



Aika 23.09.2025, klo 14:00

Paikka Kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

Käsiteltävät asiat

- § 120 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen
- § 121 Pöytäkirjan tarkastus
- § 122 Ajankohtaiset asiat / Tekninen lautakunta
- § 123 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus
- § 124 Teknisen lautakunnan talousarvio 2026
- § 125 Kaupungingeodeetin viran lakkauttaminen
- § 126 Maankäyttöasiantuntijan (paikkatieto- ja tonttipalvelut) toimen perustaminen
- § 127 Maankäyttöasiantuntijan (kaavoitus) toimen perustaminen
- § 128 Kaupungininsinöörin viran kelpoisuusehtojen vahvistaminen
- § 129 Maapoliittisen ohjelman 2022 - 2025 päivittäminen
- § 130 Asemakaava ja asemakaavan muutos Hiihtomajantie, Ounasvaara
- § 131 Asemakaavan muutos kortteli 9023, Teollisuustie 9 ja 11
- § 132 Koskenkylän osayleiskaava
- § 133 Hirvaan osayleiskaavan muutos, VT 4:n parantaminen
- § 134 Yleiskaavan muuttaminen VT4 parantaminen, Alakorkalo
- § 135 Tonttien 16-3612-2 ja 3 varaaminen / Keskusväylä 18 ja 20
- § 136 RM-rakennuspaikan numero 18 varaaminen Olleronvaarasta
- § 137 RM-rakennuspaikan numero 20 varaaminen Olleronvaarasta
- § 138 RM-rakennuspaikan numero 22 varaaminen Olleronvaarasta
- § 139 RM-rakennuspaikan numero 23 varaaminen Olleronvaarasta
- § 140 RM-rakennuspaikan numero 24 varaaminen Olleronvaarasta
- § 141 RM-rakennuspaikan numero 25 varaaminen Olleronvaarasta
- § 142 RM-rakennuspaikan numero 26 varaaminen Olleronvaarasta
- § 143 RM-rakennuspaikan numero 27 varaaminen Olleronvaarasta
- § 144 RM-rakennuspaikan numero 28 varaaminen Olleronvaarasta
- § 145 RM-rakennuspaikan numero 29 varaaminen Olleronvaarasta
- § 146 RM-rakennuspaikan numero 30 varaaminen Olleronvaarasta
- § 147 Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta



§ 148

Riskienhallintasuunnitelman raportointi 05-08/2025



Osallistujat

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Tarja Suopajärvi, 1. varapuheenjohtaja
Airi Mattanen, sihteeri
Henriikka Aho
Kaisu Huhtalo
Katja Juopperi
Toni Jänkälä
Tapio Keränen
Perttu Pörhölä
Mikko Riikola
Jyrki Sutinen
Viivi Vesala
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Janne Alkki, kaupungininsinööri
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri
Eveliina Mäkiranta
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Jimi Pallari
Matias Paltto
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö
Henri Ramberg
Jarno Saapunki
Laura Tarvainen
Susanna Viitala



§ 120

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.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja			
Vpj. Tarja Suopajärvi			
J. Henriikka Aho			
J. Kaisu Huhtalo			
J. Katja Juopperi			
J. Toni Jänkälä			
J. Tapio Keränen			
J. Perttu Pörhölä			
J. Mikko Riikola			
J. Jyrki Sutinen			
J. Viivi Vesala			
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen pj.			
Henri Ramberg, kaupunginhallituksen edustaja			
Matias Paltto Burgess, nuorisovaltuuston edustaja			
Eveliina Mäkiranta, vammaisneuvoston edustaja			
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, esittelijä			
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö			
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö			
Janne Alkki, kaupungininsinööri			
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri			
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, pysäköinninvalvoja			
Hannu Pessa, konsernitalouspäällikkö			
Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri			



§ 121

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Kaisu Huhtalo ja varalle Katja Juopperi. Seuraavina vuorossa ovat Toni Jänkälä ja Tapio Keränen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 29.9.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 30.9.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).



§ 122

Ajankohtaiset asiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3302

Ajankohtaisissa asioissa käsitellään mm. seuraavat katsaukset:

- Joukkoliikenteen tilannekatsaus / kuljetuspäällikkö Santeri Haavisto
- Talouskatsaus 1-8/2025
- Henkilöstön esittelymateriaali
- Asemakaavan muutos korttelin 111 tontti 11 ja 19, Palkisentie 47 ja 51
- Yleisten alueiden käyttö

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

§ 123

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Lupainsinöörit Yleisten alueiden luvat 27.5. - 8.9.2025

Kaivuluvat 698-2025: 84 - 101

Sijoitusluvat 698-2025: 106 - 137

Yleisen alueen käyttöluvut 698-2025: 104 - 114, 116 - 118

Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen 698-2025: 1 - 4

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 12.8.2025 § 41 - 42, 13.8.2025 § 43 - 47, 20.8.2025 § 48 - 49,
27.8.2025 § 50 - 51, 3.9.2025 § 52 - 55

Kaupungininsinööri

Delegointipäätös:

§ 46 Toimivallan delegointi - katujen kunnossapitovelvoitteen perusteella haettujen vahingonkorvausvaatimusten hyväksyminen tai hylkääminen, 05.09.2025

Hankintapäätös:

§ 44 Oppilaan yksilökuljetukset Napapiirin peruskoululle 2025 - 2026, 19.08.2025

§ 47 Tavarahankinta - Kynnysarvot alittava - Tupakantumppiroskisten hankinta, 10.09.2025

§ 48 Tilausliikenteenä hoidettavat pohjoissaamen kielen opetuksen koulukuljetukset 2025-2026, 10.09.2025

Henkilöstöpäätös:

§ 45 Pysäköinnintarkastajan virkavalinta, 26.08.2025

Maankäyttöinsinööri

§ 34 Määräaikaisen työntekijän sopimuksen jatkaminen / Mattola, 17.09.2025

§ 35 Määräaikaisen työntekijän sopimuksen jatkaminen / Alm, 17.09.2025

§ 36 Määräaikaisen työntekijän sopimuksen jatkaminen / Hyytinen, 17.09.2025

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 30 Tontin 698-3-319-10 vuokraaminen / Kairatie 61, 27.08.2025

§ 33 Maa-alueen vuokraaminen tilasta 698-401-23-182, 12.09.2025

§ 38 Maa-alueen vuokraaminen tilasta 698-409-22-173 / Napapiiri, 17.09.2025

Maanhankinta- ja vaihtopäätös:

§ 31 Tilan 698-409-11-246 ostaminen / Takaputaantie, 29.08.2025

§ 32 Katu- ja puistoalueen ostaminen määräalasta 698-409-9-159-M500, 08.09.2025

Vahingonkorvauspäätös:

§ 37 Puukorvaus määräalalle 698-409-170-0-M500, 17.09.2025

Maanmittausasiantuntija

Osoitepäätös:

§ 4 Tuhnajantien tienosan nimen muuttaminen, 03.09.2025

§ 5 Tien nimeäminen Lammassaarentie, 04.09.2025

- § 6 Tien nimeäminen Kaitalehdontie ja Kaitalehdonpolku Kaitajärvellä, 08.09.2025
§ 7 Osoitenumeroinnin muutos Pahtajalla, Kemijoen itäpuolentiellä, 12.09.2025
§ 8 Tien nimeäminen Karhukarintie, 12.09.2025

Toimialajohtaja Tekniset palvelut

Delegointipäätös:

§ 62 Toimivallan delegointi - tonttijakojen ja tonttijakomuutosten hyväksyminen, 29.08.2025

Hankintapäätös:

§ 60 Hankintapäätös pilaantuneiden maa-ainesten ja purkujätteiden vastaanotto- ja loppusijoituspalveluista, 18.08.2025

§ 66 Hankintapäätös Rovaniemen liikennevalojen kunnossapito, 05.09.2025

Henkilöstöpäätös:

§ 69 Palvelussuhteen päättymisen - yhdyskuntatekniikka - kaupungininsinöörin virka 17633001, 16.09.2025

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 61 Varausajan jatkaminen tontti 698-4-443-1 / Golfkentäntie 15, 25.08.2025

§ 67 KTY-tontin 16-3612-1 varaaminen, Keskusväylä 16, 11.09.2025

§ 68 Maanvuokrasopimuksen purkaminen tontti 698-16-6299-3 / Rekkatie 1, 16.09.2025

Tontti-insinööri

§ 182 Asuntotontin 8-8226-4 myynti Länsikankaalta, 18.08.2025

§ 183 Asuntotontin 10-179-6 myynti Vennivaarasta, 18.08.2025

§ 184 Asuntotontin 10-289-11 myynti Vennivaarasta, 18.08.2025

§ 185 Asuntotontin 10-202-3 myynti Vennivaarasta, 18.08.2025

§ 186 Kerrostalotonttien 6-617-4 ja 6-617-5 myynti Korkalovaarasta, 18.08.2025

§ 187 Vuokratun asuntotontin 10-10150-2 myynti Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 188 Vuokratun asuntotontin 6-6066-5 myynti Lapinrinteellä, 29.08.2025

