



Aika 23.05.2023, klo 14:00 - 18:59

Paikka Elinvoimatoimialan kokoustila Hilla ja sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

- § 82 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 83 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 84 **Ajankohtaiset asiat**
- § 85 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 86 **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan lausunto viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelmasta**
- § 87 **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus**
- § 88 **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kesäkuun 2023 kokous**
- § 89 **Elinvoimapaalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi 1-4 /2023, yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**
- § 90 **Napapiirin ohjelmapalveluiden alueiden luovutus hakumenettelyn perusteella**
- § 91 **Mittauspalvelujen maksut ja taksat**
- § 92 **Kiinteistötoimitusten taksat**
- § 93 **Katujen päällystysohjelma 2023**
- § 94 **Katusuunnitelman hyväksyminen: Valtakatu ja Lainaankatu**
- § 95 **Kaavoituksen käynnistämissopimus 23.kaupunginosan virkistysalue, Anttilanrannantie**
- § 96 **Kaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 23011 tontit 5 ja 6, Anttilanrannantie**
- § 97 **Asemakaavan muutos kortteli 6 tontti 15, Toripuistikko 2**
- § 98 **Asemakaavan muutos kortteleissa 21-27 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueilla, Muurola**
- § 99 **Asemakaavan muutos ja tonttijaot kortteleissa 5094 ja 5449, Napapiirin koulualueet**
- § 100 **Tarjousten perusteella myytävät tontit 698-4-434-1, 698-23-20-1 ja 698-5-5451-1**
- § 101 **Hallitie 5 ja 7 liiketonttien tarjouskilpailu**
- § 102 **KAS asuntojen jatkohakemus määräaikaiseen poikkeukseen arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä**  
**Maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja jatkaminen/ Rovaseudun**



- 
- § 103 **Markkinakiinteistöt Oy**
- § 104 **Pysäköintiruutujen parklet-käyttö**
- § 105 **Lausunto Lapin aluehallintovirastolle kanteluasiassa LAAVI/1644/2022**
- § 106 **Lausunto Lapin aluehallintovirastolle kanteluasiassa LAAVI/499/2023**
- § 107 **Valtuustoaloite Sähköpotkulautojen pysäköinti**
- § 108 **Valtuustoaloite Linaanrannan parkkialueelle lisää roska-astioita**
- § 109 **Ilmoitusasiat / Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**
- § 110 **Vastaus oikaisuvaatimukseen Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten myöntämisperusteista**
- Lisäpykälät**
- § 111 **Tarveharkintaan perustuvat avustukset muiden kuin yksityistielain mukaisten teiden yllä- ja kunnossapitoon**



Saapuvilla olleet jäsenet

Heikki Luiro, puheenjohtaja  
Elina Kuula, 1. varapuheenjohtaja  
Kaisu Anttila  
Anne Hakkarainen  
Kaisu Huhtalo  
Heikki Poranen  
Matti Pöykkö  
Tarja Suopajärvi  
Jyrki Sutinen, varajäsen, saapui 14:56  
Ville Vuorjoki  
Vesa Ylinampa, varajäsen, saapui 15:35  
Jani Ylipahkala, poistui 15:35

Muut saapuvilla olleet

Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri  
Janne Alkki, kaupungininsinööri  
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja  
Ari Geselle, vammaisneuvoston edustaja, poistui 16:11  
Susanna Junttila, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, poistui 16:23  
Sofia Körkkö, nuorisovaltuuston edustaja  
Samppa Määttä, hallintopäällikkö  
Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti, esittelijä  
Hannu Pessa, talouspäällikkö, poistui 16:11  
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, poistui 17:17  
Timo Tolonen, kaupunginhallituksen edustaja, poistui 15:55

Poissa

Mikko Lempiäinen  
Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Allekirjoitukset

Heikki Luiro  
Puheenjohtaja

Elina Kuula  
Puheenjohtaja  
§103

Airi Mattanen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.05.2023



Anne Hakkarainen

**Pöytäkirjan nähtävänäolo**

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 30.5.2023 alkaen lukuun ottamatta pykälää 99, joka on kuulutettu nähtäville erikseen 24.5.2023.

Hallintosihteeri Airi Mattanen

§ 82

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

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

**Päätös**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro		x	
Vpj. Elina Kuula	x		
J. Anne Hakkarainen		x	
J. Heikki Poranen		x	
J. Jani Ylipahkala	x		
J. Kaisu Anttila	x		
J. Kaisu Huhtalo	x		
J. Matti Pöykkö		x	
J. Mikko Lempiäinen			x
J. Tarja Suopajarvi	x		
J. Ville Vuorjoki	x		
Susanna Junntila, kaupunginhall. pj.	x		
Timo Tolonen, kaupunginhall. edustaja		x	
Sofia Körkkö, nuorisovalt. edustaja		x	
Ari Geselle, vammaisneuv. edustaja		x	
Timo Eskelinen, vanhusneuv. edustaja		x	
Hannu Pessa, talouspäällikkö	x		
Jaakko Rantsi, toimialajohtaja, varaesittelijä			x
Janne Alkki, kaupungininsinööri	x		
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö	x		
Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti, esittelijä	x		
Samppa Määttä, hallintopäällikkö	x		
Airi Mattanen hallintosihteeri, sihteeri	x		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti lisäykellä, että lautakunta ottaa ylimääräisenä asiana käsittelyyn Tarveharkintaan perustuvat avustukset muiden kuin yksityistielain mukaisten teiden yllä- ja kunnossapitoon.



§ 83

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Anne Hakkarainen ja varalle Kaisu Huhtalo.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 29.5.2023.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

§ 84

**Ajankohtaiset asiat**

Ajankohtaisissa asioissa annetaan mm. seuraavat katsaukset:

- Talousarvion valmistelutilanne talouspäällikkö Hannu Pessa
- Kulppilantien katualue
- Arctic Light Hotellin katualue
- Pukinpolku / Tähtikujan katualue

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee tiedoksi esittelijän katsauksen ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista sekä muut mahdolliset katsaukset.

**Päätös**

Talouspäällikkö Hannu Pessa antoi katsauksen talousarvion valmistelutilanteesta.

Kaupungininsinööri Janne Alkki ja esittelijä, kaupungingeodeetti Pertti Onkalo antoivat katsauksen Kulppilantien katualueesta.

Kaupungininsinööri Janne Alkki antoi katsauksen Arctic Light Hotellin katualueesta.

Kaupungininsinööri Janne Alkki ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi antoivat katsauksen Pukinpolku / Tähtikujan katualueesta.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsi yksimielisesti tiedoksi annetut katsaukset.



---

§ 85

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 12.5.2023 § 10 ja 11

Lupainsinöörit Yleisten alueiden luvat 25.4. - 11.5.2023

Kaivuluvat 698-2023, 18 - 37

Maastoliikennelupa 698-2023, 2

Sijoitusluvat 698-2023, 44 - 61

Yleisen alueen käyttöluvut 698-2023, 39- 48

Kaavoituspäällikkö

Henkilöstöpäätös:

§ 6 Määräaikaisen kavasuunnittelijan valinta ja palkkaus, 04.05.2023

Vireilletulopäätös:

§ 7 Asemakaavan muutos kortteli 4001 tontti 2, Lähteentie 5, 04.05.2023

Kaupungingeodeetti

Hankintapäätös:

§ 64 Vaaranlammen käytöstä poistetun kioskin purku-urakka, urakoitsijan valinta, 15.05.2023

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 58 Maanvuokrasopimuksen muutos tontti 698-15-1157-1, Saarenpuistonranta 1, 10.05.2023

§ 59 Tontinosan myyminen 13. kaupunginosan kortteli 165, Manterekuja, 11.05.2023

Maanhankinta- ja vaihtopäätös:

§ 57 Määräalan ostaminen tilasta 698-409-14-198, Palotörmäntie, 05.05.2023

Tonttijakopäätös:

§ 60 Tonttijako 16. kaupunginosan korttelissa 3031, 11.05.2023

§ 61 Tonttijako 17. kaupunginosan korttelissa 4051, 11.05.2023

§ 62 Tonttijako 16. kaupunginosan korttelissa 3035, 11.05.2023

§ 63 Tonttijako 17. kaupunginosan (Nivavaara) korttelissa 4105, 15.05.2023

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 18 ROIDno-2023-944 Rovaniemen katujen ja kevyen liikenteen väylien kuntokartoitus, 09.05.2023

Henkilöstöpäätös:

§ 19 Määräaikaisuuden jatkaminen, jätehuoltoasiantuntija, 12.05.2023

Kunnossapitopäällikkö

Vahingonkorvauspäätös:

§ 22 Vahingonkorvauspäätös ROIDno-2022-1686, 29.09.2022





Palvelualuepäällikkö Tekniset palvelut

Henkilöstöpäätös:

§ 8 Arkkitehdin rekrytoinnin aloittaminen uudelleen, 12.05.2023

Toimialajohtaja Elinvoimapalvelut

Hankintapäätös:

§ 32 Vanhatorin leikkipaikka, rakennusurakoitsijan valinta, 05.05.2023

§ 35 Lainaaranta UO1 peruskorjaus, urakoitsijan valinta, 12.05.2023

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 34 Teollisuustontin 16-6296-2 os. Jämytie 12 varaaminen, 11.05.2023

Tontti-insinööri

§ 120 Asuntotontin 10-10286-13 varaaminen Vennivaarassa, 10.05.2023

§ 121 Asuntotontin 10-10286-1 varaaminen Vennivaarassa, 10.05.2023

§ 122 Asuntotontin 10-10286-2 varaaminen Vennivaarassa, 10.05.2023

§ 123 Asuntotontin 13-13227-1 varaaminen Ylikylässä, 10.05.2023

§ 124 Asuntotontin 17-5113-2 varaaminen Nivavaarassa, 10.05.2023

§ 125 Asuntotontin 10-10284-3 varaaminen Vennivaarassa, 15.05.2023

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo kaupungingeodeetti, Heikki Luiri

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

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksilla erikseen. Näihin päätöksiin ei lautakunnalla ole otto-oikeutta.

Lupainsinöörin päätökset pidetään yleisesti nähtävänä 24.5. - 14.6.2023 elinvoimatoimialan tekniset palvelut hallintoyksikössä, Mäntyvaarantie 2, 2. kerros.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta sähköpostilla kirjaamo(at)rovaniemi.fi, soittamalla numeroon 016 322 6014 (ma - pe klo 9 - 15) tai käymällä Osviitta asiointipisteessä, osoite Koskikatu 19, Rovaniemi (avoinna ma - to klo 9 - 16.30 ja pe klo 9 - 15.30; kesä-heinäkuussa ma - to klo 9 - 16, pe klo 9 - 15).

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän ja puheenjohtajan esityksen mukaisesti.

**Kaupunginhallitus, § 160,08.05.2023**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 86, 23.05.2023**

**§ 86**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan lausunto viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelmasta**

ROIDno-2023-1409

**Kaupunginhallitus, 08.05.2023, § 160**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heini-Tuuli Onnela, Johanna Tikkanen, Katja Mäntylä, Petteri Nissinen  
heini-tuuli.onnela@rovaniemi.fi, johanna.tikkanen@rovaniemi.fi, katja.mantyla@rovaniemi.fi, petteri.nissinen@rovaniemi.fi  
viestintä- ja markkinointijohtaja, tiedottaja, vs. hallintopäällikkö, viestintäsuunnittelija

Liitteet

1 VMO-ohjelma 2023-2025/Luonnos

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut on laatinut viestintä-, markkinointi ja osallisuusohjelman. Ohjelma perustuu kaupunkistrategiaan 2030 ja tukee strategian toimeenpanoa. Se täsmentää kaupunkistrategian tavoitteita ja asettaa tärkeimmät viestinnän, osallisuuden ja markkinoinnin kehittämiskohteet tuleville vuosille.

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelma on ensimmäinen laatuaan. Edellinen viestintäohjelma on ollut voimassa vuoteen 2020. Siinä ei huomioitu osallisuutta ja markkinointia, jotka ovat tulleet uusina toimintoina viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalveluiden yksikköön tämän jälkeen.

### **Ohjelman valmistelu**

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman valmisteluvaiheessa kerättiin tietoja kuntalaisille ja kaupungin henkilöstölle suunnatuilla viestintäkyselyillä, joissa kartoitettiin asukkaiden ja henkilöstön näkemyksiä Rovaniemen kaupungin viestinnästä, osallistumismahdollisuuksista ja markkinoinnista. Henkilöstöltä kartoitettiin myös osaamistasoa ja koulutustarpeita.

Valmisteluvaiheessa käytiin taustakeskusteluja toimialojen johtoryhmien, alueellisten palvelujen sekä elämänkaariverkostojen kanssa heidän tarpeistaan ja haasteistaan viestinnän, markkinoinnin ja osallisuuden osa-alueilla.

Ohjelman laatimisessa on hyödynnetty myös vuoden 2022 alussa julkaistuja vetovoima- ja mainetutkimuksen tuloksia sekä vuonna 2020 hyväksyttyä kaupunkibrändiä.

### **Ohjelman sisältö**

Ohjelmassa on kuvattu kunkin osa-alueen nykytila valmisteluvaiheessa kerätyn taustatiedon ja -materiaalin perusteella. Tätä kautta on tunnistettu tärkeimmät tavoitteet ja kehityskohteet viestinnälle, markkinoinnille ja osallisuudelle, sekä avattu toimenpiteitä näiden edistämiseksi. Toimenpiteitä on aikataulutettu ja priorisoitu vuositasolla.

