoimalla. Vedyn tuotannossa tarvitaan vettä. Puhdistetun veden tarve on noin 200 m³ päivässä ja raakaveden tarve on noin 1,5-2-kertainen eli maksimissaan 400 m³ päivässä. Vedyn tuotantoprosessissa syntyy poistoveden lisäksi sivutuotteena happea ja lämpöä. Hankekokonaisuus käsittää kolme (3) tuulivoimalaa, aurinkovoimalan sekä vedyn tuotantolaitoksen ja sähköaseman. Sisäinen sähkönsiirto toteutetaan maakaapeleilla. Lisäksi hankkeeseen sisältyy suunniteltu sähkövarasto.

Suunnitellut tuulivoimalat ovat yksikköteholtaan 6-10 MW. Yksittäisen voimalan kokonaiskorkeus (torni+lapa) on enintään 230 metriä. Käytettävä voimalamalli tarkentuu suunnittelun edetessä. Tuulivoimaloiden sijainnit ovat puolustusvoimien hyväksymät.

Aurinkovoimalaitoksen pinta-ala on korkeintaan 50 hehtaaria ja teho noin 40 MW. Aurinkovoimala koostuu paneelirivistöistä, joissa aurinkopaneelit asennetaan telineisiin riveihin. Paneelirivistöjen välit ovat tyypillisesti 8-12 metriä. Aurinkovoimalan sähkönsiirto toteutetaan lähtökohtaisesti maakaapeleilla.

Tuuli- ja aurinkovoimalla tuotettu sähkö johdetaan vedyntuotantolaitokselle ja/tai sähköverkkoon.



Kaavan laatijana hankkeessa toimii AFRY Finland Oy.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Meltauksen uusiutuvan energian hankkeen osayleiskaavan valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavien viranomaisten lausunnot.

Tiedoksi

Kaavoitus, Vetyalfa Oy



Kaupunginhallitus, § 197, 16.06.2025

Kaupunginhallitus, § 102, 13.04.2026

§ 102

Kiinteistöosakeyhtiö Rovaniemen kaupunkitilat hallituksen jäsenet ja toimitusjohtajan valinta

ROIDno-2025-517

Kaupunginhallitus, 16.06.2025, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaupunkikonsernissa on selvitetty Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n tytäryhtiön Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n kiinteistöjen siirtoa suoraan kaupungin omistukseen. Lausunto järjestelyistä on pyydetty BDO Oy:ltä.

Tavoitteena on ollut löytää malli, jolla kiinteistöomaisuus saadaan suoraan kaupungin omistukseen ja hallintaan. Kustannussäästöjä voitaisiin saada tilapalvelukeskuksen järjestäessä koulujen ja päiväkotien kunnossapidon. Lisäksi kustannussäästöjä tulisi, kun jatkossa maksettaisiin vuokrien sijaan vastiketta.

Vaihtoehtoina järjestelyille on tunnistettu seuraavat mahdollisuudet:

1. Nykytilanteen säilyttäminen (rakennukset Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n taseessa ja hallinnassa)
 - Säilytetään nykytilanne, jossa rakennukset omistaa Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy ja kaupunki maksaa rakennusten käytöstä vuokraa olemassa olevien määräaikaisten vuokrasopimusten mukaisesti.
 - Vaihtoehdossa haasteena omistuskuvio, jossa markkinoilla toimiva Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy omistaa hankintalain näkökulmasta sidosyksikköasemassa toimivan Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n. Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n tulee toimia hankintalain mukaisesti, eli kilpailuttaa esim. emoyhtiöltään hankkimat palvelut kynnysarvojen ylittyessä.
 - Kaupunki ei voi myöskään lainoittaa Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:tä kuin ainoastaan markkinaehtoisella korolla, mutta nykytilanteessa koulujen ja päiväkotien investointeihin liittyvät lainat ovat osittain menneet emoyhtiön kautta.
 - Kaupungille järjestely ei ole kustannustehokas, vaikkakin rahat kiertävät konsernin sisällä.
 - Tulevaisuudessa on mahdollista, että yhtiö joutuu maksamaan tuloksestaan tuloveroa.
2. Rakennusten osto suoraan kaupungin taseeseen
 - Rakennukset ostettaisiin Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:ltä suoraan kaupungin taseeseen.
 - Vaihtoehto on kaupunkikonsernin kannalta huono, sillä järjestelystä tulisi isot veroseuraamukset yhtiölle. Pitkien vuokrasopimusten vuoksi rakennusten arvo on yhtiön näkökulmasta huomattavasti tasearvoa suurempi, jolloin tulisi luovutusvoittoa yhtiölle.
3. Rakennusten siirto keskinäiseen kiinteistöosakeyhtiöön, jonka osakkeet kaupunki omistaisi

