



Aika 20.08.2024, klo 14:00 - 16:36

Paikka Kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

### Käsitellyt asiat

- § 108 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 109 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 110 **Ajankohtaiset asiat**
- § 111 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 112 **Teknisen lautakunnan osavuosikatsaus 1-6/2024**
- § 113 **Ounasrinteentien jalankulku- ja pyörätie hankintatavasta päättäminen**
- § 114 **Paikkatieto- ja tonttipalveluiden taksat 1.9.2024 alkaen**
- § 115 **Yhdyskuntatekniikan taksat 1.9.2024 alkaen**
- § 116 **Yhteistoimintasopimus asemakaavan pohjakartan tarkistamisesta ja hyväksymisestä Kemijärven kaupungin kanssa**
- § 117 **Kaavoituksen käynnistämissopimus 9. kaupunginosan kortteli 9066, Teollisuustie 44**
- § 118 **Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 101 tontit 1,6 ja 7 / Palkisentie**
- § 119 **Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 6084 sekä katu-, virkistys-, aukio ja pysäköintialue, Kaamoskuja**
- § 120 **Asemakaavan muutos 13.kaupunginosa virkistysalue, Ruuhiojantie**
- § 121 **Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen 20.kaupunginosa, Mellavaara**
- § 122 **Valtuustoaloite Asemakaavan laatimisesta muutamille taajaan asutuille kylille**
- § 123 **Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja  
Anne Hakkarainen  
Kaisu Huhtalo  
Aarne Jänkälä, varajäsen  
Pirjo Kairakari, varajäsen  
Mikko Lempiäinen  
Reetta Mustonen, varajäsen  
Heikki Poranen  
Tarja Suopajärvi  
Ville Vuorjoki

Muut saapuvilla olleet

Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri  
Janne Alkki, kaupungininsinööri, poistui 15:25  
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri  
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja  
Sofia Körkkö, nuorisovaltuuston edustaja  
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, esittelijä  
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö  
Hannu Pessa, talouspäällikkö, poistui 15:25  
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö  
Harri Rapo, kaupunginhallituksen edustaja  
Jarno Saapunki, vammaisneuvoston edustaja

Poissa

Elina Kuula, 1. varapuheenjohtaja  
Amiina Abdalla, lapsi- ja lapsiperheneuvoston edustaja  
Kirsi Alanne, lakimies pysäköinninvalvoja  
Kaisu Anttila  
Matti Pöykkö  
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Jani Ylipahkala  
Kari Kangas, varajäsen

Allekirjoitukset

Heikki Luiro  
Puheenjohtaja

Airi Mattanen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



Ville Vuorjoki

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla  
27.8.2024 alkaen.

Hallintosihteeri Airi Mattanen

## § 108

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen****Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Puheenjohtaja toteaa teknisen lautakunnan kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tekninen lautakunta hyväksyy, että asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

**Päätös**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro	x		
Vpj. Elina Kuula			x
J. Kaisu Anttila			x
J. Anne Hakkarainen		x	
J. Kaisu Huhtalo	x		
J. Mikko Lempiäinen	x		
J. Heikki Poranen		x	
J. Matti Pöykkö			x
J. Tarja Suopajarvi	x		
J. Ville Vuorjoki	x		
J. Jani Ylipahkala			x
Vj. Reetta Mustonen		x	
Vj. Pirjo Kairakari	x		
Vj. Aarne Jänkälä	x		
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen pj.			x
Harri Rapo, kaupunginhallituksen edustaja	x		
Sofia Körkkö, nuorisovaltuuston edustaja	x		
Amiina Abdalla, lapsi- ja lapsiperheneuv. edustaja			x
Jarno Saapunki, vammaisneuvoston edustaja		x	
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja	x		
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, esittelijä	x		
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö	x		
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö	x		
Janne Alkki, kaupungininsinööri	x		
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri	x		
Kirsi Alanne, lakimies, pysäköinninvalvoja			x
Hannu Pessa, talouspäällikkö	x		
Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri	x		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.



---

§ 109

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Ville Vuorjoki ja varalle Jani Ylipahkala.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 26.8.2024. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 27.8.2024 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti valita kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi Ville Vuorjoen ja varalle Anne Hakkaraisen.



---

§ 110

**Ajankohtaiset asiat**

Ajankohtaisissa asioissa käsitellään mm. seuraavat katsaukset:

- Asemakaavan muutos kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8 sekä katualue, Koskikatu

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

**Päätös**

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi antoi tilannekatsauksen Koskikadun asemakaavan muutoksesta korttelissa 17 tonteilla 1, 7 ja 8 sekä katualueella.

Esittelijä Pertti Onkalo antoi katsauksen kaupunginhallituksen iltakoulussa esillä olleista mm. teknisten palvelujen ajankohtaisista asioista sekä edunvalvonnan kannalta tärkeistä hankkeista ym. hankkeista.

Tekninen lautakunta merkitsi yksimielisesti ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.



---

§ 111

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 14.6.2024 § 14 - 15 ja 26.6.2024 § 16

Suunnittelutarveratkaisupäätös 14.6.2024 § 10

Lupainsinöörit Yleisten alueiden luvat 5.6. - 2.8.2024

Kaivuluvat 698-2024, 56 - 71, 73 - 122

Sijoitusluvat 698-2024, 64 - 107

Yleisen alueen käyttöluvut 698-2024, 36 - 48

Kaavoituspäällikkö

Hankintapäätös:

§ 15 Hankintapäätös, Kohdennettu ilmastotieto Ilmastoturvallinen Rovaniemi-hankkeeseen, 27.06.2024

§ 16 Hankintapäätös, Liikennemeluselvitys Koskenkylän osayleiskaava, 27.06.2024

Kaupungeingeodeetti

Tonttijakopäätös:

§ 55 Tonttijakopäätös 15. kaupunginosan kortteliin 1184, 22.07.2024

§ 56 Tonttijako ja tonttijaon muutos 18. kaupunginosan kortteliin 7020, 13.08.2024

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 51 Rovaniemen pää- ja kokoojaktujen urautumisen seurantamittaukset 2024, pienhankinta, 17.06.2024

Muu päätös:

§ 53 Liikenteenohjaussuunnitelma: Veitikantie välillä Vapaudentie-Vt4, 07.08.2024

Maanmittausasiantuntija

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 14 EJ-1 alueen vuokraaminen Napapiirillä, 25.07.2024

Muu päätös:

§ 13 Maanomistajan suostumus MARA-asetuksen mukaiseen jätteen hyödyntämiseen, 28.06.2024

Palvelualuepäällikkö Tekniset palvelut

Henkilöstöpäätös:

§ 18 Lupainsinöörin virkavalinta, vakanssi 44900008, 14.08.2024

Toimialajohtaja Tekniset palvelut

Hankintapäätös:

§ 31 Walk&Ride hankkeen valmistelupäätös, kustannusten tarkentaminen, 25.06.2024

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 30 Maanvuokrasopimuksen muutos / Kiinteistö Oy Eteläkeskuksen Liiketilat, 20.06.2024



§ 32 Tonttien 4-433-1 ja 4-466-2 varaaminen, Golfkentäntie, 26.06.2024  
§ 33 Toimitilarakennusten tontin 16-3612-2 varaaminen, os. Keskusväylä 18 Saarenkylässä, 25.07.2024

Muu päätös:

§ 29 MAL-verkostosopimukseen liittyminen, 18.06.2024

Vieraanvaraisuuspäätös:

§ 27 Vieraanvaraisuus ja edustaminen teknisellä toimialalla, 14.06.2024

Tontti-insinööri

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 83 Vuokratun asuntotontin 13-13301-4 myynti Ylikylässä, 17.06.2024

§ 84 Vanttauskosken asuinrakennuspaikkaa no 2 koskevan varausajan jatkaminen, 17.06.2024

§ 85 Asuntotontin 10-10284-1 varaaminen Vennivaarassa, 17.06.2024

§ 86 Vuokratun asuntotontin 10-10297-6 myynti Vennivaarassa, 18.06.2024

§ 87 Vuokratun kerrostalotontin 6-610-4 myynti Korkalovaarassa, 18.06.2024

§ 88 Rivitalotonttia 19-22-2 koskevan maanvuokrasopimuksen uusiminen Muurolassa, 05.08.2024

§ 89 Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan täydentäminen AR-tontilla 17-4356-1 / Avain Asumisoikeus Oy, 06.08.2024

§ 90 Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan täydentäminen AP-tontilla 17-4355-1 / Avain Asumisoikeus Oy, 06.08.2024

§ 91 Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan täydentäminen AP-tontilla 17-4355-5 / Avain Asumisoikeus Oy, 06.08.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

Lupainsinöörin päätökset pidetään yleisesti nähtävänä 21.8.-11.9.2024 tekniset palvelut hallintoyksikössä, Mäntyvaarantie 2, 2. kerros.

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisupäätös on kuulutettu julkipanoilmoituksella erikseen. Näihin päätöksiin ei lautakunnalla ole otto-oikeutta.

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).

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän ja puheenjohtajan esityksen mukaisesti.





