



R

ROVANIEMI

Tarkastuslautakunta

14.4.2026

Merkittävimmät toimet/hankkeet lautakunnassa TA 2025

- Strategisen yleiskaavan valmistelu jatkunut
- Lainaannostuksen rakentamisen työt tehty valmiiksi (2024 – 2025)
- Jääskeläisen teollisuusalueen infran rakentamisen aloittaminen
- Olleronvaaran matkailualueen vesihuollon järjestäminen ja rakennuspaikkojen luovutus rakentamiseen

TA2025 Talouden tavoitteiden toteuma

- Toimintakate TA-4.0 milj. euroa, toteuma 2.0 milj. euroa.
Poikkeama 6,035 milj. euroa
- Tulot
Maanmyynti- ja maanvuokratulojen tulojen ylittyminen, TA 10.880 milj. euroa, TP 15.086 milj. euroa (138,6 %), josta maanmyyntitulot ylittyi 4,2 milj. euroa.
Yhdyskuntatekniikan maksut ylittyi 500.000 euroa
Joukkoliikenteen lipputuotot ylittyi 816.000 euroa, joka kattoi toimintakulujen ylityksen (800.000 euroa)
Pysäköinnin tuotot ylittyi 0,7 milj. euroa, josta 240.000 euroa pysäköintimaksuista ja 450.000 euroa pysäköintivirhemaksuista.
- Investoinnit
Määrärahat 11,830 milj. euroa, toteuma 11,154 milj. euroa. (94,3 %)
- Yksi talousarviomuutos koskien maanhankinnan investointiosan muutosta. Muuten ei merkittäviä poikkeamia.

Toiminnan tavoitteiden toteuma

Tunnusluku	TP2024	TA2025	TP2025	Toteuma
Joukkoliikenteen käytön nousut (matkat)	1 271 000	1 250 000	1 318 000	+ 5,4 %
Uuden maanvuokrasopimukset		100	110	+ 10 %
Myydyt tontit/Rakennuspaikat		20	95	+ 375 %
Voimassa olevat tonttivaraukset		80	97	+ 21,2 %
Tonttivaranto (vapaat asuintontit)		60	74	+ 23,3 %

Toimialan henkilöstömäärä on ollut talousarvion mukaista (TA 62,35 htv/TP 62,2 htv)

Kaupunkistrategian toteuttaminen

14 toimenpidettä johdettu talousarvioon 2025

- 7 toteutunut
- 5 toteutunut osittain
- 2 ei toteutunut

Kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen päätavoite	Toimenpide	Mittari	Toteutuminen
Houkuttelemme Rovaniemelle uusia vastuullisia yritystoimijoita ja turvaamme nykyisten toimijoiden toimintaedellytyksiä.	Määrittelemme yritysasiakkaiden lupapalveluiden palvelupolut	Palvelupolun valmius	Toteutuu osittain
Edistämme yrittäjyyttä ja investointien onnistumista aktiivisella maankäytöllä ja markkinoinnilla.	Tehdään hankekaavoja	Kaavojen käynnistämissopimukset	Toteutuu (9/14)
Kuuntelemme yhteisöjä ja kuntalaisia, vahvistamme yhteisöllisyyttä sekä lisäämme vuorovaikutusta toimijoiden välillä.	Osallistetaan yleiskaavan 2050 valmisteluun	Tapahtumien määrä kaavavalmisteluun liittyen	Toteutuu osittain (10/4)
Edistämme kaupungin viihtyisyyttä ja toimivuutta asettamalla Rovaniemen eri osien kehittämistavoitteet niiden erityispiirteet ja tarpeet huomioiden.	Yleiskaavaan liittyvä tulevaisuus- ja kehityskuvatyö valmistuu kesään 2025 mennessä	Tulevaisuus- ja kehityskuvatyön valmiusaste	Toteutuu
Asetamme Rovaniemen hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteet, joihin koko konsernissa sitoudutaan	Käytetään joukkoliikenteessä uusiutuvaa polttoainetta	Uusiutuvan polttoaineen käyttöaste %	Toteutuu (100%)
Kehitymme hallintokulttuurista palvelukulttuuriksi	Elinvoimapaalvelujen työotteessa korostuu palvelukulttuuri ja ihmisten hyvä kohtaaminen	Asiakastyytyväisyys/NPS tekniset palvelut	Ei toteudu (80/78)
Teemme kaupungin hankinnat onnistuneesti	Vahvistetaan teknisten palveluiden toimialan hankintaosaamista	Hankintakoulutukset	Toteutuu osittain (2/1)

