



Aika 18.02.2026, klo 13:13 - 16:02

Paikka Metsäruusuntie 18, kokoushuone 222, 2. krs

Käsitellyt asiat

- § 6 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 7 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 8 Ajankohtaiset asiat**
- § 9 Tilapalvelukeskuksen riskienhallinnan raportointi 1.9.-31.12.2025**
- § 10 Tilapalvelukeskuksen riskienhallintasuunnitelma 2026**
- § 11 Tilapalvelukeskuksen ulosvuokratut kohteet**
- § 12 Tilajaoston tilinpäätös 2025**
- § 13 Liikunnallisen nuorisotilan hankesuunnitelma**



Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Antti Pakkanen
Henri Ramberg

Muut saapuvilla olleet

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

Allekirjoitukset

Heikki Luiro
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Pakkanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
25.2.2026 alkaen.

hallintosihteeri Marja Jalonen



§ 6

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

Puheenjohtaja avasti kokouksen kello 13.13.

Tilajaosto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksyi työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro	X		
1. vpj Elina Holm		X	
Päivi Alaoja	X		
Mari Jolanki		X	
Antti Pakkanen	X		
Henri Ramberg	X		
Antti Määttä	X		
Eeva-Maarit Kujala	X		
Juha Välitälo	X		
Maria Granberg	X		
Mikko Lindroos	X		



§ 7

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Antti Pakkanen. Seuraavana on vuorossa Henri Ramberg.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 24.2.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 25.2.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Antti Pakkanen.

§ 8

Ajankohtaiset asiat

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 6-26.pdf
- 2 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus - LMT-käsittelytilanne 12.2.2026.pdf
- 3 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 12.2.2026.pdf
- 4 Tilajaoston kuukausiraportointi helmikuu 2026

Käsitellään esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset:

- Toiminnan ja talouden kuukausikatsaus
- Kaupungintalon kvartsivinyylien tilanne

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

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

- Toiminnan ja talouden kuukausikatsaus
- Napsun monitoimitilan vesivahinko
- Ounasvaaran lukion valmistelutilanne
- Kaupungintalon kvartsivinyylien tilanne
- Kaupungintalon peruskorjaus

Merkittiin tiedoksi.



§ 9

Tilapalvelukeskuksen riskienhallinnan raportointi 1.9.-31.12.2025

ROIDno-2025-495

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäälikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Riskienhallintaraportti 1.9.-31.12.2025.pdf

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom. 7 kohta

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on osa toiminnan yleistä johtamis- ja hallintajärjestelmää. Se toteutuu kuntakonsernin johtamis-, suunnittelu- ja ohjauskäytännöissä. Suunnittelu ja ohjaus perustuvat oikeaan ja luotettavaan toimintaan ja taloutta koskevaan tietoon sekä ajantasaiseen ja luotettavaan raportointiin.

Riskienhallinnan tavoitteena on ennaltaehkäistä, välttää ja suojautua kaupungin palvelutuotantoon, johtamiseen ja päätöksentekoon kohdistuvilta riskeiltä.

Tilapalvelukeskuksen riskienhallintaraportti 1.9.-31.12.2025 on esitetty liitteessä 1 (salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee liitteenä olevan tilapalvelukeskuksen riskienhallintaraportin 1.9.-31.12.2025 tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

Riskienhallintapäälikkö Johanna Aho

§ 10

Tilapalvelukeskuksen riskienhallintasuunnitelma 2026

ROIDno-2026-651

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Riskienhallintasuunnitelma 2026 Tilapalvelukeskus.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 1 mom. 7 kohta

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on osa toiminnan yleistä johtamis- ja hallintajärjestelmää. Se toteutuu kuntakonsernin johtamis-, suunnittelu- ja ohjauk käytännössä. Suunnittelu ja ohjaus perustuvat oikeaan ja luotettavaan toimintaan ja taloutta koskevaan tietoon sekä ajantasaiseen ja luotettavaan raportointiin.

Riskienhallintapolitiikka muodostaa yhdessä muiden kaupungin toimintaohjeiden kanssa kokonaisuuden riskien hallitsemiseksi. Riskienhallintaa tukevia ohjelmia ja suunnitelmia ovat mm. riskienhallinnan yleisohje, valmiussuunnitelmat, työsuojelun toimintaohjelma, vaarojen ja haittojen arvioinnit, pelastussuunnitelmat, turvallisuussuunnitelma, riskiauditoinnit, -kartoitukset, -arviot ja -analyysit.