- Järjestelyssä Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy sulautuisi Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:öön, ja samalla hetkellä Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy osittaisjakautuisi kahdeksi kaupungin 100 prosenttisesti omistamaksi yhtiöksi eli markkinoilla toimivaksi Rovaniemen Markkinakiinteistöt Oy:ksi ja keskinäiseksi kiinteistösaakeyhtiöksi, joka olisi kaupungin sidosyksikkö. Osittaisjakautumisen vaihtoehtona on kokonaisjakautuminen, jossa periaate sama kuin edellä mainittu.
- Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö omistaisi nykyiset Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n omistamat koulut, päiväkodit sekä muut kaupungin peruspalvelutuotannossa käyttämät rakennukset, ja kaupunki omistaisi rakennusten hallintaan oikeuttavat kiinteistösaakeyhtiön osakkeet.
- Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy omistaisi samat kiinteistöt kuin nykyinenkin yhtiö, mutta Rovaniemen kaupunkikiinteistöt Oy:n nykyisestä omaisuudesta jakautumisessa jäisi Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:öön markkinoilla toimivat kiinteistöt.
- Keskinäiselle kiinteistösaakeyhtiölle siirtyisi lainat, jotka liittyvät koulujen ja päiväkotien investointeihin.
- Jatkossa keskinäisessä kiinteistösaakeyhtiön kirjanpidossa olisivat rakennuksiin liittyvät poistot, lainojen lyhennykset ja korot sekä esim. vakuutusmaksut.
- Yhtiöjärjestykseen kirjattaisiin huoneistojen kunnossapitovastuu osakkaalle. Tällöin kaupunki vastaisi jatkossa rakennuksien osalta kunnossapidosta ym. rakennuksien ylläpitoon liittyvistä töistä kaupungin tilapalvelukeskuksen budjetissa. Kaupunki maksaisi keskinäiselle kiinteistösaakeyhtiölle vastiketta osakkeista, jolla katettaisiin yhtiön vuosittaiset kulut. Säästöjä saataisiin aikaan pääomakulujen osalta.
- Pienet investoinnit voitaisiin tehdä kaupungin budjetin puitteissa, mutta jatkossakin suuremmat rakennuksiin liittyvät peruskorjaukset ym. tehtäisiin kiinteistösaakeyhtiössä. Päätöksenteko menisi kaupungin hallintosäännön ja talousarvion mukaisesti isompien investointien osalta, koska näistä tulisi kaupungille kustannusvastuu.
- Käytännössä sulautuminen ja jakautuminen tapahtuisivat vuoden 2026 aikana, jolloin rakennusten sopimukset ja kunnossapito voitaisiin hallitusti siirtää kaupungin vastuulle.
- Keskinäisen kiinteistöyhtiön taseessa olisi rakennusten arvo 57,4 milj. euroa jakautumisen jälkeen. Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n taseeseen jäisi 22,6 milj. euron arvosta kiinteistöjä. Molemmat yhtiöt tekisivät edelleen positiivista tulosta.
- Verohallinnolta haetaan yhtiöjärjestelyihin ennakkoratkaisu, jotta jakautumisen toteuttaminen on mahdollista.

Konserniohjeen (KV 25.9.2023 § 98) mukaisesti tytäryhteisön on jo valmisteluvaiheessa hankittava konsernijohtoon kirjallinen ennakkokanta merkittäviin toimenpiteisiin, joilla on merkittävä vaikutus yhteisön tai kunnan toimintaan ja taloudelliseen vastuuseen. Ennakkokanta edellä mainituista järjestelyistä tarvitaan ennen kuin voidaan edetä asiassa Verohallinnon suuntaan sekä edistää sulautumis- ja jakautumisprosesseja.

Hallintosäännön (KV 9.12.2024 § 101) 4 §:n mukaan kaupunginhallitus antaa kaupungin ennakkokannan konserniohjeen edellyttämässä asioissa.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ennakkokantanaan hyväksyä vaihtoehdon 3. mukaisen järjestelyn toteuttamisen.

Päätös

Henri Ramberg poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28.1 §, kohta 5, hallituksen jäsen). Tiina Outila osallistui etäyhteydellä kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Henri Ramberg

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 102

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy on sulautumassa emoonsa Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:öön. Sulautumisen jälkeen tapahtuu Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n jakautuminen, jossa jakautuvaan yhtiöön jää nykyisen Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n rakennukset ja Kiinteistöosakeyhtiö Rovaniemen Kaupunkitiloihin siirtyvät kaupungin käyttämät koulu-, päiväkot-, liikunta- ja kulttuurirakennukset. Rakennuksia ovat Ounasjoen monitoimitalo ja -halli, Saaren päiväkot, Korundi, Ounasrinteen monitoimitalo, Meltauksen monitoimitalo, keskusentän katsomorakennus, Kivalonpuiston päiväkot ja Ylikylän monitoimitalo.

Uusi yhtiö tulee olemaan 100 prosenttisesti suoraan Rovaniemen kaupungin omistama yhtiö. Yhtiö taseessa tulee olemaan edellä mainittuja rakennuksia sekä niihin liittyviä lainoja. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistaja vastaa rakennusten kunnossapidosta kokonaisuudessaan. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta sekä muista rakennusten ylläpitoon liittyvistä kustannuksista. Edellisestä poiketen yhtiö vastaa rakennusten perusparantamisesta, uudistamisesta ja muista suuremmista investoinneista sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Jatkossa yhtiössä tulee olemaan rakennuksiin liittyvät poistot, lainojen lyhennykset ja korot sekä vakuutukset. Lisäksi suuret investoinnit menevät yhtiön kautta. Koska kaikki yhtiön investoinnit aiheuttavat kaupungille taloudellisen vastuun vastikkeen maksun kautta, käsitellään isot investoinnit vastaavalla tavalla kaupungin päätöksenteossa kun kaupungin omaan taseeseen tehtävät investoinnit.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään yksi (1) ja enintään kolme (3) varsinaista jäsentä. Mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme (3) varsinaista jäsentä, valitaan lisäksi yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenet valitaan tehtäviinsä toistaiseksi.

