



Aika 22.04.2026, klo 13:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

**Käsiteltävät asiat**

**§ 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**§ 28 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 29 Ajankohtaiset asiat**

**§ 30 Rakennuksen myyminen - Marrasjärventie 50**

**§ 31 Rakennuksen myyminen - Muurolan vanha päiväkot**

**§ 32 Näsmänkiepin palvelukodin purkamisen hankintatapa**

**§ 33 Ounasjoen peruskoulun tarvitsemien lisätilojen hankinta**

**§ 34 Liikunnallisen nuorisotilan valmistelutilanne**



Osallistujat

Heikki Luiro, puheenjohtaja  
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja  
Eeva-Maarit Kujala, sihteeri  
Päivi Alaoja  
Mari Jolanki  
Antti Pakkanen  
Henri Ramberg  
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö  
Marja Jalonen, hallintosihteeri  
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies  
Susanna Viitala  
Juha Välitalo, rakennuspäällikkö  
Antti Mäettä



§ 27

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

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



**§ 28**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Mari Jolanki. Seuraavana on vuorossa Antti Pakkanen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 28.4.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 29.4.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).



§ 29

**Ajankohtaiset asiat**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Tilajaoston kuukausiraportointi huhtikuu 2026  
Verkkajulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 2 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 14.4.2026.pdf  
Verkkajulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus - Tavoitehinnan seuranta 14.4.2026.pdf  
Verkkajulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 LMT - ka#sittelytilanne 14.4.2026.pdf  
Verkkajulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 5 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 15-26.pdf  
Verkkajulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Käsitellään esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset:

- Toiminnan ja talouden kuukausikatsaus
- Investointikohteiden tilanne

**Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.



§ 30

**Rakennuksen myyminen - Marrasjärventie 50**

ROIDno-2026-2041

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kiinteistöllä 698-408-188-7, osoitteessa Marrasjärventie 50, 97340 Meltaus sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva omakotitalo. Rakennus on ollut useamman vuoden tyhjillään.

Rakennus on valmistunut vuonna 1970 ja sen kokonaispinta-ala on 62 m<sup>2</sup>. Kiinteistö kuuluu yleiskaavamerkinnältään erillispientalojen korttelialueeseen (AP-1). Maapohjan pinta-ala on 2 000 m<sup>2</sup>. Kohteen maapohja vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohdetta on tarjottu purkukuntoisena julkisessa huutokaupassa [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) sivustolla. Kohteen korkein jätetty ostotarjous oli arvoltaan 12 500 euroa. Huutokauppa päättyi 12.4.2026.

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

Päätösehdotus:

Tilajaosto päättää myydä osoitteessa Marrasjärventie 50:ssä sijaitsevan omakotitalorakennuksen huutokaupassa ainoan tarjouksen tehneelle Farhad Ghasemzadehille seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 12 500,00 euroa (kaksitoistatuhatta viisisataa).
2. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. rakennuspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan kaikki rakennusten myyntiin liittyvät asiakirjat.
5. Maa-alue vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Ostaja, Lauri Lehtinen, Juha Uurtamo

§ 31

**Rakennuksen myyminen - Muurolan vanha päiväkot**

ROIDno-2026-2039

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kiinteistöllä 698-406-5-262-L1, osoitteessa Muuraintie 18, 97140 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa Muurolan vanha päiväkot. Kohde on jäänyt tyhjäksi Muurolan uuden päiväkodin valmistuttua. Kohdetta tarjottu markkinoille avoimella huutokauppanenettelyllä huutokaupat.com palvelussa syksyllä 2025, jolloin kohteeseen ei jätetty yhtään tarjousta.

Rakennus on valmistunut vuonna 1978 ja sen kokonaispinta-ala on 931 m<sup>2</sup>. Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään asuinpientalojen korttelialueeseen (AP-1). Maapohjan pinta-ala on 4 345 m<sup>2</sup>. Kohteen maapohja vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohde on ollut uudestaan julkisessa huutokaupassa myynnissä ([www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) sivustolla). ([www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) sivustolla). Huutokaupan aikana kohteeseen jätettiin yhteensä 1 tarjous. Kohteen korkein jätetty ostotarjous oli arvoltaan 10 500 euroa. Huutokauppa päättyi 9.4.2026.

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 Muurolan vanhan päiväkotirakennuksen huutokaupassa ainoan tarjouksen tehneelle IT Config Ireland Ltd:lle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 10 500,00 euroa (kymmentuhatta viisisataa).
2. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Rakennuspäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan kaikki rakennusten myyntiin liittyvät asiakirjat.
5. Maa-alue vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Ostaja, Lauri Lehtinen, Juha Uurtamo

§ 32

**Näsmänkiepin palvelukodin purkamisen hankintatapa**

ROIDno-2026-1405

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi  
Juha Välitälo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

**Kohteen taustaa**

Tilapalvelukeskuksen hallinnassa on osoitteessa Näsmäntie 17, 96900 Saarenkylä (kiinteistötunnus 698-409-4-179) sijaitsevan Näsmänkiepin palvelutalon tilat. Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YS), kaava on saanut lainvoiman 27.9.2001. Näsmänkiepin kokonaisuuteen sisältyy vuonna 1951 valmistunut Aaltoranta niminen rakennus, joka on ollut tyhjillään vuodesta 2012 alkaen. Näsmänkiepin palvelutalon rakennukset on rakennettu 1960- ja 1970-luvulla, jotka ovat olleet tyhjillään 1.1.2026 alkaen.

