



Aika 24.11.2025, klo 13:01 - 14:59

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 53 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 54 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 55 Ajankohtaiset asiat**
- § 56 Aalto-keskuksen lupaehdot**
- § 57 Valtuustoaloite: Pyörätelineet Lappia-talon asiakkaiden käyttöön**
- § 58 Toimitilojen vuokraaminen ja luovuttaminen Lapin hyvinvointialueelle**
- § 59 Oikaisuvaatimus tilajaoston päätöksestä 30.9.2025 § 46, Ounaskosken leirintäalueen vuokrasopimus**



Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Toni Jänkälä, varajäsen
Katri Kerola, varajäsen
Antti Pakkanen
Henri Ramberg

Muut saapuvilla olleet

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, sihteeri
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, esittelijä
Juha Välitähti, rakennuspäällikkö

Poissa

Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies

Allekirjoitukset

Heikki Luiro
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Henri Ramberg

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
2.12.2025 alkaen.

hallintosihteeri Marja Jalonen



§ 53

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös

Tilajaosto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyi työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro	X		
Vpj. Elina Holm	X		
Päivi Alaoja			X
Katri Kerola, varajäsen		X	
Mari Jolanki			X
Toni Jänkälä, varajäsen	X		
Antti Pakkanen	X		
Henri Ramberg	X		
Antti Määttä	X		
Eeva-Maarit Kujala	X		
Juha Välitalo	X		
Maria Granberg	X		



§ 54

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Henri Ramberg. Seuraavana on vuorossa Päivi Alaoja.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 1.12.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 2.12.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Henri Ramberg.

§ 55

Ajankohtaiset asiat

Liitteet

- 1 Tilajaoston kuukausiraportointi (9).pdf
- 2 Viikkotiedote 46.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 46-25.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Viikkotiedote Napsun pienten koulu vk 46.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 5 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 19.11.02025.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Käsitellään esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset.

Esittelijä:

- Investointikohteet
- Käyttötalous
- Sisäilmatilanteet
- Nilikuja 1, omakotitalon myyminen

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä, rakennuspäällikkö Juha Välihalo sekä hallinto- ja talouspäällikkö Maria Granberg kertoivat ajankohtaisissa asioissa mm.

- taloustilanne 2025
- investointikohteiden tilanne
- myytävät ja purettavat kohteet, Nilikuja 1, omakotitalon myyminen
- kaupungintalon tilannekuva
- sisäilmatyöryhmien kuulumiset

Ajankohtaiset asiat merkittiin tiedoksi.

Lisäksi tilajaosto päätti kevään kokouspäiviksi seuraavat keskiviikot kello 14.00 alkaen.

- 28.1.2026
- 25.2.2026
- 25.3.2026
- 29.4.2026
- 27.5.2026
- 17.6.2026



§ 56

Aalto-keskuksen lupaehdot

ROIDno-2025-5111

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Rovaniemellä järjestetään ympäri vuoden useita ulkoilmatapahtumia eri puolilla kaupunkia. Kaupungilta täytyy hakea lupaa katu- ja viheralueiden tavallisesta poikkeavaan käyttöön tai vuokraamiseen. Käyttölupa on haettava esimerkiksi kulttuuritapahtumaa tai työmaa-aluetta varten. Teknisten palveluiden Yhdyskuntatekniikan vastuualue on määritellyt lupaehdot ja lupamaksut hallinnoimilleen katu- ja viheralueille.

Rovaniemen kulttuuri- ja hallintokeskuksen (Aalto-keskus) piha-alueelle ei ole määriteltä tontin luovutusehtoja tapahtumia varten. Kulttuuri- ja hallintokeskuksen piha-alueella on aiemmin järjestetty pienimuotoisia tapahtumia ja vuosittain kaupungin toimesta esimerkiksi uuden vuoden vastaanottoja. Kyseessä on kaupungin (Tilapalvelukeskus) hallinnoima tontti, ei yleinen alue ja tontin luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön päättää Tilajaosto.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että rakennuspäällikkö valtuutetaan päättämään Aalto-keskuksen piha-alueella järjestettävien tapahtumien lupaehdoista ja että Rovaniemen kaupungin järjestämistä tapahtumista ei peritä lupamaksua. Muiden kuin Rovaniemen kaupungin järjestämien tapahtumien lupamaksu määräytyy Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikan voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Juha Välitalo, Lauri Lehtinen