Alkuvaiheessa, jotta toiminta saadaan pyörimään sujuvasti olisi hyvä valita pieni hallitus, joka järjestee perustoiminnan vaatimat asiat. Näitä ovat mm. sopimuksien siirtoon, taloushallinnon järjestämiseen, pankkitilien avaamiseen ym. liittyvät asiat. Kun uuden yhtiön toiminta on saatu pyörimään normaalisti, valitaan uusi hallitus jatkamaan yhtiön työtä.



Hallintosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa tytäryhteisöjen ja osakkuusyhteisöjen hallitusten jäsenten nimitysprosessista.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kaupunginjohtaja päättää kaupunginhallituksen ohella kaupungin edustajien nimeämisestä muiden kuin tytär- ja osakkuusyhteisöjen yhtiökokouksiin ja muiden yhteisöjen vastaaviin kokouksiin ja antaa toimintaohjeet.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimiohjeet.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus valitsee kiinteistöosakeyhtiö Rovaniemen Kaupunkitilat

1. yhtiökokousedustajaksi konsernitalouspäällikön,
2. hallitukseen jäseneksi Maria Granbergin ja varalle Antti Määtän sekä
3. toimitusjohtajaksi Lauri Lehtisen.

§ 103

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 10 ja 11 §:n kumoamisesta sekä laiksi Kansallisarkistosta annetun lain 2 §:n muuttamisesta

ROIDno-2026-1310

Valmistelijat / lisätiedot:

Max Mustapää, tiedonhallintapäällikkö, max.mustapaa@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Liite Kh Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 10 ja 11 §:n kumoamisesta sekä laiksi Kansallisarkistosta annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain 10 ja 11 §:n kumoamisesta sekä laiksi Kansallisarkistosta annetun lain 2 §:n muuttamisesta (VN /32997/2025). Lausunto on pyydetty antamaan lausuntopalvelu.fi -palveluun 17.4.2026 mennessä.

Hallituksen esityksen pääasiallisena tarkoituksena olisi lakkauttaa julkisen hallinnon tiedonhallintalautakunta ja siirtää tiedonhallintalautakunnan tiedonhallinnan edistämistehtävään kuulunut asiakirjojen ja tietoaineistojen säilytysaikaosuus lausuntopalvelulle. Hallituksen esityksen luonnos sisältää nyky muodossaan vain niukasta perusteluja sille, miksi muutos katsotaan tarpeelliseksi, ja siinä ehdotetut toimenpiteet, joilla tiedonhallinnan valtakunnallinen viranomaisohjaus toteutettaisiin tulevaisuudessa, on kuvattu hyvin yleisellä tasolla.

Lausunnossa kiinnitettäisiin valtiovarainministeriön huomiota edellä kuvattuihin seikkoihin. Lisäksi, mikäli lakia julkisen hallinnon tiedonhallinnasta ollaan nyt joka tapauksessa muuttamassa, olisi samalla aiheellista tarkastella tarpeellisuutta kumota kyseisen lain 28.1 §:n 4 kohta.

Valtiovarainministeriölle annettavaksi laadittu lausunto on tämän päätöksen liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon valtiovarainministeriölle ja päättää, että pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

valtiovarainministeriö (lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta)



Kaupunginhallitus, § 370, 15.12.2025

Kaupunginhallitus, § 104, 13.04.2026

§ 104

Rovaniemen kaupungin kasvuohjelma 2026-2030

ROIDno-2025-4876

Kaupunginhallitus, 15.12.2025, § 370

Valmistelijat / lisätiedot:

Samppa Määttä, vt. toimialajohtaja, samppa.maatta@rovaniemi.fi

Liitteet

1 LIITE1. Rovaniemen kilpailukykyanalyysi ja tulevaisuuskuvat_Raportti_2025

Rovaniemen kasvuohjelma ja sen suhde kaupunkistrategiaan

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 10 §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää kasvuohjelmasta ja 28 §:n mukaisesti kaupunginhallitus päättää elinkeino- ja työllisyyspolitiikasta (kaupunginvaltuuston hyväksymän kasvuohjelman perusteella). Elinkeino- ja työllisyyspolitiikan tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden ja työllisyyden edistäminen.

Rovaniemen kasvuohjelma on yksi keskeisimmistä Rovaniemen kaupunkistrategiaa toteuttavista ohjelmista. Se täsmentää kaupunkistrategian elinvoimaisuutta koskevat tavoitteet ja varmistaa, että kehittämistoimet kohdistuvat haluttuihin kokonaisuuksiin. Ohjelma luo edellytyksiä yritystoiminnalle, investoinneille ja työllistymiselle, mitkä ovat kriittistä alueen elinvoiman kehittymisen kannalta. Kasvuohjelma auttaa varautumaan tulevaisuuden muutoksiin, kuten työvoiman saatavuuteen ja kestäväen kasvun vaatimuksiin sekä ohjaa alueen kilpailukyyn vahvistamista ja toiminnan kohdistamista lähivuosiin. Ohjelman maaseutupoliittiset linjaukset ohjaavat kyläalueita ja muuta maaseutua koskevaa elinvoimaisuuden kehittämistä, ja työllisyysaluetta koskevat tavoitteet toimivat Rovaseudun työllisyysalueen strategisina linjauksina. Lähtökohtana kasvuohjelman laadinnalle on, että kasvuohjelma kokoaa kaupungin, yritykset ja sidosryhmät yhteisen vision ja toimenpiteiden äärelle, mikä lisää toiminnan vaikuttavuutta ja vähentää päällekkäisyyksiä.