§ 189 Vuokratun asuinpientalotontin 8-8008-3 myynti Korkalovaarassa, 29.08.2025

§ 190 Vuokratun asuntotontin 12-12040-7 myynti Ounasrinteellä, 29.08.2025

§ 191 Asuntotontin 10-170-3 myynti, 29.08.2025

§ 192 Asuntotontin 8-8221-4 myynti, 29.08.2025

§ 193 Asuntotontin 6-6018-7 myynti, 29.08.2025

§ 194 Asuntotontin 11-19-8 myynti Pöykkölästä, 29.08.2025

§ 195 Asuntotontin 8-8-8223-3 varaaminen Länsikankaalla, 29.08.2025

§ 196 Asuntotontin 7-794-1 varaaminen Ounasmetsässä, 29.08.2025

§ 197 Asuntotontin 7-794-4 varaaminen Ounasmetsässä, 29.08.2025

§ 198 Asuntotontin 11-11328-1 varaaminen Pöykkölässä, 29.08.2025

§ 199 Asuntotontin 11-11326-4 varaaminen Pöykkölässä, 29.08.2025

§ 200 Asuntotontin 10-10268-4 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 201 Asuntotontin 10-10272-9 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 202 Asuntotontin 6-6093-3 varaaminen Korkalovaarassa, 29.08.2025

§ 203 Asuntotontin 10-10261-6 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 204 Asuntotontin 10-10270-2 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 205 Asuntotontin 10-10270-3 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 206 Asuntotontin 10-10270-4 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 207 Asuntotontin 10-10270-8 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 208 Asuntotontin 10-10281-7 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

§ 209 Asuntotontin 13-13310-2 varaaminen Ylikylässä, 29.08.2025

§ 210 Asuntotontin 10-10266-3 varaaminen Vennivaarassa, 29.08.2025

- § 211 Asuntotontin 8-8223-4 varaaminen Länsikankaalla, 29.08.2025
§ 212 Vikajärven rakennuspaikkaa no 5 koskeva tonttihakemus, 29.08.2025
§ 213 Ounasmetsän asuntotonttia 7-795-2 koskevan varauspäätöksen täydentäminen, 03.09.2025
§ 214 Tonttijaon mukaisen asuinkerrostalotontin 16-3028-1 myynti Syväsenvaarassa, 03.09.2025
§ 215 Asuntotontin 10-10283-1 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 216 Asuntotontin 10-10286-2 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 217 Asuntotontin 10-10286-3 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 218 Asuntotontin 10-10270-7 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 219 Asuntotontin 11-11328-2 varaaminen Pöykkölässä, 11.09.2025
§ 220 Asuntotontin 8-8222-4 varaaminen Länsikankaalla, 11.09.2025
§ 221 Asuntotontin 7-794-3 varaaminen Ounasmetsässä, 11.09.2025
§ 222 Asuntotontin 8-8226-3 varaaminen Länsikankaalla, 11.09.2025
§ 223 Asuntotontin 10-10278-12 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 224 Asuntotontin 17-5577-2 varaaminen Nivavaarassa, 11.09.2025
§ 225 Asuntotontin 10-10260-7 varaaminen Vennivaarassa, 11.09.2025
§ 226 Vuokratun asuntotontin 6-6049-2 myynti Lapinrinteellä, 12.09.2025
§ 227 Vuokratun asuinkerrostalotontin 6-608-4 myynti Korkalovaarassa, 12.09.2025
§ 228 Asuntotontin 17-5404-4 myynti, 12.09.2025
§ 229 Asuntotontin 10-180-6 myynti, 12.09.2025
§ 230 Asuntotontin 12-57-3 myynti, 12.09.2025
§ 231 Asuinkerrostalotontin 6-631-6 myynti, 12.09.2025
§ 232 Asuinkerrostalotontin 6-613-4 myynti Korkalovaarasta, 12.09.2025
§ 233 Asuinrivitalotontin 8-8034-2 myynti Korkalovaarasta, 12.09.2025
§ 234 Asuinrivitalotontin 6-6080-3 myynti, 12.09.2025
§ 235 Asuntotontin 10-187-3 myynti, 12.09.2025
§ 236 Maanvuokrasopimuksen muutos tontille 10-279-7, 12.09.2025
§ 237 Asuntotontin 10-270-5 myynti, 12.09.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee edellä olevat viranhaltijapäätökset tiedoksi. Tekninen lautakunta toteaa, että 18.8. - 5.9.2025 julkaistujen päätösten, joiden oikaisuvaatimuksen aika on ehtinyt päättyä ennen lautakunnan kokousta, ei ole käytetty otto-oikeutta lautakunnan puheenjohtajan toimesta. Muilta osin lautakunta päättää, että ei käytä otto-oikeutta edellä oleviin päätöksiin. Viranhaltijoiden päätökset ovat yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Lupainsinöörien päätökset pidetään yleisesti nähtävänä 24.9. - 15.10.2025 tekniset palvelut hallintoyksikössä, Mäntyvaarantie 2, 2. kerros.

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset 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).



Kaupunginhallitus, § 237, 11.08.2025
Tekninen lautakunta, § 124, 23.09.2025

§ 124
Teknisen lautakunnan talousarvio 2026

ROIDno-2025-3010

Kaupunginhallitus, 11.08.2025, § 237

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Talousarviokehys ja suunnitteluohje vuodelle 2026

Hallintosäännön (KV 9.12.2024 § 101) 73 §:n mukaan kaupunginhallitus hyväksyy vuosittain talousarvion suunnitteluohjeet. Ohjeet sisältävät suunnitteluohjeet. Toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaan.

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä seuraavaksi vuodeksi talousarvio sekä taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi). Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen.

Talousarviokehysten laadinnan lähtökohdat

Vuoden 2026 talousarviokehysten laadinnassa on huomioitu muun muassa seuraavat muutokset:

- Työehtosopimuksien mukaiset palkankorotukset
- Henkilöstömäärään on suunniteltu muutoksia lapsimäärän vähentymisen vuoksi, mutta myös palvelutarpeen kasvun vuoksi (kokonaisuutena +5,7 htv). Määrärahoissa huomioitu oppimisen tuen lakimuutos.
- Joukkoliikenteen, kunnossapidon, varhaiskasvatuksen palvelusetelien, elintarvikkeiden ym. ostopalveluiden sopimuksiin perustuvat indeksikorotukset
- Toiminnan laajuudessa tapahtuvat muutokset, esim. lapsimäärien vaikutus
- Työllisyysalueen käynnistyminen vuoden 2025 alusta. Työllisyysalueen määrärahoissa on huomioitu keväällä tehty talousarviomuutos palkkatukeen.
- Kotikuntakorvausmenojen ja -tulojen muutokset
- Uusien koulujen ja päiväkotien vaikutukset (Napsu, Vaaramo, Häkinvaara) sekä muut kiinteistöihin liittyvät muutokset
- Toimintatuottojen korotuksia johtuen mm. taksojen korotuksista ja joukkoliikenteen lipputuotoista. Toimintatuottojen osalta on pyritty realistisiin tulo-odotuksiin.
- Konsernihallinnon osalta toimintakatetta pienentää keskitetyt ict- ja taloushallintokulut, jotka on toimialoilta siirretty budjetissa konsernihallintoon.
- Verotulot Kuntaliiton ennusteen mukaisina ja valtionosuudet Kuntaliiton ja Valtiovarainministeriön ennusteen mukaisena.

- Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu perustuen kirjanpidon poistosimulaatioon ja investointiohjelman poistoihin huomioiden viime joulukuussa kaupunginhallituksen päivittämä poistosuunnitelma. Alle 10 000 euron hankinnat budjetoidaan käyttötalouteen. Yli 10 000 euron hankinnat suunnitellaan joko investointiosaan tai leasingrahoitukseen.
- Investointiohjelman kehyksessä on huomioitu kaupunginvaltuuston viimeisin talousarviopäätös, sekä sen jälkeen tulleet toiminnan tarpeet rakennus- ym. investoinneille.
- Edellä mainituista on vuosikatteen, omaisuuden myynnin ja investointimenojen jälkeen arvioitu rahoitusosan lainan noston tarpeet kehyskaudelle.

Kehyksen päälle lasketaan sisäisistä vuokrista ym. sisäisistä eristä aiheutuvat kulut ja tuotot, eli kehys tulee muuttumaan ennen lautakuntakäsittelyitä sisäisten erien muutoksen verran. Koko kaupunkitasolla edellä mainitulla muutoksella ei ole vaikutusta toimintakatteeseen.