---

§ 112

**Teknisen lautakunnan osavuosisikatsaus 1-6/2024**

ROIDno-2024-364

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Pessa

hannu.pessa@rovaniemi.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Teknisen lautakunnan osavuosisikatsaus 1-6/2024

Hallintosäännön (KV 19.6.2023 § 70) 76 §:n mukaan toimielimet raportoivat kaupunginhallitukselle ja valtuustolle taloudesta ja toiminnasta sekä laativat ennusteet talousarvion toteutumisesta kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaisesti. Talousarvion toteutumista seurataan vähintään valtuuston asettamien sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden tarkkuudella.

Kaupunginhallituksen (18.12.2023 § 410) hyväksymässä talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan osavuosisikatsaus käsitellään kerran vuodessa tammi-kesäkuulta. Osavuosisikatsauksessa esitetään käyttötalous ja investoinnit.

Liitteenä lautakunnan osalta osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2024 sisältäen talousarvion 2024 tavoitteiden toteumat, käyttötalouden ennusteen ja investoinnit.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee osavuosisikatsauksen ajalta 1-6/2024 tiedoksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa talouspäällikkö Hannu Pessaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



## § 113

### Ounasrinteentien jalankulku- ja pyörätie hankintatavasta päättäminen

ROIDno-2024-3212

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Alkki

janne.alkki@rovaniemi.fi

kaupungininsinööri

#### Liitteet

1 OUNASRINTEENTIEN\_JKPPTIE\_ASEMAPIIRUSTUS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Rovaniemen kaupungin talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2027 kokouksessaan 11.12.2023. Talousarvion investointiosassa on päätetty teknisen lautakunnan investoinneista, jossa Jääskeläisen teollisuusalueen rakentamiseen on varattu 700 000 €. Tekninen lautakunta on hyväksynyt yhdyskuntatekniikan vuoden 2024 investointien työohjelman kokouksessaan 12.12.2023 (§57).

Työohjelmassa on esitetty toteutettavaksi uutta liike- ja teollisuusalueiden kunnallistekniikkaa Jääskeläisen asemakaava-alueelle rakentamalla alueen kaduista Johtokatu. Jääskeläisen asemakaava-alueen käyttötarkoitukseen liittyen on ilmennyt seikkoja, joiden vuoksi Johtokadun rakentamista on syytä siirtää eteenpäin, joten kyseistä katua ei toteuteta vuonna 2024. Tästä säästyy määrärahoja 650 000 euroa.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö esittää työohjelmaan korvaavaksi kohteeksi kevyen liikenteen väylän rakentamista Ounasrinteentielle välille Linnuntie – Rekimatka. Ounasrinteentien jalankulku- ja pyörätien tarve on esitetty Rovaniemen kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2030:ssa (KH 12.9.2016 §354). Sen toteuttamista on myöhemmin kiirehditty valtuustoaloitteella (Tekninen lautakunta 20.11.2018 § 145). Väylän rakentaminen on ollut hyväksyttynä vuoden 2020 työohjelmaan (Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 169), mutta sen toteuttamista ei ole edistetty suunnitelmasta tehdyn valituksen vuoksi. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus päätöksellään 21/0161/1 (Dnro 00738/20/4108) hylännyt valituksen. Kustannusarvio kevyen liikenteen väylän rakennuttamiselle on 620 000 euroa.

Katusuunnitelman mukaan väylä sijoittuisi nykyisen kaupungin keskustaan ulottuvan jalankulun ja pyöräilyn aluereitin jatkeeksi samalle puolelle autoliikenteen pääkatua Ounasrinteentietä.

Hallintosäännön 48 §:n mukaan toimitilin päättää tehdäänkö yli 500 000 euron erillishankinta omana työnä vai kilpailuttamalla. Sen jälkeen, kun toimitilin on ratkaissut hankinnan toteuttamistavan, päättää hankinnan suorittamisesta toimialajohtaja. Em. viranhaltijan toimivaltaan kuuluu koko hankintaprosessiin liittyvä päätöksenteko sekä hankinnan keskeyttämisestä päättäminen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää toteuttaa Ounasrinteentien jalankulku- ja pyörätien rakentamisen kilpailuttamalla.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Riihiniemi, Raappana



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 91,23.05.2023**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 92,23.05.2023**

**Tekninen lautakunta, § 55,12.12.2023**

**Tekninen lautakunta, § 114, 20.08.2024**

**§ 114**

**Paikkatieto- ja tonttipalveluiden taksat 1.9.2024 alkaen**

ROIDno-2023-1578

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

Liitteet

1 Liite 2 Mittauspalvelut vertailutaulukko

2

Paikan\_ ja\_korkeusaseman\_merkitseminen\_sekä\_sijaintikatselmus\_maksut\_esitys\_2023

Rovaniemen kaupungin voimassa olevat mittauspalvelujen maksut ovat tulleet voimaan 1.1.2021. Kustannusten yleisen kehityksen vuoksi on tarpeen tarkastaa maksuja. Maksuihin on esitetty korotuksia perusmaksuihin. Kaupungin mittauspalvelujen maksut on olleet selvästi kaupunkien keskimääräisiä maksuja alhaisemmat ja korotuksen jälkeen maksut ovat edelleen verrokkikaupunkeja alhaisemmat.

Maksut sisältävät rakennusten paikan merkitsemiset, sijaintikatselmuksset, korkeuden merkitseminen rakennuspaikalle sekä rajan osoittamiset.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä oleva mittauspalveluiden tehtävistä suoritettavat maksut, jotka tulevat voimaan 1.7.2023

#### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 92**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

Liitteet

1 Liite Kiinteistötoimitusten maksut vertailutaulukko

## 2 Kiinteistötoimitusmaksu\_esitys\_2023

Rovaniemen kaupungin voimassa olevat kiinteistötoimitusmaksut ovat tuleet voimaan 1.1.2017. Kustannusten yleisen kehityksen vuoksi on tarpeen tarkastaa maksuja.

Laki kiinteistötoimitusmaksuista 1995/558 määrittelee perusteet, joiden mukaan kiinteistörekisteriä ylläpitävät kunnat voivat periä maksut kiinteistötoimituksista.

Taksassa on esitetty korotuksia perusmaksuihin, pinta-alan mukaiseen jaotteluun sekä eritely toimituksiin sisältyviä muita kustannuksia (esim. rajamerkit).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä oleva kiinteistötoimituksista suoritettavat maksut ja taksat, jotka tulevat voimaan 1.7.2023

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Asian päätöksenteon jälkeen yhdyskuntasuunnittelun lautakunta piti kokousta klo 16.10 - 16.25. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana ovat kokouksesta poistuneet talouspäällikkö Hannu Pessa, vammaisneuvoston edustaja Ari Geselle ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja Susanna Junntila. Etäyhteyteen on siirtynyt kaavoituspäällikkö Markku Pyhjäjärvi.

## **Tekninen lautakunta, 12.12.2023, § 55**

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Alkki, Peter Fyhr, Hannu Pessa

janne.alkki@rovaniemi.fi, peter.fyhr@rovaniemi.fi, hannu.pessa@rovaniemi.fi

kaupungininsinööri, lupainsinööri, talouspäällikkö

### Liitteet

1 Liite 1, yhdyskuntatekniikan taksat 1.2.2024 alkaen

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön (kv 19.6.2023 § 70) 81 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä. Valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Elinvoimalautakunta on 24.11.2020 § 152 päivittänyt yhdyskuntatekniikan lupamaksuja edellisen kerran. Taksa on tullut voimaan 1.3.2021 alkaen.

Yhdyskuntatekniikan yksikön toimintakate on kasvanut 24 prosenttia tilinpäätöksestä 2021 talousarvioon 2024 verrattuna. Taksaan esitetyillä korotuksilla toteutetaan vuoden 2024 talousarviota nostamalla palveluista perittäviä hintoja liitteen mukaisesti.

Liitteessä 1 esitetty uudet taksat sekä vertailuna vanha taksa. Muutokset liitteessä korostettu punaisella.

### **Ehdotus**



---

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä yhdyskuntatekniikan taksan 1.2.2024 alkaen esityksen mukaisesti.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

**Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 114**

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Pessa

hannu.pessa@rovaniemi.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 LIITE 1, Paikkatieto- ja tonttipalveluiden taksa 1.9.2024 alkaen

Hallintosäännön (19.6.2023 § 70) 81 §:n mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä.

Yleinen arvonlisäverokanta muuttuu 1.9.2024 alkaen 24 prosentista 25,5 prosenttiin. Eduskunta hyväksyi lakimuutoksen 28.6.2024.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden taksa on päivitetty viimeksi elinvoimalautakunnassa 24.11.2020 § 152 ja osin kaupunginhallituksessa 20.6.2011 § 205. Taksassa useampaan hintaan vaikuttaa arvonlisävero, joten sen vuoksi on syytä päivittää taksa.

Liitteessä 1 on esitetyt uudet hinnat ja muutokset edelliseen taksaan korostettu punaisella.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä paikkatieto- ja tonttipalveluiden taksan liitteen 1 mukaisesti 1.9.2024 alkaen ja

2. tarkistaa pykälän kokouksessa.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa talouspäällikkö Hannu Pessaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta tarkasti pykälän heti asian päätöksenteon jälkeen.