Kasvuohjelman tulee perustua kaupunkistrategiaan ja sen valmisteluaineistoon, toimintaympäristön analyysiin sekä keskeisten tahojen osallistamiseen. Lisäksi ohjelman valmistelussa huomioidaan olennaiset kaupungin ja Lapin alueen strategiset asiakirjat, kuten Lapin yrittäjäystrategia.

Jo toteutettu valmistelutyö ja valmisteluprosessin eteneminen

Kasvuohjelman laadintaa on pohjustettu keväällä 2025 toteutetulla kilpailukykyanalyysillä ja skenaariotyöskentelyllä (liite 1). Tämä kokonaisuus toteutettiin osallistaen oleellisia sidosryhmiä työpajoissa sekä haastatteleamalla keskeisiä toimijoita. Haastateltavina oli avainhenkilöitä Rovaniemen kaupungilta, oppilaitoksista ja korkeakouluista sekä elinkeinoelämästä. Aineisto luo kasvuohjelmalle tiedollajohtamisen näkökulmasta pohjan, jonka avulla kasvuohjelman luonnos voidaan tuoda eri tahojen käsiteltäväksi. Lisäksi keväällä 2025 toteutettu yrittäjäkysely loi aineistoa, jota voidaan hyödyntää erityisesti yrittäjien esille tuomien

kehittämistarpeiden kohdistamiseen. Maaseutupoliittisten linjausten pohjustamisessa voidaan lisäksi hyödyntää kylien kehittämisjaoston tulevaisuustyöpajassa sekä Rovaniemen kylien kehittämissäätiön ja kaupungin alueellisten palvelujen yhdessä toteuttamien tulevaisuustyöpajojen aineistoja. Elinvoimapalvelujen henkilöstö on käsitellyt kasvuohjelman pohja-aineistoa osana kehittämispäivien ohjelmaa sekä keväällä että loppuvuodesta 2025. Tämän avulla on saatu henkilöstön näkemystä kehittämiskokonaisuuksista.

Kasvuohjelman laadinnan on suunniteltu etenevän seuraavasti:

- 16.1.2026 (alustava päivä) laaja-alaisesti osallistava ja eri tahoja yhteensaattava työpaja
Osallistujat: kaupunginhallitus, elinvoimalautakunta, tekninen lautakunta, kylien kehittämisjaosto, Ranuan kunnan edustajat (työllisyysalueen asiat), Rovaniemen yrittäjien hallitus, 20 ensiksi ilmoittautunutta yrityksen tai yritysjärjestön edustajaa, korkeakoulut ja oppilaitokset, keskeinen virkamiehistö, muut oleelliset sidosryhmät
- 9.2.2026 Valtuustoseminaari
- 24.2.2026 Elinvoimalautakunta
- 9.3.2026 Kaupunginhallituksen iltakoulu
- 16.3.2026 Kaupunginhallitus (lausunnot toimielimiltä, Ranuan kunnalta ja yleisessä lausuntopalvelussa)
- 13.4.2026 Kaupunginhallitus
- 27.4.2026 Kaupunginvaltuusto

Laadintaa ohjaavana tahona toimii kaupungin johtoryhmä.

Kasvuohjelman 2026-2030 suunniteltu rakenne

Kasvuohjelman 2026-2030 rakennetta on hahmoteltu seuraavaan muotoon:

- **Rovaniemen kasvun tulevaisuuskuva:** Tämä osio ylittäisi vuoteen 2040 ja ottaisi huomioon pidemmän aikavälin kehitystavoitteen, johon tähän kasvuohjelmaan sisällytettävät painopisteet ja toimenpiteet lähtevät toimintaa ohjaamaan.
- **Rovaniemen kasvun painopisteet ja kärkitoimenpiteet:** Tämä osio sisältäisi elinvoiman edistämisen painopisteet vuosille 2026-2030 sekä näihin kytkeytyvät kärkitoimenpiteet, jotka mahdollistavat kaupungin elinvoimaisuuden kasvun.
- **Rovaniemen elinvoimapolitiikan toimialakärjet:** Tämä osio sisältäisi niiden kärkitoimialojen valinnan, joilla nähdään kilpailukykyanalyysin ja poliittisten valintoisen perusteella olevan suurinta potentiaalia kaupungin elinvoiman kasvun edistämiseksi. Näihin toimialoihin kohdistettaisiin erityisiä kehittämistoimenpiteitä, kuten tiiviimpää yritysyhteistyötä, sijoittautumis- ja osaajamarkkinointia, kehittämishankkeita ja selvityksiä sekä resursoitaisiin toiminnan koordinoitua tarpeen mukaisesti.
- **Rovaniemen maaseutupoliittiset valinnat:** Tämä osio sisältäisi maaseutupoliittiset valinnat, jotka ohjaavat kyläalueiden ja muun maaseudun elinvoimaisuuden kehittämistä.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rovaniemen kasvuohjelman laadinnan vuosille 2026–2030 edellä esitetyn mukaisena. Laadintaprosessia voidaan tarkentaa prosessissa esiintulevien tarpeiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtajan sijainen teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rovaniemen kasvuohjelman laadinnan vuosille 2026–2030. Kasvuohjelma laaditaan seuraavan aikataulun mukaisesti:

- 16.1.2026 (alustava päivä) laaja-alaisesti osallistava ja eri tahoja yhteensaattava työpaja
Osallistujat: kaupunginhallitus, elinvoimalautakunta, tekninen lautakunta, kylien kehittämisjaosto, Ranuan kunnan edustajat (työllisyysalueen asiat), Rovaniemen yrittäjien hallitus, 20 ensiksi ilmoittautunutta yrityksen tai yritysjärjestön edustajaa, korkeakoulut ja oppilaitokset, keskeinen virkamiehistö, muut oleelliset sidosryhmät.
- 9.2.2026 Valtuustoseminaari
- Maaliskuun alku: Kaupunginhallituksen iltakoulu
- 16.3.2026 Kaupunginhallitus (lausunnot toimielimiltä, Ranuan kunnalta ja yleisessä lausuntopalvelussa)
- 13.4.2026 Kaupunginhallitus
- 27.4.2026 Kaupunginvaltuusto

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että laadintaprosessia voidaan tarkentaa prosessissa esiin tulevien tarpeiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 104

Valmistelijat / lisätiedot:

Samppa Määttä, vt. toimialajohtaja, samppa.maatta@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Rovaniemen kasvuohjelma 2026-2030_lausuntoversio

Rovaniemen kaupungin kasvuohjelma

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 10 §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää kasvuohjelmasta ja 28 §:n mukaisesti kaupunginhallitus päättää elinkeino- ja työllisyyspolitiikasta (kaupunginvaltuuston hyväksymän kasvuohjelman perusteella). Elinkeino- ja työllisyyspolitiikan tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden ja työllisyyden edistäminen.

Rovaniemen kaupungin kasvuohjelma vuosille 2026–2030 on laadittu ohjaamaan kaupungin elinvoiman pitkäjänteistä kehittämistä sekä varmistamaan hallittu, kestävä ja kilpailukykyinen kasvu. Samalla se toimii soveltuvin osin Rovaseudun työllisyysalueen strategisen tason ohjaavana asiakirjana. Kasvuohjelma kokoaa yhteen kaupungin elinvoimapolitiittisen vision, kehittämisen painopisteet, kärkitoimenpiteet ja

kärkialat, ja se toimii strategisena viitekehyksenä kaupungin elinvoimaan liittyvälle päätöksenteolle ja kehittämistyölle ohjelmakauden aikana. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa Rovaniemen yritysmyönteistä toimintaympäristöä, monipuolistaa elinkeinorakennetta, lisätä osaaja- ja pitovoimaa sekä tukea koko kaupungin alueen tasapainoista kehittymistä. Kasvuohjelma tukee kaupungin pitkän aikavälin visiota vuoteen 2040 ja kytkeytyy osaksi kaupungin strategista kokonaisuutta.

Kasvuohjelma on rakennettu seuraavaan muotoon:

- Rovaniemen elinvoimapoliittinen visio
- Rovaniemen elinvoiman painopisteet ja kärkitoimenpiteet
- Rovaniemen elinvoimapolitiikan kilpailukykykärjet
- Liiteosio

Kasvuohjelma on valmisteltu yhteistyössä kaupungin toimialojen, elinkeinoelämän, oppilaitosten ja muiden sidosryhmien kanssa. Osallistamista on toteutettu työpajoissa vuosina 2025-2026. Ohjelman laadinnan taustalle on hankittu keväällä 2025 elinvoiman kilpailukykyanalyysi, jonka yhteydessä tehtiin myös tilasto-analyysiä ja kohdennettuja haastatteluja. Ohjelman valmisteluvaihetta pidennettiin keväällä 2026 siten, että ohjelman sisältöä saatiin tarkennettua kaupunginhallituksen iltakoulussa tehtyjen huomioiden pohjalta.

Kasvuohjelman toteutumista seurataan vuosittain toteuttavalla kokonaisarvioinnilla. Ohjelman toimenpiteiden vastuuttaminen toteutetaan toimialojen välillä sopien.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää pyytää liitteenä olevasta kaupungin kasvuohjelmasta lausunnot vaikuttamistoimielimiltä, kylien kehittämisjaostolta, Ranuan kunnalta sekä lautakunnilta poislukien tarkastuslautakunta 4.5.2026 mennessä.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että kaupungin kasvuohjelmasta pyydetään lausuntoja yrityksiltä ja sidosryhmiltä Lausuntopalvelu.fi sivuston kautta 26.4.2026 saakka.