**Kohteen kunto**

Rakennukset on todettu kuntoarvioissa (2017 ja 2023) teknisesti ja toiminnallisesti elinkaarensa päähän tulleiksi. Aaltoranta on teknisesti vakavasti vaurioitunut ja käyttökelvoton ilman mittavia korjaustoimenpiteitä. Näsmänkiepin palvelutalossa on kosteus-, alapohja- ja ilmanvaihto-ongelmia. Sisäilmaongelmat ja korjausvelka ovat suuria.

Jotta tiloja voitaisiin tarjota kaavanmukaiseen mukaiseen käyttöön, kohdistuisi tilojen rakenteisiin ja varusteisiin merkittävä investointitarve tilojen saattamiseksi viranomaismääräysten edellyttämälle tasolle. Investoinnin kustannustaso huomioiden tilojen tarjoaminen esimerkiksi yksityiselle toimijalle on vastaavissa tapauksissa osoittautunut taloudellisilta näkökohdista tarkasteltuna kannattamattomaksi ja näin ollen poissulkenut kyseisen vaihtoehdon.

**Kohteen purkaminen**

Koska rakennukset ovat jääneet tyhjäksi, eikä niille ole osoitettavissa kaavan mukaista käyttöä, on tilapalvelukeskus hakenut rakennukselle purkulupaa rakennusvalvonnalta. Rakennusvalvonta on myöntänyt purkuluvan kohteelle 11.3.2026.

Näsmänkiepin palvelutalon purkamisen hankinnan ennakoitu arvo on 1M€ alv 0 %. Purkutyöt on tarkoitus aloittaa syksyllä 2026. Urakan valmistumisajankohta on keväällä 2027. Hankinnan kustannukset on tarkoitus kattaa käyttötalouden rakennusten purkuihin vuosina 2026 ja 2027 varatuista määrärahoista.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 1.12.2025, § 117 hyväksymän hallintosäännön 1.1.2026 mukaan päätösvalta erillishankinnoissa ja yhteishankinnoissa (48 §) toimitilin päättää hankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa. Toimitilin päättää, tehdäänkö yli 500 000 euron hankinta:

1. kaupungin omana työnä;
2. palvelusetelimallilla;



3. kilpailuttamalla;
4. yhteishankintayksikön sopimukseen liittymällä vai;
5. sidosyksikköhankintana.

Sen jälkeen, kun päätös hankinnan toteuttamistavasta on tehty, vastaa hankinnan toteuttamisesta kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä.

Hankinnan kohteen periaatteet ovat seuraavat:

Hankintaa ei jaeta osiin.

Sopimustoimittajaksi valitaan yksi vaatimukset täyttänyt tarjoaja.

Hankinnan valintaperuste on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jonka perusteena on halvin hinta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää, että Näsmänkiepin palvelutalon purkamista koskeva hankinta toteutetaan kilpailuttamalla.

### **Tiedoksi**

Tilapalvelukeskus



**Tilajaosto, § 24, 24.04.2025**

**Sivistyslautakunta, § 47, 29.04.2025**

**Sivistyslautakunta, § 16, 25.02.2026**

**Tilajaosto, § 33, 22.04.2026**

**§ 33**

### **Ounasjoen peruskoulun tarvitsemien lisätilojen hankinta**

ROIDno-2025-1950

**Tilajaosto, 24.04.2025, § 24**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lukuvuosina 2022–2026 Ounasjoen peruskoulun oppilasmäärä on kasvanut 236:sta 263:een, ja opetusryhmien määrä on noussut 13:sta 16:een. Näiden lisäksi tarve on yhdelle kaupunkikohtaisen tuen pienryhmän tiloille. Koulun nykyiset tilat eivät riitä 16 opetusryhmälle ja pienryhmälle, vaikka kaikki mahdolliset tilat on otettu opetuskäyttöön, mukaan lukien nuorisopalveluille tarkoitettu tila.

Oppilasennusteiden mukaan oppilasmäärä alkaa vähentyä ja lisätilan tarve poistuu vuoteen 2030 mennessä (ennuste: 220 oppilasta). Kuljettaminen toiseen kouluyksikköön ei ole tarkoituksenmukaista oppilaiden kannalta eikä kustannusten näkökulmasta. Ratkaisua on tarkoituksenmukaista hakea opetuksen järjestämiseksi nykyisessä koulussa. Nuorisotilojen sijoittamisesta Sinetän alueelle valmistellaan erillinen tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyvinvointilautakunnan päätettäväksi.

Tilaongelman ratkaisemiseksi vaihtoehtoina on joko sijoittaa koulun toiminta väliaikaisiin tiloihin, tai rakentaa laajennus nykyiseen monitoimitaloon. Koska tilatarve on vain noin viisi vuotta, ei laajennus ole pysyvyytensä vuoksi tarkoituksenmukainen vaihtoehto. Laajennuksen toteuttamisaikataulu on myös huomattavasti pidempi verrattuna väliaikaiseen tilaratkaisuun.