Strateginen päätavoite	Toimenpide	Mittari	Toteutuminen
Rovaniemi vaalii arvokasta luontoaan	Lisätään kaupunkiniittyjen määrää	Kaupunkiniittyjen neliömäärä	Toteutuu
Rovaniemi vaalii arvokasta luontoaan	Laaditaan vieraslajien torjuntasuunnitelma	Suunnitelman laadinnan tilanne	Toteutuu
Rovaniemi vaalii arvokasta luontoaan	Esitetään luonnonsuojelualueen perustamista tai käynnistetään uuden luonnonsuojelualueen perustamisen selvitys	Luonnonsuojelualueiden lukumäärä	Toteutuu osittain
Henkilöstömme voi hyvin ja heidän osaamisensa kehittämiseen panostetaan	Lisätään koulutusten määrää määrärahojen puitteissa teknisten palveluiden toimialalla	Koulutuspäivien lukumäärä	Toteutuu (100/226)
Henkilöstömme voi hyvin ja heidän osaamisensa kehittämiseen panostetaan	Perehdytysohjelma käytössä kaikilla uusilla teknisten palveluiden toimialan työntekijöillä	Perehdytysohjelman käyttö-%	Toteutuu osittain
Hyödynnämme hankerahoitusta toiminnan kehittämisessä	Haetaan hankerahoitusta toiminnan kehittämiseen	Haetaan hankerahoitusta toiminnan kehittämiseen	Ei toteudu (ei myönteisiä päätöksiä)
Hyödynnämme digitaalisuutta parantaaksemme kuntalaisten arkea	Otetaan käyttöön lähimaksuvaihtoehto palveluissa	Lähimaksumahdollisuus joukkoliikenteessä ja pysäköinnissä	Toteutuu

Riskit ja niiden hallinta

Tekninen lautakunta on käsitellyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteot 17.02.2026 §
34

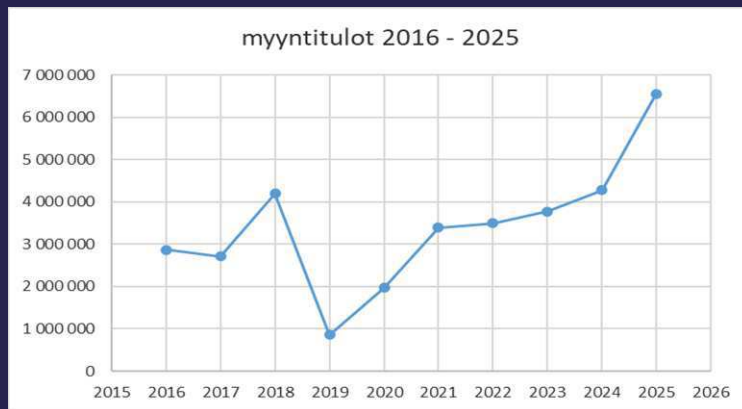
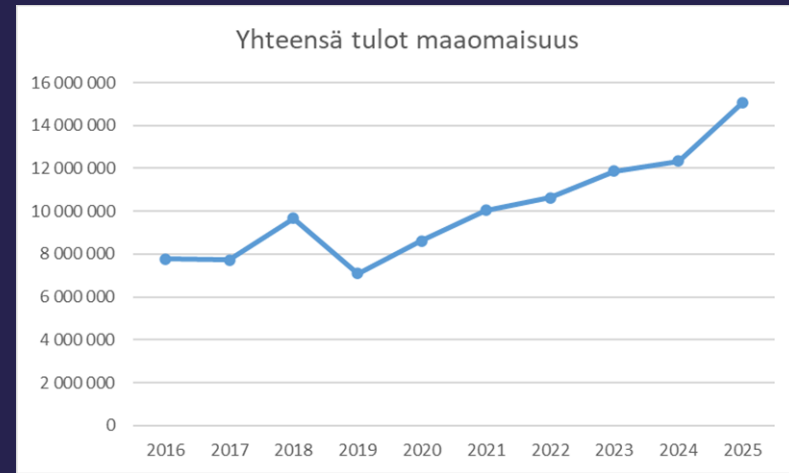
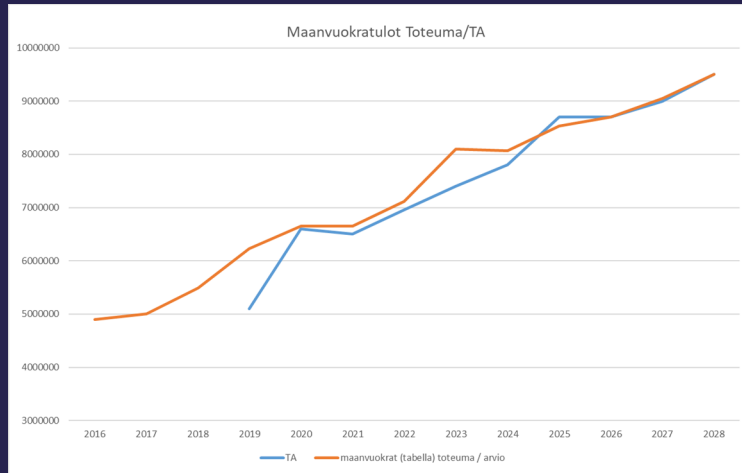
Tonttien myyntitulot/Maanvuokratulot ja niiden vaikutus

Vuokratonttien myynti tulee vaikuttamaan jonkin verran maanvuokratulojen kehitykseen.