Kaupunginvaltuusto, § 52, 19.05.2025

Tilajaosto, § 57, 24.11.2025

§ 57

Valtuustoaloite: Pyörätelineet Lappia-talon asiakkaiden käyttöön

ROIDno-2025-2584

Kaupunginvaltuusto, 19.05.2025, § 52

Tarja Suopajarvi ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Polkupyörillä liikkuminen lisääntyy koko ajan myös Rovaniemellä. Pyöräilijöiden tarpeisiin on asennettu pyöräparkkeja ja kiinteitä telineitä useisiin kohteisiin. Hyviä esimerkkejä ovat mm. Korundin edustan telineet sekä Pekankadun katettu pyöräparkki.

Yksi paikka on kuitenkin jäänyt täysin huomioimatta. Lappia-talon asiakkaiden käyttöön ei ole asennettu yhtään pyörätelinettä, johon voisi lukita pyörän turvallisesti. Musiikki- ja tanssiopiston opiskelijat sekä teatterin asiakkaat joutuvat jättämään pyöränsä seinustoille ilman varmuutta, että pyörä on siellä tallessa paluumatkallekin.

Aloitteessa esitämme, että Rovaniemen kaupunki asentaa Lappia-talon edustalle riittävän määrän pyörätelineitä tai pyöräkatoksia, joihin pyörän saa lukittua rungosta. Telineet voivat olla myös siirrettäviä, jos Lappia-talon edusta pitää joissakin tilaisuuksissa saada tyhjennettyä helposti.

Luonnollisesti oletamme, että runkolukitukseen soveltuvat pyörätelineet tai pyöräkatokset asennetaan myös kaupungintalolle remontin yhteydessä."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tilajaosto, 24.11.2025, § 57

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite: Pyörätelineet Lappia-talolle

Tarja Suopajarvi ym, on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Lappia-talon teatterin asiakkaiden, sekä Lapin musiikki- ja tanssiopisto ja kuvataidekoulun opiskelijoiden käyttöön asennettaisiin pyörätelineitä tai pyöräkatoksia Lappia-talon edustalle.

Tilapalvelukeskus on tutustunut aloitteeseen ja antaa siihen alla olevan vastauksen:



Tilapalvelukeskus on kartoittanut Lappia-talon ympäristöä ja tunnistanut tarpeen uusille runkolukittaville polkupyörätelineille alueella.

Tilapalvelukeskus on tilannut runkolukittavia ja siirrettäviä polkupyörätelinettä, jotka sijoitetaan Lappia-talon ympäristöön teatterin asiakkaiden, sekä Lapin Musiikki- ja tanssiopiston ja kuvataidekoulun oppilaiden käyttöön.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa tilapalvelukeskuksen esittämän vastauksen aloitteeseen.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Aloitteen tekijä, Lauri Lehtinen, Arto Kerimaa

§ 58

Toimitilojen vuokraaminen ja luovuttaminen Lapin hyvinvointialueelle

ROIDno-2023-3008

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi
Juha Väitalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Lapha kohdeluettelo 07112025
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Tausta

Koska Lapin hyvinvointialue ei ole käyttänyt lain mahdollistamaa optiotaan kaupungin sille vuokraamien rakennusten vuokrasopimusten jatkamiseksi vuodelle 2026, on tarpeen solmia uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen. Niiltä osin, kuin rakennukset ovat yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä, rakennukset on joko myytävä tai siirrettävä kaupungin omistaman yhtiön omistukseen.

Lapin hyvinvointialueelle vuokratut toimitilat

1. Kohteet, joissa vuokrasopimus päättyy viimeistään 31.12.2025 esimerkiksi toiminnan päättymisen tai rakennuksen purkamisen vuoksi: 14 kohdetta
2. Kohteet, joissa sopimusneuvottelut ovat kesken: 21 kohdetta, näistä vain yksi muodostaa kokonaisen rakennuksen (Pulkamontien terveysasema), muilta osin kyse on esimerkiksi monitoimitiloista vuokrattavista oppilashuollon tiloista
3. Kohteet, joissa on voimassa oleva sopimus: 8 kohdetta, joista kolme on kokonaisia rakennuksia (Koskikadun paloasema, Patokosken paloasema, Saarenkylän paloasema)

Vuokrasopimusten ehdot kategorian 2. kohteiden osalta

Lapin hyvinvointialueen aluehallitus on päättänyt omalta osaltaan siitä, millaisiin ehtoihin hyvinvointialue vuokrasopimusten osalta suostuu. Kaupungin ja kaupunkikonsernin osalta on tärkeää, että hyvinvointialue voi jatkaa tiloissa vuokralaisena, mutta ehtojen on kuitenkin oltava sellaiset, että ne eivät olennaisesti poikkea kaupungin ja kaupunkikonsernin yleisesti käyttämistä ehdoista. Neuvotteluja kaupungin ja hyvinvointialueen välillä jatketaan ja tavoitteena on, että vuokrasopimukset voidaan solmia joulukuussa.