Talousarviokehys on laadittu siten, että taloussuunnitelmakausi on ylijäämäinen. Valtuustolle esitettävässä talousarviokirjassa määrärahat esitetään palvelualueittain tiliryhmätasolla, mutta valtuusto päättää määrärahojen sitovuustasoista talousarvion yhteydessä.

Liitteenä talousarvion laadintaohje ja -kehys aikatauluineen.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan talousarvion 2026 suunnittelukehysten ja -ohjeet ja velvoittaa lautakunnat laatimaan talousarvioesityksensä ohjeiden mukaisesti.

Äänestykset

JAA Esittelijän ehdotus

Ei Rambergin ehdotus

Kyllä

Heikki Luiro

Sara Seppänen

Ilkka-Petri Välitähti

Kimmo Niukkanen

Terhi Heikkilä

Petteri Pohja

Mari Jolanki

Elina Holm

Susanna Viitala

Ei

Henri Ramberg

Laura Tarvainen

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa konsernitalouspäällikkö Hannu Pessaa ja toimialajohtajia.

Henri Ramberg esitti Laura Tarvaisen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää muutoin esittelijän esityksen mukaisesti, mutta tarkastuslautakunnan käyttötalouteen

lisätään 60 000 € (kuusikymmentätuhatta euroa) vuodelle 2025 sekä suunnitteluvuosille 2027-2029. Muutos katetaan tilikauden yli- ja alijäämää päivittämällä. Lisäksi päivitetään koko asiakirja vastaamaan muutosta euromäärien osalta.

Koska oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat esittelijän pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne, jotka ovat Rambergin esityksen kannalla vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä, 0 poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Heikki Autto liittyi etäyhteydellä kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.24.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 124

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Talousarvio 2026 Tekninen lautakunta
- 2 Tekniset palvelut -toimialan henkilöstösuunnitelma
- 3 Talousarvio 2026, tekninen lautakunta, tavoitteet

Perusteet

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön (Kv 9.12.2024 § 101) 73 §:n mukaisesti valtuusto hyväksyy toimielimille sitovat toiminnan ja talouden tavoitteet sekä euromääräiset sitovuudet. Kaupunginhallitus hyväksyy vuosittain talousarvion suunnitteluohjeet, jotka sisältävät taloussuunnittelukehyksen. Toimialat laativat talousarvioehdotuksensa kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvion laadintaohjeet 11.8.2025 § 237, jonka mukaan toimielinten on käsiteltävä talousarvioehdotus 30.9. mennessä. Kaupunginvaltuusto käsittelee talousarviota marraskuussa, jonka jälkeen tehdään toimielimiin tarkennetut käyttösuunnitelmat ja investointien työohjelmat.

Talousarviokehys

Kaupunginhallituksen hyväksymä talousarviokehys teknisen lautakunnan osalta on -4,488 milj. euroa (toimintakate). Sisäisten vuokrien, siivousten ja muiden sisäisten siirtojen jälkeen kehykseksi muodostuu -4,544 milj. euroa. Laadintaohjeen mukaisesti teknisen lautakunnan talousarvio on laadittava kehykseen.

Talousarvioehdotus 2026

Talousarvioesityksen laadinnassa on huomioitu:

- Työehtosopimuksen mukaiset palkankorotukset +4 %
- Kunnossapidon, joukkoliikenteen ja koulukuljetusten sopimusten mukaiset kustannusten nousut -1 milj. euroa
- Joukkoliikenteen lipputulojen kasvu +0,3 milj. euroa
- Puunmyyntitulojen vähennys -0,1 milj. euroa (TA 2026 0,35 milj. euroa)
- Maanvuokra- ja myyntitulojen kasvu +0,3 milj. euroa
- Taksojen mukaisten maksujen korotukset +0,3 milj. euroa
- Koulumatkatuen korotus +70te
- Maankäyttöasiantuntijan vakanssin lisäys kaavoitukseen (+ 1 htv, -60te)
- Napapiirin kehittämisrahan osittainen siirto konsernihallinnosta tekniselle toimialalle kunnossapidon osalta -75te

Lautakunnan toimintakatteeksi muodostuu -4,544 milj. euroa, jossa -13 % muutos kuluvaan vuoteen. Koko talousarvioesitys tavoitteineen liitteenä.

Investoinnit

Teknisen lautakunnan investoinnit näkyvät liitteessä 1.

Henkilöstömuutokset

Henkilöstösuunnitelma on liitteenä 2.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan talousarvioesityksen vuodelle 2026,
2. esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vuoden 2026 talousarvioksi ja
3. merkitä tiedoksi teknisten palveluiden henkilöstösuunnitelman.

§ 125

Kaupungeingeodeetin viran lakkauttaminen

ROIDno-2025-3887

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Kaupungeingeodeetin virka (vakanssi 17630001) on ollut täyttämättä syyskuusta 2023 lähtien, jolloin kaupungeingeodeettina toiminut Pertti Onkalo siirtyi teknisten palvelujen toimialan toimialajohtajan virkaan. Kaupungeingeodeetin tehtävät järjesteltiin tuolloin uudelleen niin, että tehtävät jakautuvat toimialajohtajan ja tarvittavien viranhaltijoiden välille.

Kaupungeingeodeetin viran tarpeellisuutta on tämän jälkeen arvioitu ja todettu, ettei viralle ole selkeää tarvetta. Virkaan sisältyneet tehtävät voidaan järjestellä muulla tavalla paikkatieto- ja tonttipalvelujen yksikön sisällä. Kaupungeingeodeetin tehtävän sijaista määräraharesurssi on tarkoituksenmukaisempaa käyttää maankäyttöasiantuntijan toimeen, joka pystyy paremmin tukemaan yksikön tämänhetkistä resurssitarvetta. Tekniselle lautakunnalle esitetään maankäyttöasiantuntijan toimen perustamista 23.9.2025 §126.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää lakkauttaa kaupungeingeodeetin (vakanssi 17630001) viran 1.10.2025 lukien.

Tiedoksi

maankäyttöinsinööri, toimialan johdon assistentti

§ 126

Maankäyttöasiantuntijan (paikkatieto- ja tonttipalvelut) toimen perustaminen

ROIDno-2025-4073

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Paikkatieto- ja tonttipalveluissa on tarkasteltu yksikön resurssien jakautumista eri tehtävien välillä. Tässä yhteydessä on todettu, että yksikön nykyistä resurssitarvetta tukee parhaiten kaupungingeodeetin viran korvaaminen maankäyttöasiantuntijan toimella. Tekniselle lautakunnalle on esitetty kaupungingeodeetin viran lakkauttamista 23.9.2025 §125.

Maankäyttöasiantuntijan keskeisenä tehtävänä on yksiköiden viranhaltijoiden tukeminen esimerkiksi erilaisten valmistelutehtävien muodossa. Tehtävä on paikkatieto- ja tonttipalvelujen yksikössä uusi ja lopullinen tehtäväkuva muodostetaan yhteistyössä yksikön asiantuntijoiden kanssa.

Toimen perustaminen ei vaikuta toimialan henkilöstösuunnitelman mukaiseen, paikkatieto- ja tonttipalveluille osoitettuun vakanssien määrään, mikäli tekninen lautakunta päättää lakkauttaa kaupungingeodeetin viran.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää perustaa vakituisen maankäyttöasiantuntijan toimen 1.10.2025 lukien.

Tiedoksi

maankäyttöinsinööri, toimialan johdon assistentti, henkilöstöhallinto

§ 127

Maankäyttöasiantuntijan (kaavoitus) toimen perustaminen

ROIDno-2025-3888

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Kaavoitus-yksikössä on kaksi maankäyttöasiantuntijaa, joista toinen vakituisena ja toinen määräaikaisena. Määräaikaisuus johtuu yksikön sijaisuusjärjestelyistä, sillä määräaikainen maankäyttöasiantuntija on sijaistanut kaavoitusinsinööriä tämän toimiessa kuntatietojärjestelmän hankinnan projektipäällikkönä ja sittemmin yleiskaavapäällikkönä. Määräaikainen tehtävä päättyy 31.12.2025, jolloin projektipäällikön tehtävän oli alkujaan määritelty kestävän. Kaavoitusyksikön resurssitarpeen johdosta yksikköön on tarpeen perustaa toinen vakituinen maankäyttöasiantuntijan toimi. Maankäyttöasiantuntijan keskeisiä tehtäviä ovat mm. kaavojen ja kaavamuutos hankkeiden valmisteluun, suunnitteluun ja täytäntöönpanoon liittyvät tehtävät.

Toimen perustamisella ei ole taloudellista vaikutusta yksikön tämän hetkisiin henkilöstökuluihin tai määrärahoihin, sillä yksikön budjettiin sisältyy määräraha vakituisen tehtävään. Maankäyttöasiantuntijan toimi on kuitenkin tarpeen perustaa, jotta tehtävän yksilöivä vakanssinumero voidaan muodostaa.