Ounasjoen monitoimitalo otettiin käyttöön vuonna 2018. Se on liitetty vesi-, viemäri- ja aluelämpöverkkoon. Väliaikainen rakennus on toiminnallisesti, turvallisesti ja teknisesti järkevintä sijoittaa avautuvaksi välituntipihaan suuntaan. Sopivin paikka on päiväkodin saattoliikenteen paikoitusalueen reunalla, joka on rakentamaton ja helposti saavutettavissa pihalta. Väliaikainen rakennus rajataan aidalla saattoliikennealueelta, joten oppilaiden ja saattoliikenteen kulkuväylät eivät risteä.

Väliaikaiseen tilaelementtiin tarvitaan tilat yhdelle luokalle (30 oppilasta), oppilaiden ulkovaatteiden säilytykseen, neuvottelutilalle sekä wc-, sosiaali- ja siivoustilalle. Yhteensä tilaohjelma on 115 m<sup>2</sup>. Tilat itsessään ovat esteettömät, mutta reitti monitoimitaloon ei ole.

Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman (liitteenä) yhteydessä on laadittu viitesuunnitelmat, jotka sisältävät pohjakaavion ja asemapiirustuksen.

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen heti kesäkuun alusta 2025. Tavoitteena on, että lisäluokkatila valmistuu elokuussa 2025. Mikäli hankkeen valmistelussa tai rakentamisessa tapahtuu viiveitä, tilojen todennäköinen käyttöönotto on vuoden 2025 syyslomaviikolla 42.

Hankinnan ennakoitu arvo alittaa selvästi 500 000 euron rajan. Hallintosäännön 48 §:n mukaan alle 500 000 euron erillishankinnasta tai yhteishankinnasta päättää kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Hankintaprosessia koskevat päätökset on saatettava viipymättä tiedoksi toimielimelle. Kaupunginjohtaja on delegoinut viranhaltijapäätöksellään 3.2.2025 § 2 toimivallan koko hankintaprosessiin sisältyvään päätöksentekoon erillishankintojen osalta henkilöstö- ja hallintojohtajalle ja rakennuspäällikölle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä omalta osaltaan lisätilojen hankkimisen Ounasjoen peruskoululle esittelytekstissä todetuilla perusteilla. Varsinaisen hankintapäätöksen tekee rakennuspäällikkö hallintosäännön 48 §:n ja kaupunginjohtajan delegointipäätöksen 3.2.2025 § 2 mukaisesti. Hankkeen etenemisestä raportoidaan tilajaostolle.

### **Päätös**

Henkilöstö- ja hallintojohtaja Antti Määttä ja rakennuspäällikkö Juha Välitalo esittelivät asiaa jaostolle.

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Sivistyslautakunta, 29.04.2025, § 47**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Kainulainen, opetuspäällikkö, jussi.kainulainen@rovaniemi.fi

Lukuvuosina 2022–2026 Ounasjoen peruskoulun oppilasmäärä on kasvanut 236:sta 263:een, ja opetusryhmien määrä on noussut 13:sta 16:een. Näiden lisäksi tarve on yhdelle kaupunkikohtaisen tuen pienryhmän tiloille. Koulun nykyiset tilat eivät riitä 16 opetusryhmälle ja pienryhmälle, vaikka kaikki mahdolliset tilat on otettu opetuskäyttöön, mukaan lukien nuorisopalveluille tarkoitettu tila.

Oppilasennusteiden mukaan oppilasmäärä alkaa vähentyä ja lisätilan tarve poistuu vuoteen 2030 mennessä (ennuste: 220 oppilasta). Kuljettaminen toiseen kouluyksikköön ei ole tarkoituksenmukaista oppilaiden kannalta eikä kustannusten näkökulmasta. Ratkaisua on tarkoituksenmukaista hakea opetuksen järjestämiseksi nykyisessä koulussa. Nuorisotilojen sijoittamisesta Sinetän alueelle valmistellaan erillinen tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyvinvointilautakunnan päätettäväksi.

Tilaongelman ratkaisemiseksi vaihtoehtoina on joko sijoittaa koulun toiminta väliaikaisesti tiloihin, tai rakentaa laajennus nykyiseen monitoimitaloon. Koska tilatarve on vain noin viisi vuotta, ei laajennus ole pysyvyytensä vuoksi tarkoituksenmukainen vaihtoehto. Laajennuksen toteuttamisaikataulu on myös huomattavasti pidempi verrattuna väliaikaiseen tilaratkaisuun.

Ounasjoen monitoimitalo otettiin käyttöön vuonna 2018. Se on liitetty vesi-, viemäri- ja aluelämpöverkkoon. Väliaikainen rakennus on toiminnallisesti, turvallisesti ja teknisesti järkevintä sijoittaa avautuvaksi välituntipihaan suuntaan. Sopivin paikka on

päiväkodin saattoliikenteen paikoitusalueen reunalla, joka on rakentamaton ja helposti saavutettavissa piha-alueelta. Väliaikainen rakennus rajataan aidalla saattoliikennealueelta, joten oppilaiden ja saattoliikenteen kulkuväylät eivät risteä.