Ilman tonttien myyntiä vuokratulojen vuosittainen kasvu olisi jatkossa suurempi, kun ns. vanhoja sopimuksia olisi uusittu voimassa olevan hinnoittelun mukaisiksi. Maanvuokratuloissa on odotettavissa todennäköisesti vain pientä kasvua vuosille 2027 – 2028, jonka jälkeen vuosittainen kasvu palautuu pitkäaikaiselle tasolle.

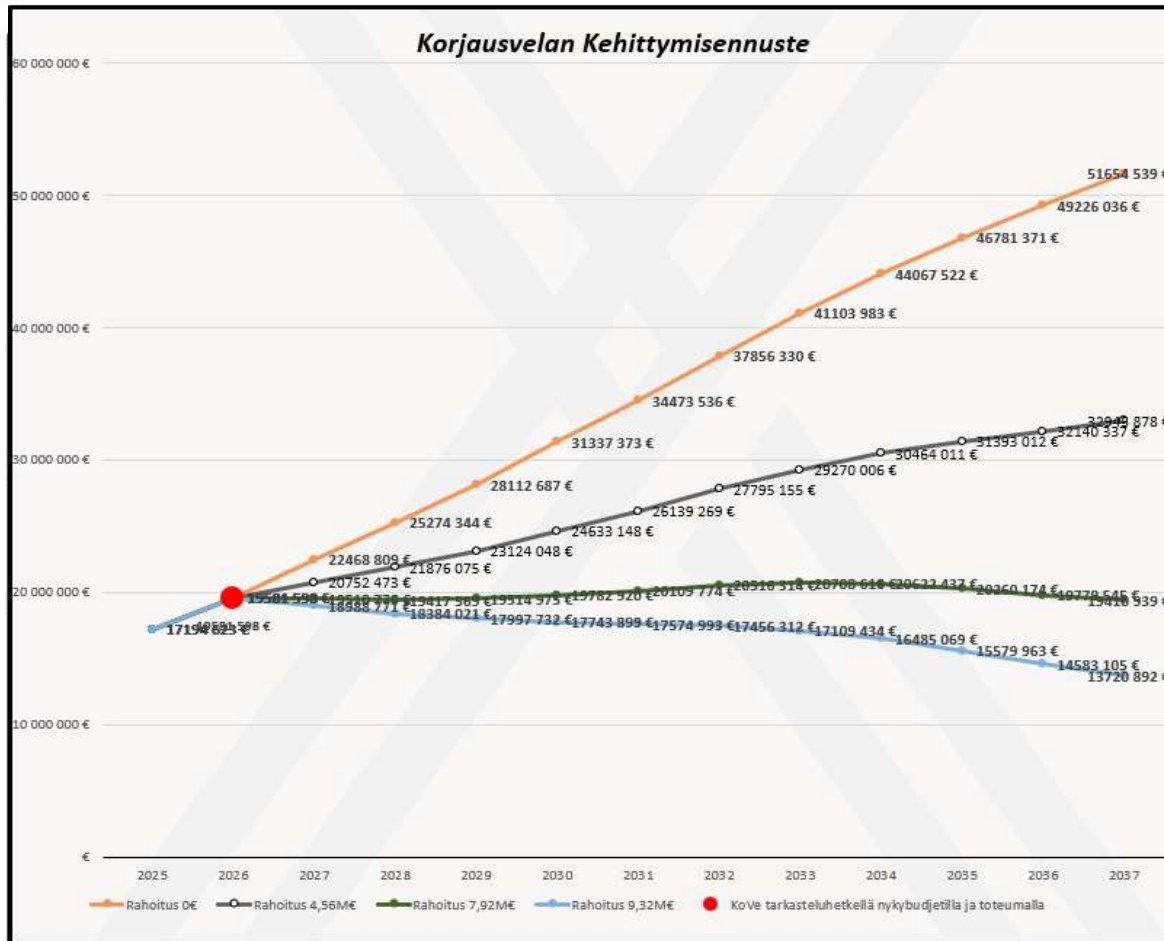
Maanmyyntitulot tulevat palautumaan aikaisemmalle tasolle vuodelle 2027.