Toimialan henkilöstösuunnitelmassa vuosille 2026-2029 on osoitettu kolme vakituista maankäyttöasiantuntijaa. Kolmannen maankäyttöasiantuntijan toimi perustetaan, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy toimeen esitetyt määrärahat teknisen toimialan talousarviossa 2026 ja henkilöstösuunnitelmassa 2026-2029.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää perustaa vakituisen maankäyttöasiantuntijan toimen 1.1.2026 lukien.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö, teknisen toimialan johdon assistentti, henkilöstöhallinto

§ 128

Kaupungininsinöörin viran kelpoisuusehtojen vahvistaminen

ROIDno-2025-4194

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Kaupungininsinööri on irtisanoutunut virastaan niin, että palvelussuhde päättyy 31.10.2025. Kaupungininsinöörin viran kelpoisuusehdot on tarpeen vahvistaa ennen kuin uuden viranhaltijan rekrytointi voidaan aloittaa. Viran ollessa edellisen kerran avoimena, on kelpoisuusehtona ollut soveltuva korkeakoulututkinto.

Kaupungininsinöörin tehtävää on kehitetty edellisen viranhaltijan toimesta ja kehitystyö jatkuu myös tulevalle viranhaltijalle. Tehtävän nykyisessä muodossa kaupungininsinöörin kelpoisuusvaatimuksiksi on tarkoituksen mukaista asettaa soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä erittäin hyvä suomen kielen kirjallinen ja suullinen taito.

Hallintosäännön 1.6.2025 § 52 mom. 6 mukaisesti avoimeksi jääneen viran kelpoisuusehdot vahvistaa se toimielin, jonka alaisuuteen virka kuuluu. Kaupungininsinöörin virkavalinnasta päättää toimialajohtaja (hallintosääntö 1.6.2025 § 52 mom. 5).

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää vahvistaa kaupungininsinöörin viran kelpoisuusvaatimuksiksi 1.11.2025 lukien soveltuvan ylemmän korkeakoulututkinnon sekä erittäin hyvän suomen kielen kirjallisen ja suullisen taidon.

Tiedoksi

toimialan johdon assistentti

§ 129

Maapoliittisen ohjelman 2022 - 2025 päivittäminen

ROIDno-2025-3925

Valmistelijat / lisätiedot:

Pertti Onkalo, toimialajohtaja, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 1.6.2025 mukaisesti tekninen lautakunta vastaa maapolitiikan valmistelusta.

Maapoliittista ohjelmaa yleisesti tarkistetaan valtuustokausittain ja samalla arvioidaan maapolitiikan toimivuutta. Rovaniemen kaupungin maapoliittinen ohjelma on edellisen kerran hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.9.2022.

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jolla kunta määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja käytettävissä olevan toimenpidevalikoiman. Päättöillä linjauksilla sitoudutaan yhteisiin pitkäaikaisiin tavoitteisiin, johdonmukaiseen toimintaan ja lisätään päätöksenteon läpinäkyvyyttä kertomalla avoimesti kunnan toimintalinjoista.

Keskeisiin periaatteisiin ei maapoliittisessa ohjelmassa ole tarvetta puuttua mutta sisältöä tulee tarkistaa tähän mennessä voimaan tulleiden alueidenkäyttölain ja rakennuslain mukaisesti sekä huomioida myös muun lainsäädännön muutokset. Linjauksia ja seurantaa tulee myös tarkastella kaupunkistrategian, maankäytön toteuttamisohjelman ja asuntopolitiikan sekä kasvuohjelman pohjalta. Maapoliittisen ohjelman laajempi tarkastelu ja uudistamistarve tulee tehdä, kun maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on saatu valmiiksi.

Maapoliittisen ohjelman valmistelutyö aloitetaan virkamiestyönä. Valmisteluvaiheessa arvioidaan tarve osallistaa toimialoja. Tavoitteena on valmistella Rovaniemen kaupungin maapoliittisen linjaukset kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vuoden 2025 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää maapoliittisen ohjelman päivittämisen.

Tiedoksi

Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Björkbacka, Kaavoitus/Pyhäjärvi



Tekninen lautakunta, § 9,21.01.2025

Tekninen lautakunta, § 130, 23.09.2025

§ 130

Asemakaava ja asemakaavan muutos Hiihtomajantie, Ounasvaara

ROIDno-2024-2374

Tekninen lautakunta, 21.01.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 au492_hiihtomajantie_OAS
- 3 AU_492_luonnos
- 4 AU492_selostusluonnos

Kaavoitus 10.1.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 5.6.2024 § 13 saattanut vireille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen 4. kaupunginosan Hiihtomajantiellä Ounasvaaralla. Asemakaava ja asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 13.-26.9.2024 välisenä aikana Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaluonnos pidettiin 31.10.-13.11.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 30.10.2024 sekä kirjeellä naapureille. Nähtävilläpidon aikana ei saapunut mielipiteitä.

Kaavaluonnos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ounasvaaran lakialueelle johtava Hiihtomajantie kaavoitetaan kaduksi, samalla alueella oleva urheilukenttä kaavoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 4. kaupunginosan Hiihtomajantien asemakaavaluonnos hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi ja kaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosääntö § 34).

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 4. kaupunginosan Hiihtomajantien ehdotus asemakaavaksi asetetaan julkisesti nähtäville 23.9.2024 päivätyn kaavaluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 130

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicholas Coull, kaavasuunnittelija, nicholas.coull@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 AU492_kaavaselostus
- 3 AU492_kaavaehdotuskartta

Kaavoitus 29.8.2025/ kaavasuunnittelija NC:

Tausta

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteentien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-alueita. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnossapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

Vaiheet

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 5.6.2024 § 13 saattanut vireille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen 4. kaupunginosan Hiihtomajantiellä Ounasvaaralla. Asemakaava ja asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 13.-26.9.2024 välisenä aikana Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaluonnos pidettiin 31.10.-13.11.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 30.10.2024 sekä kirjeellä naapureille. Nähtävilläpidon aikana ei saapunut mielipiteitä.

Hiihtomajantien asemakaava ja asemakaavamuutos aineistointeen pidettiin 27.3.-25.4.2025 ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla, nähtävillä pidosta ilmoitettiin



lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 26.3.2025. Nähtävilläpidon aikana ei saapunut muistutuksia.

Kaavamuutos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ounasvaaran lakialueelle johtava Hiihtomajantie kaavoitetaan kaduksi, samalla alueella oleva urheilukenttä kaavoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä virkistysreittien läheisyydessä sijaitseva pysäköintialue merkitään yleiseksi pysäköintialueeksi.

Kaavoituksen esitys

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy 4.kaupunginosan Hiihtomajantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 23.9.2024 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 4.kaupunginosan Hiihtomajantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 23.9.2024 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö § 33).

Tiedoksi

Kaavoitus

Tekninen lautakunta, § 172, 19.11.2024

Tekninen lautakunta, § 131, 23.09.2025

§ 131

Asemakaavan muutos kortteli 9023, Teollisuustie 9 ja 11

ROIDno-2024-4151

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 172

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta Teollisuustie 9 - 11

2 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä

Kiinteistöjen 698-9-9023-3, Teollisuustie 9 ja 698-9-9023-2, Teollisuustie 11 omistajien kanssa on 22.10.2024 neuvoteltu asemakaavan ja tonttijaon muutoksen käynnistämisestä ko. tonteille.

Alueella on voimassa 18.3.2016 lainvoiman saanut asemakaava, jossa korttelin käyttötarkoitus on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL). Maanomistajien tavoitteena on tonttien yhdistäminen ja muuttaa alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueeksi, jolla mahdollistetaan noin 12.000 krs-m² liikerakennuksen toteuttaminen.

Tonttien pinta-ala on yhteensä 27.750 m². Tonteilla sijaitsee korjaamo- ja huoltorakennuksia joiden kerrosala on yhteensä n. 2.000 krs-m². Tonteille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11.100 krs-m².

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla maanomistajien 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 maankäytösopimuksen kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 131

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Anttila, kaavasuunnittelija, janne.anttila@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavan muutos_110925
- 3 Asemakaavan selostus

Kaavoitus/kaavasuunnittelija JA 11.9.2025

Teollisuustie 9 ja 11 omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta, jossa alueen käyttötarkoitus muutettaisiin pelkästään liikerakentamista palvelevaksi, mahdollistaen vähintään 12.000 k-m² liikerakennuksen toteuttaminen. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 9023, jonka käyttötarkoitus on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL) ja rakennusoikeutta yhteensä 11.100 k-m².

Asemakaavamuutoksen virelle tulo järjestettiin 26.6. - 1.8.2025, mielipiteitä ei jätetty.