## Tärkeimmät tavoitteet 2023-2025

### Viestintä:

1. Kuntalaisten luottamus päätösviestintään kasvaa
2. Viestimme palveluista enemmän ja oikea-aikaisemmin
3. Viestinnän saavutettavuus paranee
4. Viestintä on vuorovaikutuksellista
5. Henkilöstön kokemat viestinnän esteet madaltuvat

### Osallisuus:

1. Lisäämme osallisuuden vaikuttavuutta ja teemme sen tulokset näkyväksi
2. Rovaniemeläiset tietävät milloin, missä ja miten voi vaikuttaa
3. Jokaiselle löytyy sopiva tapa osallistua
4. Osallisuudesta tulee laajasti osa kaupungin toimintaa

### Markkinointi:

1. Markkinointi kehitetään luontevaksi osaksi kaupungin palveluja ja toimintaa
2. Rovaniemeläiset ovat ylpeitä kotikaupungistaan
3. Kaupungin kilpailuedut tuodaan esille yritysten ja muuttajien houkuttelemiseksi
4. Kaupunkimarkkinoinnin toimijoiden yhteistyötä parannetaan

## Päätöksenteon vaiheet

Ohjelmaluonnos on esitelty kaupungin johtoryhmälle 18.4.2023. Ohjelmasta on syytä pyytää lausunnot lautakunnilta ja vaikuttamistoimielimiltä. Lausunnoissa on hyvä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. Yleishuomiot viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman sisällöstä.
2. Näkemys ohjelmassa esitetyistä tavoitteista. Ovatko ne tarkoituksenmukaisia? Kuntalaisille suunnattu kysely ja muiden sidosryhmien kanssa käydyt keskustelut ovat ohjelman tausta-aineistona, joten myös heille tarjotaan antaa mahdollisuus kommentoida ohjelmaa erillisen kyseylomakkeen kautta.

Valmiin ohjelman hyväksyy lausuntokierroksen ja viimeistelyn jälkeen kaupunginhallitus.

## Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää pyytää liitteenä olevasta Rovaniemen kaupungin viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman 2023-2025 luonnoksesta lausunnot lautakunnilta (sivistys-, hyvinvointi-, elinvoima-, ympäristö- ja yhdyskuntasuunnittelun lautakunnat) ja vaikuttamistoimielimiltä (vanhus- ja vammaisneuvostot, nuorisovaltuusto) 31.5.2023 mennessä. Kuntalaisille, järjestöille, kaupungin muille yhteistyötahoille ja sidosryhmille sekä henkilöstölle annetaan mahdollisuus kommentoida ohjelmaluonnosta avoimen verkkokyselyn kautta.

## Päätös

Viestintä- ja markkinointijohtaja Heini-Tuuli Onnela, viestintäasiantuntija Johanna Tikkanen, osallisuuden ja vaikuttamisen erityisasiantuntija Katja Mäntylä sekä markkinointisuunnittelija Petteri Nissinen esittelivät asiaa kaupunginhallitukselle. Tikkanen, Mäntylä ja Nissinen osallistuivat kokoukseen asian esittelyn ajan.



---

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen esityksen mukaisesti.

---

## Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 86

Valmistelija / lisätiedot:  
Katja Mäntylä  
katja.mantyla@rovaniemi.fi  
vs. hallintopäällikkö

### Liitteet

1 VMO-ohjelma 2023-2025/Luonnos  
2 Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan lausunto VMO-ohjelmaan.pdf

### Perustelut

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut on laatinut viestintä-, markkinointi ja osallisuusohjelman. Ohjelma perustuu kaupunkistrategiaan 2030 ja tukee strategian toimeenpanoa. Se täsmentää kaupunkistrategian tavoitteita ja asettaa tärkeimmät viestinnän, osallisuuden ja markkinoinnin kehittämiskohteet tuleville vuosille.

Kaupunginhallitus on 8.5.2023 § 160 päättänyt pyytää lautakunnilta ja vaikuttamistoimielimiltä lausunnot ohjelmaluonnoksesta 31.5.2023 mennessä.

Lausunnoissa kaupunginhallitus on pyytänyt lautakuntia kiinnittämään huomioita seuraaviin seikkoihin:

- Yleishuomiot viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman sisällöstä.
- Näkemys ohjelmassa esitetyistä tavoitteista. Ovatko ne tarkoituksenmukaisia?

Viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman luonnos sekä esitys yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan lausunnoksi ovat tämän pykälän liitteenä.

### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy liitteenä olevan lausunnon viestintä-, markkinointi- ja osallisuusohjelman luonnoksesta ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

### Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa erityisasiantuntija Katja Mäntylää. Varajäsen Jyrki Sutinen liittyi etäyhteydellä kokoukseen kuulemisen aikana klo 14.56. Lautakunta kuuli asiassa myös kaupungininsinööri Janne Alkkia ja hallintopäällikkö Samppa Määttä. Mäntylä oli paikalla kokouksessa asian kuulemisen ajan.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### Tiedoksi

Kaupunginhallitus, viestintä-, markkinointi- ja osallisuuspalvelut



§ 87

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus**

ROIDno-2023-1556

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Pessa

hannu.pessa@rovaniemi.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus

Kaupunginhallitus päätti vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeista 19.12.2022 § 446. Täytäntöönpano-ohjeen mukaan vuoden kuluessa raportoidaan kaupunginvaltuustolle kaksi osavuosikatsausta, eli ajalta 1.1.-30.4.2023 ensimmäinen osavuosikatsaus ja ajalta 1.1.-31.8.2023 toinen osavuosikatsaus. Näiden lisäksi laaditaan tilinpäätöksen yhteydessä vuosikatsaus.

Osavuosikatsauksessa esitetään talouden toteumaennuste ja keskeiset muutokset toiminnassa sekä tavoitteiden toteutuminen.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan osalta 1.osavuosikatsaus liitteenä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan alaisen toiminnan toimintakatteen toteuma on 1-4/2023 31 %, kun tasaisella toteumalla se olisi 33%.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee vuoden 2023 ensimmäisen osavuosikatsauksen tiedoksi.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa talouspäällikkö Hannu Pessaa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Talouspäällikkö



**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 4,23.02.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 78,24.05.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 154,22.11.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 3,24.01.2023**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 88, 23.05.2023**

**§ 88**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kesäkuun 2023 kokous**

ROIDno-2022-536

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.02.2022, § 4**

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön luku 15 sisältää mm. seuraavia määräyksiä toimielinten koollekutsumisesta:

140 § Kokousaika ja -paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

141 § Kokouskutsu

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

142 § Sähköinen kokouskutsu

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti ja saattaa sähköisesti saataville. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä. Salassa pidettäviä tietoja voidaan lähettää vain suojatulla yhteydellä

145 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn. Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

Läsnäolo kokouksessa



Hallintosäännön 146 §:n mukaisesti toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että kevään 2022 lautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin jäljempänä määrättyinä päivinä klo 14:00 alkaen elinvoimatoimialan kokoustilastoissa Mäntyvaarantiellä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouspäivät keväällä 2022 ovat

Tiistai 22.3.2022 klo 14.00

Tiistai 19.4.2022 klo 14.00

Tiistai 24.5.2022 klo 14.00

Tiistai 14.6.2022 klo 14.00

Lisäksi yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hallintosäännön 146 §:n mukaisesti oikeuttaa osallistumaan lautakunnan kokouksiin tekniset palvelut palvelualuepäällikön, hallintopäällikön, kaavoituspäällikön, kaupungingeodeetin ja talouspäällikön.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 24.05.2022, § 78**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouspäivät syyskaudella 2022

Tiistai 23.8.2022 klo 14.00

Tiistai 20.9.2022 klo 14.00

Tiistai 25.10.2022 klo 14.00

Tiistai 22.11.2022 klo 14.00

Tiistai 13.12.2022 klo 14.00

Kokouspaikka elinvoimatoimialan kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että syyskauden 2022 lautakunnan kokoukset pidetään alla olevan mukaisesti klo 14:00 alkaen elinvoimatoimialan kokoustilassa Hilla.



---

Tiistai 23.8.2022 klo 14.00  
Tiistai 20.9.2022 klo 14.00  
Tiistai 25.10.2022 klo 14.00  
Tiistai 22.11.2022 klo 14.00  
Tiistai 13.12.2022 klo 14.00

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 22.11.2022, § 154**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouspäivät kevätkaudella 2023

Tiistai 24.1.2023 klo 14.00  
Tiistai 21.2.2023 klo 14.00  
Tiistai 21.3.2023 klo 14.00  
Tiistai 18.4.2023 klo 14.00  
Tiistai 23.5.2023 klo 14.00

Kokouspaikka elinvoimatoimialan kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että kevätkauden 2023 lautakunnan kokoukset pidetään alla olevan mukaisesti klo 14:00 alkaen elinvoimatoimialan kokoustilassa Hilla.

Tiistai 24.1.2023 klo 14.00  
Tiistai 21.2.2023 klo 14.00  
Tiistai 21.3.2023 klo 14.00  
Tiistai 18.4.2023 klo 14.00  
Tiistai 23.5.2023 klo 14.00

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa palvelualuepäällikkö Jukka Ylinampaa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 24.01.2023, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:





Samppa Määttä, Airi Mattanen  
samppa.maatta@rovaniemi.fi, airi.mattanen@rovaniemi.fi  
hallintopäällikkö, hallintosihteeri

### **Läsnäolo kokouksissa**

Hallintosäännön 142 §:n mukaisesti toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättämiseen asti.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esittelijä kaupungininsinööri Jukka Ylinampa on irtisanoutunut teknisten palvelujen palvelualuepäällikön virasta (vakanssinro 17633001) siten, että virkasuhde on päättynyt 12.12.2022. Kaupunginhallitus on nimennyt 19.12.2022 alkaen yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esittelijäksi kaupungingeodeetti Pertti Onkalon ja varaesittelijäksi toimialajohtaja Jaakko Rantsin. Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä. (KH 19.12.2022, § 452) Muutosten vuoksi lautakunnan on tarkoituksenmukaista päättää uudelleen viranhaltijoiden osallistumisoikeudesta kokouksiin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta oikeuttaa hallintosäännön 142 §:n mukaisesti osallistumaan lautakunnan kokouksiin elinvoimapalvelujen toimialan toimialajohtajan, hallintopäällikön, kaavoituspäällikön, kaupungininsinöörin ja talouspäällikön.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Vt. kaupungininsinööri Janne Alkki saapui kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen klo 14.08.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 88**

Nykyisten yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan jäsenten, varajäsenten, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan toimikausi jatkuu ennallaan 30.6.2023 saakka. Lisäksi kaupunginvaltuusto siirsi yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan jäsenten ja varajäsenten valinnan 19.6.2023 pidettävään valtuuston kokoukseen. (Kaupunginvaltuusto 15.5.2023 § 53).

Toiminnassa olevan yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan tulee päättää kesäkuun 2023 kokouksen ajankohta.



**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että kesäkuun 2023 lautakunnan kokous pidetään tiistaina 20.6.2023 klo 14:00 alkaen elinvoimatoimialan kokoustiloissa Mäntyvaarantiellä.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 45, 21.03.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 89, 23.05.2023**

**§ 89**

**Elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi 1-4/2023, yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**

ROIDno-2023-763

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 21.03.2023, § 45**

Valmistelijat / lisätiedot:

Samppa Määttä

samppa.maatta@rovaniemi.fi

hallintopäällikkö

### **Riskienhallinta**

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

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

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

Riskienhallinnalla tähdätään riskien hallintaan ennalta ehkäisevin toimenpitein, selkeiden vastuiden ja valtuuksien määrittämisellä ja oikein kohdistetuilla resursseilla. Riskienhallinta, etenkin vahinkoriskien osalta, kuuluu jokaiselle kaupungin työntekijälle.

Riskienhallinnan tulee varmistaa myös tehokkaiiin korjaaviin toimenpiteisiin ryhtymisen ja nopean toipumisen vahingon sattuessa.

### **Elinvoimapalvelujen toimilan riskienhallintasuunnitelma 2023**

Elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelma 2023 on esitetty liitteessä 1, joka on salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta). Riskienhallintasuunnitelma käsitellään elinvoimalautakunnassa, yhdyskuntasuunnittelun lautakunnassa ja ympäristölautakunnassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee liitteenä olevan elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman tiedoksi.



---

### **Päätös**

Asia sisältää salassa pidettävän liitteen, joten seuraavat edustajat poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi: Vanhusneuvoston edustaja Timo Eskelinen. Peruste: Kh 31.1.2021 § 39 vanhusneuvoston toimintasääntö. Vammaisneuvoston varaedustaja Pertti Ollonen. Peruste: Kh 31.1.2022 § 40 vammaisneuvoston toimintasääntö. Nuorisovaltuuston varaedustaja Jere Polvela. Peruste: Kh 31.1.2022 § 41 nuorisovaltuuston toimintasääntö.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa hallintopäällikkö Samppa Määttä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 89**

Valmistelija / lisätiedot:  
Samppa Määttä  
samppa.maatta@rovaniemi.fi  
hallintopäällikkö

#### Liitteet

1 Elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi 1-4/2023 Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, momentti 1, kohta 7

### **Elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman 2023 raportointi tammi-huhtikuulta**

Elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportointi 1-4/2023 on esitetty liitteessä 1, joka on salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 7 kohta). Riskienhallintasuunnitelman raportointi käsitellään elinvoimalautakunnassa, yhdyskuntasuunnittelun lautakunnassa ja ympäristölautakunnassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee liitteenä olevan elinvoimapalvelujen toimialan riskienhallintasuunnitelman raportoinnin tammi-huhtikuulta tiedoksi.