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 91,23.05.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 92,23.05.2023**  
**Tekninen lautakunta, § 55,12.12.2023**  
**Tekninen lautakunta, § 115, 20.08.2024**

**§ 115**  
**Yhdyskuntatekniikan taksat 1.9.2024 alkaen**

ROIDno-2023-1578

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
toimialajohtaja

Liitteet

1 Liite 2 Mittauspalvelut vertailutaulukko  
2  
Paikan\_ ja\_korkeusaseman\_merkitseminen\_sekä\_sijaintikatselmus\_maksut\_esitys\_2023

Rovaniemen kaupungin voimassa olevat mittauspalvelujen maksut ovat tulleet voimaan 1.1.2021. Kustannusten yleisen kehityksen vuoksi on tarpeen tarkastaa maksuja. Maksuihin on esitetty korotuksia perusmaksuihin. Kaupungin mittauspalvelujen maksut on olleet selvästi kaupunkien keskimääräisiä maksuja alhaisemmat ja korotuksen jälkeen maksut ovat edelleen verrokkikaupunkeja alhaisemmat.

Maksut sisältävät rakennusten paikan merkitsemiset, sijaintikatselmuksset, korkeuden merkitseminen rakennuspaikalle sekä rajan osoittamiset.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä oleva mittauspalveluiden tehtävistä suoritettavat maksut, jotka tulevat voimaan 1.7.2023

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 92**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
toimialajohtaja

Liitteet

1 Liite Kiinteistötoimitusten maksut vertailutaulukko



## 2 Kiinteistötoimitusmaksu\_esitys\_2023

Rovaniemen kaupungin voimassa olevat kiinteistötoimitusmaksut ovat tuleet voimaan 1.1.2017. Kustannusten yleisen kehityksen vuoksi on tarpeen tarkastaa maksuja.

Laki kiinteistötoimitusmaksuista 1995/558 määrittelee perusteet, joiden mukaan kiinteistörekisteriä ylläpitävät kunnat voivat periä maksut kiinteistötoimituksista.

Taksassa on esitetty korotuksia perusmaksuihin, pinta-alan mukaiseen jaotteluun sekä eritely toimituksiin sisältyviä muita kustannuksia (esim. rajamerkit).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä oleva kiinteistötoimituksista suoritettavat maksut ja taksat, jotka tulevat voimaan 1.7.2023

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Asian päätöksenteon jälkeen yhdyskuntasuunnittelun lautakunta piti kokousta klo 16.10 - 16.25. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana ovat kokouksesta poistuneet talouspäällikkö Hannu Pessa, vammaisneuvoston edustaja Ari Geselle ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja Susanna Junntila. Etäyhteyteen on siirtynyt kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi.

## **Tekninen lautakunta, 12.12.2023, § 55**

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Alkki, Peter Fyhr, Hannu Pessa

janne.alkki@rovaniemi.fi, peter.fyhr@rovaniemi.fi, hannu.pessa@rovaniemi.fi

kaupungininsinööri, lupainsinööri, talouspäällikkö

### Liitteet

1 Liite 1, yhdyskuntatekniikan taksat 1.2.2024 alkaen

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön (kv 19.6.2023 § 70) 81 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä. Valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Elinvoimalautakunta on 24.11.2020 § 152 päivittänyt yhdyskuntatekniikan lupamaksuja edellisen kerran. Taksa on tullut voimaan 1.3.2021 alkaen.

Yhdyskuntatekniikan yksikön toimintakate on kasvanut 24 prosenttia tilinpäätöksestä 2021 talousarvioon 2024 verrattuna. Taksaan esitetyillä korotuksilla toteutetaan vuoden 2024 talousarviota nostamalla palveluista perittäviä hintoja liitteen mukaisesti.

Liitteessä 1 esitetty uudet taksat sekä vertailuna vanha taksa. Muutokset liitteessä korostettu punaisella.

### **Ehdotus**





---

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä yhdyskuntatekniikan taksan 1.2.2024 alkaen esityksen mukaisesti.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

**Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 115**

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
toimialajohtaja

Liitteet

- 1 LIITE 1, Yhdyskuntatekniikan taksa 1.9.2024 alkaen
- 2 LIITE 2, Yhdyskuntatekniikan taksa 1.2.2024 alkaen maksualuekartta

Hallintosäännön (19.6.2023 § 70) 81 §:n mukaan lautakunta päättää oman tehtävälueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä.

Yleinen arvonlisäverokanta muuttuu 1.9.2024 alkaen 24 prosentista 25,5 prosenttiin. Eduskunta hyväksyi lakimuutoksen 28.6.2024.

Yhdyskuntatekniikan taksa on päivitetty viimeksi 12.12.2023 § 55, mutta taksassa useampaan hintaan vaikuttaa arvonlisävero, joten sen vuoksi syytä päivittää taksa.

Liitteessä 1 on esitetyt uudet hinnat ja muutokset edelliseen taksaan korostettu punaisella. Liitteen 2 maksualuekartta pysyy entisellään.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- 1. hyväksyä yhdyskuntatekniikan taksan liitteen 1 mukaisesti 1.9.2024 alkaen ja
- 2. tarkistaa pykälän kokouksessa.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa talouspäällikkö Hannu Pessaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta tarkasti pykälän heti asian päätöksenteon jälkeen.

Pykälän tarkastuksen jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustauon klo 15.20 - 15.30. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana ovat kokouksesta



---

poistuneet talouspäällikkö Hannu Pessa ja kaupungininsinööri Janne Alkki. Muutoin paikalla ovat samat osallistujat kuin ennen taukoa.



## § 116

### **Yhteistoimintasopimus asemakaavan pohjakartan tarkistamisesta ja hyväksymisestä Kemijärven kaupungin kanssa**

ROIDno-2023-3214

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Björkbacka

jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Asemakaavan pohjakarttojen tarkastus\_Kemijärvi sopimusluonnos\_20082024

2 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus maksut 2023

Kemijärven kaupungin kanssa on neuvoteltu palvelusopimuksen laatimisesta kaupungin asemakaavan pohjakartan tarkistamisesta ja hyväksymisestä. Asemakaavan pohjakartta on laadittava Maankäyttö- ja rakennuslain ja Julkisen hallinnon suosituksen 185 säännösten ja ohjeiden mukaisesti ja pohjakartta on tarkistettava ennen kaavan hyväksymistä. Kaavoitusmittausta valvoo kunnan viranhaltija, jolla tulee olla tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin, insinöörin tai teknikon maanmittauksen tutkinto.

Kemijärven kaupungin palveluksessa ei ole tällä hetkellä tehtävään soveltuvaa viranhaltijaa. Työmääräksi on arvioitu 1 - 2 asemakaavakohdetta vuodessa. Työ voidaan suorittaa Mittauspalveluiden nykyisellä henkilöstöllä. Työ laskutetaan Mittauspalveluiden taksan mukaisesti töiden suorittamisen jälkeen.

Sopimus on laadittu Kuntaliiton valmisteleman sopimusluonnoksen pohjalta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheisen sopimusluonnoksen mukaisen yhteistyösopimuksen Kemijärven kaupungin kanssa.

#### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Kemijärven kaupunki/Lahtela; Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Björkbacka, Rissanen, Riipi



## § 117

### Kaavoituksen käynnistämissopimus 9. kaupunginosan kortteli 9066, Teollisuustie 44

ROIDno-2024-2907

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Björkbacka

jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä

2 Karttaliite

Asfalttikallio Oy on hakenut 20.6.2024 asemakaavan muutosta karttaliitteen mukaiselle alueelle, johon sisältyy yhtiön maanvuokrasopimuksella hallitsema alue.

Hakemuksessa on esitetty käyttötarkoituksen muuttamista teollisuusrakennusten korttelialueeksi sekä korttelialueen laajentamista asfalttiasemaa, toimisto ja korjaamotiloja varten.

Kiinteistöjen 698-9-9066-4 ja 698-9-9066-5 ja osalla EV-aluetta on voimassa 25.9.2023 hyväksytty asemakaava. ET-2 alueen asemakaava on hyväksytty 22.8.2011. Osalla EV-aluetta on voimassa 16.5.2016 hyväksytty asemakaava.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla vuokraoikeuden haltijan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan mahdollisen asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maanvuokrasopimuksen uudistamisen tai muutoksen kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheisen liitteen mukaisen sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä .

#### Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

#### Tiedoksi

Asfalttikallio Oy, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Martikainen ja Björkbacka



**Elinvoimalautakunta, § 190,26.10.2021**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 54,19.04.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 116,20.09.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 118,20.06.2023**

**Kaupunginhallitus, § 244,14.08.2023**

**Tekninen lautakunta, § 118, 20.08.2024**

**§ 118**

**Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 101 tontit 1,6 ja 7 / Palkisentie**

ROIDno-2021-3202

**Elinvoimalautakunta, 26.10.2021, § 190**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, Pertti Onkalo

markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö, toimialajohtaja

Liitteet

1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Palkisentie 29-31

2 Liitekartta Palkisentie 29-31

Maanomistajat ovat hakeneet 17.8.2021 asemakaavan ja tonttijaon muutosta kiinteistöille 698-3-101-6 ja 698-3-101-7. Maanomistajien tavoitteena on toteuttaa alueelle asuinkerrostalorakentamista. Maanomistajan ovat solmineet rakennusliike Lapti Oy:n kanssa esisopimuksen tonttien kehittämistä siten, että alueelle voitaisiin kehittää vetovoimainen asuinympäristö ja tarjota hyvätaoisia asuntoja.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat laatineet oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvien kustannusten korvaamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteenä olevan sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä maanomistajien kanssa.