Riskienhallinnan tavoitteena on ennaltaehkäistä, välttää ja suojautua kaupungin palvelutuotantoon, johtamiseen ja päätöksentekoon kohdistuvilta riskeiltä.

Riskienhallinnalla tähdätään riskien hallintaan ennalta ehkäisevin toimenpitein, selkeiden vastuiden ja valtuuksien määrittämisellä ja oikein kohdistetuilla resursseilla. Riskienhallinta, etenkin vahinkoriskien osalta, kuuluu jokaiselle kaupungin työntekijälle. Riskienhallinnan tulee varmistaa myös tehokkaasiin korjaaviin toimenpiteisiin ryhtymisen ja nopean toipumisen vahingon sattuessa.

Tilapalvelukeskuksen riskienhallintasuunnitelma 2026 on esitetty liitteessä 1 (salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta).

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto merkitsee tilapalvelukeskuksen 2026 riskienhallintasuunnitelman tiedoksi.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Tilajaosto merkitsee tilapalvelukeskuksen 2026 riskienhallintasuunnitelman tiedoksi. Riskienhallintasuunnitelmaan lisätään kohtaan 3.1 Maineriskit. Vaikutuksena Kaupungin maineen vahingoittuminen, hallintakeinona toimitiloihin liittyvien riskien hallinta ja viestintä. Vastuutaho valtuusto, todennäköisyys mahdollinen. Lisäksi riskirekisteritaulukon kohtaan 6 muutetaan riskin merkittävyys luokkaan 2.

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.



Tiedoksi

Riskienhallintapäällikkö Johanna Aho



§ 11

Tilapalvelukeskuksen ulosvuokratut kohteet

ROIDno-2026-345

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Omat kohteet - ulos vuokratut 12-2025 (1).pdf

Tilapalvelukeskuksen ulkopuolisille vuokralaisille vuokraamien kohteiden vuokrien summa on 274 119,51 euroa kuukaudessa ja yhteensä noin 3,3 miljoonaa euroa vuodessa. Liitteenä oleva listaus tarjoaa kokonaiskuvan ulos vuokrattujen kohteiden tilanteesta 31.12.2025. Kohteista Saarenkylän ja Patokosken paloasemat ovat siirtymässä Lapin hyvinvointialueen omistukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä liitteenä olevan listauksen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tilajaosto piti tauon asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 15.07 - 15.15. Puheenjohtaja totesi tauon jälkeen, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.



§ 12

Tilajaoston tilinpäätös 2025

ROIDno-2026-412

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Kuntalain 113 §:n mukaan tilinpäätös on laadittava tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on 11.11.2024 § 89 hyväksynyt Rovaniemen kaupungin talousarvion vuodelle 2025, tilapalvelukeskuksen sitovuustaso on tulostavoite ja investointien nettokehys. Tilapalvelukeskus ja tilajaosto ovat osa kaupunginhallituksen alaista toimintaa, mutta on käsitelty erikseen omana lukunaan talousarviokirjassa.

Vuoden 2025 talousarvion sitova tulostavoite on -19.912,00 euroa ja sitova investointien nettokehys - 51.440.000,00 euroa.

Tilajaoston tulos on 5.058.766,05 euroa, tuloksen vaikuttivat mm. seuraavat tekijät:

1. Myyntivoitot 1.400.000 euroa
2. Rakennusten myynnit vasta loppuvuonna, vuokrien tuotto 1.400.000 euroa
3. Vuoden 2024 kertapoistojen johdosta poistojen alitus 920.000 euroa
4. Vuokratulujen pienentyminen mm. Kairatie 75 ostamisella 1.400.000 euroa

Tilajaoston investointien netto oli 40.120.558,63 euroa, tulokseen vaikuttivat mm. seuraavat tekijät:

1. Kaupungintalo alittui n. 4.300.000 euroa
2. Napsun monitoimitalo alittui n. 4.300.000 euroa
3. Neljän tuulen koulu alittui n. 1.400.000 euroa

Tilajaoston tilinpäätös 2025 on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto hyväksyy osaltaan liitteenä olevan vuoden 2025 tilinpäätöksen ja esittää sen liittämistä kaupungin tilinpäätökseen.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 13

Liikunnallisen nuorisotilan hankesuunnitelma

ROIDno-2026-669

Valmistelija / lisätiedot:

Nella Sepänheimo, nuorisopalvelujen johtaja, nella.sepanheimo@rovaniemi.fi
Merja Tervo, palvelualuepäällikkö, merja.tervo@rovaniemi.fi
Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö, hannu.pessa@rovaniemi.fi
Juha Välitälo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi
Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi
Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Pohjakaaviot
- 2 Ulkoskeittialueen viitesuunnitelma
- 3 Esteettömyysasiakirja
- 4 Lapsivaikutusten arviointi
- 5 Asemapiirustus
- 6 Liikunnallinen nuorisotila hankesuunnitelma
- 7 Kairatie 75 liikunnallinen nuorisotila - korjattu vuokralaskelma 17.2.2026

Asian tausta

Rovaniemen kaupungin hyvinvointilautakunta päätti 25.8.2022 (§121) käynnistää liikunnallisen nuorisotilan tarveselvityksen. Selvityksen perusteella on laadittu hankesuunnitelma nuorille suunnatusta monipuolisesta liikunnallisesta toimintaympäristöstä, joka sijoittuu kaupungin omistukseen kesällä 2025 hankittuun kiinteistöön osoitteessa Kairatie 75, C-rakennus. Tarveselvitys on hyväksytty hyvinvointilautakunnan päätöksellä 30.11.2023 (§122).

Liikunnallinen nuorisotila muodostaa saavutettavan ja aktiivisuutta edistävän toimintaympäristön, jossa yhdistyvät nuorisotyön palvelut ja liikunnalliset harrastusmahdollisuudet. Tilan ja siinä järjestettävän toiminnan tavoitteina on lisätä nuorten hyvinvointia, liikkumista, yhdenvertaisia harrastusmahdollisuuksia ja vastata nuorten pitkään esittämään tarpeeseen ympärivuotisista sisäharjoittelutiloista erityisesti skeittauksen ja skuuttauksen osalta.

Hankesuunnitelman sisältö

Hankesuunnitelmassa esitetään kokonaisuus, joka sisältää mm. sisäskenttialueen kahdessa korkeassa hallitilassa, tanssisalit, kuntosalin, pelihuoneen, studion ja editointitilan, nuorisotilan avokeittiöineen, työpajatilat (maalaamo, verstaas) sekä kokoustilan. Piha-alueelle suunnitellaan ulkoskeittiparkki ja katukoriskenttä. Tilat on suunniteltu esteettömiksi, turvallisiksi, terveelliseksi ja nuorisopalveluiden toiminnan tarpeisiin soveltuviksi. Suunnittelussa on hyödynnetty laajaa asiantuntijatyötä sekä harrastajaryhmiä osallistavaa suunnittelua.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää muutoksia rakennukseen, kuten paloluokan nostamista P3:sta P2:een, äänieristyksen ja akustiikan parannuksia, ilmanvaihdon ja teknisten järjestelmien päivityksiä sekä tilojen käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä rakenneteknisiä toimenpiteitä. Esteettömyys on varmistettu erillisen asiantuntijaselvityksen avulla.

Hanke toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita nuorten hyvinvoinnin vahvistamisesta, liikunnallisen elämäntavan edistämisestä ja syrjäytymisen ehkäisystä. Tila muodostaa uudenlaisen, monipuolisen ja vetovoimaisen nuorten harrastus- ja kohtaamispaikan sekä tarjoaa alustan katukulttuurin, liikunnan ja luovan toiminnan kokonaisvaltaiselle kehittämiselle. Hankkeesta on tehty lapsivaikutusten arviointi.

Hankesuunnitelman valmistelutyön tulokset

Hankesuunnitelmatyön tuloksena on, että suunnitellut toiminnot voidaan sijoittaa kohteeseen. Kustannustaso on arvioitua korkeampi, koska rakennuksen paloluokkaa tulee korottaa, mikä edellyttää laajoja muutostöitä. Lisäksi kustannuksia korottaa piha-alueelle sijoitettava skeittaus- ja katukorisalue.

Talousarvioon varattujen määrärahojen riittävyys

Hankkeen kustannusarvio perustuu Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskuksen teettämään laskelmaan (TAKU TM 2025). Kaupungin investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 1 M€ vuodelle 2026 ja 1 M€ vuodelle 2027. Varatussa investointimäärärahassa ei ole huomioitu piha-alueelle toteuttavaa skeittaus- ja katukorisaluetta, vaan tarve tälle alueelle on tunnistettu hankesuunnitelman laatimisen aikana.