Toimenpiteet kategorian 3. kohteiden osalta

Patokosken paloaseman ja Saarenkylän paloaseman nykyisten vuokrasopimusten mukaiset vuokrat eivät kata kohteiden kuluja. Näiden kohteiden osalta selvitetään mahdollisuutta lahjoittaa kohteet Lapin hyvinvointialueelle, koska niiden yhtiöittäminen edellyttäisi yhtiön pääomittamista, ja toisaalta myyminen ei ole yhteiskunnan varautumisen ja kokonaisturvallisuuden näkökulmasta perusteltu ratkaisu.

Syväsenvaaran kalliosuoja



Yhteiskunnan varautumisen ja kokonaisturvallisuuden näkökulmasta Syväsenvaaran kalliosuojan tarkoituksenmukainen omistaja Rovaniemen kaupungin sijaan voisi mahdollisesti olla Lapin hyvinvointialue. Hyvinvointialue ei ole suojan osalta tällä hetkellä vuokralaisena. Kalliosuojan siirtämisestä Lapin hyvinvointialueeseen omistukseen tai muita mahdollisia omistusjärjestelyjä tullaan selvittämään.

Kaupungin kanta Lapin hyvinvointialueen aluehallituksen päättämiin ehtoihin

Lapin hyvinvointialueen aluehallitus on 20.10.2025 § 424 päättänyt omista ehdoistaan toimitilojen vuokraamiselle. Alla olevaan taulukkoon on kuvattu kyseiset ehdot ja ehdotus kaupungin kannanotoksi kyseisen ehdon osalta.

Aluehallituksen päätös	Esitys kaupungin kannanotoksi
Hyvinvointialue vuokraa kunnilta, kuntien omistamilta yhtiöiltä tai yksityisiltä vuokranantajilta (kuntien myytyä siirtymäkaudeksi vuokratut kiinteistöt) hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamiseen tarvittavat tilat 1.1.2026 alkaen korkeintaan vuoden 2025 vuokratason mukaisella €/htm2/kk-yksikkö hinnalla siten, että v. 2026 aikana vuokria ei koroteta lainkaan, ja että vuokrahinta sisältää hyödykkeet, jotka ovat sisältyneet asetuksen mukaisen ylläpitovuokran määritelmään siirtymäkaudella	Ehdotus voidaan soveltaa muiden kohteiden osalta, mutta sitä ei voida hyväksyä niiden kohteiden osalta, joissa kaupungilla on sisäisiä vuokralaisia ja jossa hyvinvointialueen tulee maksaa samaa todellisiin kustannuksiin perustuvaa vuokraa kuin sisäistenkin vuokralaisten.
Hyvinvointialue vuokraa käyttöönsä vain ne huoneistoneliömetrit (htm2), joita palvelujen tosiasiallinen järjestämien tai tuottaminen edellyttää ja että huoneistoneliömetrit muodostetaan vuokranantajan toimittamien dwg-tiedostomuotoisten pohjapiirustusten perusteella	Ehdotus voidaan hyväksyä paitsi jos kysymyksessä on kokonainen rakennus, vuokrataan kyseisen rakennuksen huoneistoala kokonaisuudessaan.
ARA-rahoitteisten toimitilojen vuokraamisessa ja vuokran määrittelyssä noudatetaan edelleen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varken) ohjeistusta	Ehdotus voidaan hyväksyä.