Väliaikaiseen tilaelementtiin tarvitaan tilat yhdelle luokalle (30 oppilasta), oppilaiden ulkovaatteiden säilytykseen, neuvottelutilalle sekä wc-, sosiaali- ja siivoustilalle. Yhteensä tilaohjelma on 115 m<sup>2</sup>. Tilat itsessään ovat esteettömät, mutta reitti monitoimitaloon ei ole.

Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman yhteydessä on laadittu viitesuunnitelmat, jotka sisältävät pohjakaavion ja asemapiirustuksen. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen heti kesäkuun alusta 2025.

Tavoitteena on, että lisäluokkatila valmistuu elokuussa 2025. Mikäli hankkeen valmistelussa tai rakentamisessa tapahtuu viiveitä, tilojen todennäköinen käyttöönotto on vuoden 2025 syyslomaviikolla 42.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta merkitsee tarveselvityksen sekä hankesuunnitelman tiedoksi ja hyväksyy Ounasjoen peruskoulun lisäluokan hankintaprosessin käynnistämisen.

### **Päätös**

Sivistyslautakunta päätti toimialajohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Vaikuttamistoimielinten edustajat Teresa Liukkonen, Kari Puolakka, Eveliina Johansson-Kivioja ja Sirpa Somby poistuivat kokouksesta klo 16.41.

---

## **Sivistyslautakunta, 25.02.2026, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Haurinen, talouspäällikkö sivistys- ja hyvinvointipalvelut, minna.

haurinen@rovaniemi.fi

Kai Väistö, palvelualuepäällikkö, kai.vaisto@rovaniemi.fi

Ounasjoen peruskoulun lisätilan hankkiminen

Ounasjoen monitoimitalon yhteyteen tarvitaan lisätilaa perusopetuksen käyttöön. Koulu tarvitsee korvaavan tilan kirjastotilalle ja yhden lisätilan lisääntyneiden perusopetusryhmien sekä 1.8.2025 voimaan tulleen oppimisen tuen uudistuksen vuoksi.

Koulun tilatarpeeseen pystytään vastaamaan rakentamalla elokuussa 2025 käyttöönotetun lisätilarakennuksen päälle toinen kerros, josta löytyy tarvittavat tilat kahdelle luokkatilalle. Tarve tilan käyttöönotolle on lukuvuoden 2026–2027 alusta alkaen. Väliaikaisen lisätilan tarve arvioidaan vuosittain ja tilaelementti voidaan poistaa käytöstä, mikäli oppilasmäärän väheneminen toteutuu tulevina vuosina ennustetulla tavalla. Lisätilaa tarvitaan ainakin kaksi seuraavaa lukuvuotta. Lisätilan hankkiminen varmistaisi myös sen, että nykyinen koko kaupunkia palveleva oppimisen tuen nivelluokka voisi jatkaa edelleen Sinetässä.

Ounasjoen monitoimitalon tila numero 120 on ollut yhteiskäytössä omatoimikirjaston ja koulun opetuskäytössä syksystä 2018 alkaen. Tila on varattu suomen kielen ja kirjallisuuden, mediaopetuksen sekä kirjaston tilaksi. Alueen asukkailta tulleiden toiveiden perusteella tätä yhteiskäytössä ollutta tilaa tarvitaan pääsääntöisesti kirjaston käyttöön, jolloin tilaa pystytään päivittämään nykyisten kirjastolle asetettujen vaatimusten mukaiseksi.

Koulu on käyttänyt tilaa lukuvuonna 2025–2026 opetuskäytössä 26 tuntia viikossa maanantaista perjantaihin kello 8.30–14.30 välisenä aikana. Normaalila luokkatilaa suurempi koko on mahdollistanut tilan monipuolisen opetuskäytön. Lisäksi sitä on voitu käyttää koulun ulkopuolisten vierailijoiden esiintymispaikkana. Jatkossa kyseinen tila tarvitaan kuitenkin pääsääntöisesti kirjaston käyttöön.

Hyvinvointilautakunta on kokouksessaan 23.10.2025 § 89 päättänyt käynnistää Sinetän kirjaston tarveselvityksen. Tarveselvitys nähtiin tarpeellisena, jotta voidaan arvioida alueen kirjastopalvelun toteuttamisen eri vaihtoehdot ja varmistaa kirjastopalvelun hyvä saatavuus alueen asukkaille.

Nykyinen äidinkielen luokan yhteydessä oleva hyllytila ei mahdollista esimerkiksi päiväkotien, pienten lasten ja heidän vanhempiansa kirjaston käyttöä päiväsaikaan, koska tila on pääasiallisesti koulun käytössä. Tarve on lasten ja nuorten aineiston suuremmalle kokoelmalle ja erityisesti aikuisten kokoelmalle. Lisäksi asiakaspalvelupisteen puuttuminen heikentää palvelun saavutettavuutta.