Laaditussa asemakaavan muutosluonnoksessa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rakennusoikeus kasvaisi n.1400 k-m² ollen yhteensä 12500 k-m². Kerrosluku on II. Asemakaavan muutosluonnos ja muut kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 28.8. - 10.8.2025, mielipiteitä tai lausuntoja ei jätetty.

Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaa on päivitetty teknisluontoisesti polkupyöräpaikoitusmääräyksen osalta, jossa määräykseen on lisätty kohta paikkojen 50 %:n vähimmäismäärä runkolukittavuuden osalta.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927,040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi*

*kaavasuunnittelija Janne Anttila
016 322 8908,040 766 5193
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää viedä 9.kaupunginosan korttelin 9023 asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen 11.9.2025 päivätyn kaavaluonnoksen mukaisesti. Asemakaavan muutos asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviittaan. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 5000 € sekä kuulutuskulut 300 €/kuulutus. Hakijoiden ja kaupungin kesken laaditaan maankäyttösopimus. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Tiedoksi

Toimeenpano: Kaavoitus



Tekninen lautakunta, § 31, 26.02.2019
Ympäristölautakunta, § 22, 22.02.2023
Tekninen lautakunta, § 132, 23.09.2025

§ 132

Koskenkylän osayleiskaava

ROIDno-2019-389

Tekninen lautakunta, 26.02.2019, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Koskenkylä OYK rajaus 2019
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitus kaavasuunnittelija PL 15.2.2018

Tekninen toimiala esittää Koskenkylän osayleiskaavan laatimisen käynnistämistä. Osayleiskaavan tavoitteena on ratkaista Koskenkylän alueen maankäyttö sekä kylän elinvoimaisuuden turvaaminen. Kaavoituksessa huomioidaan virkistykseen, matkailun ja asumisen tarpeet alueella.

Kaava-alue käsittäisi Koskenkylän voimassa olevan yleiskaavan alueen sekä sen jatkeena olevan kaavoittamattoman alueen Koskenkylän ja Oikaraisen yleiskaavojen välissä.

Koskenkylän voimassa olevan yleiskaavan on Rovaniemen maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.10.2000. Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain muutosten sekä alueen maankäytön tarpeiden myötä osin vanhentunut. Rovaniemen kaupungin palvelukylien kaavoittamisen jälkeen on ollut tavoitteena laatia/päivittää keskustan lähialueiden yleiskaavoja ja uusi Koskenkylän osayleiskaava toteuttaisi tätä tavoitetta.

Osalle ehdotettua osayleiskaava-aluetta on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksen 28.2.2012 §38 mukaisesti asemakaavan laatiminen. Yleiskaavoitus on kuitenkin käyttökelpoinen välinen maaseutumaisen alueen maankäytön suunnitteluun pääasiassa yksityisten omistamille alueille, joten uudella osayleiskaavalla voitaisiin ratkaista alueen maankäyttö asemakaavoituksen sijaan.

Osayleiskaavasta tulee suoraan rakentamista ohjaava (MRL 44.1 § ja MRL 72.1 §) oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Petteri Lampi
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 5046755*

Ehdotus

Esittelijä: Martti Anttila, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Koskenkylän osayleiskaavan laatimisen liitteenä 1 olevan rajauskartan mukaiselle alueelle. Samalla tekninen lautakunta päättää keskeyttää 20.3.2012 vireille tulleen Koskenkylän asemakaavan laatimisen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta, 22.02.2023, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja, hannu.kangas@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Koskenkylän osayleiskaavaluonnos 25012023

Rovaniemen kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa Koskenkylään laaditusta valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnoksesta.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaava-alue koskee Rovaniemen kaupungin Koskenkylän aluetta sekä sen ylävirran puolista vielä kaavoittamatonta aluetta. Kaava-alue sijoittuu Kemijoen rannalle Koskenkyläntien (mt9421) molemmin puolin. Koskenkylän osayleiskaava alue sijaitsee Rovaniemellä, kaupungin keskustasta noin kolme kilometriä koilliseen Kemijoen varrella.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 44 § ja 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Osayleiskaavassa esitetään Koskenkylän kehittämisen periaatteet ja alueelliset ominaisuudet.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on 11.4.2022 §31 hyväksynyt Rovaniemen alueidenkäytön linjaukset. Koskenkylän alue on kuvattu kuuluvaksi keskustapalvelujen alueeseen, jota tulisi kehittää. Alueella on eheyttävä yhdyskuntarakennetta ja kehitettävä elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksia. Alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Tarve laatia Koskenkylän alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tuotu esille jo Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2013-2016 (MAATO), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.5.2015 §209.

Kaava on vireillä Rovaniemen kaupungin aloitteesta. Kaavoituksesta ei aiheudu kuluja alueen maanomistajille.

Kaavaselosteessa alueen yleiskuvauksessa Koskenkylä on maisemakuvaltaan maaseutumainen. Kylän asutus on keskitty nyt nauhamaisesti Koskenkyläntien varteen. Selvitysalueen itäosassa asutus sijoittuu ainoastaan Koskenkyläntien ja Kemijoen väliselle kapealle vyöhykkeelle, kun Koskenkylän länsiosassa asutus on levittäytynyt laajemmin Koskenkyläntien molemmin puolin, jossa laakso on laajempi ennen rajautumistaan Ounasvaaran rinteeseen. Maisemakuvassa vaihtelevat suljetut

puutarhamaiset alueet ja pienet avoimet peltoaukeat. Näkymät ovat hyvin rajattuja ja alueelta ei juurikaan avaudu näkymiä Kemijoelle alavan maaston ja runsaan puuston takia. Joelta ja Saarenkylänpuolelta katsottuna Koskenkylä sen sijaan on merkittävä osa Rovaniemen maisemaa. Koskenkylässä eletään murrosvaihetta. Koskenkylään muutetaan yhä useammin muualta asumaan, ja kyläläisten joukko, joilla on omia sukujuuria kylässä, pienenee. Koskenkylän nykyinen asutus on jo kirjava yhdistelmä vanhaa maaseutumaista, laajoihin pihapiireihin tukeutuvaa rakentamista sekä uutta modernia omakotitaloasumista. Pääsääntöisesti uusi rakentaminen tukeutuu jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi jo olemassa olevaa rakennettua aluetta voidaan tiivistää ja uudistaa. Alueiden tiivistämisessä pitää kuitenkin säilyttää Koskenkylän alueen maaseutumainen tai puutarhamainen olemus, eikä rakentamista tulisi toteuttaa liian tiivisti ja kaupunkimaisesti.

Johtava rakennustarkastaja:

Yleiskaavan laajentaminen ulottumaan Oikaraisen yleiskaavaan asti on hyvä kehityssuunta rakentamisen ohjausta varten ja suoraviivaistaa rakennuslupakäsittelyä. Ranta-alueiden rakennuspaikkojen osalta talousrakennusten sijoittelua voisi määrätä Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavamerkinnältä TY osalta puuttuu määräyksen tekstiosa, joka on syytä lisätä. Muilta osin rakennusvalvonnalla ei ole huomauttamista yleiskaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojelu:

Perusselvityksissä oleva meluselvitys on vuodelta 2012. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, ovatko liikennemäärät tai muut olosuhteet muuttuneet selvityksen teon jälkeen vai pysyneet samoina. Meluselvitys on syytä päivittää tai muulla tavalla varmentaa se, että vuonna 2012 tehty selvitys on vieläkin käyttökelpoinen.

Terveysvalvonnan johtaja

Kaavan valmistelussa on huomioitu ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön vaikuttavia tekijöitä ja arvioitu ettei kaavalla ole negatiivisia vaikutuksia elinympäristön terveellisyyteen. Kaavamääräyksissä viitataan virheellisiin melutason ohjearvoihin sisätilojen osalta. Asuinhuoneistojen, palvelutalojen, päivähoitopaikkojen ja muiden vastaavien tilojen sisätiloihin sovelletaan asumisterveysasetusta, jonka mukaiset melun toimenpiderajat ovat päiväajan keskiäänitasolle 35 dB ja yöajan keskiäänitasolle 30 dB.

Ehdotus

Esittelijä: Erkki Lehtoniemi, palvelualuepäällikkö

Ympäristölautakunta päättää antaa johtavan rakennustarkastajan, ympäristönsuojelun ja terveysvalvonnan johtajan ehdotusten mukaisen lausunnon valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.

Petteri Lampi, kaavasuunnittelija, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Koskenkylän kaavaehdotus 20082025
- 2 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, julkinen
- 3 Selostus Koskenkylä ehdotusvaihe

Koskenkylän alueelle on laadittu 25.1.2023 päivätty osayleiskaavaluonnos. Osayleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 6.2.-10.3.2023. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asiasta jätettiin 32 mielipidettä sekä lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Paliskuntain yhdistys, Kemijoki Oy, Lapin maakuntamuseo ja ympäristölautakunta. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityksen liitteenä.