Lausuntojen pohjalta tarkennettu Rovaniemen kaupungin kasvuohjelma tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi 11.5.2026.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta, hyvinvointilautakunta, sivistyslautakunta, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, kylien kehittämisjaosto, lapsi- ja lapsiperheneuvosto, nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto sekä Ranuan kunta



Kaupunginhallitus, § 17, 19.01.2026

Kaupunginhallitus, § 105, 13.04.2026

§ 105

Liittyminen EU:n paikallisvaltuutettujen verkostoon - 2025

ROIDno-2025-5835

Kaupunginhallitus, 19.01.2026, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

EU:n paikallispäättäjät on eurooppalainen verkosto, joka kokoaa paikallis- ja aluetason vaaleilla valitut edustajat innovatiiviseen liittoutumaan EU:n toimielinten kanssa tiedottaakseen kansalaisille Euroopan unionin työstä. Verkosto on avoin eri puolilta Eurooppaa valituille paikallis- ja aluetason edustajille, jotka sitoutuvat kertomaan äänestäjilleen, mitä EU tekee heidän hyväkseen, ja kannustamaan kansalaisia osallistumaan Eurooppa-hankkeeseen.

Jäsenet saavat etuoikeutetun pääsyn erilaisiin erityispalveluihin ja -tuotteisiin, joita voidaan käyttää viestinnässä paikan päällä, verkostoitumisessa ja tietämyksen jakamisessa sekä kokemusten jakamisessa muiden verkostoon kuuluvien EU:n paikallisvaltuutettujen kanssa. Verkostolla on yli 3 000 jäsentä kaikissa EU-maissa, ja sitä johtavat yhdessä Euroopan komissio ja Euroopan alueiden komitea.

Rovaniemen kaupungin luottamushenkilöiden hakeutuminen paikallispäättäjien verkostoon edellyttää kaupungin rekisteröitymistä Paikallispäättäjien EU-verkostoon. Tämän jälkeen kaupunginvaltuutetut voivat hakeutua verkostoon omatoimisesti.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muistakin asioista, ellei toimivalta kuulu muulle viranomaiselle.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupungin rekisteröitymisen Paikallispäättäjien EU-verkostoon.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 13.04.2026, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

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

EU:n paikallisvaltuutettujen verkostoon voi osallistua rajattomasti paikallisesti valittuja edustajia kustakin viranomaisesta. Tähän mennessä verkostoon on ilmoittanut hakevansa useampi kaupunginvaltuutettu Rovaniemeltä.



Ensimmäistä hyväksyttyä jäsentä pidetään EU:n pääasiallisena yhteyshenkilönä, ellei viranomaisen nimeä kirjallisesti toista henkilöä tähän tehtävään. Yhteyshenkilö toimii tilapäisten toimien ja aloitteiden pääasiallisena yhteyshenkilönä ja kirjeenvaihtajana.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus nimeää EU:n paikallisvaltuutettujen verkoston pääasiallisen yhteyshenkilön ajalle 14.4.2026 - 31.5.2027.

§ 106

Kaupunginvaltuuston 23.3.2026 päätösten täytäntöönpano

ROIDno-2025-3529

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kuntalain 96 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Kuntalain mukaan jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kaupunginvaltuusto piti kokouksensa 23.3.2026. Kaupunginvaltuuston kokouksen yhteydessä jätettiin 11 valtuustoaloitetta.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- todeta, että valtuuston kokouksessaan 16.2.2026 tekemiä päätöksiä ei ole tehty virheellisessä järjestyksessä eivätkä ne mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi tai ole muutoin lainvastaisia,
- panna päätökset täytäntöön seuraavasti:

§ 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
Ei toimenpiteitä

§ 18 Pöytäkirjan tarkastus
Ei toimenpiteitä

§ 19 Eroaminen ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä / Mariel Tähtivaara
Tiedoksi: Ao. henkilöt, toimielimen sihteeri
Toimenpiteitä varten: CaseM-tuki, palkka-asiantuntija, luottamushenkilörekisteri

§ 20 Eroaminen Lapin poliisin neuvottelukunnan varajäsenen tehtävästä / Mariel Tähtivaara
Tiedoksi: Ao. henkilöt
Toimenpiteitä varten: Lapin poliisilaitos, luottamushenkilörekisteri

§ 21 Rovaniemen kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet sekä eettiset ohjeet
Tiedoksi: Kaupungin johtoryhmä, Neve Oy, Napapiirin Residuum Oy, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy, Rovaniemen Kehitys Oy, Kiinteistö Oy Lappi Areena, Kiinteistö Oy Monitoritalo, Kiinteistö Oy Poropeukalo, Rovaniemen koulutus kuntayhtymä, Lapin Alueteatteriyhdistys ry, Eduro-säätiö sr, Rovaniemen kylien kehittämissäätiö sr

§ 22 Valtuustoaloitteet ja kuntalaisaloitteet
Ei toimenpiteitä

§ 23 Valtuustoaloite: Lukioiden oppimateriaalien käyttötapojen selvittäminen
Toimenpiteitä varten: Kai Väistö

§ 24 Valtuustoaloite: Pakollinen ulkovälitunti peruskouluihin
Toimenpiteitä varten: Kai Väistö

§ 25 Valtuustoaloite: Rullakiekkokentän rakentaminen
Toimenpiteitä varten: Pekka Hämäläinen,

§ 26 Valtuustoaloite: Uimahyppytorni
Toimenpiteitä varten: Pekka Hämäläinen

§ 27 Valtuustoaloite: Hiihtosilta Ounasvaaralle
Toimenpiteitä varten: Pekka Hämäläinen