Käyttöön otetun lisätilan elinkaarikustannus on 336000 euroa 60 kuukauden vuokra-ajalla. Lisäkerroksen rakentamiseen ei sisälly perustamiskustannuksia, joita ensimmäisen kerroksen rakentamiseen sisältyi, mutta rakentamiskustannusindeksin muutos vaikuttaa hintaan jonkin verran kustannuksia nostavasti. Kustannusarviona käytetään täten summaa 336000 euroa samalla 60 kuukauden vuokra-ajalla. Summa tarkentuu tilausvaiheessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Lassila, toimialajohtaja

Sivistyslautakunta päättää käynnistää lisätilan hankkimisen Ounasjoen peruskoululle siten, että tila on käytössä lukuvuoden 2026–2027 alkaessa.

### **Päätös**

Sivistyslautakunta päätti toimialajohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Tilajaosto, 22.04.2026, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Väliatalo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Arto Kerimaa, arto.kerimaa@rovaniemi.fi

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

Ounasjoen monitoimitalon yhteyteen tarvitaan lisätilaa perusopetuksen käyttöön. Koulu tarvitsee korvaavan tilan Sinetän kirjaston käyttöön tulevan, koulussa sijaitsevan tilan numero 120 tilalle. Asiaa on käsitelty hyvinvointilautakunnan kokouksessa 19.3.2026 §23 Sinetän kirjaston tarveselvitys. Tämän lisäksi koulu

tarvitsee yhden lisätilan lisääntyneiden perusopetusryhmien sekä 1.8.2025 voimaan tulleen oppimisen tuen uudistuksen vuoksi.

Koulun tilatarpeeseen pystytään vastaamaan rakentamalla elokuussa 2025 käyttöön otetun lisätilaelementin päälle toinen kerros, josta löytyy tarvittavat tilat kahdelle luokkatilalle.

Sivistyslautakunnan kokouksessa 25.2.2026 on käsitelty toisen kerroksen mahdollisia elinkaarikustannuksia. Lautakunnan kokouksen jälkeen seuraavat seikat ovat täsmentyneet osapuolten välillä käytyjen neuvotteluiden ja laadittujen suunnitelmien edetessä:

1. Tilapalvelukeskus ja lisätilojen tarjoaja ovat neuvotelleet alustavasti 47 kuukauden määräaikaisesta sopimuskaudesta, joka on yhdenmukainen alakerran tilaelementin sopimuskauden kanssa.
2. Toisen kerroksen asennus- ja purkukustannukset jyvitetään vuokraan. Näin ollen lyhyempi sopimuskausi nostaa suhteessa tiloista kuukausittain maksettavan vuokran suuruutta.
3. Yläkerran asennustyö on kalliimpaa, jonka lisäksi rakennettavat portaat verhoiluineen ja valaistuksineen nostavat toisen kerroksen hintaa.
4. Toisen kerroksen moduuliin joudutaan tekemään muutoksia, jotta tilojen pohjaratkaisu saadaan käyttäjää tyydyttävään muotoon. Tehtävät muutokset ja niiden ennallistaminen sopimuskauden päättyessä nostavat kohteen vuokrahintaa.

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen heti kesäkuun alusta 2026. Tavoitteena on, että lisäluokkatila valmistuu elokuussa 2026. Mikäli hankkeen valmistelussa tai rakentamisessa tapahtuu viiveitä, tilojen todennäköinen käyttöönotto on vuoden 2026 syyslomaviikolla 42.

Hankinnan ennakoitu arvo alittaa selvästi 500 000 euron rajan. Hallintosäännön 48 §:n mukaan alle 500 000 euron erillishankinnasta tai yhteishankinnasta päättää kaupunginjohtaja, toimialajohtaja tai määräämänsä. Hankintaprosessia koskevat päätökset on saatettava viipymättä tiedoksi toimielimelle. Kaupunginjohtaja on delegoinut viranhaltijapäätöksellään 3.2.2025 § 2 toimivallan koko hankintaprosessiin sisältyvään päätöksentekoon erillishankintojen osalta henkilöstö- ja hallintojohtajalle ja rakennuspäällikölle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä omalta osaltaan lisätilojen hankkimisen Ounasjoen peruskoululle esittelytekstissä todetuilla perusteilla. Varsinaisen hankintapäätöksen tekee rakennuspäällikkö hallintosäännön 48 §:n ja kaupunginjohtajan delegointipäätöksen 3.2.2025 § 2 mukaisesti. Hankkeen etenemisestä raportoidaan tilajaostolle.

### **Tiedoksi**

Antti Lassila, Jussi Kainulainen, Harri Törmänen, Lauri Lehtinen, Arto Kerimaa



**Hyvinvointilautakunta, § 14, 17.02.2026**

**Tilajaosto, § 13, 18.02.2026**

**Tilajaosto, § 34, 22.04.2026**

**§ 34**

**Liikunnallisen nuorisotilan valmistelutilanne**

ROIDno-2026-669

**Hyvinvointilautakunta, 17.02.2026, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Pohjakaaviot
- 2 Ulkoskeittialueen viitesuunnitelma
- 3 Esteettomyysasiakirja
- 4 Lapsivaikutusten arviointi
- 5 Asemapiirustus
- 6 Liikunnallinen nuorisotila hankesuunnitelma
- 7 Vuokralaskelma

### **Asian tausta**

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

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

### **Hankesuunnitelman sisältö**

Hankesuunnitelmassa esitetään kokonaisuus, joka sisältää mm. sisäskenttialueen kahdessa korkeassa hallitilassa, tanssisalit, kuntosalin, pelihuoneen, studion ja editointitilan, nuorisotilan avokeittiöineen, työpajatilat (maalaamo, verstas) sekä kokoustilan. Piha-alueelle suunnitellaan ulkoskeittiparkki ja katukoriskenttä. Tilat on

suunniteltu esteettömiksi, turvallisiksi, terveellisiksi ja nuorisopalveluiden toiminnan tarpeisiin soveltuviksi. Suunnittelussa on hyödynnetty laajaa asiantuntijatyötä sekä harrastajaryhmiä osallistavaa suunnittelua.