### **Päätös**

Vaikuttamistoimielinten edustajat Timo Eskelinen, Ari Geselle ja Sofia Körkkö poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Peruste: Kh 31.1.2022 § 39 vanhusneuvoston toimintasääntö, Kh 31.1.2022 § 40 vammaisneuvoston toimintasääntö ja Kh 31.1.2022 § 41 nuorisovaltuuston toimintasääntö.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa hallintopäällikkö Samppa Määttä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Jäsen Jani Ylipahkala poistui kokouksesta ja varajäsen Vesa Ylinampa liittyi etäyhteydellä kokoukseen kuulemisen aikana klo 15.35.



Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Riskienhallintapäällikkö



**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 13,24.01.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 33,21.02.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 90, 23.05.2023**

**§ 90**

**Napapiirin ohjelmalveluiden alueiden luovutus hakumenettelyn perusteella**

ROIDno-2022-4790

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 24.01.2023, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sakari Manninen

sakari.manninen@rovaniemi.fi

tontti-insinööri

Liitteet

1 Sijaintikartta

Napapiirin alueen vapaat ohjelmalveluiden alueet ja liiketontti 698-18-5808-4 ovat olleet avoimesti haettavissa 7.11 - 30.12.2022 välisenä aikana. Hakuaikana jätettiin 8 hakemusta seuraavasti:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| • Sarvesta Saparoon Ky,                   | Pukinpolku 7         |
| • Lapin Erämatkat Ky/Visit Lapland Tours, | Pukinpolku 5         |
| • Glass Resort Arctic Circle Oy,          | Pukinpolku 5 ja 7    |
| • Santa's Salmon Place Oy,                | Pukinpolku 5         |
| • Napapiiri Entertainment Oy,             | Pukinpolku 5, 7 ja 9 |
| • Husky Travels Oy,                       | Pukinpolku 5, 7 ja 9 |
| • Arctic Circle Snowmobile Park Oy,       | MU-2 ja MU-3 alueet  |
| • Tallitontun Piha Oy,                    | Pukinpolku 7 ja 9    |

Yksi hakemus koskee asemakaavan mukaisia MU-2 ja MU-3 alueita, jotka eivät olleet haun kohteena. MU-2 ja MU-3 alueet on tarkoitettu eri reittitoimintojen lähtöpaikoiksi, joiden käyttöön saaminen edellyttää, että toimijalla on oikeus reitteihin alueelle. Hakemus siirretään käsiteltäväksi erillisenä.

Liiketontille 698-18-5808-4 ei tullut hakemuksia.

Toimialajohtaja on nimennyt arvointiryhmän, johon on lisäksi kutsuttu Napapiirin Osuuskunnan edustaja. Arvointiryhmä esittää, että hakuohjelman mukaisesti jatkoneuvotteluihin valitaan seuraavat toimijat:

- Sarvesta Saparoon Ky,
- Lapin Erämatkat Ky/Visit Lapland Tours,
- Glass Resort Arctic Circle Oy,
- Santa's Salmon Place Oy,
- Napapiiri Entertainment Oy,
- Husky Travels Oy,
- Tallitontun Piha Oy.



---

Jatkoneuvotteluissa tarkennetaan hakijan suunnitelmaa, käytettävissä olevia resursseja sekä mahdollisen hankkeen rahoitus. Jatkoneuvotteluiden perusteella arviointiryhmä tekee esityksen alueiden luovutuksesta. Tavoitteena on käydä jatkoneuvottelut ja hakemusten tarkentaminen 1 – 28.2.2023 välisenä aikana.

Jatkoneuvottelujen perusteella kaupunki luovuttaa alueet kehitettäväksi ja toteuttavaksi yhdelle tai useammalle jatkoon valittavalle hakijalle, joka on sitoutunut alueen luovutukseen ja toteutukseen yhdessä hyväksytyin ehdoin ja joilla on riittävät taloudelliset edellytykset ja resurssit, ja jotka parhaiten pystyvät vastaamaan kaupungin Napapiirin kehittämislle asetetut vaatimukset ja tavoitteet.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Salassapidettävät tiedot poistettu.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy jatkoneuvotteluihin arviointiryhmän esityksen mukaiset hakijat.

#### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 21.02.2023, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sakari Manninen  
sakari.manninen@rovaniemi.fi  
tontti-insinööri

Lapland Safaris AC Oy:n, Lapland Husky Safaris Oy:n ja Dianordia Oy:n yhteinen hakemus on kirjautunut sähköiseen tonttien hakupalveluun 23.12.2022 mutta sitä ei ole kirjattu asianhallintajärjestelmään saapuneeksi ja se on siten jäänyt käsittelemättä 24.1.2023 yhdyskuntasuunnittelulautakunnan kokouksessa. Hakemus on saapunut hakuajana.

Yhtiö on hakenut ohjelmapalveluiden alueita 4-tien pohjoispuolella Marjapolun ajoyhteiden päässä liitekartan mukaisesti.

Arviointiryhmä esittää, että Lapland Safaris Oy:n hakemus valitaan jatkoneuvotteluihin ja yhtiöltä pyydetään tarvittavat lisätiedot ja tarkennukset ehdotukseen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy Lapland Safaris AC Oy:n, Lapland Husky Safaris Oy:n ja Dianordia Oy:n yhteishakemuksen jatkoneuvotteluihin.

#### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---



## Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 90

Valmistelija / lisätiedot:  
Pertti Onkalo  
pertti.onkalo@rovaniemi.fi  
kaupungeingeodeetti

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Arviointi yhteenveto alueittain Napapiiri
- 3 Arviointiryhmä\_muistio\_2\_15052023

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 24.1.2023 ja 21.2.2023 päätösten mukaisesti jatkoneuvotteluihin valituilta hakijoilta on pyydetty täydennykset ja tarkennukset hakemuksiin. Kaikki hakijat ovat toimittaneet vaaditut lisätiedot ja vastanneet annettuihin tarkentaviin kysymyksiin annetussa määräajassa. Arviointiryhmä on kokoontunut 8.5, 12.5 ja 15.5 ja käynyt läpi pyydetty lisätiedot ja tarkennukset. Hakemusten täydennykset ovat oheismateriaalina.

Hakemusten arviointia varten arviointiryhmä on valmistellut oheismateriaalissa olevan arviointitaulukon, johon on koottu hakumenettelyssä mainitut valintakriteerit ja niiden painotus arvioinnissa. Arviointiryhmässä Napapiirin Osuuskunnan edustaja on osallistunut arviointiryhmän työhön puheoikeudella mutta ei ole osallistunut varsinaiseen pisteytykseen.

Arvioinnissa on ensin tarkistettu sisältääkö hakemus riittävät tiedot hakijan toteutusorganisaatiosta ja sen taloudellisista ja teknisistä edellytyksistä. Osion maksimipistemäärä on 40 pistettä. Arvioinnin toisessa osiossa on arvioitu seuraavat kriteerit; Suunnitelman toimivuus ja sopivuus alueelle, Alueen muhin palveluihin liittyminen ja täydentäminen, Toiminnan omaleimaisuus ja houkuttelevuus, Liittyminen ympäröivään alueeseen ja ympäristöön. Aihekohtaiset tarkentavat kysymykset ja pisteytys on esitetty arviointitaulukossa. Toisen osion maksimipistemäärä on 60 pistettä.

Hakemuksista koottu yhteenveto on liitteenä 2. Arviointiryhmä esittää yksimielisesti, että ohjelmanpalveluiden alueet jaetaan seuraavasti:

- Pukinpolku 5, Santa's Salmon Place Oy
- Pukinpolku 7 ja 9, Husky Travels Oy
- Muorinkujan alue, Lapland Safaris AC Oy, Dianordia Oy ja Lapland Husky Safaris Oy:n yhteishakemus

Pukinpolku 5 alueelle varalle valitaan Husky Travels Oy, Pukinpolku 7 alueelle varalle valitaan Glass Resort Arctic Circle Oy ja Pukinpolku 9 alueelle varalle valitaan Tallitontun Piha Oy

Alueiden varausaika on yksi vuosi, varausmaksu vastaa yhden vuoden vuokraa. Varausmaksu tulee maksaa eräpäivään mennessä muutoin varaus ei astu voimaan. Aluetta koskeva maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa varausaikana. Vuokralaisen tulee asettaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus aluetta koskevan rakentamisveloitteen vakuudeksi. Maanvuokrasopimuksessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja Vuokra-aika on enintään 20 vuotta. Vuokralainen





sitoutuu toteuttamaan vuokra-alueelle vähintään ehdotuksena mukaisen suunnitelman ja rakennusoikeuden.

Mikäli vuokra-alueella tehdään asemakaavamuutos, jolla alueen käyttötarkoitus muuttuu oleellisesti, kaupunki pidättää itsellään oikeuden vuokrasopimuksen ehtojen ja vuokran tarkistamiseen uuden asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiseksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä Napapiirin alueen ohjelmanpalveluiden luovutukset arviointiryhmän esityksen mukaisesti seuraavasti:

1. Pukinpolku 5, alue varataan Santa's Salmon Place Oy:lle,
2. Pukinpolku 7 ja 9 alue varataan Husky Travels Oy:lle,
3. Muorikujan alue, varataan yhteishakemuksen perusteella Lapland Safaris AC Oy:lle, Lapland Husky Safaris Oy:lle ja Dianordia Oy:lle.
4. Pukinpolku 5 alueelle varalle valitaan Husky Travels Oy, Pukinpolku 7 alueelle varalle valitaan Glass Resort Arctic Circle Oy ja Pukinpolku 9 alueelle varalle valitaan Tallitontun Piha Oy

Varaukset on voimassa 31.5.2024 saakka.

Aluetta koskevat luovutusehdot ovat kaupunginhallituksen päätöksen 26.9.2022 §333 mukaiset:

- Varausmaksu vastaa yhden vuoden vuokraa. Varausmaksu tulee maksaa eräpäivään mennessä muutoin varaus ei astu voimaan,
- Vuokra-aika on 20 vuotta, tontin vuokra on 5 %,
- Aluetta koskeva maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa varausaikana,
- Vuokralaisen tulee asettaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus aluetta koskevan rakentamisvelvoitteen vakuudeksi,
- Maanvuokrasopimuksessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja,
- Vuokralainen sitoutuu toteuttamaan vuokra-alueelle vähintään ehdotuksena mukaisen suunnitelman ja rakennusoikeuden,
- Muutoin noudatetaan kaupungin yleisesti käyttämiä luovutusehtoja.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen edustaja Timo Tolonen poistui kokouksesta asian esittelyn aikana klo 15.55.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakijat, Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Björkbacka, Martikainen



---

§ 91

**Mittauspalvelujen maksut ja taksat**

ROIDno-2023-1578

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaupungeodeetti

Liitteet

1 Liite 2 Mittauspalvelut vertailutaulukko

2

Paikan\_ ja\_ korkeusaseman\_ merkitseminen\_ sekä\_ sijaintikatselmus\_ maksut\_ esitys\_ 2023

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

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungeodeetti

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

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

kaupunginhallitus, paikkatieto- ja tonttipalvelut/Rissanen



---

§ 92

**Kiinteistötoimitusten taksat**

ROIDno-2023-1578

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaupungeodeetti

Liitteet

1 Liite Kiinteistötoimitusten maksut vertailutaulukko

2 Kiinteistötoimitusmaksu\_esitys\_2023

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

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

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungeodeetti

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

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

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

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus, Paikkatieto - ja tonttipalvelut/Myllynen, Ämmälä, Sulasalmi, Hautaniemi, Manninen, Björkbacka



§ 93

**Katujen päällystysohjelma 2023**

ROIDno-2023-1637

Valmistelija / lisätiedot:

Jani Riihiniemi, Janne Alkki

jani.riihiniemi@rovaniemi.fi, janne.alkki@rovaniemi.fi

rakennuttajapäällikkö, kaupungininsinööri

Liitteet

1 Päällystysohjelma\_2023\_kartta.pdf

2 Paällystysohjelma\_2023\_elinkaarikorjaukset.pdf

3 Paällystysohjelma\_2023.pdf

Yhdyskuntatekniikan vuoden 2023 päällystysohjelma jakautuu vuonna 2022 rakennettujen sekä vuonna 2023 rakennettavien katujen ja kevyen liikenteen väylien päällystykseen sekä pääkatujen ja huonokuntoisten tonttikatujen päällystykseen.

Vuonna 2022 peruskorjatuista tai rakennetuista kaduista ja kevyen liikenteen väylistä päällystetään Tulipiipuntie, Visakatu, Hartsuherrantie sekä Erätie.

Tänä vuonna peruskorjattavista kohteista päällystetään Kanervikkotie, Karhakkatie, Pulkamontie sekä Karhuntien- ja Myllymatkan kevyen liikenteen väylät. Lisäksi päällystetään uusien alueiden tonttikatuja Tuomipihlajan ja Eteläpihlajan osalta.

Liikennemääriltään suuria ja kunnossapidon kannalta tai kuntotutkimusten perusteella pikaista päällystämistä tarvitsevista pää- ja kokoajakaduista päällystettä uusitaan Viirinkankaantiellä välillä Väylätie-Pappilantie, Vierustiellä väli Oijustie-Aittatie, Yliopistonkadulla väli Korvanranta-Ylikorvantie sekä Talvitiellä väli Kairatie-Käsikiventie.