(omakustannehinnan periminen vuokrana);	
Mikäli vuokran määrästä ei päästä sopimukseen ja toimitilojen käyttöä on välttämätöntä jatkaa palvelujen turvaamiseksi 1.1.2026 jälkeen, hyvinvointialue maksaa 75 % vuoden 2025 vuokrasta suhteutettuna v. 2026 alusta vuokrattavaan huoneistoneliöalaan kuukausittain, kunnes uusi vuokrasopimus on tehty tai tilojen käyttö on päättynyt.	Ehdotusta ei voida hyväksyä. Tilojen käyttö päättyy, mikäli sopimukseen ei päästä viimeistään 31.12.2025.
Toimitiloihin tarvittavien välttämättömien investointien rahoittamiseksi voidaan tehdä 5-10 vuoden määräaikaista vuokrasopimuksia edellyttäen, että ko. tilojen tarve on pysyväisluontoista myös tiedossa tai suunnitelmissa olevien palveluverkkomuutoksien jälkeen, ja että vuokrasopimukset hyväksytään investointeja vastaavina sopimuksina osaksi hyvinvointialueen investointisuunnitelmaa ja lainanottovaltuuden perusteita.	Ehdotus voidaan hyväksyä.
Toimitilojen vuokrasopimukset laaditaan hyvinvointialueen laatimalle vuokrasopimuspohjalle liitteineen, ja niihin voidaan tehdä vuokranantajakohtaisia erityisehtoja, jotka eivät kuitenkaan voi olla ristiriidassa hyvinvointialueen sopimuspohjan ja sen liitteiden keskeisten ehtojen kanssa	Ehdotusta ei voida hyväksyä. Vuokrasopimukset laaditaan kaupungin käyttämälle vuokrasopimuspohjalle. Kaupungin sopimuspohjassa sopimusosapuolien vastuut jakautuvat neutraalisti ilman että kumpikaan osapuoli joutuisi epäedulliseen asemaan. Hyvinvointialueen sopimuspohja suosii vuokralaista.
Oppilashuollon tilojen vuokraamiseen voidaan käyttää joko käyttöoikeussopimusta tai suppeampaa kokonaisvuokrasopimusta ja ns. keikka-asuntojen sekä tukiasuntojen, jotka hyvinvointialue vuokraa edelleen, vuokraamiseen voidaan käyttää hyvinvointialueen	Ehdotus voidaan hyväksyä muilta osin, mutta käyttöoikeussopimusta ei voida tehdä. Sopimuspohjana käytetään kaupungin vuokrasopimuspohjaa.



jälleenvuokraukseen tarkoitettua asuinhuoneiston vuokrasopimusmallia	
Viranomaisten edellyttämistä toimitilamuutoksista, kuten esimerkiksi poistumisturvallisuuden saattamisesta pelastuslain edellyttämälle tasolle, vastaa vuokranantaja kustannuksellaan.	Ehdotusta ei voida hyväksyä sellaisenaan. Vuokranantaja voi toteuttaa tarvittavat muutokset Lapin hyvinvointialueen kanssa kohdekohtaisesti sovittavalla tavalla ja kustannustenjaolla.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja hyväksyy esittelytekstissä kuvatut kaupungin kannanotot vuokrasopimusneuvottelujen pohjaksi. Asiaan palataan mahdollisten kiinteistöjen luovutusten osalta joulukuun kokouksessa.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja hyväksyy esittelytekstissä kuvatut kaupungin kannanotot vuokrasopimusneuvottelujen pohjaksi. Asiaan palataan mahdollisten kiinteistöjen luovutusten ja vuokrasopimusten osalta joulukuun kokouksessa.

Henri Ramberg esitti, että tilajaosto päättää merkitä asian tiedoksi. Asiaan palataan mahdollisten kiinteistöjen luovutusten ja vuokrasopimusten osalta joulukuun kokouksessa.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys raukesi kannattamattomana.

Tilajaosto päätti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lauri Lehtinen, Maria Granberg, Hannu Pessa



Tilajaosto, § 46, 30.09.2025

Tilajaosto, § 59, 24.11.2025

§ 59

Oikaisuvaatimus tilajaoston päätöksestä 30.9.2025 § 46, Ounaskosken leirintäalueen vuokrasopimus

ROIDno-2025-4272

Tilajaosto, 30.09.2025, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 6819 Ounaskosken leirialue 1_Ha#vitetty.pdf

Asian kuvaus

Koskipuistossa sijaitsevan leirintäalueen alue on suunniteltu otettavaksi kaupunkilaisten virkistyskäyttöön puistoalueena ja vastaavasti leirintäalue on suunniteltu sijoitettavaksi toiseen, vielä selvityksen kohteena olevaan sijaintiin. Nyt leirintäaluekäytössä oleva Koskipuiston alue on ollut vuokrattuna leirintäaluekäyttöön vuodesta 1995 alkaen.