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

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

### **Hankesuunnitelman valmistelutyön tulokset**

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

### **Talousarvioon varattujen määrärahojen riittävyys**

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

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

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

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

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

Liikunnallisen nuorisotilan toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti ei merkitse tilapalvelukeskuksen ja tilajaoston nettoinvestointien ylittymistä talousarviovuonna 2026. Sen sijaan se edellyttää kaksi miljoonaa ennakoitua suuremman määrärahan varaamista vuodelle 2027.

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

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

### **Käyttötalousvaikutukset**

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

### **Liikunnallisen nuorisotilan sovittaminen Kairatie 75:n kokonaisuuteen**

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

### **Toimivalta**

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

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

määrärahopäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Merja Tervo, palvelualuepäällikkö

Hyvinvointilautakunta hyväksyy liikunnallisen nuorisotilan hankesuunnitelman. Liikunnallinen nuorisotila sijoitetaan osoitteeseen Kairatie 75, C-rakennus. Koska hankkeen toteuttamista varten tarvitaan aiemmin ennakoitun 2,2 miljoonan euron määrärahan sijasta yhteensä 4,26 miljoonan euron määräraha, ennen toteutuspäätöksen tekemistä tilajaostossa asia saatetaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

### **Äänestykset**

Jaa = Sanna Kylmäsen esitys

Ei = Laura Maisonvaaran esitys

#### **Kyllä**

Sanna Kylmänen

Eero Hietanen

Ilkka Ruotsala

Jukka Mäyrä

#### **Ei**

Antti Pakkanen

Ella Keski-Panula

Laura Maisonvaara

Anu Toivonen

Minna Muukkonen

Jaa = pohjaesitys

Ei = Laura Maisonvaaran esitys

#### **Kyllä**

Ella Keski-Panula

Anu Toivonen

#### **Ei**

Jukka Mäyrä

Antti Pakkanen

Minna Muukkonen

Eero Hietanen

Laura Maisonvaara

Sanna Kylmänen

Ilkka Ruotsala

Petri Keihäskoski

### **Päätös**

Toimialajohtaja Antti Lassila saapui klo 14.43.

Arkkitehti Eija Rantala ja rakennuspäällikkö Juha Välitalo esittelivät liikunnallisen nuorisotilan hankesuunnitelman, poistuivat kokouksesta klo 15.18.

Lautakunta piti tauon klo 15.18 – 15.30.

Sanna Kylmäsen muutosesitys:

Esitän, että hyvinvointilautakunta ei hyväksy liikunnallisen nuorisotilan hankesuunnitelmaa esitetyssä muodossa, vaan se palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että suunnittelu toteutetaan aiemmin ennakoidun 2,2 miljoonan euron määrärahan sekä alkuperäisen hankeaikataulun puitteissa. Esitän myös, että asia tuodaan lautakunnalle uudelleen päätettäväksi viimeistään huhtikuun 2026 kokoukseen.

Perustelu: Esitetyssä muodossa hankesuunnitelma ylittää merkittävästi alkuperäisen kustannusarvion. Taloudellisesti vastuullinen päätöksenteko edellyttää, että investoinnit pysyvät valtuuston hyväksymän talousarvion puitteissa ja mahdollisille talousarviosta poikkeamille esitetään selkeät ja eri vaihtoehtoihin pohjautuvat vertailukelpoiset perustelut.

Liikunnallisen nuorisotilan eri sijaintivaihtoehdot, sekä niiden kustannus- ja aikatauluvertailu on syytä kartoittaa uudelleen, sillä kaupungin omistaman Kairatie 75 alueen kokonaissuunnitelma on tällä hetkellä avoin. Lopullisessa ratkaisussa tulee huomioida alueen pitkän aikavälin kehittämistavoitteet. Lisäksi on hyvä esittää vaihtoehtoja, miten hankekokonaisuutta voidaan vaiheistaa tai pilkkoa, jotta investointikustannukset olisivat lähempänä alkuperäistä määrärahaa.

Asian palauttaminen valmisteluun mahdollistaa liikunnallisen nuorisotilan sijainnin, toimintojen sekä taloudellisen vertailun varmistamisen.

Esitystä kannatti Jukka Mäyrä.