Päällysteeltään huonokuntoisista tonttikaduista päällysteitä uusitaan ja kevyitä rakenteen parantamistoimenpiteitä tehdään Saarenrinne, Tikanperä, Kuukkelitie, Pajakyläntie, Metsärinne, Metsäpolku katujen osalta.

Lisäksi kunnossapidon edellyttämiä pieniä paikkauksia ja päällystekohteita sekä liikenneturvallisuus- ja esteettömyyskohteisiin liittyviä pieniä päällystyskohteita tehdään eri puolilla kaupunkia.

Päällystystyöt suorittaa päällystysurakoitsijaksi valittu Asfalttikallio Oy (Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, kokous 18.4.2023, §62).

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee vuoden 2023 päällystysohjelman tiedoksi.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.



Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Jani Riihiniemi, Marko Rautio, Mikko Pulsa

## § 94

### Katusuunnitelman hyväksyminen: Valtakatu ja Lainaankatu

ROIDno-2023-1157

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Kyrö

jari.kyro@rovaniemi.fi

suunnitteluasiantuntija

#### Liitteet

1 8276A-222\_Asemapiirustus\_K2\_Lainaankatu.pdf

2 8276B-222\_Pituusleikkaus\_ja\_tyypipioikkileikkaus\_K2\_Lainaankatu.pdf

3 8275B-222\_Pituusleikkaus\_ja\_tyypipioikkileikkaukset\_K1\_Valtakatu.pdf

4 8275A-222\_Asemapiirustus\_K1\_Valtakatu.pdf

Kadun perusparantamiseksi on laadittu seuraavien katupiirustuksien mukaiset katusuunnitelmat:

1. Kaupunginosa: Valtakatu korttelin 1 kohdalla, piirustukset nro 8275 A,B-222 sekä Lainaankatu välillä Valtakatu-Kariniemenpolku, piirustukset nro 8276 A,B-222.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävillä 18.4.2023 - 2.5.2023 välisen ajan. Nähtävillä olosta on ilmoitettu Lapin Kansassa 18.4.2023, asiointipiste Osviitassa sekä Rovaniemen kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa rovaniemi.fi/ilmoitustaulu koko nähtävillä olon ajan.

Lähtökohtana katusuunnitelmille on ollut Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 21.2.2023, §19 hyväksymä Linaanrannan katu-, puisto- ja satama-alueen yleissuunnitelma.

Määräaikaan mennessä katusuunnitelmaehdotuksista jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa kannetaan huolta katualueella olevien autopaikkojen vähenemisestä ja sen vaikutuksesta alueen kiinteistöihin ja niiden asukkaisiin. Lähtökohtaisesti asukkaiden pysäköintitarpeisiin vastaaminen on kiinteistöjen tehtävä. Katualueet on ensisijaisesti suunnattu liikkumisen tarpeisiin. Myös katualueiden turvallisuus ja viihtyisyys ovat merkittäviä arvoja katualueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa. Katualueilla tarjotaan mahdollisuuksien mukaan myös pysäköintipaikkoja niin autoille kuin polkupyörillekin. Kadunvarsipaikat on pääsääntöisesti suunnattu lyhytaikaiseen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeisiin.

Nyt nähtävillä olleissa Valtakadun ja Lainaankadun katusuunnitelmaehdotuksissa on osoitettu yhteensä 15 pysäköintipaikkaa ja kaksi inva-paikkaa. Tämän hetkessä tilanteessa vastaavalle alueelle mahtuu noin 20 henkilöautoa. Paikkojen väheneminen johtuu jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjen kehittämistä. Taloyhtiöiden kanssa pidetyn keskustelutilaisuuden jälkeen katusuunnitelmaan lisättiin yleissuunnitelmaan nähden kaksi paikkaa katupuita poistamalla. Nyt suunnitelmassa esitetty paikkamäärä on suurin määrä paikkoja, joka suunnitelman mukaiselle katualueelle on mahdollista toteuttaa.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti



Lautakunta hyväksyy seuraavien piirustusten mukaiset katusuunnitelmat:

1. Kaupunginosa: Valtakatu korttelin 1 kohdalla, piirustukset nro 8275 A,B-222 sekä Lainaankatu välillä Valtakatu-Kariniemenpolku, piirustukset nro 8276 A,B-222.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia. Kuulemisen aikana kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi siirtyi etäyhteydestä kokoushuoneeseen paikalle.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Muistutuksen jättänyt, kaupungininsinööri, rakennuttajapäällikkö, suunnittelupäällikkö



§ 95

**Kaavoituksen käynnistämissopimus 23.kaupunginosan virkistysalue, Anttilanrannantie**

ROIDno-2022-3786

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaupungeodeetti

Liitteet

1 Liitekartta Anttilanrannantie

2 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Anttilanrannantie

Janne Nurminen on hakenut valtakirjalla asemakaavan muutosta liitekartan mukaiselle n. 3600 m<sup>2</sup> suuruiselle alueelle kiinteistöllä 698-401-83-22, Anttilanrannantiellä. Hakija esittää, että alueelle vuonna 2017 lainvoiman saaneessa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi merkitylle alueelle kaavoitettaisiin n. 2400 m<sup>2</sup> suuruinen omakotitalotontti. Alueelle laaditun ensimmäisen asemakaavan laatimishetkellä alueella on ollut sähkölinja, jonka vuoksi aluetta ei ole voitu kaavoittaa asuintontiksi. Sähkölinja ja alueella sijainneet muut johdot on siirretty katualueelle eikä enää estä rakentamista.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksyy oheisen luonnoksen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen kiinteistön 698-401-83-22 omistajan kanssa.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

maanomistaja, paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo, Björkbacka, Kaavoitus/Pyhäjärvi





§ 96

**Kaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 23011 tontit 5 ja 6, Anttilanrannantie**

ROIDno-2023-1680

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, Pertti Onkalo

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

kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti

Liitteet

1 Sijaintikartta Anttilanrannantie kortteli 23011

2 11052023 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Anttilanrannantie Harju-Autti

Kiinteistön 698-23-11-5 ja 698-409-14-21 omistaja on hakenut omistamalleen alueelle asemakaavan muutosta. Maanomistaja esittää tavoitteenaan, että alueelle mahdollistetaan 7-huoneistaisen rivitalon rakentaminen. Sopimusalue käsittää voimassa olevassa asemakaavassa kaksi erillispientalojen tonttia, joille on yhteensä osoitettu rakennusoikeutta 440 kem<sup>2</sup>. Rivitalon toteuttaminen ei välttämättä vaadi alueen rakennusoikeuden nostamista. Alueelta on poistettu runkovesijohto Anttilanrannantien saneerauksen yhteydessä, joka mahdollistaa rivitalon rakentamisen alueelle. Alue on rakentamaton.

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

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Maaomistaja, Kaavoitus/Pyhäjärvi, Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo, Björkbacka



---

**Elinvoimalautakunta, § 191,26.10.2021**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 150,22.11.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 97, 23.05.2023**

**§ 97**

**Asemakaavan muutos kortteli 6 tontti 15, Toripuistikko 2**

ROIDno-2021-3806

**Elinvoimalautakunta, 26.10.2021, § 191**

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Toripuistikko 2
- 2 Liitekartta Toripuistikko 2

As. Oy Toripuistikko 2 on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle 698-1-7-1. Hakija esittää, että tontin asemakaavaa muutetaan siten, että sille on mahdollista toteuttaa lisäkerros nykyisen rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä.

Tontilla sijaitsee 1599 kem2 suuruinen nelikerroksinen asuinrakennus. Tontin pinta-ala on 1056 m2 ja se on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 1584 kem2. Alueella on tehty tonttijaon muutos, jolla on muodostettu tontti 698-1-6-15, jonka pinta-ala on 1015 m2. Tonttijaon mukaista tonttia ei ole lohkottu, jonka vuoksi ko. tontilla on rakentamiskielto.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaavoituksen käynnistämiseksi.

Hallintosäännön mukaisesti elinvoimalautakunta päättää toimialansa suunnittelu- ja urakkasopimuksista ja muista sopimuksista

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen.

#### **Päätös**

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa.

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 22.11.2022, § 150**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Toni Töyräs  
toni.toyras@rovaniemi.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Kaavakartta 17.11.2022
- 3 Kaavaselostus 17.11.2022

Kaavoitus/kaavoitusinsinööri Toni Töyräs 11.11.2022.

As Oy Toripuistikko 2 on hakenut asemakaavan muutosta 1. kaupunginosassa korttelissa 6 tontilla 15 osoitteessa Toripuistikko 2. Asemakaavan muutoksella tutkitaan tontin rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäämistä siten, että tontilla sijaitsevaan asuinkerrostaloon voitaisiin toteuttaa lisäkerros.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaavaluonnos, jossa tontin kerrosluvuksi on määritetty 1/2k V ja rakennusoikeudeksi 2000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 19.5.2022 ja kaavaluonnos sekä voimassa oleva asemakaava asetettiin valmisteluvaiheen osalta nähtäville 28.9.- 11.10.2022. Valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana asemakaavan muutoksesta ei saapunut mielipiteitä.

Kaavoitus esittää, että kaavaehdotuksen pohjaksi valitaan 17.11.2022 päivätty kaavaluonnos. Asemakaavan muutoksella kaava-alue säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Kaava-alueen kerrosluvuksi muodostuu 1/2k V ja rakennusoikeus nousee 416 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kaava-alueen pysäköintimääräykset päivitetään tämän hetkisten normien tasolle.

*Lisätietoja:*

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

*kaavoitusinsinööri Toni Töyräs  
016 322 8044, 040 578 9281  
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi*

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ylinampa, palvelualuepäällikkö

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että 1. kaupunginosan korttelin 6 tontin 15 asemakaavan muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 17.11.2022 päivätyn kaavaluonnoksen mukaisesti. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 5000 € ja kuulutuskustannuksina 300 €/ kuulutus. Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.



Markku Pyhäjärvi  
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi  
kaavoituspäällikkö

#### Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Asemakaavakartta, Toripuistikko
- 3 Asemakaavaselostus, Toripuistikko

Kaavoitus / kaavoituspäällikkö MP 4.5.2023

Asemakaavan muutos aineistoineen on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 10.1 - 8.2.2023 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Nähtävilläpidosta ilmoitettiin 9.1.2023 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeellä rajanaapureille. Kuulemisen aikana ei saapunut muistutuksia.

Asemakaavan muutoksella tontti 1-6-15 säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Tontin kerrosluku muuttuu 1/2k V ja rakennusoikeus nousee 2000 k-m<sup>2</sup> (+416 k-m<sup>2</sup>). Pysäköintimääräykset päivitetään voimassa olevan normin mukaisiksi. Kaavamuuotos mahdollistaa lisäkerroksen rakentamisen olemassa olevaan rakennukseen.

Kaavoitus esittää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnalle, että se hyväksyy korttelin 6 tonttia 15 koskevan asemakaavan muutoksen.

Lisätietoja:

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä 1.kaupunginosan korttelin 6 tonttia 15 koskevan asemakaavamuutoksen 17.11.2022 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Hakijalta peritään kaavoituskustannuksina 5000 € ja kuulutuskustannuksina 300 €/ kuulutus.

#### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

Täytäntöönpano: Kaavoitus



**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 29, 21.02.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 98, 23.05.2023**

**§ 98**

**Asemakaavan muutos kortteleissa 21-27 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueilla, Muurola**

ROIDno-2022-967

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 21.02.2023, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Petteri Lampi  
petteri.lampi@rovaniemi.fi  
kavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Kaavaehdotus 10022023
- 2 Kaavaselostus ehdotusvaihe
- 3 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 4 Voimassa oleva kaava
- 5 Navigointikartta

Murolan asemakaavamuutoksen laatiminen korttelien 21-27 alueilla sekä katu-, erityis-, ja virkistysalueilla on saatettu vireille kaavoituspäällikön 8.3.2022 § 5 tekemän viranhaltijapäätöksen mukaisesti asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 14.-27.4.2022. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 13.4.2022. Asemakaavamuutoksen aineistoon on ollut mahdollisuus tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaavoituksessa ja kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Kuulemisen aikana esitetyt mielipiteet on mahdollisuuksien mukaan huomioitu jatkotyössä.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan kortteleiden 24-26 sekä osittain kortteleiden 21,22 ja 27 alueiden maankäyttöä, tavoitteena selkeyttää alueen asemakaavaa ja kiinteistöjakoa rakennettu ympäristö huomioiden sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset. Muutoksessa tarkastellaan asemakaavan rakentamattomien katualueiden tarpeellisuus ja sijoittuminen sekä yleisten korttelialueiden laajuus ja käyttötarkoitus.

Alueelle on laadittu 9.9.2022 päivätty asemakaavan muutosluonnos. Luonnoksessa tarpeettomaksi nähty Muuraintien jatke poistettiin ja vastaavasti Pasmantietä ja Pajatietä hieman jatkettiin. Asuinpientalojen tonttien rajauksia muutettiin tarkoituksenmukaisemmiksi ja käytöstä poistuvan Muurolan päiväkodin alue muutettiin pientalovaltaiseksi alueeksi, joka sallii myös palveluasumisen toteuttamisen. Muurolan kappelille varattua aluetta myös hieman pienennettiin, jolloin virkistysalueet vastaavasti ovat kasvaneet ja samalla turvattiin alueella tunnetun muinasjännöksen alue. Alueella sijaitseva vanha vuonna 1872 valmistunut Peterin talo osoitettiin suojeltuna rakennuksena.

Valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu asettamalla aineisto yleisesti nähtäville 28.9.-11.10.2022. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 27.9.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeillä osallisille. Asemakaavan muutosluonnoksen aineistoon on ollut mahdollisuus tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaavoituksessa ja kaupungin



internet- sivuilla kaavatorilla. Kuulemisen aikana saatiin Lapin ELY-keskuksen ja Lapin maakuntamuseon lausunnot sekä 5 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet ovat erillisenä liitteenä.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen nähden asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin vain pieniä tarkennuksia. Kahden tontin rakennusaloja hieman laajennettiin. Kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta täydennettiin saatujen lausuntojen perusteella.

Kaavoitus esittää, että 10.2.2023 päivätty Muurolan asemakaavamuutos esitetään ehdotusvaiheen kuulemiseen.

Lisätietoja:

vs. kaavoituspäällikkö Sipi Hintsanen  
puh. 050 5626314

kaavasuunnittelija Petteri Lampi  
puh. 040 5046755

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että 19. kaupunginosan Muurolan asemakaavan muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 10.2.2023 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja ympäristölautakunnalta. Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

### **Päätös**

Asiat 29 ja 30 käsiteltiin pykälän 19 jälkeen.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavasuunnittelija Petteri Lampea. Lampi oli paikalla kokouksessa kuulemisen ajan.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 98**

Valmistelija / lisätiedot:  
Petteri Lampi  
petteri.lampi@rovaniemi.fi  
kaavasuunnittelija

### **Liitteet**

- 1 Kaavakartta 05052023
- 2 Kaavaselostus Muurola, 05052023
- 3 Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, Muurola
- 4 Voimassa oleva kaava
- 5 Navigointikartta

Murolan asemakaavan muutos korttelien 21-27 alueella on käynnistynyt kaavoituspäällikön päätöksellä 8.3.2022 §5. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto on ollut yleisesti nähtävillä 28.9.-11.10.2022 välisenä aikana. Osayleiskaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.3.-11.4.2023 välisen ajan.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatiin kaksi lausuntoa. Lausunnot sekä niihin annetut kaavanlaatijan vastineet ovat esityksen liitteenä.

ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin huomiota pohjavesialueen, liikenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta tarvittaviin tarkennuksiin. Lisäksi kaavamerkintöihin ja -määräyksiin esitettiin muutamia tarkennuksia.

Lapin maakuntamuseon lausunnossa esitettiin tarkennuksia alueelta tunnetun kiinteän muinaisjäännöksen osalta sekä rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lausuntoihin on laadittu erillinen vastinekooste, jossa palautteen vaatimuksiin ja huomioihin on pyritty vastaamaan riittävän yksityiskohtaisesti.

Saadun palautteen perusteella kaavan muutosehdotusta on muutettu hyväksymiskäsittelyyn aineistoon seuraavasti:

- Lisättiin kaavakartalle pohjavesialueen rajausta sekä tarkennettiin pohjavesialuetta koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.
- Osoitetaan alueelta tunnettu muinaisjäännös kaavakartalla sm-alueerajauksena Lapin maakuntamuseon esittämällä tavalla.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehdyt tarkistukset ja tekniset korjaukset ovat kokonaisuuden kannalta vähäisiä, eikä kaavan sisältöön ole tullut sellaisia muutoksia, joista tulisi tiedottaa laajemmin. Kaavamuutosta ei ole tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Kaavan sisältö:

Asemakaavamuutoksella on tutkittu kortteleiden 21-27 alueiden maankäyttöä, tavoitteena selkeyttää alueen asemakaavaa ja kiinteistöjakoa rakennettu ympäristö huomioiden sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset. Muutoksessa on tarkasteltu myös asemakaavan rakentamattomien katualueiden tarpeellisuus ja sijoittuminen sekä yleisten korttelialueiden laajuus ja käyttötarkoitus, lähinnä alueelta poistuvan Murolan päiväkodin alueella.

Asemakaavamuutos on saatettu vireille kaupungin toimesta, eikä sen laatimisesta aiheudu suoranaisia kustannuksia alueen maanomistajille.

Kaavamuutosalueella on 11 erillispientalojen (AO) tonttia, 3 asuinpientalojen (AP) tonttia, 1 rivitalotontti (AR) sekä asuinpientalojen alue (AP-1), jolle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. Murolan kappelin alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten palvelujen alueena (YK). Alueella sijaitseva vanha Peteri talo (v.1872) on osoitettu suojeltuna rakennuksena (sr-14).

Rakentamiselta vapaat alueet on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Alueelta tunnettu kiinteä muinaisjäännös (Seurakuntatalo 699010456) on osoitettu sm-alueerajaus merkinnällä.



Murolan asemakaava-alue sijoittuu pääosin Totonkankaan pohjavesialueelle ja se on kaavamuutoksessa huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Koko kaavamuutosalueen pinta-alasta asumisen alueita on 35%, yleisten rakennusten aluetta 13%, suojaviher- ja katualueita 6% sekä erilaisia virkistysalueita 46%.

Kaavamuutoksella muodostuu uusi kortteli 23.

Kaavoitus esittää, että laadittu Murolan asemakaavamuutos hyväksytään.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää, että Murolan asemakaavan muutos korttelien 21-27 alueella sekä katu- ja virkistysalueilla hyväksytään 5.5.2023 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaavoitus





§ 99

**Asemakaavan muutos ja tonttijaot kortteleissa 5094 ja 5449, Napapiirin koulualueet**

ROIDno-2019-2048

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Navigointikartta

2 Kaavaehdotus 23.1.2023 korjattu 25.4.-23

3 Kaavaselostus, ehdotusvaihe päivitetty 15.3.-23

4 Tonttijako 17-5094-1

5 Tonttijako 17-5449-1

6 Tonttijako 17-5825-1

Kaavoitus kaavasuunnittelija TH 5.5.2023

Ehdotusvaiheen kuuleminen

17. kaupunginosan Nivavaaran koulualueen asemakaavan muutosehdotus ja tonttijaot on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtävillä 24.3.-24.4.2023. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 23.3.2023 Lapin Kansassa sekä kirjeellä rajanaapureille. Kaavaehdotukseen on voinut tutusta nähtävilläpidon aikana kaupungin kaavoituksessa, palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla Kaavatorilla. Muistutuksia nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

23.1.2023 päivityssä ja 21.2.2023 korjatussa asemakaavan muutoksessa alueelle muodostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO, yksi erillispientalojen korttelialue AO, yksi rivitalojen korttelialue AR-2 sekä Asemakujan katualue. Uusia pientalotontteja alueelle muodostuu yhteensä kahdeksan.

Korjauksia kaavaehdotukseen

Nähtävilläpidon aikana Napapiirin Vesi ja Energia on esittänyt kaavakarttaan lisättäväksi kaukolämpöjohtoa varten rasiitteen. Myös koulurakennuksen rakennusala on koulun suunnittelijoiden toiveesta korjattu pieneltä osin. Kyseiset korjaukset eivät vaikuta kaavaan tai kaavan sisältöön ja ovat lähinnä pieniä teknisiä korjauksia joten kaava voidaan saattaa hyväksyttäväksi.

Kaavoitus esittää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnalle, että se hyväksyy Nivavaaran koulualueelle 23.1.2023 laaditun ja 25.4.2023 korjatun kaavaehdotuksen sekä tonttijaot.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi*

*etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

*puh. 040 578 9283*



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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä 17. kaupunginosan kortteleille 5094 ja 5449 sekä katu- ja erityisalueille 23.1.2023 laaditun 25.4.2023 korjatun kaavaehdotuksen sekä tonttijaot. Asemakaavan muutoksen ja tonttijaot hyväksyy lautakunta (hallinto- ja johtosääntö § 34).

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti tässä kokouksessa.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Päätös kuulutetaan nähtäville erikseen 24.5.2023 alkaen.

### **Tiedoksi**

Täytäntöönpano kaavoitus.



## § 100

### Tarjousten perusteella myytävät tontit 698-4-434-1, 698-23-20-1 ja 698-5-5451-1

ROIDno-2023-1365

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Manninen

sakari.manninen@rovaniemi.fi

tontti-insinööri

#### Liitteet

1 kartta tonteista

2 kauppakirjamalli

Rovaniemen kaupungilla on ollut ajalla 13.3 - 19.4.2023 alla olevat kolme asuintonttia myytävänä tarjousten perusteella.

- AP-tontti 698-4-434-1 os. Puttikuja 1
- AO-tontti 698-23-20-1 os. Harjuntie 24
- AP-tontti 698-5-5451-1 os. Niemeläntie 2a

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä kahdeksan kappaletta ja lisäksi kaksi keskeneräistä tarjousta. Hakuehtojen mukaisesti tarjoaja sitoutuu siihen, että tarjous on sitova ja se on voimassa 31.8.2023 asti. Tarjousten avauksesta on tehty liitteenä oleva yhteenveto. Keskeneräiset tarjoukset hylätään puutteellisina.

Tarjousten vertailu:

- tontti 698-4-434-1, tarjouksia 1 kpl 10.000 euroa. Kaupungin vyöhykehinnoittelun mukainen hinta on 76.240,34 euroa (ind. 2161). Esitetään tarjouksen hylkäämistä.
- tontti 698-23-20-1, tarjouksia 5 kpl, korkein tarjous 87.896 euroa. Kaupungin vyöhykehinnoittelun mukainen hinta on 92.247,57 euroa (ind. 2161). Korkeimman tarjouksen ero alle 5 % vyöhykehinnoittelun mukaisesta hinnasta. Esitetään tarjouksen hyväksymisestä.
- tontti 698-5-5451-1, tarjouksia 2 kpl, korkein tarjous 55.000 euroa. Kaupungin vyöhykehinnoittelun mukainen hinta on 82.715,10 euroa (ind. 2161). Esitetään tarjouksen hylkäämisestä.

Tontin joiden osalta tarjoukset hylätään laitetaan jatkuvan tonttihaun listalle vyöhykehinnoittelun mukaisesti tämän päätöksen käsittelyn jälkeen.

Hallintosäännön perusteella yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää asemakaavan mukaisten teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamin hinnoin tai hintakilpailun perusteella.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää:

- hyväksyy Marja-Liisa Pyhäluhdan tekemän korkeimman tarjouksen 87.896,00 euroa tontista 698-23-20-1, os. Harjuntie 24,



- hylätä tontista 698-4-434-1, os. Puttikuja 1 tulleen tarjouksen.
- hylätä tontista tontista 698-5-5451-1, os. Niemeläntie 2a tulleet kaksi tarjousta.

Myyntipäätös on voimassa 31.8.2023 saakka, johon mennessä kauppakirja tulee allekirjoittaa. Kauppahinta tulee olla maksettuna etukäteen ennen kaupantekotilaisuutta.

Myyntipäätöksen yhteydessä peritään ostajalta tonttia koskeva käsiraha, jonka suuruus on 4.000 euroa. Käsiraha hyvitetään kaupanteon yhteydessä. Tarjoajan peruessa kiinteistökaupan käsirahaa ei palauteta. Käsiraha on maksettava laskun eräpäivään mennessä, muutoin myyntipäätös raukeaa.

Ostaja maksaa kauppakirjojen laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion 300 euroa/kauppakirja (v. 2023).

Muut kaupan ehdot ovat noudatetun käytännön ja kauppakirjamallin mukaiset.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Hakijat; Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Pertti Onkalo, Jukka Björkbacka, Sakari Manninen, Teija Hautaniemi ja Outi Martikainen



**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 11,24.01.2023**  
**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 101, 23.05.2023**

**§ 101**

**Hallitie 5 ja 7 liiketonttien tarjouskilpailu**

ROIDno-2022-4861

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 24.01.2023, § 11**

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

Liitteet

1 Liitekartta Hallitien tontit

Asemakaavan mukaiset liiketontit (KL) 698-9-9022-29, Hallitie 5 ja 698-9-9022-28, Hallitie 7 ovat olleet ajalla 23.11 - 22.12.2022 avoimessa tarjouskilpailussa. Tarjouskilpailun perusteella tontit myydään korkeimman tarjouksen tehneelle. Myyntipäätöksen yhteydessä peritään käsiraha, jonka suuruus on 15.000 euroa. Käsiraha hyvitetään kaupanteon yhteydessä.

Määräaikaan mennessä jätettiin neljä ostotarjousta seuraavasti:

- RKL Poukkula Oy: Tontista 9-9022-28, 555.000,00 euroa (157,57 €/krs-m<sup>2</sup>)
- Tekova Development Oy tai perustettavan yhtiön lukuun: Tontista 9-9022-28, 875.000,00 euroa (250,00 €/krs-m<sup>2</sup>) ja tontista 9-9022-29, 750.000,00 euroa (250,00 €/krs-m<sup>2</sup>)
- Koneliike Korteniemi Oy: Tontista 9-9022-29 kaksi saman suuruista tarjousta 333.333,00 euroa (111,00 e/krs-m<sup>2</sup>)
- Rakennusliike Lapti Oy: Tarjous sisältää tontit 9-9022-28 ja 9-9022-29 sekä tonttien 9-9022-28 ja 29 ja tontin 9-9026-5 väliin jäävää aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu samaan käyttötarkoitukseen mutta jolla ei ole rakennusoikeutta. Tarjouksessa on esitetty asemakaavamuutosta rakennusoikeuden lisäämiseksi n. 10.400 krs-m<sup>2</sup>. Tarjous yhteensä 1.872.000,00 euroa, josta tonttien 9-9022-28 ja 9-9022-29 osuus on 1.170.000 euroa (180,00 €/krs-m<sup>2</sup>).