Tilajaosto on 22.5.2025 § 30 käsitellyt lausunnon antamista Rovaniemen Matkailupalvelu Oy:n poikkeuslupahakemukseen. Tilajaosto päätti tässä yhteydessä, että asia palautetaan valmisteluun ja, että jatkovalmistelun yhteydessä selvitetään alueen vuokrasopimuksen päivittämisen mahdollisuudet ja vaihtoehdot.

Asiaa on nyt valmisteltu ja alueen vuokranneen yrityksen Rovaniemen Matkailupalvelu Oy:n kanssa on keskusteltu 11.9.2025 seuraavista ehdoista vuokrasopimuksen päättämiselle:

- Kaupunki irtisanoo vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2028
- Kaupunki puoltaa luvan myöntämistä siirrettäville majoitusvaunuille
- Sopimuksen mukaisen vuokran periminen aloitetaan vuodesta 2025 alkaen.

Yritys on toteuttamassa korjauksia alueen saunarakennukseen. Tilapalveluista on annettu tähän asiaan liittyvään rakennuslupahakemukseen puoltava lausunto.

Yrityksen kanssa käydyssä neuvottelussa vuokrasopimuksen päättämisestä ei löytynyt yksimielisyyttä. Asiaa valmisteltaessa ei ole löytynyt vaihtoehtoa vuokrasopimuksen päättämiselle, mikäli alue halutaan ottaa puistokäyttöön.

Vuokran periminen

Kaupunki ei ole perinyt yritykseltä rahallista maanvuokraa koko vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Yrityksen edustajien kertoman mukaan vuokra-ajan alussa on sovittu vuokrasopimuksen kaupungin puolesta allekirjoittaneen viranhaltijan kanssa, että rahallista vuokraa ei peritä, vaan yritys voi hoitaa vuokran maksamisen ylläpitämällä rakennuksia.

Kirjallisessa vuokrasopimuksessa on sovittu, että ylläpitovastuun lisäksi yritys maksaa vuokraa 60 000 markkaa vuodessa. Näin ollen on perusteltua, että kaupunki alkaa periä sopimuksen mukaista vuokraa asian tultua nyt esille. 60 000 markkaa vastaa 10 091,28 euroa.

Käytäntö, jossa rahallista vuokraa ei ole peritty, on perustunut suullisesti 1990-luvulla sovittuun sopimusehtoon. Suullisesti sovitulla sopimusehdolla ei ole irtisanomisaikaa ja ehto on nyt tarkoituksenmukaista irtisanoa välittömästi. Tilanteen ollessa epäselvä myöskään aiempien vuosien vuokrasaatavien perinnälle ei ole olemassa edellytyksiä.

Toimivalta

Hallintosäännön 29 §:n 2 momentin mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen, rakennusten ja jälleen vuokrattavien huoneistojen vuokrauksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää irtisanoa Rovaniemen Matkailupalvelu Oy:n kanssa Ounaskosken leirintäalueesta tehdyn vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2028, koska alue on suunniteltu otettavaksi kaupunkilaisten virkistyskäyttöön puistoalueena. Euromääräistä vuokrasopimuksen mukaista vuokraa aletaan periä vuodesta 2025 lukien. Tilajaosto puoltaa kaupunginhallitukselle yrittäjän lupahakemusta siirrettävien majoitusvaunujen sijoittamiseksi alueelle. Päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto päättää irtisanoa Rovaniemen Matkailupalvelu Oy:n kanssa Ounaskosken leirintäalueesta tehdyn vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2028, koska alue on suunniteltu otettavaksi kaupunkilaisten virkistyskäyttöön puistoalueena. Euromääräistä vuokrasopimuksen mukaista vuokraa aletaan periä vuodesta 2025 lukien. Tilajaosto puoltaa kaupunginhallitukselle yrittäjän lupahakemusta neljän siirrettävän vaunun sijoittamiseksi alueelle. Yrittäjä vastaa tarvittavien vesi-, sähkö ja viemäri liittymien kustannuksista. Päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Juha Välitälo poistui kokouksesta kello 12.09.