### **Äänestykset**

Toimialajohtajan esitys Jaa Timo Lappalaisen esitys Ei

### **Jaa**

Jani Köngäs

Heidi Alariesto

Tuomo Hietala

Matti Henttunen

Meeri Vaarala

Pekka Lehto

Matti Huutola

### **Ei**

Liisa Helin

Timo Lappalainen  
Riikka Knuuti  
Maija Haase

### **Päätös**

Elinvoimalautakunta käsittelee pykälät 190 - 195 pykälän 176 jälkeen.

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Timo Lappalainen esitti, että tämä suunnitelma hylätään. Viedään perusteellisempaan uuteen valmisteluun koko aluetta kattavana.

Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, jossa alue on osoitettu Erillispientalojen asuntoalueeksi (AO).

-Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Koko katu ja sen varrella olevat muutkin talot ja niiden tontit. Kadun rakentaminen/kunnostaminen ja liikenteen sujuvuus, jos kerrostaloja tulee Palkisentielle.

- Asemakaavaa muutettaessa alueen luonne tulee säilyttää. On perinteinen omakotialue, jolle nyt sinne keskelle ollaan suunnittelemassa kerrostaloa, jossa 5 kerrosta. Kaikki lähialueenkin kerrostalot ovat max 4 kerrosta.

On aika ristiriitaista jos lähetään noin isoon muutokseen. Palkisentie on erittäin huonokuntoinen ja vilkasliikenteinen katu ilman jalankulkua. Kadun varrella asuu lapsiperheitä ja katu on lasten koulutie. Kerrostalo lisää kadun liikennettä jo entisen läpiajoliikenteenkin lisäksi.

Liisa Helin kannatti Timo Lappalaisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu toimialajohtajan pohjaesityksestä poikkeava esitys, joten asiasta on äänestettävä. Elinvoimalautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat toimialajohtajan pohjaesityksen kannalla äänestävät Jaa, ja ne jotka ovat Timo Lappalaisen esityksen kannalla äänestävät Ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin seitsemän (7) Jaa-ääntä ja neljä (4) Ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että toimialajohtajan esitys on tullut elinvoimalautakunnan päätökseksi.

Timo Lappalainen ilmoitti asiasta eriävän mielipiteen.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 19.04.2022, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
toimialajohtaja

### **Liitteet**

1 Liitekartta Palkisentie 33  
2 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Palkisentie 33



Kiinteistön 698-3-101-1 omistaja on hakenut 11.4.2022 asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen kiinteistölle. Elinvoimalautakunta on 26.10.2021 päättänyt kaavoituksen käynnistämissopimuksesta viereisille tonteille 698-3-101-6 ja 698-3-101-7 ja kaavoituspäällikkö on tehnyt päätöksen kaavan vireille laittamisesta 21.12.2021.

Kiinteistön omistaja on tehnyt rakennusliike Lapti Oy:n kanssa esisopimuksen tontin kehittämistä siten, että alueelle voisi kehittää vetovoimainen asuin ympäristö ja tarjota hyvätasoisia asuntoja. Kaavamuutosaluetta voidaan laajentaa koskemaan myös tonttia 3-101-1.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat laatineet oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvien kustannusten korvaamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistön 698-3-101-1 omistajan kanssa.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 20.09.2022, § 116**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vireille
- 3 Ote voimassa olevasta Rovaniemen yleiskaavasta 2015
- 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- 5 Mieli pide kiinteistön asukas, kirjattu 2.6.2022, yliviivattu
- 6 Mieli pide, kiinteistön asukas, lähetetty 24.5.2022, yliviivattu
- 7 Mieli pide, kuuden kiinteistön asukkaat, kirjattu 1.6.2022, yliviivattu
- 8 Mieli pide 3. kaupunginosan asukasyhdistys kirjattu 1.6.-22, yliviivattu
- 9 Hakijoiden perusteluosio 11.8.2022, yliviivattu

Kaavoitus kaavasuunnittelija TH 8.9.2022

Vireilletulo

3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1, 6 ja 7, osoitteissa Palkisentie 29, 31 ja 33 asemakaavan muutos on saatettu vireille asettamalla kaavoituspäätös sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 20.5.-2.6.2022. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 19.5.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeellä alueen ja sen lähiympäristön asukkaille. Asemakaavan muutosaineistoon on ollut mahdollisuus tutustua nähtävilläolon aikana palvelupiste Osviitassa, kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoitusyksikössä. Mielenpitoita nähtävilläpidon aikana saapui neljä. Mielenpiteistä kolme on alueen kiinteistön omistajilta ja yksi 3. kaupunginosan asukasyhdistykseltä. Mielenpiteet ovat esityksen liitteenä.

Asemakaavamuutosta hakemuksen jättäneet kiinteistön omistajat ovat 11.8.2022 toimittaneet tarkempia perusteluja asemakaavamuutokselle. Hakijoiden perusteluosio on esityksen liitteenä.

Kaavoitus on tutkinut vireilletulon aikana saapuneet mielenpiteet sekä hakijoiden 11.8.2022 toimittaman perusteluosion ja toteaa seuraavaa;

Palkisentien alueen kortteleiden 99 ja 101 tontit ovat kaikki pientaloja ja muodostavat näin ollen laajan ja yhtenäisen pientaloaluekokonaisuuden. Alueen talot ovat asuttuja ja kokonaisuudessaan yleisellä tasolla tarkasteltuna piha-alueineen kohtuullisen hyväkuntoisen ja viihtyisän oloisia. Suunnittelualan lähimmät Palkisentien koillisosassa Kairatien varressa olevat kerrostalot ovat yleiskaavan sekä asemakaavan mukaisesti asuinkerrostaloalueella. Lähimmät lounaassa Palkisentien ja Evakkotien kulmauksessa olevat kerrostalot ovat asemakaavassa käyttötarkoituksen mukaisesti asuinkerrostaloalueella. Näin ollen voidaan todeta, että suunnittelualan sekä sen lähiympäristön yleis- ja asemakaavat on toteutuneet voimassa olevien kaavojen mukaisesti.

Maanomistajien toimesta haettu ja vireille saatettu asemakaavan muutos ei vastaa alueella voimassa olevaa Rovaniemen 2015 yleiskaavaa, joka on tuotu esille mielenpiteissä sekä myös saapuneessa hakijoiden perusteluosiossa. Yleiskaavassa alue ja sen lähiympäristö on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi. Alueen yleispiirteinen sekä sen lähialueen laajempi tarkastelu ei ole tuonut esille seikkoja, joiden osalta yleiskaavan vastainen asemakaavan muuttaminen olisi perusteltua.

Asemakaavan muutosta hakeneet tahot ovat tuoneet esille yleiskaavan ilmeisen vanhentumisen sekä tuoneet esille myös Rovaniemen alueiden käytön strategian tavoitteet täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin varautumisesta ja sen toteuttamisesta alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n momentti 4:n kohdalla "Vanhentunut yleiskaava" on mm. seuraavanlaiset maininnat: *"On myös selvitettävä, ovatko olosuhteet muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteltuja"* sekä *"Lähtökohtana näissäkin tapauksissa on kuitenkin ensisijaisesti yleiskaavan tarkistaminen, eikä asemakaavojen laatiminen yleiskaavan vastaisesti"*. Nyt on siis kyseessä laaja yleiskaavassa osoitettu pientaloalue ja sen osittaisesta muuttamisesta vastoin yleiskaavaa kerrostalojen asuinalueeksi, jossa olosuhteet eivät ole yleiskaava huomioon ottaen merkittävästi muuttuneet. *Yleispiirteisen kaavan täsmentymisen periaatteena on, että asemakaavan tulee säilyttää yleispiirteisen kaavan pääasiallinen käyttötarkoitus (MRL 54 § momentti 1)*. Mikäli muutokseen ryhdyttäisiin vaikuttaisi se olevan aluekokonaisuuden merkittävään muutokseen.



Kaavoitus esittää, että 3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1, 6, ja 7 asemakaavan muutosasia keskeytetään.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Timo Hätönen*  
*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*  
*puh. 0400 451 453*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää keskeyttää 3. kaupunginosan korttelin 101 tonteille 1, 6 ja 7 haetun asemakaavan muutoksen esittelytekstissä mainituin perustein. Asemakaavan muutoksen keskeyttämisestä päättää lautakunta (hallintosääntö 36 §).

### **Äänestykset**

Palvelualuepäällikön pohjaesitys JAA Jäsen Heikki Porasen esitys Ei

#### **Jaa**

Jani Ylipahkala  
Heikki Luiro  
Ville Vuorjoki  
Anne Hakkarainen

#### **Ei**

Mikko Lempiäinen  
Elina Kuula  
Tarja Suopajärvi  
Kaisu Huhtalo  
Matti Pöykkö  
Heikki Poranen  
Pirjo Kairakari

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Jäsen Heikki Poranen esitti Matti Pöykön, Mikko Lempiäisen, Kaisu Huhtalon ja Tarja Suopajärven kannattamana, että yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää jatkaa 3. kaupunginosan korttelin 101 tonteille 1, 6 ja 7 haetun asemakaavan muutoksen kaavoitusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palvelualuepäällikön pohjaesityksestä poikkeava esitys, joten asiasta on äänestettävä. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat palvelualuepäällikön pohjaesityksen kannalla äänestävät Jaa, ja ne jotka ovat Heikki Porasen esityksen kannalla äänestävät Ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin neljä (4) Jaa-ääntä ja seitsemän (7) Ei-ääntä.