Hallintosäännön perusteella yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää asemakaavan mukaisten teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamin hinnoin tai hintakilpailun perusteella.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä

- Tekova Development Oy:n tai perustettavan yhtiön lukuun tekemän korkeimman tarjouksen tontista 698-9-9022-28, Hallitie 7, 875.000 euroa
- Tekova Development Oy:n tai perustettavan yhtiön lukuun tekemän korkeimman tarjouksen tontista 698-9-9022-29, Hallitie 5, 750.000 euroa.



Myyntipäätös on voimassa 31.5.2023 saakka, johon mennessä kauppakirjat tulee allekirjoittaa. Kauppahinta tulee olla maksettuna etukäteen ennen kaupantekotilaisuutta.

Myyntipäätöksen yhteydessä peritään ostajalta tonttia koskeva käsiraha, jonka suuruus on 15.000 euroa, yhteensä 30.000 euroa. Käsiraha hyvitetään kaupanteon yhteydessä. Tarjoajan perueissa kiinteistökaupan käsirahaa ei palauteta.

Ostaja maksaa kauppakirjojen laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion 300 euroa/kauppakirja, yhteensä 600 euroa (v. 2022).

Muut kaupan ehdot ovat noudatetun käytännön mukaisesti.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

## **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 101**

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Manninen

sakari.manninen@rovaniemi.fi

tontti-insinööri

### Liitteet

1 Liitekartta Hallitien tontit

2 kauppakirjamalli

Asemakaavan ja hyväksytyt tonttijaon mukaiset liiketontit (KL) 698-9-9022-29 os. Hallitie 5 ja 698-9-9022-28 os. Hallitie 7 ovat olleet ajalla 23.11 - 22.12.2022 avoimessa tarjouskilpailussa, jonka perusteella tontit voidaan myydä korkeimman tarjouksen tehneelle.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan 24.1.2023 § 11 päätöksen mukaisesti liiketontit (KL) 698-9-9022-29 ja 698-9-9022-28 luovutettiin korkeimman tarjouksen tekijälle Tekova Development Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tekova Development Oy on perunut 30.3.2023 lähettämällään sähköpostilla tarjoukset molempien tonttien osalta.

Tontista 698-9-9022-28, Hallitie 7 seuraavaksi korkeimman tarjouksen 555.000,00 euroa (157,57 €/krs-m<sup>2</sup>) on tehnyt RKL Poukkula Oy. Valmisteilla olevan liike- ja teollisuustonttien vyöhykehinnon perusteella alueen tonttien hinta on 150 - 210 €/krs-m<sup>2</sup>. Tontin sijainti ja maaperän laatu huomioiden tarjous esitetään hyväksyttäväksi.

Tontista 698-9-9022-29, Hallitie 5 seuraavaksi korkeimman tarjouksen 333.333,00 euroa (111,00 e/krs-m<sup>2</sup>) on tehnyt Koneliike Korteniemi Oy. Tarjottu hinta alittaa alueen valmistelilla olevan vyöhykehinnon ja on viereisestä tontista tarjoutta hintaa selkeästi alhaisempi, jonka vuoksi esitetään tarjouksen hylkäämistä.

Hallintosäännön perusteella yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää asemakaavan mukaisten teollisuus- ja liiketonttien myymisestä tai vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamin hinnoin tai hintakilpailun perusteella.



## Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää:

- hyväksyä RKL Poukkula Oy:n tekemän tarjouksen 555.000,00 euroa hyväksytyt tonttijaon mukaisesta tontista 698-9-9022-28.
- hylätä Koneliike Korteniemen Oy:n tekemän tarjouksen tontista 698-9-9022-29.

Myyntipäätös on voimassa 30.9 2023 saakka, johon mennessä kauppakirja tulee allekirjoittaa. Kauppahinta tulee olla maksettuna etukäteen ennen kaupantekotilaisuutta.

Myyntipäätöksen yhteydessä peritään ostajalta tonttia koskeva käsiraha, jonka suuruus on 15000 euroa. Käsiraha hyvitetään kaupanteon yhteydessä. Tarjoajan peruessa kiinteistökaupan käsirahaa ei palauteta. Käsiraha on maksettava laskun eräpäivään mennessä, muutoin myyntipäätös raukeaa.

Ostaja maksaa tontin lohkomismaksun, kauppakirjan laatimiskustannuksen ja kaupanvahvistajan palkkion yhteensä 1440 euroa.

Muut kaupan ehdot ovat noudatetun käytännön ja liitteenä olevan kauppakirjamallin mukaiset.

Käsiraha 15000,00 euroa	2989.300.1000.1000.projekti9000.alviton
Kauppahinta 540000,00 euroa	2989.300.1000.1000.projekti9000.alviton
Kauppakirjan laadinta 180 euroa	3294.324.1000.4300.sis.alv.24%.YL32940
Kaupanvahvistajan palkkio 120 euroa	3294.300.1000.4300.alviton.YL32940
Lohkomismaksu 1140 euroa	3294.alviton.1000.4300.YL32941

## Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

## Tiedoksi

Hakijat; Paikkatieto ja tonttipalvelut/ Onkalo, Manninen ja Martikainen



---

**Kaupunginhallitus, § 228, 14.06.2021**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 102, 23.05.2023**

**§ 102**

**KAS asuntojen jatkohakemus määräaikaiseen poikkeukseen arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä**

ROIDno-2021-2256

**Kaupunginhallitus, 14.06.2021, § 228**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Laitinen

kaisa.laitinen@rovaniemi.fi

kaupunginsihteeri

KAS asunnot Oy on lähettänyt kaupunginhallitukselle seuraavan hakemuksen:

"KAS asunnot on vuosien aikana tehnyt useita erilaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet tyhjien vuokra-asuntojen määrää Rovaniemellä huomattavasti. Konserni on mm. myynyt vuokrataloja heikomman kysynnän kaupunginosista ja hankkinut tilalle käyttöasteeltaan parempaa kantaa keskustasta ja yliopiston läheisyydestä. KAS asunnot on tarkastellut vuokraan kohdistuvia kuluja kriittisesti ja voinut näin ollen laskea vuokraa kahtena peräkkäisenä vuotena 2014 – 2015 ja pitänyt sen jälkeen vuokrat vuoden 2015 tasolla myös vuonna 2021. Yhtiö seuraakin tarkoin muiden vuokranantajien toimia Rovaniemellä ja huomioi ne vuokrauksessa.

Yhtiön on perussaneerannut Pohjolankadulla ja Tukkipojantiellä olevan kohteen Rovaniemen kaupungin erityisryhmien tarpeeseen vuonna 2019. Tämän jälkeen kiinteistökehitystä on jatkettu ja yhtiö on panostanut talojen sekä asuntojen korjaukseen, joita on tehty pääasiassa kassavaroin. Vuonna 2019 aloitettu talojen peruskorjaus on nyt saanut jatkumoa, ja ARA on myöntänyt ehdollisen korkotukilainavaruuden Pohjoisranta 23-25 osoitteessa sijaitsevalle kerrostalolle. Kerrostalon peruskorjauksen valmistelu on menossa ja se on suunniteltu alkavan vuoden vaihteessa 2021-2022.

Rovaniemen kaupunginhallituksen 9.9.2013, 24.8.2015, 19.6.2017 ja 10.6.2019 yksimielisesti antaman luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnan kriteereistä kahden vuoden määräajaksi on ollut konsernille tärkeä, koska vuokraustiemme on voinut tarjota/valita nopeammalla syklillä ja joustavammin vuokra-asuntoa asunnon hakijoille. Päätöksen mukaan lupa on voimassa, kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on 95 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta.

Käyttöasteemme oli vuoden 2019 lopussa 92,3%, josta se on laskenut vuoden aikana. Vuoden 2020 lopussa käyttöaste oli 90,8 %. Käyttöasteiden vuodessa tapahtuneeseen pienemiseen on vaikuttanut monia asioita ja osansa siinä on vallitsevalla Covid-19 pandemiolla.

KAS asunnoilla oli huhtikuun 2021 lopussa Rovaniemellä 2 432 asuntoa, joista on ollut tyhjänä 227. Käyttöaste oli 90,5 %.





Huhtikuun käyttöaste lukema on alle 95 %, joten hakemus on edelleen perusteltu. Toukokuun käyttöaste tulee todennäköisesti olemaan huhtikuun lopun käyttöastetta alempi.

KAS asunnot pyytää Rovaniemen kaupunginhallitusta jatkamaan 10.6.2019 antamaa lupaa poiketa Rovaniemellä kaikesta asukasvalintaa koskevasta säännöstöstä määräaikaisesti kahden vuoden ajan ja/tai siihen asti kunnes olemme saavuttaneet säännöstöä koskevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen osalta 95 %:n käyttöasteen.

Valtioneuvoston asetuksen (166/2008) 7 §:n mukaan kunta voi antaa luvan käyttää vuokra-asuntoa tilapäisesti, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan kerrallaan, muiden kuin asukasvalintaperusteiden mukaan valittujen henkilöiden asuntona, kun kyseessä on yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisten ja tarpeellisten tai muutoin erittäin kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen. Luvan antaminen ei saa oleellisesti haitata edellytykset täyttävien hakijoiden asunnonsaantia. Poikkeuslupa voi koskea vain vähäistä määrää asuntoja.

Maksimimääräaikaa, miten monta kertaa kunta voi myöntää vapautuksen asukasvalintaperusteista, ei ole laissa säädetty erikseen.

#### ARAn ylitarkastajan lausunto:

Mikäli kyseisten asuntojen täyttöaste on yhä aiemmin asetettua tavoitetta alempi, voi Rovaniemen kaupunki myöntää uuden kahden vuoden määräajan KAS asunnot OY:lle poiketa kaikesta asukasvalintaa koskevasta säännöstöstä määräaikaisesti kahden vuoden ajan ja/tai siihen asti kunnes yhtiö on saavuttanut säännöstöä koskevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen osalta 95 %:n käyttöasteen. Näin ollen asia voidaan käsitellä esitetyn mukaisena kaupunginhallituksen kokouksessa 14.6.2021.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myöntää KAS asunnot Oy konsernille määräaikaisen luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä. Lupa on voimassa kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on 95 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta.

#### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

---

### **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 102**

Valmistelija / lisätiedot:  
Samppa Määttä  
samppa.maatta@rovaniemi.fi  
hallintopäällikkö

**KAS asunnot Oy on lähettänyt seuraavan hakemuksen:**



"KAS asunnot on vuosien aikana tehnyt useita erilaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet tyhjien vuokra-asuntojen määrää Rovaniemellä huomattavasti. Konserni on mm. myynyt vuokrataloja heikomman kysynnän kaupunginosista ja hankkinut tilalle käyttöasteeltaan parempaa kantaa keskustasta ja yliopiston läheisyydestä. KAS asunnot on tarkastellut vuokraan kohdistuvia kuluja kriittisesti ja voinut näin ollen laskea vuokraa kahtena peräkkäisenä vuotena 2014–2015 ja pitänyt sen jälkeen vuokrat vuoden 2015 tasolla myös vuonna 2023. Yhtiö seuraakin tarkoin muiden vuokranantajien toimia Rovaniemellä ja huomioi ne vuokrauksessa. Yhtiön on perussaneerannut osoitteissa Pohjolankatu 45–47 ja Tukkipojantie 22–24 sekä Pohjoisranta 23–25 olevat kohteet. Pohjolakadun kohde saneerattiin Rovaniemen kaupungin erityisryhmien tarpeeseen.

Olemme tämän jälkeen jatkaneet kiinteistökannankehittämistä kerrostaloja peruskorjaamalla ja etsimällä uudiskerrostalolle tonttia. Peruskorjaussuunnittelun toteuttamiseen olemme hakeneet ja saaneet ARA:lta ehdolliset korkotukilaina varaukset neljälle kohteelle. Nyt meillä on peruskorjausten suunnittelussa osoitteessa Kaartokatu 11 kaksi kerrostaloa, jotka on suunniteltu tulevan peruskorjaukseen vuosina 2024 ja 2025. Uudistuotantoa emme ole päässeet aloittamaan, koska emme ole löytäneet kohteelle kriteeriemme mukaista tonttia ja olemme pyytäneet vuonna 2019 kaupunkia osoittamaan uudisrakennukselle tontin, jolle voisimme aloittaa rakentamisen suunnittelun heti. Nämä toimenpiteet antavat meille mahdollisuuden kehittää kiinteistökantaamme vastaamaan ARA vuokra-asumisen tarvetta Rovaniemellä.

Rovaniemen kaupunginhallituksen 9.9.2013, 24.8.2015, 19.6.2017, 10.6.2019 ja 14.6.2021 yksimielisesti antaman luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnan kriteereistä kahden vuoden määräajaksi on ollut konsernille tärkeä, koska vuokraustiimimme on voinut tarjota/valita nopeammalla syklillä ja joustavammin vuokra-asuntoa asunnon hakijoille. Päätöksen mukaan lupa on voimassa, kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on 95 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta. Nyt annettu kahden vuoden lupa vanhenee 14.6.2023.

Käyttöasteemme oli vuoden 2019 lopussa 92,3 %, josta se laski vuoden aikana. Käyttöasteemme oli vuosien 2020 ja 2021 sama 90,8 %. Käyttöasteiden vuodessa tapahtuneeseen pienemiseen vaikutti monta asiaa ja osansa siinä oli vallitsevalla Covid-19 pandemiolla. Vuoden 2022 saimme käyttöasteemme nousemaan vuoden 2019 tasolle ja se oli vuoden 2022 lopussa 93,2 %.