-----

Laura Maisonvaaran muutosesitys:

Esitän, että liikunnallinen nuorisotila palautetaan valmisteluun ja tuodaan uudelleen päätettäväksi viimeistään huhtikuun 2026 kokoukseen. Jatkovalmistelussa tulee:

1. Tarkastella olemassa olevat sijaintivaihtoehdot,
2. Esittää eri sijaintivaihtoehtojen kustannus- ja aikatauluvertailut,
3. Esittää vaihtoehtoja, joilla hankekokonaisuutta voidaan vaiheistaa siten, että investointikustannus on lähempänä alkuperäistä määrärahaa ja kokonaisuus on toteutettavissa ilman tarpeettomia lisäviiveitä.

Esitystä kannatti Antti Pakkanen.

Koska on tehty kaksi palvelualuepäällikön pohjaesityksestä poikkeavaa kannatettua esitystä, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Äänestystapa sähköinen äänestys,

Ensimmäinen äänestys:

Jaa = Sanna Kylmäsen muutosesitys.

Ei = Laura Maisonvaaran muutosesitys.

Äänestyksen tulos: Jaa 4 ääntä, Ei 5 ääntä

Jäsen Petri Keihäskoski palasi kokoukseen klo 16.03.

Toinen äänestys:

Jaa = palvelualuepäällikön pohjaesitys



Ei = Laura Maisonvaaran muutosesitys  
Äänestyksen tulos: Jaa 2 ääntä, Ei 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että hyvinvointilautakunnan päätökseksi tuli Laura Maisonvaaran muutosesitys:

Liikunnallinen nuorisotila palautetaan valmisteluun ja tuodaan uudelleen päätettäväksi viimeistään huhtikuun 2026 kokoukseen. Jatkovalmistelussa tulee:

1. Tarkastella olemassa olevat sijaintivaihtoehdot,
2. Esittää eri sijaintivaihtoehtojen kustannus- ja aikatauluvertailut,
3. Esittää vaihtoehtoja, joilla hankekokonaisuutta voidaan vaiheistaa siten, että investointikustannus on lähempänä alkuperäistä määrärahaa ja kokonaisuus on toteutettavissa ilman tarpeettomia lisäviiveitä.

---

### Tilajaosto, 18.02.2026, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Nella Sepänheimo, nuorisopalvelujen johtaja, nella.sepanheimo@rovaniemi.fi

Merja Tervo, palvelualuepäällikkö, merja.tervo@rovaniemi.fi

Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja, pekka.o.hamalainen@rovaniemi.fi

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

Juha Välitälo, rakennuspäällikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

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

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

### Liitteet

- 1 Pohjakaaviot
- 2 Ulkoskeittialueen viitesuunnitelma
- 3 Esteettömyysasiakirja
- 4 Lapsivaikutusten arviointi
- 5 Asemapiirustus
- 6 Liikunnallinen nuorisotila hankesuunnitelma

### Asian tausta

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

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

### Hankesuunnitelman sisältö

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

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

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

### **Hankesuunnitelman valmistelutyön tulokset**

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

### **Talousarvioon varattujen määrärahojen riittävyys**

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

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

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

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

Lähtökohtaisesti toiminta on sopeutettava talousarvion mukaiseksi. Jos sitovuustason ennakoitaan ylittävän, eikä ylitystä voida lautakunnan sisältä kattaa, tulee ylityksestä



tehdä lisätalousarvioesitys kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hallintosäännön mukaisesti talousarviovuoden aikana.

Liikunnallisen nuorisotilan toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti ei merkitse tilapalvelukeskuksen ja tilajaoston nettoinvestointien ylittymistä talousarviovuonna 2026. Sen sijaan se edellyttää kaksi miljoonaa ennakoitua suuremman määrärahan varaamista vuodelle 2027.

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

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

### **Käyttötalousvaikutukset**

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

### **Liikunnallisen nuorisotilan sovittaminen Kairatie 75:n kokonaisuuteen**

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

### **Toimivalta**

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

Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtävälueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Tilajaosto päätti yksimielisesti henkilöstö- ja hallintojohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.02.

---

## **Tilajaosto, 22.04.2026, § 34**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hyvinvointilautakunta päätti 17.2.2026 § 14, että

Liikunnallinen nuorisotila palautetaan valmisteluun ja tuodaan uudelleen päätettäväksi viimeistään huhtikuun 2026 kokoukseen. Jatkovalmistelussa tulee:

1. Tarkastella olemassa olevat sijaintivaihtoehdot,
2. Esittää eri sijaintivaihtoehtojen kustannus- ja aikatauluvertailut,
3. Esittää vaihtoehtoja, joilla hankekokonaisuutta voidaan vaiheistaa siten, että investointikustannus on lähempänä alkuperäistä määrärahaa ja kokonaisuus on toteutettavissa ilman tarpeettomia lisäviiveitä.

Asiaa on valmisteltu hyvinvointilautakunnan päätöksen mukaisesti. Vaihtoehtoja on vertailtu seuraavasti:

1. Kairatie 75 C

Kustannukset: Toteuttamalla tarveselvityksen mukaiset sisätilat ja jättämällä ulkoalueet toteuttamatta, kohde voidaan toteuttaa 2,7 miljoonan euron budjetilla.

Aikataulu: Kohde valmistuu vuoden 2027 loppuun mennessä, jos päätös toteutuksesta tehdään huhti-toukokuussa 2026.