Lapin ELY-keskuksen ja Rovaniemen kaupungin välinen kaavaneuvottelu pidettiin 12.6.2024.

Osayleiskaavaluonnosta on korjattu ja täydennetty lausuntojen, mielipiteiden ja kaavaneuvottelun johdosta.

Koskenkylän osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Yleiskaavaa ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella ja yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kaavassa on tutkittu ympärivuotisen asumisen, loma-asuntorakentamisen, palvelurakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen mahdollisuudet sekä liikenteen järjestäminen osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty kaupungin toimesta, joten kaavan laadinnasta ei aiheudu kustannuksia maanomistajille. Yleiskaavan hyväksyminen ei vielä suoranaisesti aiheuta kaupungille kustannuksia tai velvoitteita kaavan toteuttamisesta. Kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisesta päätetään myöhemmänä ajankohtana kaavan saatua lainvoiman. Yksityiset maanomistajat toteuttavat omalla kustannuksellaan tarvittavat tieyhteydet ja kunnallistekniikan rakentamisen.

Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on pääsääntöisesti ratkaistu asuinrakentamisen mahdollisuudet MRL:n 44.1 ja 72.1 pykälien mukaisesti. Rakennuspaikkojen muodostumisessa on myös käytetty kohtuullisuusperiaatetta sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen huomioimista rakentamiseen parhaiten soveltuvalla alueella. Uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti kaavakartalla. Tällä hetkellä voimassa olevan yleiskaavan tilanne on myös huomioitu kaavaratkaisussa.

Muu asuin- ja palvelurakentaminen on ratkaistu MRL 44.1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Alueen kokonaismitoituksen tavoite on määriteltä vastaamaan kaupungin muille alueille laadittuja osayleiskaavoja. Uusien rakennuspaikkojen määrän suhde rakennuspaikkojen kokonaismäärään on kaupungin kyläalueiden osayleiskaavoissa ollut keskiarvoltaan 43 % ja Koskenkylän osayleiskaavaehdotus on tämän tavoitteen mukainen (44%).

Osayleiskaava mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakentamisluvan myöntämisen perusteena pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP, AP-1, AP-2, AP-4 ja AM), loma-asuntoalueilla (RA-1), lähipalvelujen alueilla (PL), julkisten palvelujen alueilla (PY), teollisuusalueella (TY),

puutarha-, ja kasvihuonealueella (MP) ja matkailupalvelujen alueilla (RM). Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-1, MY ja MT) on asetettu MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Näiltä alueilta rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP- ja RA-alueille sekä muille rakentamiseen oikeuttaville alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikkoja kaikkiaan 530 ja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1. Rakennuspaikoista 295 on jo rakennettu ja 235 on rakentamattomia. Kaupungin omistamia rakentamattomia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 22 kappaletta.

Asuinrakennusten rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² ja loma-asuntojen 220 k-m². PL-, PY-, RM- ja TY-alueilla rakennusoikeus on 20% rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainittujen rakentamisalueiden lisäksi kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, M-1, MU ja MY), maatalous alueita (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) ja yleisen tien alue (LT).

Kaavassa on osoitettu myös informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet ja rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja moottorikelkkareitin yhteystarpeita.

Aluevarausten ja kaavamerkintöjen sekä yleiskaavamääräysten tarkemmat kuvaukset on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 67-70.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle 20.8.2025 päivätyn Koskenkylän osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen, Lapin liiton, Lapin Maakuntamuseon, Paliskuntain yhdistyksen, Rovakaira Oy:n, NEVE Oy:n ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Tiedoksi

Kaavoitus



Kaupunginhallitus, § 226, 09.09.2024
Tekninen lautakunta, § 133, 23.09.2025

§ 133

Hirvaan osayleiskaavan muutos, VT 4:n parantaminen

ROIDno-2024-3366

Kaupunginhallitus, 09.09.2024, § 226

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Petteri Lampi, kaavasuunnittelija, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Hirvas, VT 4

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4:n parantamiseksi välillä Hirvas-Alakorkalo. Yleissuunnitelman tavoiteaikataulu on, että se saadaan hyväksyttyä vuoden 2025 loppuun mennessä.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Osalla suunnittelualuetta on voimassa kaupunginvaltuuston 16.5.2011 § 29 hyväksymä Hirvaan osayleiskaava. Hirvaan osayleiskaavassa ei ole varauduttu valtatie siirtoon uuteen maastokäytävään, joten osayleiskaavan muutosta tulee ryhtyä tutkimaan yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti. Tällä hetkellä yleissuunnittelussa on kaksi vaihtoehtoa valtatie uudelle linjaukselle. Lopulliseen suunnitteluun valitaan vaihtoehto tämän vuoden loppuun mennessä.

Kaavamuutosalue tarkentuu sitten, kun väylävirasto on valinnut lopullisen valtatie linjausvaihtoehdon. Yleissuunnitelman etenemiseen voi tutustua väyläviraston sivuilla osoitteessa:

<https://vayla.fi/vt-4-parantaminen-valilla-hirvas-alakorkalo-rovaniemi>.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Hirvaan osayleiskaavan muuttamisen valtatie 4:n osalta. Yleiskaavan muutoksella tutkitaan valtatie 4:n parantaminen ja sijoittuminen uuteen maastokäytävään. Yleiskaavan muutos saatetaan vireille sekä kuulemista varten yleisesti nähtäville. Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi esitteli asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäälikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Petteri Lampi, kaavasuunnittelija, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hirvaan osayleiskaavan muutosehdotus 15092025
- 2 Selostus Hirvas VT4 parantaminen, ehdotusvaihe

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4:n parantamiseksi välillä Hirvas-Rovaniemi. Yleissuunnitelman tavoiteaikataulu on, että se saadaan hyväksyttyä vuoden 2025 loppuun mennessä.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Osalla suunnittelualueetta on voimassa kaupunginvaltuuston 16.5.2011 § 29 hyväksymä Hirvaan osayleiskaava. Hirvaan osayleiskaavassa ei ole varauduttu valtatie siirtoon uuteen maastokäytävään, joten yleiskaavaa tulee näiltä osin muuttaa.

Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 28.5.-30.6.2025, mielipiteitä ei jätetty.

Valtatien parantamishankkeen myönteisiä vaikutuksia ovat liikenteen sujuvoittuminen, liikenneturvallisuuden parantaminen sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytysten parantaminen. Asumisviihtyvyys nykyisen valtatie läheisyydessä parantuu pitkämatkaisen liikenteen ja siitä aiheutuvien haittojen, kuten liikennemelun, siirtyessä uuteen maastokäytävään.

Valtatie siirtyy Hirvasojan kohdalla uuteen maastokäytävään, jolle osoitetaan osayleiskaavassa uusi yleisen tien (LT) aluevaraus. Vanha valtatie Hirvaan kylän kohdalla muuttuu maantiekseksi. Valtatielle jää osayleiskaavan muutosalueella kuusi kanavoitua tasoliittymää. Peterinniementien ja Hotelli Metsähirvaan liittymät yhdistetään ja liittymä siirtyy uuteen paikkaan. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan rakentamalla turvalliset yhteydet pysäkeille ilman valtatie tasoyliityksiä. Peterinniementien nykyisen liittymän läheisyyteen osoitetaan uusi kevyen liikenteen alikulku valtatielle, vanha alikulku hotelli Metsähirvaan kohdalla poistuu. Uuden ja vanhan valtatie liittymän alueelle osoitetaan myös kevyen liikenteen alikulku. Meluesteitä osoitetaan rakennettavaksi 1,5 kilometriä, ne on kaavassa osoitettu melunsuojaustarve merkinnällä.

Valmisteluvaiheessa yleiskaavamuutoksessa oli mukana myös pieni osa-alue Hirvaan osayleiskaavan pohjoisosassa Kalliovaaran läheisyydessä. Tämä osa-alue on poistettu kaavamuutoksesta, sillä valtatie yleissuunnitelman linjausta on muutettu siten, että se ei enää osu Hirvaan osayleiskaavan pohjoiseen kulmaan.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle 15.9.2025 päivätyn Hirvaan osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Osayleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen lausunto.

Tiedoksi



Kaavoitus

Kaupunginhallitus, § 56, 17.03.2025
Tekninen lautakunta, § 134, 23.09.2025

§ 134

Yleiskaavan muuttaminen VT4 parantaminen, Alakorkalo

ROIDno-2025-558

Kaupunginhallitus, 17.03.2025, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
Petteri Lampi, kaavasuunnittelija, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Alakorkalo, VT 4

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4:n parantamiseksi välillä Hirvas-Rovaniemi. Yleissuunnitelman tavoiteaikataulu on, että se saadaan hyväksyttyä vuoden 2026 alussa.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle on valittu kehittämisvaihtoehto, jossa valtatie sijoittuu uuteen maastokäytävään kiertäen Hirvaan ja Niskanperän kylät liittyen Alakorkalossa takaisin valtatie nykyiseen linjaukseen.