KAS asunnoilla oli huhtikuun 2023 lopussa Rovaniemellä **2 346** asuntoa, joista on ollut tyhjänä **167**. Käyttöaste oli **93,0 %**. Huhtikuun käyttöaste lukema on alle 95 %, joten hakemus on edelleen perusteltu. Toukokuun käyttöaste tulee todennäköisesti olemaan huhtikuun lopun käyttöastetta alempi.

KAS asunnot pyytää Rovaniemen kaupunginhallitusta jatkamaan 14.6.2021 antamaa lupaa poiketa Rovaniemellä kaikesta asukasvalintaa koskevasta säännöstöstä määräaikaisesti kahden vuoden ajan ja/tai siihen asti kunnes olemme saavuttaneet säännöstöä koskevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen osalta 95 %:n käyttöasteen."

**Toimivallan delegointi Rovaniemen kaupungissa:**

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 34 §:n mukaan yhdyskuntasuunnittelun lautakunta vastaa asuntolainsäädännön mukaisista kunnalle kuuluvista viranomaistehtävistä.

### **Lainsäädäntö ohjaa luvan myöntämistä:**

Valtioneuvoston asetuksen (166/2008) 7 §:n mukaan kunta voi antaa luvan käyttää vuokra-asuntoa tilapäisesti, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan kerrallaan, muiden kuin asukasvalintaperusteiden mukaan valittujen henkilöiden asuntona, kun kyseessä on yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisten ja tarpeellisten tai muutoin erittäin kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen. Luvan antaminen ei saa oleellisesti haitata edellytykset täyttävien hakijoiden asunnonsaantia. Poikkeuslupa voi koskea vain vähäistä määrää asuntoja.

Maksimimääräaika, miten monta kertaa kunta voi myöntää vapautuksen asukasvalintaperusteista, ei ole laissa säädetty erikseen.

### **ARAn ylitarkastajan lausunto:**

Käyttöasteen ollessa edelleen asetettua 95 %:n tavoitetta alhaisempi, voi Rovaniemen kaupunki myöntää uuden luvan KAS asunnot Oy:lle poiketa kaikesta asukasvalintaa koskevasta säännöstöstä maksimissaan kahden vuoden ajan tai siihen asti kunnes yhtiö on saavuttanut säännöstöä koskevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen osalta 95 %:n käyttöasteen. Näin ollen asia voidaan käsitellä esitetyn mukaisena.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää myöntää KAS asunnot Oy konsernille määräaikaisen luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä. Lupa on voimassa kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on 95 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa hallintopäällikkö Samppa Määttä. Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi poistui kokouksesta klo 17.17 asian kuulemisen aikana.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Tiedoksi KAS asunnot / Kalevi Ranta, Rovaniemen kaupunki / Maarit Tervo, Samppa Määttä, Katriina Rosengren



## § 103

### Maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja jatkaminen/ Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy

ROIDno-2022-3580

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Björkbacka

jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

maanmittausasiantuntija

#### Liitteet

1 Karttaliite

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:llä on vuokrattuna ohjelmapalvelukäyttöön karttaliitteen mukainen, noin 16,2 ha alue Napapiirillä. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistamia kevytrakenteisiä rakennelmia. Alue on vuokrattu alun perin 28.9.2018 allekirjoitetulla lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella, jonka voimassaoloa on jatkettu 24.2.2022 allekirjoitetulla sopimuksella. Vuokra-aika on päättymässä 31.12.2024.

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy on esittänyt vuokrasopimuksen voimassaoloa jatkettavaksi 10 vuoteen. Yhtiö on esittänyt lisäksi vuokrasopimusta muutettavaksi siten, että sopimusehdot mahdollistaisivat alueen alivuokraamisen matkailupalvelukäyttöön. Vuokrasopimuksen jatkamiselle ja sopimusehtojen muutokselle ei ole estettä. Sopimusehdoissa tulee kuitenkin olla irtisanomisoikeus kahden vuoden irtisanomisajalla, mikäli alueen kadunrakennustyöt tai liikennejärjestelyt tulevat toteutettavaksi vuokra-aikana tai vuokra-alueella mahdollisesti käynnistettävä asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Kaupunginhallitus on vahvistanut Napapiirin alueen luovutusehdot päätöksellään 26.9.2022 § 333. Päätöksen mukainen vuokran laskentaperuste alueelle on 2 euroa/m<sup>2</sup>, josta vuosivuokra on 5% (Indeksi 2017). Jottei vuokra muodostuisi kohtuuttomaksi toiminnan luonteen ja sen vaatiman laajan alueen vuoksi, voidaan vuokraa määritettäessä soveltaa verohallinnon ohjetta kiinteistöverotuksessa (kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa 29.12.2021). Edellä mainitulla laskentakaavalla 2 ha alue arvostetaan täyteen arvoonsa. Tämän ylittävältä osalta 5 ha saakka huojennus on 50% ja yli 5 ha osalta huojennus on 75%. Vastaavaa periaatetta on esitetty ulkopuolisen arvioon perustuvassa liike- ja teollisuustonttien hinnoittelun luonnoksessa. Näin laskettuna vuosivuokraksi muodostuisi 6749,78 euroa (indeksi 2161).

#### Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää muuttaa ja jatkaa Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n karttaliitteen mukaisen alueen 28.9.2018 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta seuraavasti:

- Vuokra-aikaa jatketaan 30.6.2033 saakka.
- Vuokralaisella on oikeus tehdä alivuokrasopimuksia vuokra-alueesta.

- Kaupungilla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus kahden vuoden irtisanomisajalla, mikäli alueen kadunrakennustyöt tai liikennejärjestelyt tulevat toteutettavaksi vuokra-aikana tai vuokra-alueella käynnistettävä asemakaavan muutos saa lainvoiman.
- Maanvuokrasopimuksen muutos tulee voimaan 1.7.2023 lukien.
- Vuosivuokra on maanvuokrasopimuksen muutoksen voimaantulosta lukien 6749,78 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2161.
- Muut ehdot ovat 28.9.2018 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaiset.
- Maanvuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava 30.6.2023 mennessä.

### **Päätös**

Puheenjohtaja Heikki Luiro ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §, kohta 5, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallituksen jäsen).

Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimii varapuheenjohtaja Elina Kuula.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy Ilari Hovila, paikkatieto- ja tonttipalvelut Martikainen ja Björkbacka



## § 104

### Pysäköintiruutujen parklet-käyttö

ROIDno-2023-1872

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Alkki

janne.alkki@rovaniemi.fi

kaupungininsinööri

#### Liitteet

1 Rovaniemi\_parklet-terassiohje\_ja\_mallikuvat.pdf

Kaupunginvaltuutettu Miikka Keränen ja muut allekirjoittaneet valtuutetut esittivät valtuustoaloitteessaan Rovaniemellä otettavaksi käyttöön mahdollisuus perustaa ravintolan tai kahvilan edustalle kesäterassi liikkeen kohdalla katualueella oleviin pysäköintiruutuihin eli perustaa niin sanottu parklet-terassi.

Parklet-ruudulla tarkoitetaan alun perin kadunvarsipysäköintiin tarkoitettua aluetta, joka on kooltaan 2 x 6 metriä eli sen pinta-ala on 12 neliometriä. Parklet soveltuu esimerkiksi alueille, joilla liikkuu paljon jalankulkijoita, ja joissa kapeat tai ruuhkaiset jalkakäytävät estävät tavanomaisen terassitoiminnan.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö puolsi aloitteen mukaisen parklet-käytön mahdollistamista myös Rovaniemellä ja ehdotti Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnalle (18.4.2023 § 75) luvituksen käynnistämistä kokeiluna jo kuluvan vuoden aikana.

Parkletin käyttökausi olisi 30.4.-30.9. välinen aika. Vuonna 2023 järjestettävänä kokeilukautena parklet-terassilupia voitaisiin käsitellä ja myöntää, kun toimitella on hyväksynyt parklet-toimintaan liittyvät ohjeet. Toiminnan jatkamisesta ja kehittämisestä kokeilukauden jälkeen päätettäisiin saatujen kokemusten ja palautteiden perusteella. Pysäköintipaikan myöntäminen parklet-käyttöön on kuitenkin aina tapauskohtaista ja jokaista lupaa harkitaan erikseen.

Kokeiluajana toimintamallina käytettäisiin Helsingin kaupungin terassiohjeen mukaista käytäntöä ja siitä sovellettua Rovaniemen kaupungin omaa parklet-terassiohjetta. Kokeilukaudella saatujen kokemusten perusteella päätettäisiin kauden jälkeen käytännön vakinaistamisesta sekä toimintaohjeiden sopeutustarpeista paikallisiin olosuhteisiin. Helsingin kaupungilta on saatu lupa käyttää heidän terassiohjeiden mukaista toimintatapaa ja viitata heidän ohjeisiin.

Lautakunnan kokouksessa (18.4.2023 § 75) käydyn evästyskeskustelun pohjalta ja Helsingin kaupungin terassiohjetta hyödyntäen yhdyskuntatekniikan yksikkö on valmistellut liitteenä olevan ohjeen parklet-terassien perustamiselle.

#### HINNOITTELU

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 24.11.2020 §152 hyväksynyt Yhdyskuntatekniikan lupamaksut 2021 -asiakirjan, jossa on määritelty yhdyskuntatekniikan perimät yleisten alueiden lupamaksut ja maksualuerajaukset 1.3.2021 alkaen. Taulukon mukainen arvonlisäveroton maksu terasseille kesäkaudella 1.5.-30.9. on 48,00 euroa neliöltä per kausi lisätynä yleisellä lupamaksulla 45,00 euroa.

Yhden parklet-ruudun 12 neliömetrin pinta-alaan perustuva arvonlisäveroton maksu olisi siten 621,00 euroa kesäkaudelta. Koska kyseessä on kokeiluluontoinen jakso, parklettien hakuedellytysten käynnistyessä kaudesta on jo kulunut osa ja koska lupamenettely sekä terassin perustaminen vaativat oman valmisteluaikeensa, on perittävää kausimaksua perusteltua kohtuullista.

Kokeilukaudelta esitetään perittäväksi kohtuullistettua 25,00 euron neliöhintaa lisättyinä yleisellä lupamaksulla 45,00 euroa sekä arvonlisäverolla. Yhden parklet-ruudun arvonlisäverottomaksi maksuksi muodostuisi siten 345 euroa kesäkaudelta 2023. Mikäli käytäntöä päätetään tulevaisuudessa jatkaa, muodostuisi maksu jatkossa normaalin terassihinnoittelun mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Lautakunta päättää käynnistää kokeiluluontoisesti pysäköintiruutujen käytön parklet-ruutuina kesällä 2023 ja hyväksyä parklet-ruudun käytöstä perittävän hinnan edellä esitetyn mukaisesti sekä hyväksyä liitteenä olevan ohjeen ja siinä esitetyt ehdot parklet-terassien perustamiselle kokeilukaudeksi. Lisäksi lautakunta päättää valtuuttaa kaupungininsinöörin tekemään ohjeeseen sen sisältöä tarkentavia ja selkeyttäviä teknisluonteisia korjauksia ja täydennyksiä.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



**§ 105**

**Lausunto Lapin aluehallintovirastolle kanteluasiassa LAAVI/1644/2022**

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24





**§ 106**

**Lausunto Lapin aluehallintovirastolle kanteluasiassa LAAVI/499/2023**

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24



---

**Kaupunginvaltuusto, § 14, 23.01.2023**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 107, 23.05.2023**

**§ 107**

**Valtuustoaloite Sähköpotkulautojen pysäköinti**

ROIDno-2023-232

**Kaupunginvaltuusto, 23.01.2023, § 14**

Harri Rapo ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Sähköpotkulautojen lisääntyneestä käytöstä on tullut ympäristöhaitta myös Rovaniemellä. Sähköpotkulautoja pysäköidään ja säilytetään huolimattomasti ympäri kaupunkia milloin missäkin. Huolimattomasti pysäköidyt sähköpotkulaudat aiheuttavat vaaratilanteita ja epäjärjestystä. Rovaniemen kaupungin on syytä velvoittaa sähköpotkulautoja vuokraavat yritykset järjestämään vuokraustoiminta siten, että potkulautoja palautetaan vain ja ainoastaan niille määritellyille paikoille tai potkulautojen pysäköintialueelle. Jos sähköpotkulauta ei ole pysäköitynä sille kuuluvalla paikalla, sakotetaan sekä potkulautaa viimeksi käyttänyttä henkilöä, sekä sähköpotkulautaa vuokrannutta yritystä."

**Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 107**

Valmistelija / lisätiedot:

Aku Raappana

aku.raappana@rovaniemi.fi

suunnittelupäällikkö

Valtuutettu Harri Rapo ja muut allekirjoittaneet ovat jättäneet aloitteen, jossa kiinnitetään huomiota sähköpotkulautojen huolimattoman pysäköinnin aiheuttamiin haittoihin ja vaaditaan kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi.

Yhdyskuntateknikka toteaa, että sähköpotkulautojen vuokraustoiminta ei ole tällä hetkellä sellaista toimintaa, joka lainsäädännön mukaan edellyttäisi kaupungin lupaa katualueen käyttöön. Lautoja pysäköidään Tieliikennelain polkupyöriä koskevien säännösten mukaisesti.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 23.02.2022 § 16 asiakirjan "Rovaniemen kaupungin ohjeistus kaduille tai muille yleisille alueille tukeutuvien mikroliikkumispalveluiden operaattoreille". Ohjeistuksessa annetaan ohjeita muun muassa sähköpotkulautojen pysäköinnistä.