---

Puheenjohtaja totesi, että yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätökseksi on tullut Heikki Porasen esitys.

---

## Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 20.06.2023, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 Navigointikartta

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluvaihe

3 Kaavaluonnos 22.2.2023, korjattu 30.5.-23

4 kaavaselostus luonnos, päivitetty 30.5.-23

5 Mieli pide Rovaniemen 3. kaupunginosan asukasyhdistys ry / yhdyslö Timo Lappalainen

6 Mieli pide valmisteluvaihe naapurit 23.3.2023, peitetty

7 Mieli pide valmisteluvaihe 13.3.2023, hakijat ja muut asukkaat, peitetty

Kaavoitus kaavasuunnittelija TH 5.6.2023

### Kaavaluonnos;

Asemakaavan muutoksessa alueelle on laadittu 22.2.2023 päivätty kaavaluonnos. Kaavassa voimassa olevaa erillispientalojen korttelialueen käyttötarkoitusta AO on muutettu asuinkerrostalojen alueeksi AK, kerrosluvulla V (viisi), ja kokonaisrakennusoikeudella 3730+t200, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku varastotilojen kerrosneliömetrimäärän. Kerrosluku alueella nousee kahdesta (II) viiteen (V) ja kerrosala asuntojen osalta 2830 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti- ja oleskelualueet sijoittuvat tonttialueen takaosaan.

### Valmisteluvaiheen kuuleminen;

3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1,6 ja 7, osoitteissa Palkisentie 29, 31 ja 33, asemakaavan muutos on pidetty yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 20.9.2022 § 116 päätöksen mukaisesti valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä. Nähtävilläpito kuulutettiin 9.3.2023 Lapin Kansassa sekä ilmoitettiin kirjeellä, että sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaupungin kaavoituksessa sekä kaupungin internet-sivuilla Kaavatorilla.

Nähtävilläpidon aikana saapui kolme mielipidettä. Saapuneissa mielipiteissä 3. kaupunginosan asukasyhdistys sekä korttelialueen, että vastapäätä olevan korttelialueen asukkaat vastustavat mielipiteessään myös alueen asemakaavan muutosta. Hakijoiden toimittamassa mielipiteessä kannatetaan alueen asemakaavan muutosta. Mielipiteet ovat esityksen liitteenä. Lausuntoja asiasta ei saapunut.

### Muutoksia kaavaluonnokseen;



Tonttien kehittämisestä vastaava Lapti Oy on esittänyt pieniä muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnokseen. Luonnoksessa on tehty tarkennuksia mm. pysäköinti-, oleskelu- ja rakennusalojen keskinäisten suhteiden osalta. Lisäksi huolto-, kotihoito-, logistiikka ja vieraspaikkamääräystä sekä pyöräpysäköintimääräystä on tarkennettu. Esityksen mukaisesti on 20.2.2023 päivättyä kaavaluonnosta korjattu 30.5.2023.

Kaavoitus esittää, että 3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1,6 ja 7 asemakaavan muutoksesta saapuneiden mielipiteiden osalta yhdyskuntasuunnittelun lautakunta tekee päätöksen asemakaavan muutoksen jatkokaavoituksesta 22.2.2023 päivätyn ja 30.5.2023 korjatun kaavaluonnoskartan mukaisesti.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Timo Hätönen*  
*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*  
*puh. 0400 451 453*

## **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1, 6 ja 7 asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi 22.2.2023 päivätyn ja 30.5.2023 korjatun kaavaluonnoskartan mukaisesti.

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen ja tonttijaon muutoksen laatimisesta sekä niiden asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään vuoden 2020 hyväksytyn hinnoitteluperiaatteen mukaisesti 6000 € ja kuulutuskustannukset 300 €/kuulutus. Lisäksi hakijan ja kaupungin kesken laaditaan maakäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisesti käyttämien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

## **Äänestykset**

Esittelijän esitys Jaa Tarja Suopajärven esitys Ei

### **Jaa**

Kaisu Huhtalo  
Elina Kuula  
Matti Pöykkö  
Heikki Poranen  
Mikko Lempiäinen  
Heikki Luiro  
Vesa Ylinampa

### **Ei**

Ville Vuorjoki



Tarja Suopajärvi  
Kaisu Anttila

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti, että kaavan muutosta ei jatketa. Suopajärven esitystä kannatti Ville Vuorjoki.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esittelijän pohjaesityksestä poikkeava esitys, joten asiasta on äänestettävä. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat esittelijän pohjaesityksen kannalla äänestävät Jaa, ja ne jotka ovat Suopajärven esityksen kannalla äänestävät Ei. Suoritettussa äänestyksessä annettiin seitsemän (7) Jaa-ääntä ja kolme (3) Ei-ääntä. Poissa oli yksi (1).

Jäsen Anne Hakkarainen oli äänestyksen aikana poistunut kokouksesta eikä ollut saapuvilla klo 15.15 - 15.30.

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

Asian päätöksenteon jälkeen yhdyskuntasuunnittelun lautakunta piti kokoustaun klo 15.33 - 15.45. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja läsnä olivat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

---

### **Kaupunginhallitus, 14.08.2023, § 244**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Timo Hätönen  
timo.hatonen@rovaniemi.fi  
kaavasuunnittelija

#### **Liitteet**

- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluvaihe
- 3 Kaavaluonnos 22.2.2023, korjattu 30.5.-23
- 4 kaavaselostus luonnos, päivitetty 30.5.-23
- 5 Mieli-pide Rovaniemen 3. kaupunginosan asukas-yhdistys ry / yhdyslö Timo Lappalainen
- 6 Mieli-pide valmisteluvaihe naapurit 23.3.2023, peitetty
- 7 Mieli-pide valmisteluvaihe 13.3.2023, hakijat ja muut asukkaat, peitetty

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy 3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1, 6 ja 7 asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi 22.2.2023 päivätyn ja 30.5.2023 korjatun kaavaluonnoskartan mukaisesti.

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen ja tonttijaon muutoksen laatimisesta sekä niiden asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään vuoden 2020 hyväksytyin hinnoitteluperiaatteen mukaisesti 6000 € ja kuulutuskustannukset 300 €/kuulutus. Lisäksi hakijan ja kaupungin kesken laaditaan maakäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisesti käyttämien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Äänestykset**

JAA käsittely jatkuu EI asia palautetaan

#### **Jaa**

Reijo Jylhä  
Tuomas Koskiniemi  
Päivi Alaoja  
Timo Tolonen

#### **Ei**

Miikka Keränen  
Päivi Alanne-Kunnari  
Mari Ikonen  
Maria-Riitta Mällinen  
Mikkel Näkkäläjärvi  
Riku Tapio  
Susanna Junttila

#### **Päätös**

Riku Tapio esitti Maria-Riitta Mällisen, Miikka Keräsen ja Päivi Alanne-Kunnarin kannattamana, että asia päätettäisiin palauttaa valmisteluun, jotta tutkitaan tarkemmin kerrostalorakentamisen soveltuvuus ja sopiva rakennusoikeus alueelle.

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 (Riku Tapion esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA -ääntä, 7 EI -ääntä, 0 tyhjää 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä ei jatketa, vaan se palautetaan valmisteluun.

Eemeli Kajula poistui kokouksesta kello 13.32. Eemeli Kajula liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 13.34.



## Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 118

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Hätönen  
timo.hatonen@rovaniemi.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Vastaus tiedusteluun ROIDno 2021 3202 maanomistajat 5.6.2024 yliviivattu

### Asemakaavan muutoksen keskeyttäminen

Kaupunginhallitus on 14.8.2023 § 244 päättänyt palauttaa 3. kaupunginosan Palkisentien korttelin 101 tonttien 1,6 ja 7 asemakaavan muutoksen uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen on Rakennusliike Lapti Oy /aluejohtaja Mikko Lohi tuonut esille, että osoitteissa Palkisentie 29, 31 ja 33 olevien kiinteistön omistajien kanssa tehty sopimus tonttien kehittämisestä on rauennut. Kaavoitus on tiedustellut kiinteistön omistajilta 31.5.2024 lähetetyllä kirjeellä kirjallista vastausta kaavoituksen jatkamisesta tai keskeyttämisestä sekä syntyneiden kustannusten maksajasta 25.6.2024 mennessä. Kiinteistön omistajien 14.6.2024 saapuneeksi kirjatusta vastauksessa ovat he ilmoittaneet keskeyttävänsä haetun asemakaavan muutoksen ja samalla ilmoittaneet, että syntyneet kaavoitus- ja kuulutuskustannukset maksaa Rakennusliike Lapti Oy (Liite 2). Kaavoituskustannuksena Lapti Oy:ltä peritään vuoden 2020 hinnoitteluperiaatteen mukaisesti 6000 € sekä kuulutuskustannuksena kaksi kaavakuulutusta 300€/kuulutus.

### Esitys

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se keskeyttää haetun kaavamuutoksen yllä mainituin perustein.