§ 28 Valtuustoaloite: European Nordic Walking Center Ounasvaaralle
Toimenpiteitä varten: Pekka Hämäläinen

§ 29 Valtuustoaloite: Alakemijoen alueen kehittäminen
Toimenpiteitä varten: Pertti Onkalo, Tarja Kuoksa, Kai Väistö

§ 30 Valtuustoaloite: Kasvot peittävien asusteiden kieltäminen
Toimenpiteitä varten: Kai Väistö

§ 31 Valtuustoaloite: Sähköpotkulautojen käytön sääntelyn tiukentaminen
Rovaniemellä
Toimenpiteitä varten: Pertti Onkalo, Kaisa Kinnunen, Kirsi Alanne

§ 32 Valtuustoaloite: Esi- ja perusopetuksen liikuntaa edistävien rakenteiden luominen
ja liikuntatapahtumien tukeminen
Toimenpiteitä varten: Kai Väistö, Pekka Hämäläinen

§ 33 Valtuustoaloite: Prosenttiperiaatteen käyttöönotto Rovaniemen
kaupungin rakennus- ja peruskorjaushankkeissa
Toimenpiteitä varten: Antti Määttä, Juha Välitalo

§ 107

Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus

- hyvinvointilautakunta 19.3.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 23.3.2026
- sivistyslautakunta 25.3.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 30.3.2026
- ympäristölautakunta 25.3.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 2.4.2026
- elinvoimalautakunta 31.3.2026, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 7.4.2026

Konsernitalouspäällikkö

Hankintapäätös:

§ 5 Irtaimistonhallintajärjestelmä SaaS-palveluna hankinnan keskeyttäminen, 25.03.2026

Rakennuspäällikkö

§ 12 Rakennussiivouspalvelut, 25.03.2026

Yhteishankintaan liittymispäätös:

§ 14 Leikkikenttävälineet, puistokalusteet ja ulkoliikuntakalusteet sekä vuositarkastukset 2026 552959, 01.04.2026

Vastuualuepäällikkö Henkilöstö- ja hallintopalvelut

Henkilöstöpäätös:

§ 1 Palkka-asiantuntijan toimen täyttäminen, 26.03.2026

§ 2 Uusi Aalto -hankkeen projektikoordinaattorin sijaisen valinta, 01.04.2026

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset ja toimielinten pöytäkirjat tiedoksi ja päättää, että kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Kaupunginhallitus toteaa, että viranhaltijoiden päätökset ja toimielinten pöytäkirjat ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi, soittamalla numeroon 016 322 6014 (ma - pe klo 9 - 15) tai käymällä Osviitta asiointipisteessä, osoite Koskikatu 19, Rovaniemi (avoinna ma - to klo 9 - 16.30 ja pe klo 9 - 15.30; kesä-heinäkuussa ma - to klo 9 - 16, pe klo 9 - 15).



§ 108

Ilmoitusasiat

Lapin hyvinvointialue

- aluevaltuuston kokoustiedote 30.3.2026 pidetystä kokouksesta
- tiedote 31.3.2026 Arviointiryhmä käsitteli aluevaltuuston eilen tekemää Länsi-Pohja-päätöstä

Lapin liitto

- hallituksen pöytäkirja 19.3.2026 pidetystä kokouksesta, joka on luettavissa tästä [linkistä](#)

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

- päätös 2.4.2026 valitukseen, joka koskee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston myöntämää malminetsintä lupaa Mawson Oy:lle

Rovaniemen kaupunki

- rakennustarkastajan purkamislupapäätös 26.3.2026 § 31, Rovaniemi
- johtavan rakennustarkastajan maisemalupapäätös 26.3.2026 § 5, Rovaniemi
- rakennustarkastajan päätös 1.4.2026 § 1 Ratkaisu oikaisuvaatimukseen purkamisluvasta 2026- 63
- valvontainsinöörin päätös 2.4.2026 § 4 Purkamisilmoitus

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.



§ 109

Ajankohtaiset asiat

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.



§ 110

Kunniamerkkiehdotukset 6.12.2026

Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

§ 111

Muotokuvien maalauttaminen kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajista sekä kaupunginjohtajista

ROIDno-2026-1666

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Kaupungin käytäntönä on ollut muotokuvan maalauttaminen kaupunginvaltuuston puheenjohtajista toimikauden päättymisen jälkeen. Muotokuvat ovat olleet esillä kaupungintalolla. Muotokuvat ovat tuoneet kaupungintalon käyttäjille arvokkaalla ja elävällä tavalla esille kaupungin historiaa.

Kaupungintalon peruskorjauksen valmistuessa vuoden 2026 aikana on ajankohtaista maalauttaa muotokuva kaupunginvaltuuston pitkäaikaisesta puheenjohtajasta Heikki Auttosta, jotta muotokuva voidaan paljastaa ja asettaa esille kaupungintalon käyttöönoton yhteydessä. Tässä yhteydessä on perusteltua arvioida myös sitä, tulisiko muotokuvat maalauttaa myös Rovaniemen kaupungin kaupunginhallituksen puheenjohtajista ja kaupunginjohtajista kaupungin ja maalaiskunnan yhdistymisen jälkeiseltä ajalta. Yhden muotokuvan maalauttamisen kustannus on arviolta viisituhatta euroa, joten kokonaisuutena kysymyksessä on muutamien kymmenien tuhansien eurojen arvoinen yksittäisten hankintojen muodostama kokonaisuus, joka ei kuulu hankintalain soveltamisalan piiriin.