Rakennustyöt on tarkoitus toteuttaa vuosina 2026–2027. Tilojen arvioidaan valmistuvan käyttöön vuoden 2027 aikana. Käyttötalousvaikutukset huomioidaan vuoden 2027 talousarviossa.

Valmistelun tuloksena arvioitu C-rakennuksen muutostöiden kustannusarvio on noin kolme miljoonaa euroa. Lisäksi pihalle tehtävän skeittaus- ja katukoripalloalueen kustannusarvio on noin miljoona euroa. Määrärahatarve on siis hankesuunnitelman perusteella rakennuksen osalta aiemmin ennakoitujen kahden miljoonan euron sijasta kolme miljoonaa euroa ja lisäksi aiemmin ennakoimattoman skeittaus- sekä katukorisalueeseen määrärahatarve on miljoona euroa.

Vuoden 2026 talousarvion mukaan investointiosan sitovuustaso on nettoinvestoinnit toimielimittäin (ml. tilajaosto). Tilapalvelukeskuksen investointien nettosumma on -22 miljoonaa euroa. Sitovuustaso tarkoittaa euromäärää, jota toimielin ei saa ilman kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviomuutosta ylittää talousarviovuoden aikana.

Lähtökohtaisesti toiminta on sopeutettava talousarvion mukaiseksi. Jos sitovuustason ennakoitua ylittävän, eikä ylitystä voida lautakunnan sisältä kattaa, tulee ylityksestä tehdä lisätalousarvioletyys kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hallintosäännön mukaisesti talousarviovuoden aikana.

Liikunnallisen nuorisotilan toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti ei merkitse tilapalvelukeskuksen ja tilajaoston nettoinvestointien ylittymistä talousarviovuonna 2026. Sen sijaan se edellyttää kaksi miljoonaa ennakoitua suuremman määrärahan

varaamista vuodelle 2027.

Talousarviomäärärahat	2026	2027	Yhteensä
Investointiosa 2026, tilajaosto	1 milj. euroa	1 milj. euroa	2 milj. euroa
Investointiosa 2026, hyvinvointilautakunta (kalustaminen)	0,2 milj. euroa		0,2 milj. euroa
Yhteensä			2,2 milj. euroa
Hankesuunnitelman mukainen määrärahatarve			
Rakennuksen muutostyöt (tilajaoston investoinnit)	1 milj. euroa	2 milj. euroa	3 milj. euroa
Kalustaminen (hyvinvointilautakunnan investoinnit)		0,26 milj. euroa	0,26 milj. euroa
Skeittaus- ja katukoristaminen (hyvinvointilautakunnan investointiosa)		1 milj. euroa	1 milj. euroa
Yhteensä			4,26 milj. euroa

Hankesuunnitelmavaiheessa tehdyt kustannusarviot ovat suuntaa-antavia. Lopullinen määrärahatarve selviää vuonna 2026 tehtävän kilpailutuksen yhteydessä.

Käyttötalousvaikutukset

Rakennus on jo käytössä, joten merkittävin käyttötalousvaikutus aiheutuu poistoista, joiden määrä on arviolta 426 000 euroa vuodessa 10 vuoden ajan. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin tilikauden yli- tai alijäämä tulos pienenee vuosittain 426 000 eurolla.

Liikunnallisen nuorisotilan sovittaminen Kairatie 75:n kokonaisuuteen

Koska sivistyslautakunta päätti, että Ounasvaaran lukio ei siirry tilapäisesti Kairatie 75:n B-rakennukseen, rakennus jää vajaakäytölle ja on ajankohtaista harkita sen purkamista. Tämä ei ole kuitenkaan este liikunnallisen nuorisotilan toteuttamiselle C-rakennukseen. Sen sijaan pihalle sijoitettavan skeittaus- ja katukoripalloalueen osalta on tehtävä yhteensovittamista Myllärin koulun pihatoimintojen kanssa riippuen toteutettavan alueen laajuudesta. Tämäkään asia ei muodosta estettä hankkeen toteuttamiselle.

Toimivalta

Hallintosäännön 28 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion



määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan lautakunta hyväksyy toimialaansa liittyvien tilainvestointihankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman niiltä osin kuin asia ei kuulu valtuuston toimivaltaan.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.02.



Muutoksenhakukielto

§6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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