Lisätietoja:  
*Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi*  
*puh. 040 5789283*  
*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää 3. kaupunginosan korttelin 101 tonttien 1, 6 ja 7 asemakaavan muutoksen kiinteistön omistajien 14.6.2024 saapuneeksi kirjatun esityksen mukaisesti ja päättää, että syntyneet kaavoitus- ja kuulutuskustannukset peritään Rakennusliike Lapti Oy:ltä. Asemakaavan keskeyttämisspätöksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosääntö § 34).

### **Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Täytäntöönpano: kaavoitus + tiedoksi maanomistajat ja Lapti Oy.



**Kaupunginhallitus, § 403, 18.12.2023**  
**Tekninen lautakunta, § 100, 18.06.2024**  
**Tekninen lautakunta, § 119, 20.08.2024**

**§ 119**

**Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 6084 sekä katu-, virkistys-, aukio ja pysäköintialue, Kaamoskuja**

ROIDno-2023-3904

**Kaupunginhallitus, 18.12.2023, § 403**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sakari Manninen  
sakari.manninen@rovaniemi.fi  
tontti-insinööri

Liitteet

- 1 sopimusluonnos
- 2 indeksikartta

Esperi Care Oy / Jari Pynnönen on hakenut kaupungilta suunnitteluvarausta Kaamoskujalta liitekartan mukaiselta alueilta kiinteistöltä 698-6-6084-2 (Kaamoskuja 12). Alue on asemakaavassa osoitettu Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Lisäksi alueeseen kuulu LP-aluetta ja osa VL-puistoalueesta. Hakijan tavoitteena on toteuttaa aluelle n. 2300 kem<sup>2</sup> suuruinen vanhusten tehostettuun palveluasumiseen soveltuva 60-paikkainen kaksikerroksinen rakennus. Mahdollisen uuden rakennuksen aloittaminen olisi Q4/2024 - Q4/2025. Uudishanke korvaisi Rovaniemen Pahtajan 40-paikkaisen hoivayksikön eli lisäksi 20 asukaspaikkaa. Nykyisellä 0,65-hoitajamitoituksella hanke toisi 13 lisätyöpaikkaa. Investoinnin suurus on arvioitu olevan n. 7,5 milj. euroa.

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin tavoitteena on edistää yrittäjyyttä ja investointien onnistumista aktiivisella maankäytöllä ja markkinoinnilla.

Koska kaupungilla ei ole osoittaa suoraan hakijalle toteuttamiskelpoista tonttia, niin neuvotteluissa on päädytty siihen, että Kaamoskuja 12 YS-tontti voitaisiin kaavamuutoksella muuttaa siihen liitettävillä lisäalueilla hankkeeseen soveltuvaksi.

Suunnitteluvarauksen tarkoituksena on, että Esperi Care Oy ja Rovaniemen kaupunki sopivat kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista ja periaatteista, joilla Rovaniemen kaupunki luovuttaa asemakaavassa mahdollisesti muodostuvan tontin Esperi Care Oy:lle. Varausmaksuna peritään 3000 euroa varausaikana.

Esperi Care Oy sitoutuu osaltaan toimittamaan kustannuksellaan asemakaavan ehdotusvaiheessa tarvittavat lähtötiedot, tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat sekä vuokraamaan asemakaavalla mahdollisesti muodostuvan tontin Rovaniemen kaupungin tonttien hinnoittelun mukaisesti.

**Ehdotus**

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää myöntää Esperri Care Oy:lle oheisen sopimusluonnoksen mukaisesti suunnitteluvarauksen liitekartan mukaiselle alueelle seuraavin ehdoin:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa kunnes aluetta koskeva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka elleivät osapuolet keskenään sovi muuta.
2. Suunnitteluvarauksesta maksetaan varausmaksu 3000 euroa, jonka loppuosa hyvitetään tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien. Mikäli varaus peruuntuu Esperri Care Oy:n aloitteesta varausmaksua ei palauteta. Mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä varaus katsotaan päättyneeksi.
3. Alueen luovuttamisesta maanvuokrasopimuksella sovitaan erillisellä luovutus päätöksellä, joka perustuu alueelle vahvistettuun hinnoitteluun ja luovutusehtoihin asemakaavan saatua lainvoiman.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

## **Tekninen lautakunta, 18.06.2024, § 100**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 Sijaintikartta

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluvaihe

3 Kaavaluonnos 5.4.2024

4 kaavaselostus luonnos, valmisteluvaihe

### Kaavoituksen käynnistäminen

Esperri Care Oy on hakenut kaupungilta suunnitteluvarauksen Korkalovaarassa sijaiselle Kaamoskujan päässä olevalle sosiaali- ja terveydenhuoltoa (YS) palvelevien rakennusten tontille 6-6084-2, osoitteessa Kaamoskuja 12. Kaupunginhallitus on hyväksynyt varauksen 18.12.2023 § 403. Esperri Care Oy:llä on tavoitteena sijoittaa tontille vanhusten tehostettuun palveluasumiseen soveltuva noin 60 paikkainen rakennus. Samassa yhteydessä on tullut esille, että vireisen seurakunnan kappelirakennuksen tontin 6-6084-1 toiminnot edellyttävät myös tontin tilankäytön osalta tarkastelua, jotta tontilla olevat toiminnot voidaan turvata myös jatkossa. Viranhaltijapäätös asemakaavan ja tonttijaon muutoksen käynnistämisestä, kaavoituspäällikkö 12.2.2024 § 3.

### Vireilletulo

6.kaupunginosan korttelin 6084 tonttien 1 ja 2 sekä katu-, aukio-, pysäköinti- ja virkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos on kuulutettu vireille pitämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.3.-2.4.2024. Nähtävilläpito on kuulutettu Lapin Kansassa sekä ilmoitettu kirjeellä ja sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana





kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

#### Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan lisäksi on laadittu 5.4.2024 päivätty kaavaluonnos. Luonnoksessa seurakunnan kappelirakennuksen tontin 1 kerrosluku kaksi (II), rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup> ja käyttötarkoitus kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) säilyvät ennallaan. Tontin itäpuolella olevaa tontin rajaa kaavassa siirretään n. 10 metriä tontin 2 puolelle sekä eteläpuolelle noin 4 metriä, jotta rajojen siirto turvaa kappelirakennuksen kulku- ja muut toiminnot myös jatkossa. Tontin pinta-ala kaavassa kasvaa 959 m<sup>2</sup>.

Tontin 2 osalta käyttötarkoitus sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa varten YS muutetaan haettuun toimintaan paremmin soveltuvaksi. Käyttötarkoitus kaavassa muutetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1), jolle voidaan sijoittaa vanhusten palvelukeskus siihen liittyvine asuntoineen. Tonttia laajennetaan myös jonkin verran viereisen virkistysalueen puolelle sekä viereiselle rakentamattomalle pysäköintialueelle. Kerrosluku kaksi (II) säilyy tontilla ennallaan. Rakennusoikeudeksi tontille tulee 2500 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala kaavassa kasvaa 883 m<sup>2</sup>.

#### Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 16.-29.5.2024. Nähtävilläpidosta ilmoitettiin kuulutuksella 15.5.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeellä ja sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

#### Esitys tekniselle lautakunnalle

Kaavoitus esittää, että 6.kaupunginosan korttelin 6084 sekä katu-, virkistys, aukio- ja pysäköintialueen asemakaavan muutos hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi. Asemakaavan yhteydessä kaavaehdotusvaiheessa laaditaan myös tonttijako. Asemakaavan muutoksesta hakijalta peritään 5000€ sekä kuulutuskustannukset 300€ /kuulutus. Asemakaavan muutos korttelialueen tonttien osalta edellyttää myös liitettävien lisäalueiden lunastamisen sekä tonttijaon muutuskustannukset. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosäntö § 34).

#### *Lisätietoja:*

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

*kaavasunnittelija Timo Hätönen  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi  
puh. 0400 451 453*

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö



Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 6.kaupunginosan korttelia 6084 sekä katu-, virkistys-, aukio- ja pysäköintialuetta koskevan 5.4.2024 päivätyn kaavaluonnoksen jatkoaavoituksen pohjaksi. Päättää kaavaehdotuksesta ja tonttijaon muutoksen laatimisesta sekä niiden asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa esittelijä Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 119**

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 Sijaintikartta

2 Kaavaehdotus 5.4.2024

3 kaavaselostus, ehdotusvaihe

4 Tonttijako 6-6084-2

### Ehdotusvaiheen kuuleminen

6. kaupunginosan korttelin 6084 sekä katu-, virkistys-, aukio- ja pysäköintialueen asemakaavan muutos sekä tonttijako, osoitteissa Kaamoskuja 12 ja Vaaranlammentie 3, on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtävillä 8.7.-6.8.2024. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 5.7.2024 Lapin Kansassa sekä ilmoitettiin kirjeellä, että sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla sekä palvelupiste Osviitassa. Muistutuksia tai lausuntoja nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

### Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksessa 5.4.2024 päivätyn kaavakartan mukaisesti korttelin 6084 tontti 1, seurakunnan kappeli, säilyy muilta osin paitsi tontin rajojen muutoksen osalta ennallaan. Rakennusoikeutta kuvaava tehokuusluku  $e=0.30$  muutetaan kiinteäksi rakennusoikeutta osoittavaksi luvuksi 1500 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeus tontin pinta-alan kasvaessa ei nouse. Tontin 2 osalta alueelle muodostuu hakemuksen mukainen käyttötarkoitukseltaan ja tilaratkaisultaan uusi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontti YSA-1, pinta-alaltaan 4661 m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa ympärivuorokautisen asumisen. Kerrosalaksi tontille tulee 2500 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluvuksi kaksi (II). Rakennusoikeus tontilla kasvaa 1367 k-m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala 883 m<sup>2</sup>.

### Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää, että 6. kaupunginosan korttelin 6084 sekä sen lähiympäristön asemakaavan muutos ja tonttijako hyväksytään. Kaavoituskustannuksena kaavamuutoksen hakijalta peritään 5000 € sekä kuulutuskustannukset 300 €



---

/kaavakuulutus. Lisäksi kaupunki laatii hakijan kanssa vuokrasopimuksen kaupunginhallituksen suunnitteluvarauspäätöksen mukaisesti. Tontin 1 osalta asemakaavan muutos edellyttää liitettävän lisäalueen lunastamisen sekä siihen liittyvien kiinteistönmuodostamiskustannusten perimisen.

Lisätietoja:

*Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi*  
*puh. 040 5789283*  
*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 6. kaupunginosan korttelin 6084 sekä katu-, virkistys-, aukio- ja pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutoksen ja tonttijaon 5.4.2024 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosääntö 34 §).

### **Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Täytäntöönpano: kaavoitus



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 134,25.10.2022**  
**Tekninen lautakunta, § 120, 20.08.2024**

**§ 120**

**Asemakaavan muutos 13.kaupunginosa virkistysalue, Ruuhiojantie**

ROIDno-2020-3159

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 25.10.2022, § 134**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ella Joonas

ella.joonas@rovaniemi.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 Navigointikartta

2 kaavakartta\_310522

3 Tonttijako

4 Kaavaselostus\_liitteet

Kaavoitus / maankäyttöasiantuntija EJ 12.10.2022

Rovaniemen kaupungin kaavoitus on esittänyt asemakaavan ja tonttijaon muutosta Ylikylän Ruuhiojantiellä sijaitsevalle virkistysalueelle. Kaavamuutoksella on tutkittu yhden tontin lisäämistä valmiin kunnallistekniikan ja katuverkoston alueelle. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 17.10.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeellä rajanaapureille. Asemakaavan muutoksesta on laadittu 12.8.2021 päivätty luonnos. Kaavaluonnos ja voimassa oleva asemakaava asetettiin valmisteluvaiheen osalta nähtäville 16.8.- 30.8.2021. Kaavaluonnokseen on voinut tutustua nähtävilläolon aikana kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Vireilletulon ja valmisteluvaiheen aikana kaavaluonnoksesta jätettiin kolme mielipidettä, joihin on vastattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutuslomakkeessa. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaluonnosta on päivitetty lisäämällä kaavamääräyksiin ja -merkintöihin määräys katon harjasuunnasta.

Kaavoitus esittää, että kaavaehdotuksen pohjaksi valitaan 31.5.2022 korjattu kaavaluonnos. Asemakaavan muutoksella virkistysalueesta muodostetaan kortteliin 223 AO-tontti kerrosluvulla ½ r II ja tehokkuudella e=0.20. Maaston muotojen vuoksi tontille on kaavamääräyksillä mahdollistettu rinnerakentaminen.

*Lisätietoja:*

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi*

*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

*puh. 040 578 9283*

*maankäyttöasiantuntija Ella Joonas*

*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

*puh. 050 567 4096*



---

### Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että 13.kaupunginosan virkistysalueen asemakaavan muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 12.8.2021 päivätyn ja 31.5.2022 korjatun kaavaluonnoksen mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

### Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.

---

## Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 120

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Ilvesluoto  
laura.ilvesluoto@rovaniemi.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Kaavakartta\_310522\_Ruuhiojantien
- 2 Kaavaselostus\_Ruuhiojantie
- 3 Vuorovaikutuslomake\_Ruuhiojantie
- 4 Tonttijako 13-223-1
- 5 Navigointikartta

Kaavoitus / maankäyttöasiantuntija LI 30.7.2024

Asemakaavan muutos aineistoinen on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 30.11 - 29.12.2022 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Nähtävilläpidosta ilmoitettiin 29.11.2022 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeellä rajanaapureille. Kuulemisen aikana ei saapunut muistutuksia.

Asemakaavan muutoksella Ylikylän Ruuhiojantiellä sijaitsevasta virkistysalueesta muodostetaan kortteliin 223 AO-tontti kerrosluvulla ½ r II ja tehokkuudella e=0.20. Maaston muotojen vuoksi tontille on kaavamääräyksillä mahdollistettu rinnerakentaminen.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy erillispientalotontin muodostamisen virkistysalueelle 12.8.2021 päivätyn ja 31.5.2022 korjatun kaavakartan mukaisesti.

Lisätietoja:

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

### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää, että se hyväksyy 13.kaupunginosan virkistysaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 21.8.2021 päivätyn ja 31.5.2022 korjatun kaavakartan mukaisesti sekä 27.9.2022 laaditun tonttijaon.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Täytäntöönpano; Kaavoitus



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 139, 22.08.2023**  
**Tekninen lautakunta, § 121, 20.08.2024**

**§ 121**

**Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen 20.kaupunginosa, Mellavaara**

ROIDno-2023-2497

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 22.08.2023, § 139**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, Pertti Onkalo

markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö, toimialajohtaja

Liitteet

1 Liitekartta sopimusalue Mellavaara

2 01082023 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Arctic Lapland Investment

Arctic Lapland Investment Oy on hakenut asemakaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle 698-408-428-6 Mellavaarassa. Hakija on myös esittänyt asemakaavaa laadittavaksi osalle Rovaniemen kaupungin omistamaa kiinteistöä 698-408-619-0 kulkuyhteyden järjestämistä varten. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen loma- ja elämysmatkailuun keskittyvä resort-alue.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Maankäyttö ja rakennuslain 91 §:n mukaisesti, että asemakaavaan tulee määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta siirretään maanomistajalle, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Asemakaavan luonnos- tai ehdotusvaiheen jälkeen maanomistajan kanssa tulee sopia maankäyttösopimuksella tarkemmin alueen toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta.

Maankäyttösopimuskorvausta ei määrätä, mikäli kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta on siirretty kaavamääräyksellä maanomistajalle.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla Arctic Lapland Investment Oy:n kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi. Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa neuvottelemaan mahdollisen asemakaavan muutosluonnoksen/-ehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää toimialansa suunnittelu- ja urakkasopimuksista ja muista sopimuksista.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä oheisen liitteen mukaisen asemakaavan käynnistämissopimuksen.



Kaupungingeodeetti valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus ja se varmennetaan siten, että ne allekirjoittaa kaupungingeodeetin ohella toinen elinvoimapalvelujen viranhaltija.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

## **Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 121**

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

### Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotuskartta Mellavaara, 02072024
- 2 Asemakaavaselostus Mellavaara, 03072024
- 3 Asemakaavan seurantalomake,03072024
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Mellavaara, 12062024
- 5 Vuorovaikutuslomake valmisteluvaihe Mellavaara,12062024
- 6 Vuorovaikutuslomake vireilletulo Mellavaara,12032024
- 7 Navigointikartta
- 8 Asemakaavaehdotuskartta Mellavaara, 20082024
- 9 Asemakaavaselostus Mellavaara, 20082024

Asemakaavan muutos- ja laajennusalueen laadinnan kohteena on noin 13,6 hehtaarin alue Rovaniemen 20.kaupunginosan Ylä-Mellalammen rannalla Pohtimolammentien varressa. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoisia majoituspalveluita. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelun alueen kaakkoisnurkka sijaitsee Rovaniemen kaupungin omistaman kiinteistön alueella, jota kautta alueelle on järjestetty kulku.

Suuri osa kaavoitettavasta alueesta on voimakkaasti harvennettua metsätalousmaata, jossa pohjoisrinteen alaosiin on jätetty muutamia siemenpuita. Ranta-alue on siellä sijaitsevaa vanhaa lomarakennuksen pihapiiriä lukuun ottamatta ojitettua kosteaa rämeentyypistä tiheäkasvuista mäntyvaltaista ranta-aluetta. Tienlaitaa on harvennettu metsätaloustyypistä ja sinne on jätetty mäntyjen lisäksi muutamia koivuja. Suunnittelun alueen lounaisnurkka on Mellavaaran lakialuetta, jonka puusto on säilytetty. Alueella ei ole havaittu uhanalaisia kasveja eikä eläimiä. Kaavoitettava alue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, mikä on huomioitu kaavassa.

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita eikä arkeologisia kohteita.

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoineen, mihin kaava-alueen rakentaminen on tarkoitus liittää.



Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikkö on tehnyt viranhaltijapäätöksen 11.12.2023 § 22 jossa on päätetty asemakaavan laatimisesta ja muutoksesta 20. kaupunginosan Mellavaarassa. Vireilletuloilmoitus on julkaistu 20.12.2023 ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 20.3.-2.4.2024. Valmisteluaineiston palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteksi. Vireilletulo vaiheessa saatiin yksi lausunto ja viisi (5) mielipidettä. Valmisteluvaiheen kuulemissa saatiin kaksi (2) lausuntoa ja yksitoista (11) mielipidettä. Koska kaavalla ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille.