Osalla valtatie suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 § 6 hyväksymä Alakorkalon alueen osayleiskaava. Yleissuunnitelmassa ehdotettu VT 4:n uusi linjaus Kuolajoen eritasoliittymän alueella ei kaikilta osin sijoitu yleiskaavassa sille varattuun aluevaraukseen (EV), joten osayleiskaavan muutosta tulee ryhtyä tutkimaan yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Alakorkalon osayleiskaavan muuttamisen valtatie 4:n osalta. Yleiskaavan muutoksella tutkitaan valtatie 4:n parantaminen ja sijoittuminen uuteen maastokäytävään sekä varataan Kuolajoen eritasoliittymälle riittävä aluevaraus. Yleiskaavan muutos saatetaan vireille sekä kuulemista varten yleisesti nähtäville. Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 23.09.2025, § 134

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi



Petteri Lampi, kaavasuunnittelija, petteri.lampi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Alakorkalon osayleiskaavan muutosehdotus 15092025
- 2 Selostus Alakorkalo VT4 parantaminen, ehdotusvaihe

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4:n parantamiseksi välillä Hirvas-Rovaniemi. Yleissuunnitelman tavoiteaikataulu on, että se saadaan hyväksyttyä vuoden 2025 loppuun mennessä. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Osalla valtatie suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 § 6 hyväksymä Alakorkalon alueen osayleiskaava. Valtatie yleissuunnitelmassa ehdotettu VT 4:n uusi linjaus Kuolajoen eritasoliittymän alueella ei kaikilta osin sijoitu yleiskaavassa sille varattuun aluevaraukseen (EV), joten osayleiskaavaa täytyy muuttaa yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 28.8.-10.9.2025, mielipiteitä ei jätetty.

Kuolajoen eritasoliittymän alue osoitetaan yleiskaavassa yleisen tien alueena (LT). Vanha valtatie yhdistyy eritasoliittymässä teollisuustiehen. Alakorkalontien liittymä vanhaan valtatiehen siirtyy uuteen paikkaan. Yleiskaavan muutoksella osoitetaan uusi moottorikelkkareittiyhteys Isoaavantieltä Kemijoelle. Yhteys korvaa Isoaavantien ja Pappilantien kautta Kemijoelle kulkevan reitin.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle 15.9.2025 päivätyn Alakorkalon osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Osayleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Lapin ELY-keskuksen lausunto.

Tiedoksi

Kaavoitus

§ 135

Tonttien 16-3612-2 ja 3 varaaminen / Keskusväylä 18 ja 20

ROIDno-2025-4102

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite 698-16-3612-2
- 2 Karttaliite 698-16-3612-3

Kaupungilla on ollut haettavana 14. - 27.8.2025 edellä otsikossa mainitut tontit. Hakuaikana tontteja haki ainoana hakijana Santapark Oy. Yhtiön on esittänyt toteuttavansa tonteille matkailupalvelujen kausityöntekijöiden tilapäisiä majoitustiloja. Hakemuksessa esitetty käyttö poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä

Tontit kuuluvat asemakaavamerkinnältään toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin 2 pinta-ala on 3892 m² ja rakennusoikeus 1167 krs-m². Tontin 3 pinta-ala on 3146 m² ja rakennusoikeus 952 krs-m². Kaupunginhallitus on vahvistanut tonttien luovutusehdot 20.12.2021 § 510. Tontit on lohkottu vuonna 2017 ja ne ovat olleet pitkään haettavana. Molemmat tontit ovat olleet varattuina, mutta varaukset eivät ole johtaneet vuokraamiseen tonttien huonosta maaperästä johtuvien korkeiden perustamiskustannusten vuoksi. Tonttien lyhytaikaiselle vuokraamiselle em. käyttöön ei ole estettä.

Hakemuksesta on pyydetty Business Rovaniemen lausunto. Lausunto on puoltava edellytyksillä, että käyttötarkoituksesta poikkeaminen on mahdollista.

Esitettävä varauspäätös poikkeaa kaupunginhallituksen 20.12.2021 § 510 vahvistamista luovutusehdoista. Hallintosäännön 33 §: n mukaan tekninen lautakunta voi luovuttaa vuokralle tai muuten käytettäväksi kaupungin maa- ja vesialueita toistaiseksi tai määräaikaisin sopimuksin enintään 10 vuodeksi. Koska kyseessä on tilapäinen kausityöntekijöiden majoitus, voidaan maanvuokrasopimuksessa soveltaa 5. luvun mukaisia ehtoja.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tontit 698-16-3612-2 ja 698-16-3612-23 Santapark Oy:lle seuraavin ehdoin:

- Tonttien vuokra-aika on 10 vuotta.
- Tonttien vuosivuokrat on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2332.
- Tonttien rakentamisvelvoite on 40% asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
- Vuokralainen on vastuussa rakennusten perustamistapaan liittyvistä tarpeellisista selvityksistä ja tontin rakennettavuudesta sekä poikkeamispäätöksistä perittävistä maksuista.
- Muut ehdot ovat maanvuokralain 5. luvun mukaiset ja kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset ehdot.

Tonttien varausaika on 15.10.2025 - 14.10.2026.

Kaupunki perii varausajalta kaupunginhallituksen 20.6.2011 § 204 päätöksen mukaiset varausmaksut seuraavasti:

Tontin 698-16-3612-2 varausmaksu on 6101,47 € joka muodostuu perusrusmaksusta ja tontin lohkomismaksusta

Tontin vuosivuokra on 4101,47 € 3430.300.1250.YL.34300
Lohkomismaksu 2 000,00 € 3294.300.4307.YL.32941

Tontin 698-16-3612-3 varausmaksu on 5463,93 € joka muodostuu perusrusmaksusta ja tontin lohkomismaksusta

Tontin vuosivuokra on 3463,93 € 3430.300.1250.YL.34300
Lohkomismaksu 2 000,00 € 3294.300.4307.YL.32941

Mikäli varaukset johtavat tontin vuokraamiseen varausaikana, maksettu perusmaksu hyvitetään tontin hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

Jos varausmaksua ei makseta viimeistään eräpäivänä, varaus raukeaa ja tontti siirretään jatkuvaan tonttihakuun.

Hakijan perueissa varauksen, varausmaksusta palautetaan vain lohkomismaksu.

Ennen vuokrasopimuksten allekirjoittamista on hakijan toimitettava kaupungille kaupunginhallituksen päätöksen 19.12.2016 § 519 mukainen vakuus 30 000 euroa / tontti.

Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus.

Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on kokonaisuudessaan täytetty.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana.

Tiedoksi

Santapark Oy c/o Kenneth Tuomi, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Martikainen ja Björkbacka

§ 136

RM-rakennuspaikan numero 18 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3900

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 18
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Olleronvaaran rakennuspaikan numero 18 pinta-ala oli hakuilmoituksessa virheellisesti 12266 m². Virhe johtui siitä, että rakennuspaikka muodostuu kahdesta alueyksiköstä ja ilmoitukseen oli otettu niistä vain toinen. Pinta-ala on korjattu tähän päätökseen oikeaksi.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 18 pinta-ala on noin 13051 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1305 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 18 hakivat:

- Hsu-Group Oy
- Aava Aurora Resort Oy

- Silväri Arctic Retreats Oy
- Stoffel Gioele
- Alva Resort Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Lapland living Oy
- Saaruapuro Oy
- ToTheNorth
- Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Hsu-Group Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (58/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 18

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tiloista 698-401-38-1 ja 698-401-38-109 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 18 Hsu-Group Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 3 313,65 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.



-
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
 - Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 137

RM-rakennuspaikan numero 20 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3901

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 20
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettaviksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 20 pinta-ala on noin 9900 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (990 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 20 hakivat:

- K-Capital Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Alva Resort Oy
- Inko Invest Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy

- Lapland Living Oy
- Saaruapuro Oy
- Host It Oy
- Raimo Niemelä
- Scandinavian Travel Group
- Loivo Oy

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi K-Capital Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 20

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-109 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 20 K-Capital Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 513.81 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi



Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 138

RM-rakennuspaikan numero 22 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3902

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 22

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettaviksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 22 pinta-ala on noin 9955 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (995 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 22 hakivat:

- Beyond Arctic Oy
- Nature 365 Travels DMC Oy
- Inko Invest Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Los Piccolos Oy
- Loivo Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy

- Lapland Explorers Oy
- Alva Resort
- Aava Aurora Resort Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Saaruapuro Oy
- Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Beyond Arctic Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 22

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 22 Beyond Arctic Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 526,50 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.



Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 139

RM-rakennuspaikan numero 23 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3918

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 23
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 23 pinta-ala on noin 9230 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (923 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 23 hakivat:

- Beyond Arctic Oy
- HSU Group Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Alva Resort Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Inko Invest Oy
- Kuusmin Juho Maksim

- Los Piccolos Oy
- Nature365 Travels DMC Oy
- Lapland Living Oy
- Saaruapuro Oy

• Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Gioele Stoffelille tai perustettavan yhtiön lukuun (47/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 23

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 23 Gioele Stoffelille tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 343.68 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi



Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 140

RM-rakennuspaikan numero 24 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-4080

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 24

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 24 pinta-ala on noin 9649 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (964 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 24 hakivat:

- Beyond Arctic Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Lapland Explorers Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Inko Invest Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy



- Saaruapuro Oy
 - Loivo Oy
- Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa numero 24 hakenneet alimman pistemäärän (45) savuttaneet hakijat ovat saaneet alhaisemman ensisijaisuuden mukaisen rakennuspaikan. Jäljelle jääneet hakijat eivät ole saaneet minimi pistemäärää, joten rakennuspaikkaa ei tällä hakujaksolla jaeta.

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 24

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, ettei tilasta 698-401-38-1 muodostuvaa liitekartan mukaista rakennuspaikkaa numero 24 ei varata tällä hakukierroksella, vaan se laitetaan jatkuvaan hakuun tämän päätöksen valitusajan jälkeen

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 141

RM-rakennuspaikan numero 25 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3919

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 25

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 25 pinta-ala on noin 11010 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1101 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 25 hakivat:

- Hsu-Group Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Lapland Explorers Oy
- Inko Invest Oy
- Kuusmin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Saaruapuro Oy



Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Silväri Arctic Retreats Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (47/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 25

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 25 Silväri Arctic Retreats Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 795.66 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 142

RM-rakennuspaikan numero 26 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3903

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 26
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 26 pinta-ala on noin 11158 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1115 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 26 hakivat:

- Beyond Arctic Oy
- Aava Aurora Resort Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Alva Resort Oy
- Lapland Explorers Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy

- Saaruapuro Oy
- Loivo Oy

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Aava Aurora Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (57/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 26

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 26 Aava Aurora Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 831.21 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 143

RM-rakennuspaikan numero 27 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3920

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 27
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 27 pinta-ala on noin 10409 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1040 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 27 hakivat:

- Aava Aurora Resort Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Beyond Arctic Oy
- Alva Resort Oy
- Inko Invest Oy
- Lapland Explorers Oy
- Kuusmin Juho Maksim

- Los Piccolos Oy
- Saaruapuro Oy
- Loivo Oy

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Alva Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (45/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 27

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 27 Alva Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 640.77 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

kijät, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 144

RM-rakennuspaikan numero 28 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3904

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 28

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 28 pinta-ala on noin 10371 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1037 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 28 hakivat:

- Wilderness Resort Oy
- Arctic Aurora House Oy
- Quality Rentals Rovaniemi
- HSu-Group Oy
- Aava Aurora Resort Oy
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Stoffel Gioele
- Alva Resort Oy

- Janne Tapio
- Inko Invest Oy
- Kuismin Juho Maksim
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Wilderness Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 28

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 28 Wilderness Resort Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 633.15 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 145

RM-rakennuspaikan numero 29 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3905

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Hakukierroksen kriteeristö
- 2 Liitekartta_rakennupaikka 29

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 29 pinta-ala on noin 12666 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1266 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 29 hakivat:

- Quality Rentals Rovaniemi Oy
- Arctic Aurora House Oy
- Wilderness Resort Oy
- Aava Aurora Resort Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Janne Tapio

- Inko Invest Oy
- Kuusmin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

• Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Quality Rentals Rovaniemi Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 29

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 29 Quality Rentals Rovaniemi Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 3 214.62 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.



-
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen

§ 146

RM-rakennuspaikan numero 30 varaaminen Olleronvaarasta

ROIDno-2025-3906

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Uurtamo, tontti-insinööri, juha.uurtamo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta_rakennupaikka 30
- 2 Hakukierroksen kriteeristö

Kaupungilla on ollut haettavana 12.5-4.7.2025 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettuja matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikkoja. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina). Alin pistemäärä, jolla rakennuspaikkoja esitetään luovutettavaksi on 45 pistettä.

Karttaliitteen mukaisen rakennuspaikan 30 pinta-ala on noin 10753 m². Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (1075 krs-m²).

Alueella on rakennettu vesi- ja viemärijohto. Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungin kustantaman vesihuollon runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetaan alueen rakennuspaikoille erillisellä päätöksellä. Kustannus pääomitetaan rakennuspaikoille rakennusoikeuden määrän perusteella. Tarkistettu vuokra tulee voimaan vuoden 2026 alusta lukien.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

Rakennuspaikan haltija vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista. Kaupunginhallitus on vahvistanut alueen luovutusehdot 5.2.2024 § 29. Päätöksen mukaisesti rakennuspaikat luovutetaan vain vuokraamalla. Varaamisessa ja vuokrauksessa noudatetaan maapoliittisen ohjelman ja kaupungin yleisiä ehtoja.

Rakennuspaikkaa 30 hakivat:

- Arctic Aurora House Oy
- Quality Rentals Rovaniemi Oy
- Wilderness Resort Oy
- Aava Aurora Resort Oy
- Stoffel Gioele
- Silväri Arctic Retreats Oy
- Kuljetus Rova Oy
- Janne Tapio

- Inko Invest Oy
- Kuusmin Juho Maksim
- Los Piccolos Oy
- Nature365 Travels DMC Oy
- Saaruapuro Oy
- Rakennusliike Virranmäki

• Lisäksi 1 hakemus hylättiin, koska se ei vastannut rakennuspaikan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Arctic Aurora House Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun (60/60 pistettä).

Liite: Hakukierroksen kriteeristö

Liite: Liitekartta rakennuspaikka 30

Liite: Hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Liite: Kooste pisteytyksestä (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 30 Arctic Aurora House Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.11.2025-31.10.2026.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra, 2 729.64 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustoista ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.10.2026 mennessä.



-
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Mattanen, Björkbacka, Järvinen, Martikainen



§ 147

Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3301

Lapin ELY-keskus

- Alueidenkäyttö- ja rakentamislakien mukaiset neuvottelupäivät 8.–9.10.2025 Kittilän Levillä

Rovaniemen kaupunki

- Rovaniemen kaupunkistrategiatyöpaja järjestetään toimielimille seuraavasti:
Keskiviikko 24.9.2025 klo 16.30-18.30

Elinvoimalautakunta, Sivistyslautakunta, Tilajaosto,
Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Tarkastuslautakunta, Jätehuoltojaosto

Keskiviikko 1.10.2025 klo 9-11

Kaupunginhallitus, Ympäristölautakunta, **Tekninen lautakunta**,
Hyvinvointilautakunta, Kylien kehittämisjaosto, Vanhusneuvosto
Tarvittaessa toimielinten jäsenet voivat osallistumaan myös toiseen työpajaan,
jos oman työpajan ajankohta ei sovi. Mikäli kumpanakaan ajankohtana ei sovi,
jäsen voi välittää kutsun varajäsenelleen.

- Vammaisneuvosto on nimennyt teknisen lautakunnan edustajaksi Eveliina Mäkirannan ja varaedustajaksi Jarno Saapungin 31.5.2025 saakka. Vammaisneuvoston edustajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus kokouksissa, poislukien salassa pidettävät asiat. Vammaisneuvosto 12.9.2025 § 27

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi. Teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja lautakunnan valitsema varapuheenjohtaja tai jäsen oikeutetaan osallistumaan alueidenkäyttö- ja rakentamislakien mukaisille neuvottelupäiville 8.–9.10.2025.



§ 148

Riskienhallintasuunnitelman raportointi 05-08/2025

ROIDno-2025-347

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö, henna.penttila@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Teknisen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi touko-syyskuu 2025

Salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta

2 Teknisen toimialan riskirekisteri 2025 (syyskuun tilanne)

Salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on osa toiminnan yleistä johtamis- ja hallintajärjestelmää. Riskienhallinnan tavoitteena on ennaltaehkäistä, välttää ja suojautua kaupungin palvelutuotantoon, johtamiseen ja päätöksentekoon kohdistuvilta riskeiltä.

Teknisten palvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi 05-08/2025 on esitetty liitteessä 1, joka on salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta). Liitteessä 2 on esitelty toimialan riskienhallintasuunnitelmaan liittyvä tämän hetkisen tilanteen mukaisesti päivitetty riskirekisteri. Toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi käsitellään teknisessä lautakunnassa ja viedään tiedoksi ympäristölautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee liitteenä olevan teknisten palveluiden toimialan riskienhallintasuunnitelman raportoinnin touko-elokuulta tiedoksi.

Tiedoksi

riskienhallintapäällikkö, sisäinen tarkastaja