Tilajaosto, 24.11.2025, § 59

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus Tilajaoston päätökseen vuokrasopimuksen päättämisestä vuonna 2028, lausunto ja ilmoitus adressista

2 Liite oikaisuvaatimukseen adressi - Rovaniemen Matkailupalvelu Oy Katri Puljula
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut, että Tilajaoston päätös, jolla on päätetty olla jatkamatta Ounaskoski Camping Rovaniemen vuokrasopimusta vuoden 2028 jälkeen, kumotaan. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut, että tälle tarjotaan mahdollisuus neuvotella uudesta, pidempiaikaisesta vuokrasopimuksesta ja päätökseen lisätään ehto, jonka mukaan yritystoiminta turvataan eikä alueelta poisteta ennen kuin korvaava ja toimiva sijainti on osoitettu. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös vaatinut, että päätöksenteossa kuullaan paikallisia asukkaita ja arvioidaan alueen kulttuurihistoriallinen ja matkailullinen merkitys.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vielä vaatinut, että tilajaosto ryhtyy toimenpiteisiin mainehaittojen korjaamiseksi ja virheellisten tietojen oikaisemiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on lausunut, että tilajaoston päätös on perustunut oletukseen tulevasta kaavamuutoksesta, joka ei ole vielä lainvoimainen eikä varma. Päätös vaarantaa pitkäaikaisen ja moitteettomasti toimineen yrityksen jatkuvuuden ilman, että sille on osoitettu korvaavaa sijaintia. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös on tehty ilman asianmukaista kuulemistä, ja se on aiheuttanut mainehaittaa virheellisten tietojen levittämisen seurauksena.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vedonnut myös leirintäalueen merkittävään taloudelliseen ja kulttuurihistorialliseen arvoon sekä laajaan julkiseen tukeen alueen säilyttämiselle. Päätöksenteon hallinnollinen siirto teknisestä lautakunnasta tilajaostolle on tapahtunut ilman selkeää perustelua, mikä on omiaan heikentämään luottamusta päätöksentekoon.

Oikaisuvaatimuksen vaatimusten ja perusteiden arviointi

Vuokrasopimus on ollut voimassa vuodesta 1995 ja sen ehtojen mukaan osapuolet voivat irtisanoa sopimuksen kuuden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli erityinen vuokra-ajan alkamisen jälkeen syntynyt syy tai alueen järjestely sitä vaatii.

Sopimusehto on pätevä, koska maanvuokralaki ei kiellä irtisanomisehtojen käyttöä muissa kuin tontinvuokrasopimuksissa.

Kaupungin suunnitelma kaavoittaa alue puistoalueeksi on olennainen alueen järjestely, joka täyttää sopimuksessa tarkoitetun irtisanomisperusteen. Kaavamuutos on merkittävä ja pysyvä muutos alueen käyttötarkoituksessa, mikä tekee vuokrasuhteen jatkamisen alkuperäisessä muodossaan mahdottomaksi. Kaavamuutoksen yhteydessä otetaan kantaa alueen taloudelliseen ja kulttuurihistorialliseen arvoon. Kaavamuutoksen yhteydessä myös kuntalaisilla on laajat mahdollisuudet lausua mielipiteensä kaavamuutoksen suunnitellusta sisällöstä.

Irtisanominen on tehty sopimuksen mukaisesti kirjallisesti ja irtisanomisaika (6 kuukautta) täyttyy ennen päättymispäivää. Näin ollen kaupungilla on sopimusoikeudellinen ja lainmukainen oikeus irtisanoa sopimus päättymään vuoden



2028 lopussa. Sopimusehto on ollut tiedossa ja hyväksytty molempien osapuolten toimesta. Kaupungin toiminta perustuu alueen kaavoituksellisiin tarpeisiin ja yleiseen etuun.

Toimivalta päättää asiasta on tilajaostolla hallintosäännön 29 § n 2 momentin mukaisesti.

Johtopäätös

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei ole edellä kuvatulla tavalla laillisuusvirheitä, eikä oikaisuvaatimuksen hyväksyminen ole kaupungin edun näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Näin ollen oikaisuvaatimus voidaan hylätä perusteettomana.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen, koska oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei ole laillisuusvirheitä eikä oikaisuvaatimuksen hyväksyminen ole kaupungin edun näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä



Kunnallisvalitus

§59

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valtuuston päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Hallinto-oikeus ei tutki yksinomaan vahingonkorvausperusteella tehtyä valitusta. Yksityisoikeudelliseen oikeussuhteeseen liittyvästä asiassa erimielisyys voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: [kirjaamo\(at\)rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo(at)rovaniemi.fi),

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen [kirjaamo\(at\)rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo(at)rovaniemi.fi)

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



Muutoksenhakukielto

§53, §54, §55, §57, §58

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§56

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Tilajaosto**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.