Arviointi: Supistetussa muodossa toteutettuna hanke voidaan toteuttaa lähellä alkuperäistä budjettia olevalla määrärahalla ja ilman lisäviivettä. Tässä muodossa

toteutettuna kohde vastaa alkuperäiseen tarpeeseen sisäskeittipaikan toteuttamisesta ja sisältää myös muita toimintoja kuten kunto- ja tanssisalit.

## 2. Uudisrakennus soveltuvaan sijaintiin

Kustannukset: Kohde vaatii suunnittelun valittavaan sijaintiin. 1700 neliömetrin laajuudella, johon sisältyy skeittihalli, nuorisotila, mediatila /neuvottelutila, henkilökuntatilat, kustannusarvio on 3500 eur neliöhinnalla noin 6 miljoonaa euroa. Kustannusarvio tarkentuu tontin pohjaolosuhteiden ja hankesuunnittelun keen täsmentymisen jälkeen.

Aikataulu: Kohde valmistuu vuoden 2028 lopussa jos löytyy sijainti, johon kohde voidaan sijoittaa ilman kaavamuutosta.

Arviointi: Uudisrakennus tarjoaa pisimmän elinkaaren mutta on kustannuksiltaan kalliimpi ja aikataulultaan hitaampi kuin vaihtoehto 1.

## 3. Olemassa olevan hallin ostaminen ja muuntaminen kaupungin käyttöön

Kustannukset: Valmiin hallin ostaminen edellyttää hallin kunnan ja hankintahinnan arviointia. Kohteen laajuuden ja kunnan mukaisesti kustannukset voivat olla kokonaisuutena uudisrakennuksen luokkaa tai jopa suuremmat. Tavanomaisesti kuntoarvion teettää ja maksaa kohteen myyjä. Korjauskustannusennusteen laatimisesta yleensä vastaa ostaja.

Aikataulu: Hankintahinnan arviointi ja kuntotutkimustien toteuttaminen sekä myyjän kanssa käytävät neuvottelut voidaan toteuttaa kesän ja syksyn aikana. Mikäli tämän jälkeen tehtäisiin ostopäätös, hankesuunnittelu, varsinainen suunnittelu, päätöksenteko ja kilpailutus vievät aikaa noin 12 kuukautta ja muutosten toteuttaminen laajuuden mukaan noin 12 kuukautta. Mikäli kohde pitäisi purkaa ja toteuttaa tilalle uudisrakennus, toteutusvaihe vie aikaa 30 kuukautta sisältäen hankesuunnittelun, kilpailutuksen, päätöksenteon ja toteutuksen.

Arviointi: Jos hallin sijainti on hyvä, se voi tukea alueen muita kunnallisia palveluita. Valmiiksi kaavoitettuja hyviä rakennuspaikkoja on vähän. Toisaalta valmiin, elinkaaren loppupäätä lähestyvän hallin hankkiminen voi olla käyttö- ja investointikustannuksiltaan kallis sekä jäljellä olevan elinkaaren kannalta vaihtoehtoja 1 ja 2 lyhyempi. Tästä johtuen on syytä toteuttaa kohteeseen riittävät laajat kuntotutkimukset rakenteiden kunnan selvittämiseksi. Näin voidaan välttää sen riskin toteutuminen, että hankittu rakennus osoittautuisi esimerkiksi sisäilman laadun, talotekniikan kunnan tai esimerkiksi mikrobivaurioiden osalta ennakoitua huonokuntoisemmaksi.

Kaikkien vaihtoehtojen kustannuksia voidaan pienentää supistamalla neliöiden määrää ja laatua sisätiloissa sekä jättämällä ulkoalueiden toteuttaminen myöhempään vaiheeseen. Suppeampi toteutussisältö myös nopeuttaa toteutuksen aikataulua.

Vaihtoehto, jolla päästään lähimmäs alkuperäistä budjettia ja jolla hanke voidaan toteuttaa alkuperäisellä aikataululla, on vaihtoehto 1. Vaihtoehdot 2 ja 3 ovat kustannuksiltaan kalliimpia ja aikataulultaan hitaampia, mutta myös ne ovat toteutettavissa olevia vaihtoehtoja, joilla on omat etunsa, jotka on kuvattu edellä.

Koska jatkovalmistelu aiheuttaa vaihtoehdosta riippuen lisäkustannuksia ja siihen kuluu myös aikaa, on tärkeää, että päättäjät linjaavat jatkovalmistelun suuntaa.



## Toimivalta

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

Hallintosäännön 30 §:n mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta. Tilajaosto vastaa kaupungin omistuksessa tai hallinnassa olevista rakennuksista ja toimitiloista sekä niiden rakennuttamisesta, ylläpidosta, peruskorjauksesta ja vuokrauksesta kaupungille ja edelleen kaupungin eri toimintojen käyttöön sekä edellä mainittujen tilojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Tilajaosto vastaa tilahankkeiden hankesuunnittelusta ja toteuttamisesta, sekä teetättää toimialoille toimitilaratkaisujen hankesuunnitelmia.

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

## Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä asian valmistelutilanteen tiedoksi.

## Tiedoksi

-