



Aika 21.01.2026, klo 13:00 - 14:15

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Ajankohtaiset asiat**
- § 4 Rakennuksen myyminen - Nilikuja 1 96440 Rovaniemi**
- § 5 Kotisaaren vuokrasopimuksen jatkaminen vuonna 2026**



Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Mari Jolanki, saapui 13:09
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

Allekirjoitukset

Heikki Luiro
Puheenjohtaja

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Katri Kerola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
27.1.2026 alkaen.

hallintosihteeri Marja Jalonen



§ 1

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		
1. vpj Elina Holm	X		
Päivi Alaoja			X
Katri Kerola	X		
Mari Jolanki			X
Antti Pakkanen	X		
Henri Ramberg	X		
Antti Määttä	X		
Eeva-Maarit Kujala	X		
Juha Välitälo	X		
Maria Granberg	X		



§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Päivi Alaoja. Seuraavana on vuorossa Antti Pakkanen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 27.1.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 28.1.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Katri Kerola.



§ 3

Ajankohtaiset asiat

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 12.1.2026.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 2 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 2-26.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Neljän tuulen koulu viikkotiedote 1-26.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Tilajaoston kuukausiraportointi tammikuu 2026
Verkkojulkisuus rajoitettu

Käsitellään esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset:

- Toiminnan ja talouden kuukausikatsaus
- Vuokrahteiden listauksen valmistelu
- Metsäruusun myynnin valmistelu
- Kaupungintalon kvartsivinyylien tilanne

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä ja rakennuspäällikkö Juha Välitalo kertoivat ajankohtaisissa asioissa mm.

- Toiminnan kuukausikatsaus
- Häkinvaaran koulun valmistelutilanne
- Ounasvaaran lukion valmistelutilanne
- Vuokrahteiden listauksen valmistelu
- Metsäruusun myynnin valmistelu
- Kaupungintalon kvartsivinyylien tilanne

Hallinto- ja talouspäällikkö Maria Granberg antoi talouskatsauksen.

Mari Jolanki liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 12.09.

Ajankohtaiskatsaukset ja niistä käyty keskustelu merkittiin tiedoksi.



§ 4

Rakennuksen myyminen - Nilikuja 1 96440 Rovaniemi

ROIDno-2026-157

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Nilikuja 1 kuntotarkastusraportti

Kiinteistöllä 698-12-13-2, osoitteessa Nilikuja 1, 96440 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva omakotitalo. Kohteen pitkäikäinen vuokrasopimus on irtisanottu vuokralaisen toimesta päättymään 31.10.2025.

Rakennus on valmistunut vuonna 1975 ja sen kokonaispinta-ala on 97,9 m². 11.11.2025 päivätyn kuntotarkastusraportin mukaan rakennus vaatii laajaa peruskorjausta. Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään Erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Maapohjan pinta-ala on 638 m². Kohteen maapohja vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohde on ollut julkisessa huutokaupassa myynnissä (www.huutokaupat.com sivustolla). Huutokaupan aikana kohteeseen jätettiin yhteensä 12 tarjousta seitsemän eri tarjoajan toimesta. Korkein jätetty ostotarjous oli arvoltaan 30 000 euroa. Huutokauppa päättyi 6.1.2026.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää myydä osoitteessa Nilikuja 1 sijaitsevan omakotitalon huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle Daniela Boniottille seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 30 000,00 euroa (kolmekymmentätuhatta).
2. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kaikki rakennusten myyntiin liittyvät asiakirjat.
5. Maa-alue vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.



Tiedoksi

Ostaja, Lauri Lehtinen, Juha Uurtamo



Tilajaosto, § 64, 16.12.2025

Tilajaosto, § 5, 21.01.2026

§ 5

Kotisaaren vuokrasopimuksen jatkaminen vuonna 2026

ROIDno-2025-5716

Tilajaosto, 16.12.2025, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tilapalvelukeskus hallinnoi kiinteistöllä 698-25-051 sijaitsevia Kotisaaren rakennuksia. Kotisaari sijaitsee keskeisellä paikalla ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä kohde.

Tilapalvelukeskus on vuokrannut kohteessa sijaitsevat rakennukset määräaikaisella vuokrasopimuksella Lapland Safaris Ac Oy:lle. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2025. Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat vuokranneet kohteen maa-alueen, jonka määräaikainen vuokrasopimus päättyy samana ajankohtana. Kohteen nykyinen toimija on tiedustellut mahdollisuutta jatkaa vuokrasopimusta vuoden 2025 jälkeen.

Lapin Rakennustutkimus Oy on toimittanut syksyllä 2025 Kotisaarella sijaitsevien rakennusten kuntoarvion. Raportissa on todettu merkittäviä kunnostustarpeita, esimerkiksi museorakennuksen ja latorakennuksen vesikatteiden uusiminen.

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmiminen valitun toimijan kanssa mahdollistaisi alueen ja siellä sijaitsevien rakennusten pitkäjänteisen kehittämisen. Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailun perusteella.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää:

1. Jatkaa kohteen voimassa olevaa vuokrasopimusta Lapland Safaris Ac Oy:n kanssa ajalle 1.1.2026–31.12.2026. Vuosivuokraksi rakennuksista vahvistetaan 3000 euroa vuodelle 2026, jonka lisäksi peritään maanvuokra. Vuokralainen vastaa kohteen kunnossapidosta. Kohteen vuokra määritellään uudelleen korjausten toteuttamisen jälkeen.
2. Hyväksyä Kotisaaren rakennusten kunnostamisen kuntoarviossa havaittujen toimenpide-ehdotusten pohjalta. Vuoden 2026 aikana toteutetaan korjausten suunnittelu ja korjaustoimenpiteet toteutetaan vuoden 2027 aikana.
3. Kunnostustöiden valmistuttua kohteeseen kilpailutetaan toimija yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa.

Päätös

Katri Kerola saapui kokoukseen kello 11.05.

Mari Jolanki esitti Katri Kerolan kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun ja vuokra tarkastetaan markkinaehtoinen vuokrataso huomioiden.



Tilajaosto päätti yksimielisesti Jolangin esityksen mukaisesti.

Tilajaosto, 21.01.2026, § 5

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Arviolausunto vuokrasta.pdf

Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Tilajaosto päätti 16.12.2025 palauttaa asian valmisteluun ja, että vuokra tarkastetaan markkinaehtoinen vuokrataso huomioiden. Asiasta on pyydetty kiinteistönvälittäjän arviolausunto, jonka mukaan käypä vuokra on 1500 euroa kuukaudessa. Lapland Safaris Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata kohteen ajalle 1.6.-31.10.2026.

Kotisaaren rakennusten peruskorjaus suunnitellaan vuoden 2026 aikana ja toteutetaan vuonna 2027. Tämän jälkeen kohteeseen kilpailutetaan vuokralainen.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin kohda 4 mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta kaupunginvaltuuston päättämät maapoliittiset linjaukset huomioiden sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Näin ollen yksi arviolausunto riittää vuokratason määrittelemiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää vuokrata Kotisaaren rakennukset Lapland Safaris Oy:lle ajalle 1.6.-31.10.2026. Kohteen kuukausivuokra on 1500 euroa. Kuukausivuokra sisältää maanvuokran, josta laaditaan erillinen vuokrasopimus. Vuokralainen vastaa sähkönkulutuksesta ja perusylläpidosta.

Päätös

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lapland Safaris/Rami Korhonen



Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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



Oikaisuvaatimus

§4, §5

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.