Rovaniemellä on toistaiseksi toiminut vain yksi mikroliikkumisen operaattori kesällä 2022 ja sama operaattori jatkaa toimintaa myös kesäkaudella 2023. Operaattorin

kanssa on neuvoteltu ja operaattori on hyväksynyt kaupungin ohjeistuksen. Operaattori kykenee määrittämään ohjausjärjestelmässään alueita, joille laudan vuokrausta ei voi lopettaa. Lautojen määrä on ollut kohtuullinen ja ongelmat eivät ole tulleet esille samassa mitassa, kuin muutamissa suuremmissa kaupungeissa.

Kaupungit ovat Kuntaliiton tuella perustaneet keskustelufoorumin, jossa seurataan mikroliikkumisen kehitystä ja sen tuomia mahdollisuuksia ja haasteita kaupunkiliikenteessä ja -ympäristössä. Liikenne- ja viestintäministeriötä on lähestytty tarpeesta saada sellaista lainsäädäntöä, joka mahdollistaisi sopimus pohjaisen toiminnan kuntien ja mikroliikkumisoperaattoreiden välillä. Valmistelussa on muutakin mikroliikkumista ohjaavaa lainsäädäntöä. Tällä hetkellä sähköpotkulautojen pysäköintiä voidaan ohjata tekstillisillä liikennemerkkeillä kieltämällä alueellisesti ja osoittamalla alueen sisältä sallittuja pysäköintipaikkoja. Tämä on erittäin hankala toteuttaa ja valvoa. Sanktioita voidaan kohdistaa vain laudan käyttäjään ja vain reaaliaikaisesti virheen juuri tapahtuessa, koska kysymyksessä on rekisteröimätön ajoneuvo.

Yhdyskuntatekniikka katsoo, että käytännössä esiin tulleet ongelmat eivät edellytä kaupungilta välittömiä toimenpiteitä. Yhdyskuntatekniikka esittää, että seuraamme edelleen tilanteen kehittymistä Rovaniemellä ja muissa kaupungeissa. Seuraamme myös aktiivisesti lainsäädännön muutosten valmistelua ja niissä kaupungille mahdollistettuja tai edellytetyjä toimenpiteitä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitseen aloitteen ja yhdyskuntatekniikan vastauksen tiedokseen.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Valtuustoaloitteen ensimmäinen allekirjoittaja, kaupungininsinööri, kunnossapitopäällikkö, suunnittelupäällikkö



---

**Kaupunginvaltuusto, § 115, 24.10.2022**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 108, 23.05.2023**

**§ 108**

**Valtuustoaloite Lainaanrannan parkkialueelle lisää roska-astioita**

ROIDno-2022-4107

**Kaupunginvaltuusto, 24.10.2022, § 115**

Sanna Luoma ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Esitän, että Lainaanrannan parkkialueelle lisätään riittävän kokoisia ja maisemaan sopivia roska-astioita. Lainaanrannan parkkialue ns. matonpesupaikan vieressä on erityisesti myöhäiseen yöaikaan ja viikonloppuisin suosittu alue jossa nautitaan pika- ja noutoruokaa. Tämä näkyy alueella voimakkaana roskaamisena. Esitän että parkkialueelle tuotaisiin roska-astioita, jotta roskaamista voidaan yrittää hillitä. Mitä kauempana roska-astiat ovat, sen helpompaa on roskien jättäminen maastoon."

**Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 108**

Valmistelija / lisätiedot:

Mirja Vääräniemi, Janne Alkki

mirja.vaaraniemi@rovaniemi.fi, janne.alkki@rovaniemi.fi

kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri

Valtuutetut Sanna Luoma ja neljä (4) aloitteen allekirjoittanutta esittävät, että Rovaniemen Lainaanrannan parkkialueelle lisätään riittävän kokoisia ja maisemaan sopivia roska-astioita.

Rovaniemen kaupungin Tekniset palvelut yhdyskuntatekniikan vastuualue on tutkinut saadun aloitteen ja toteaa seuraavaa: Aloitteessakin kerrotun mukaisesti roska-astioiden riittävällä määrällä ja tiheydellä on tärkeä merkitys asuin- ja toimintaympäristössä. Yhdyskuntatekniikan yksikkö on käynnistänyt Lainaanrannan alueen katu-, vesihuolto- ja puistosuunnittelun. Toimeksianto sisältää muun ohella myös roska-astioiden mitoitus- ja sijoittamiset ranta-alueen toiminnallisten alueiden tarpeisiin ja väylien varrelle. Lainaanrannan parkkialueen roska- ja jäteastioiden lisäys tulee siten huomioiduksi suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Roska-astiat asennetaan paikoilleen rakennusurakan yhteydessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti



Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen sekä yhdyskuntatekniikan yksikön vastauksen.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

aloitteen tekijät, yhdyskuntatekniikka



---

§ 109

**Ilmoitusasiat / Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**

ROIDno-2022-606

**Rovaniemen kaupunki**

- Jätehuoltojaosto § 16, 21.4.2023, Valtuustoaloite Muovinkeräyspisteitä Rovaniemen kylille. Jätehuoltojaoston päätös: Pakkausmuovi on tuottajavastuun alaista jätettä, jonka kustannuksista vastaa tuottajayhteisö yhteistyössä Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n kanssa. Rinki on laajentamassa ekopisteverkostoansa valtakunnallisesti 675 pisteestä noin 1000 pisteeseen. Näinollen nykyinen ja laajentuva Rinki-ekopisteverkosto voidaan todeta palvelevan tämän hetkistä tilannetta.
- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö koskien Suomen kansalaiseen rinnastettavat henkilöt valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalinnassa: Ei lähetetä lausuntoa.
- Avustushakemus "Ympäristöavustukset (öljylämmityksestä luopuminen, lähivirkistysalueet, pohjavesialueet, rakennusperintö, saaristo, tunturialueet, vesistöt, ympäristökasvatus, pilaantuneet alueet, vieraslajit)"

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli muovikeräyspisteiden osalta asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 41,21.03.2023**

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 110, 23.05.2023**

**§ 110**

**Vastaus oikaisuvaatimukseen Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten myöntämisperusteista**

ROIDno-2023-827

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 21.03.2023, § 41**

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Rautio

marko.rautio@rovaniemi.fi

kunnossapitoinsinööri

**Liitteet**

1 Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten myöntämisperusteet 2023\_21.3.2023

Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten avustussopimukset päättyvät 31.8.2023. Avustusta on myönnetty kahdelle vuodelle kerrallaan. Uusi hakuaika alkaa 1.5.2023 ja päättyy 31.7.2023 ja uusi avustuskausi on voimassa 1.9.2023 - 31.8.2025.

Yhdyskuntatekniikan yksikkö on laatinut yksityistieavustusten myöntämisperusteet. Tiekunta voi valita avustuksen myöntämisperusteiden mukaan joko kunnossapitona- tai rahallisena avustuksena. Avustuksia myönnetään yksityistielain mukaan tiekunnille.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta

- hyväksyy yksityistieavustusten myöntämisperusteet ja avustusten hakumenettelyn käynnistämisen

- valtuuttaa kunnossapitopäällikön myöntämään avustukset ja solmimaan kunnossapitosopimuksen nämä ehdot täyttävälle tiekunnille.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kunnossapitoinsinööri Marko Rautiota. Taluspäällikkö Hannu Pessa poistui kokouksesta klo 15.15 asian kuulemisen aikana. Rautio oli paikalla kokouksessa kuulemisen ajan klo 15.00 - 16.00.

Kuulemisen jälkeen yhdyskuntasuunnittelun lautakunta piti kokoustaun klo 16.00 - 16.10. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja läsnä olivat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia ja hallintopäällikkö Samppa Määttä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



---

---

## Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 23.05.2023, § 110

Valmistelija / lisätiedot:

Marko Rautio, Janne Alkki

marko.rautio@rovaniemi.fi, janne.alkki@rovaniemi.fi

kunnossapitoinsinööri, kaupungininsinööri

Henkilö on tehnyt 6.4.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätöksestä 21.3.2023 § 41 "Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten myöntämisperusteet ja avustusten hakeminen kunnossapitokausille 2023-2025".

Oikaisuvaatimuksessaan Henkilö pyytää lautakuntaa kumoamaan tehdyn päätöksen ja muuttamaan sitä siten, että lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki kustannuksellaan yllä- ja aukipitää kaikki tiet joiden varrella sijaitsee vähintään yksi ympärivuoden asuttu kiinteistö. Perustelut vaatimukselleen Henkilö esittää liitteenä olevassa oikaisuvaatimuksessaan.

### VASTINE JOIHINKIN OIKAISUVAATIMUKSEN PERUSTELUIHIN

Oikaisuvaatimuksessa esitettyyn näkemykseen kiinteistöverokertymästä todettakoon, että Rovaniemen kaupungin talousyksikön mukaan kiinteistöveron kokonaiskertymä asemakaava-alueen ulkopuolelta on yhteensä noin 12,4 M€, josta voimalaitokset kerryttävät 8,4 M€, vakituinen asuinkäyttö 1,65 M€, muu kuin vakituinen asuinkäyttö 0,975 M€, yleiset (ml. valtio ja valtionyhtiöt, kuntayhtiöt, seurakunnat yms.) 1,2 M€ sekä muut 0,175 M€. Näin ollen asemakaavan ulkopuolisten yksityisteiden kunnossapitoon käytettävä määräraha on suuruudeltaan noin 60 prosenttia asemakaavan ulkopuolelta kertyvästä vakituisen asuinkäytön tuottamasta kiinteistöveron määrästä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyyn kysymykseen onko jäänyt huomioimatta tiet, jotka Rovaniemen maalaiskunta on aikanaan rakentanut kunnan omistamille maille, ja joita on ylläpidetty julkisilla varoilla, todettakoon että näitä yksityisteitä on jatkossakin mahdollista ylläpitää julkisilla varoilla esimerkiksi yksityistieavustuksilla, kunhan sen myöntämisen edellytykset täyttyvät. Muiden kuin yksityistielain mukaisten avustusten myöntäminen näille teille kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

### VASTAUS OIKAISUVAATIMUKSEEN

Kuten oikaisuvaatimuksessakin todetaan, yhdyskuntasuunnittelun lautakunnalla on toimivalta vain yksityistielain mukaisten avustusten periaatteista päättämiseen ja avustusten myöntämisestä niiden perusteella.

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön mukaan tarveharkintaan perustuvista avustuksista teiden yllä- ja kunnossapitoon päättää kaupunginhallitus.

Samassa kokouksessa, jossa lautakunta hyväksyi Rovaniemen kaupungin yksityistieavustusten myöntämisperusteet, lautakunta merkitsi tiedoksi esittelijän pykälässä 39 antaman katsauksen ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista. Näistä yhtenä on kerrottu valmistelun aloittamisesta mahdollisten muiden kuin yksityistielain mukaisten avustusten selvittämisestä ns. oma- tai pihateille. Kyse on





edellä mainittuun tarveharkintaan perustuvista, muiden kuin yksityistielain mukaisista avustuksista ja niiden myöntämisperusteista, jotka valmistelun kautta on tarkoitus esittää kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi hallintosäännön mukaisen päätöksentekojärjestyksen mukaisesti. Valmistelutyö tämän asian osalta on ollut vielä alkuvaiheessa, eikä asiaa siksi liitetty oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan päätökseen, vaan tuotiin lautakunnalle tiedoksi.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta on päätöstä tehdessään toiminut sille asetetun toimivallan puitteissa ja päätöksellä toimeenpannut sille määrättyä tehtävää. Edellä mainituin perustein ei ole syytä kumota tai muuttaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja toteaa, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, jotka antaisivat syyn kumota tai muuttaa aiempaa päätöstä.

### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



---

§ 111

**Tarveharkintaan perustuvat avustukset muiden kuin yksityistielain mukaisten teiden yllä- ja kunnossapitoon**

Esittelijän esityksestä yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti ottaa ylimääräisenä asiana käsittelyyn tarveharkintaan perustuvat avustukset muiden kuin yksityistielain mukaisten teiden yllä- ja kunnossapitoon.

Viranhaltijat esittelevät asian valmistelutilanteen ja lautakunta käy asiasta evästyskeskustelun.

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta merkitsee tiedoksi asian valmistelutilanteen ja käy evästyskeskustelun asian jatkovalmistelun pohjaksi.

**Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



## Hallintovalitus

§94

## Hallintovalitus

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2841

Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

#### Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221



---

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



## Kunnallisvalitus

§97, §98, §99

## Kunnallisvalitusohje

### MUUTOKSENHAKUOHJEET YLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN

#### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä

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

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

#### Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

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

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

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

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

### **Valitusviranomainen**

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa



---

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.





## Kunnallisvalitus

§110

### Kunnallisvalitusohje

#### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

**Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen** saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

**Valtuuston päätökseen** saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Hallinto-oikeus ei tutki yksinomaan vahingonkorvausperusteella tehtyä valitusta. Yksityisoikeudelliseen oikeussuhteeseen liittyvästä asiassa erimielisyys voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



- 
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.



### **Muutoksenhakukielto**

§82, §83, §84, §85, §86, §87, §89, §93, §104, §105, §106, §107, §108, §109, §111

### **Muutoksenhakukielto**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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



## Oikaisuvaatimus

§88, §90, §91, §92, §95, §96, §100, §101, §102, §103

## Oikaisuvaatimusohje

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta**

### Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Oikaisuvaatimuksen maksu**

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.