Käytännössä muotokuvien maalauttaminen voitaisiin toteuttaa siten, että henkilö josta muotokuva maalataan saisi esittää toiveensa muotokuvan maalaajasta. Kaupunki tekisi maalaajan kanssa hankintasopimuksen. Tarkoitusta varten ei ole varattu määrärahoja vuoden 2026 talousarvioon, mutta asia voidaan huomioida lisätalousarvion valmistelun yhteydessä, mikäli määrärahatarvetta ei saada katettua talousarvion sisäisesti.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muistakin asioista, ellei toimivalta kuulu muulle viranomaiselle.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki maalauttaa muotokuvat valtuuston puheenjohtajien lisäksi 1.1.2006 jälkeen toimineista ja toimivista kaupunginhallituksen puheenjohtajista ja kaupunginjohtajista. Muotokuvien maalauttamiseen liittyvät hankinnat tehdään viranhaltijoiden toimesta hankintoja koskevien toimivallansiirtopäätösten mukaisesti.

Tiedoksi

ao. henkilöt

§ 112

Kaupunginjohtajan irtisanoutuminen

ROIDno-2026-1776

Valmistelijat / lisätiedot:

Paavo Aarnio, palvelussuhdepäällikkö, paavo.aarnio@rovaniemi.fi

Kaupunginjohtaja Ulla-Kirsikka Vainion johtajasopimuksen mukainen irtisanomisaika on kaksi kuukautta. Vainio on toimittanut irtisanoutumisilmoituksen sähköpostilla 26.3.2026 kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginkirjaamoon. Ilmoituksen mukaan hän irtisanoutuu kaupunginjohtajan virasta siten, että palvelussuhteen viimeinen päivä on 31.5.2026.

Hallintosäännön 63 §:n mukaan viranhaltijan ilmoitus virkasuhteen irtisanomisesta saatetaan sen viranomaisen tietoon, joka on valinnut ao. viranhaltijan palvelussuhteeseen.

Hallintosäännön 152 §:n mukaan toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä. Toimielin voi tällöin päättää, että puheenjohtajan ehdotus on käsittelyn pohjana eikä vaadi kannatusta.

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Viitala

Koska kyse on kaupunginjohtajan irtisanoutumisesta, kaupunginhallitus päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä, ja että puheenjohtajan ehdotus on käsittelyn pohjana eikä vaadi kannatusta.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee kaupunginjohtajan irtisanoutumisen tiedoksi.

Tiedoksi

tiedoksi kaupunginvaltuustolle, Ulla-Kirsikka Vainio



§ 113

Kaupunginjohtajan avoimen viran hoitaminen ajalla 1.6.-31.8.2026

ROIDno-2026-1858

Valmistelijat / lisätiedot:

Paavo Aarnio, palvelussuhdepäällikkö, paavo.aarnio@rovaniemi.fi

Kaupunginjohtaja Ulla-Kirsikka Vainion virkasuhde kaupunkiin päättyy 31.5.2026. Kaupunginjohtaja Joonas Hännisen vakituinen virkasuhde kaupunkiin alkaa 1.9.2026, joten kaupunginjohtajan avoimen viran väliaikainen hoitaminen näiden ajankohtien välillä on tarpeen järjestää. Tämä on suunniteltu tehtäväksi siten, että

- Kaupunginjohtajan 2. sijainen konsernitalouspäällikkö Hannu Pessa toimisi vt. kaupunginjohtajana ajalla 1.6.-5.7.2026 kaupunginjohtajan 1. viransijaisen henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määtän ollessa vuosilomalla
- kaupunginjohtajan 1. viransijainen Antti Määttä toimisi vt. kaupunginjohtajana 6.7.2026 alkaen siihen saakka, että Joonas Hänninen aloittaa viran hoitamisen, kuitenkin enintään 31.8.2026 saakka.

Hallintosäännön 152 §:n mukaan toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä. Toimielin voi tällöin päättää, että puheenjohtajan ehdotus on käsittelyn pohjana eikä vaadi kannatusta.

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Viitala

Koska kyse on kaupunginjohtajan viran hoitamisesta, kaupunginhallitus päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä, ja että puheenjohtajan ehdotus on käsittelyn pohjana eikä vaadi kannatusta.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi määrätä konsernitalouspäällikkö Hannu Pessan toimimaan vt. kaupunginjohtajana ajalla 1.6.-5.7.2026 ja henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määtän toimimaan vt. kaupunginjohtajana 6.7.2026 alkaen siihen saakka, että Joonas Hänninen aloittaa kaupunginjohtajan viran hoitamisen, kuitenkin enintään 31.8.2026 saakka.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Pessan ja Määtän kokonaispalkkaa korotetaan 10 prosentilla vt. kaupunginjohtajan tehtävien hoitamisen ajalta. Päätös on siten ehdollinen, että se pannaan toimeen, mikäli kaupunginvaltuusto määrää kaupunginjohtajan avoimen viran hoitamisen kaupunginhallituksen esittämällä tavalla.

Tiedoksi

Antti Määttä, Hannu Pessa