Asemakaavan ensisijaisena vaihtoehtona on käytetty alueelle laadittua alustavaa kehityssuunnitelmaa. Mellavaaran rinteeseen on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), joka mahdollistaa korkeatasoisen resort-tyyppisen matkailutoiminnan rakentamisen alueelle. Rakennuksille on osoitettu rakennusalueen sisälle ohjeelliset rakennuspaikat. Myös alueen sisäiselle liikenteelle on osoitettu ohjeelliset reitit. Lisäksi kaavassa on huomioitu laajentumisvara.

Ranta-alueelle on osoitettu toinen RM-alue, joka mahdollistaa pienemmän mittakaavan matkailurakentamista. Yhteensä RM-aluetta on osoitettu kaavaluonnoksessa 8,3113 ha. Maa-ainesten ottoaluetta (EO) kaava-alueelle on osoitettu 0,3652 ha. Alueen poikki on merkitty kulkemaan nykyisellä sijainnillaan Pohtimolammentie, joka muodostaa tiealuetta yhteensä 0,3715 ha. Loput alueesta on osoitettu VL-alueeksi, jota on yhteensä 4,5078 ha.

Kaavoitus esittää, että 2.7.2024 päivätty 20.kaupunginosan Mellavaarassa kiinteistöjä 698-408-428-6 ja 698-408-619-0 koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville.

Lisätietoja:

*Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh. 040 5789283  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 20.kaupunginosan Mellavaarassa kiinteistöjä 698-408-428-6 ja 698-408-619-0 koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Rovakaira Oy:ltä ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Esittelijän muutettu päätösesitys:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 20. kaupunginosan Mellavaarassa kiinteistöjä 698-408-428-6 ja 698-408-619-0 koskeva asemakaava ja



---

asemakaavan muutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville 20.8.2024 päivitetyn kaavakartan ja -selostuksen mukaisesti. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Rovakaira Oy:ltä ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Jäsen Tarja Suopajarvi esitti rantaan esitetyn matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) rakennusalan siirtämistä kauemmas viereisestä kiinteistöstä. Kiinteistöjen väliin tulisi jättää viherkaista. Varajäsen Arne Jänkälä kannatti esitystä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaisesti täydennettynä Tarja Suopajarven esittämällä tavalla.

**Tiedoksi**

Kaavoitus, Täytäntöönpano Esitys kaupunginhallitukselle



---

**Kaupunginvaltuusto, § 38,03.04.2023**  
**Tekninen lautakunta, § 122, 20.08.2024**

**§ 122**

**Valtuustoaloite Asemakaavan laatimisesta muutamille taajaan asutuille kylille**

ROIDno-2023-1056

**Kaupunginvaltuusto, 03.04.2023, § 38**

Jukka Aula ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Rovaniemi on kylien Rovaniemi. Kaupunkistrategian tavoite on turvata kylien elinvoimaisuus ja kehittää sitä. Kylille on muodostettu maalaiskunnan ajoilta alkaen laajoja, taajaan rakennettuja asuinalueita. Ne muistuttavat fyysisesti asemakaavoitettuja alueita, mutta ovat osayleiskaavan alaisia. Ehdotamme että selvittää ne asuntoalueet, jotka jo täyttävät asemakaavoitetun alueen piirteet. Selvitetään myös periaatteeltaan kaikki mahdolliseen asemakaavoitusprosessiin sisältyvät asiat huomioiden erityisesti yksityinen maanomistus. Selvitystyön valmistuttua meillä olisi perusteet laittaa kaavoitusvalmistelu vireille.

Kaavoitusprosessi olisi pääosin ns. toteavaa kaavan laatimista ja näinollen prosessina kevyempi. Samassa yhteydessä tulisi pohdittua esim. asuinalueiden tiivistäminen ja muut kehittymismahdollisuudet. Kylien asukkaat osallistuisivat kaavoitusprosessiin, joten alueen asukkaiden ääni tulisi kuuluviin. Se toisi kylille elin- ja vetovoimaa.

Samalla muistutamme että kaavoitushankkeita viivästyttää kohtuomasti resurssin puute. Ehdotamme että yhdyskuntasuunnittelun lautakunta alkaa toimenpiteisiin riittävän resurssin saavuttamiseksi."

**Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---

**Tekninen lautakunta, 20.08.2024, § 122**

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite asemaakaavan laatimisesta muutamille taajaan asutuille kylille

Rovaniemen kaupunginvaltuutettu Jukka Aula ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen asemakaavan laatimisesta muutamille taajaan asutuille kylille.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että "Rovaniemi on kylien Rovaniemi. Kaupunkistrategian tavoite on turvata kylien elinvoimaisuus ja kehittää sitä. Kylille on

muodostettu maalaiskunnan ajoilta alkaen laajoja, taajaan rakennettuja asuinalueita. Ne muistuttavat fyysisesti asemakaavoitettuja alueita, mutta ovat osayleiskaavan alaisia. Ehdotamme, että selvittää ne asuntoalueet, jotka jo täyttävät asemakaavoitetun alueen piirteet. Selvitetään myös periaatteeltaan kaikki mahdolliseen asemakaavoitusprosessiin sisältyvät asiat huomioiden erityisesti yksityinen maanomistus. Selvitystyön valmistuttua meillä olisi perusteet laittaa kaavoitusvalmistelu vireille. Kaavoitusprosessi olisi pääosin ns. toteavaa kaavan laatimista ja näinollen prosessina kevyempi. Samassa yhteydessä tulisi pohdittua esim. asuinalueiden tiivistäminen ja muut kehitysmahdollisuudet. Kylien asukkaat osallistuisivat kaavoitusprosessiin, joten alueen asukkaiden ääni tulisi kuuluviin. Se toisi kylille elin- ja vetovoimaa. Samalla muistutamme että kaavoitushankkeita viivästyttää kohtuomasti resurssin puute. Ehdotamme että yhdyskuntasuunnittelun lautakunta alkaa toimenpiteisiin riittävän resurssin saavuttamiseksi."

Vastauksena valtuustoaloitteeseen kaavoitusyksikkö toteaa, että kaupunki on laatinut kaikille palvelukylille ja asemakaavoitetun alueen ympärysalueille yleiskaavat, joilla ohjataan kyseisten alueiden maankäyttöä ja rakentamista. Yleiskaavat ovat pääosin suoraan rakennuslupaan oikeuttavia kaavoja. Osissa yleiskaavoja on osoitettu keskeisiä ja tiiviimpiä alueita asemakaavoitettavaksi. Alueiden asemakaavoittaminen tutkitaan ja käynnistetään tarvittaessa. Lähtökohtaisesti kyläalueiden maankäyttöä ohjaamaan sekä elin- ja vetovoimaa turvaamaan riittää yleiskaava. Ensimmäisen asemakaavan laatiminen rakennetuille kyläalueille on prosessina todella vaativa ja aikaa vievä, ja tuo velvoitteita ja vastuita kaupungille mm. katujen ja yleisten alueiden rakentamisen sekä kunnossapidon osalta. Uuden asemakaava-alueen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto, joten prosessin näkökulmasta on kyseessä normaali valtuustokaava.

Lisätietoja:

*Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh. 040 5789283  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Aloitteen tekijät



---

§ 123

**Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**

ROIDno-2023-2950

**Lapin ELY-keskus**

- Kanteluvastaus koskien Rovaniemen kaupungin vastuuta ja menettelyä As Oy Rovaniemen Viirinväylän kiinteistön kohdan talvikunnossapitoa, 3.7.2024 LAPELY /39496/2023
- Maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) koskevat neuvottelu- ja koulutuspäivät 4.-5.9.2024 Sodankylässä

**Rovaniemen kaupunki:**

- Rovaniemen kaupungin hyvinvointi- ja turvallisuusraportti 2023, kaupunginvaltuusto 17.6.2024 § 33
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 5.6.2024, 3/2024
- Vammaisneuvoston pöytäkirja 14.6.2024, 3/2024

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi. Teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja lautakunnan valitsema varapuheenjohtaja tai jäsen oikeutetaan osallistumaan MRL:n neuvottelu- ja koulutuspäiville 4.-5.9.2024 Sodankylässä. Rovaniemen kaupunki maksaa osallistujien osallistumismaksut sekä matka- ja majoituskustannukset. Osallistumisesta ei makseta kokouspalkkiota.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti merkitä ilmoitusasiat tiedoksi. Lautakunta päätti yksimielisesti oikeuttaa puheenjohtaja Heikki Luiron osallistumaan MRL:n neuvottelu- ja koulutuspäiville 4.-5.9.2024 Sodankylässä. Rovaniemen kaupunki maksaa osallistujan osallistumismaksun sekä matka- ja majoituskustannuksen. Osallistumisesta ei makseta kokouspalkkiota.



## Kunnallisvalitus

§119, §120

## Kunnallisvalitusohje

### MUUTOKSENHAKUOHJEET YLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN

#### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### 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.

#### Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

#### Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava



- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista sähköpostiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjelmä on valittajan tai laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista, sähköpostiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai (viran puolesta oikeaksi todistettuna) jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostilla. Alkuperäinen valitus on kuitenkin lähetettävä, mikäli hallinto-oikeus sitä erikseen pyytää.

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

### **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 250 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.

### **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](mailto: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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **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,

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.

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**

§108, §109, §110, §111, §112, §113, §121, §122, §123

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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



## Oikaisuvaatimus

§114, §115, §116, §117, §118

## 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 **Tekninen lautakunta**

### 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.