Maapolitiikkaa tullaan valmistelemaan siten, että tonttien myyntiä vähennetään ja vuokrausta lisätään asuinrivitalojen ja kerrostalojen osalta. Liiketonttien osalta rakentajalla säilytetään valinta joko ostaa tai vuokrata tontti. Teollisuustonttien osalta vuokraus pääasiallinen luovutusmuoto.





Korjausvelan ennustemallit 1.1.2025 eteenpäin



Vertailuarvo, budjetti 0 €
- korjausvelan vapaan kehityksen kuvaaja

Nykyinen budjetti 4,56M€
- korjausvelka kasvaa n. 1,1 M€/vuosi

Budjetti 7,92 M€ (nykybudjetti + 80%)
- korjausvelan kasvu pysähtyy

Budjetti 9,32 M€ (nykybudjetti + 100%)
- kuolettaa korjausvelkaa n. 0,58 M€/vuosi

Korjausvelkalaskuri



Määritä tarkasteluku

Tarkastele korjausvelan tilannetta ajankohdalta:

Päivä	Kuukausi	Vuosi
1	1	2026

Korjausvelan tunnusluvut

KoVe tänään 23.9.2025 : 18,93 M€

KoVe tarkasteluhetkellä 1.1.2026 : 19,58 M€

Korjausvelan kokonaiskehittyminen

Kasvu päivässä:	3 208 €
Kasvu kuudessa:	97 573 €
Kasvu vuodessa:	1 170 875 €

Kadut (340,59 km)

Uushankinta-arvo kadut:	290 831 671 €
KoVe kadut:	17 660 263 €
KoVe per katu-m	51,85 € / m

Kevyen liikenteen väylät (163,77 km)

Uushankinta-arvo KLV:	61 411 538 €
KoVe KLV	1 921 335 €
KoVe per KLV-m	11,73 € / m

Määritä mistä vuodesta budjetti alkaa vaikuttamaan:

2026

Budjetin kohdistaminen

Pääkatu	11	%
Kokoojakatu	12	%
Tonttikatu	62	%
KLV	15	%

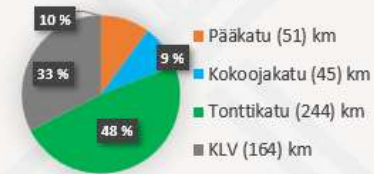
Kenttien täyttöohje:

■ Pakollinen KoVe tarkastelua varten
■ Vapaaehtoinen KoVe tarkastelua varten
■ Pakollinen budjetin tarkastelua varten
■ Vapaaehtoinen budjetin tarkastelua varten

Lisäbudjetin määrittäminen

2023	€
2024	€
2025	€
2026	€
2027	€
2028	€
2029	€
2030	€
2031	€
2032	€
2033	€
2034	€
2035	€

Toiminnallisten luokkien jakauma



Korjausvelan jakauma



Korjausvelalliset väylät



Budjetin määrittäminen

Ensisijainen budjetti		Vaihtoehtoinen budjetti 1		Vaihtoehtoinen budjetti 2	
Päällystys	300 000 €	Päällystys	680 000 €	Päällystys	800 000 €
Kuivatus	50 000 €	Kuivatus	85 000 €	Kuivatus	100 000 €
Kevyt RP	250 000 €	Kevyt RP	425 000 €	Kevyt RP	500 000 €
Saneeraus	3 960 000 €	Saneeraus	6 732 000 €	Saneeraus	7 920 000 €

Korjausvelan tilanne

Tietopohja kehittäminen on edennyt, eli kuitu, kaukolämpö, vesi- ja jätevesiverkostojen osalta NeVe on vastuuttanut henkilöt, jotka ottavat vastaavat omaisuudenhallinnasta omilla tahoillaan. Konsernitasolla omaisuudenhallintaa koordinoi Joni Hemmilä.

Jatkossa kaupungin katualueilla olevan katuinfran osalta katsotaan alueella toimivien tarpeita yhteisesti, jotta saadaan paremmin yhteiset intressit päätöksenteon taustaksi.

Lautakunnalle on tuotu tiedoksi, ettei nykyinen rahoitustaso riitä korjausvelan kasvun pysäyttämiseen. Katujen ja kevyen liikenteen väylien osalta tilanne on mennyt odotetusti eli korjausvelka on kasvanut.

Laskennallisesti korjausvelka on kasvanut vuoden 2025 aikana n. 2,5 M€. Muutos 1.1.2025 tilanteesta 1.1.2026 tasalle: 17,11 M€ --> 19,58 M€

Suunnitelmat ja toimenpiteet

- Korjausvelan vuosittainen tarkastelu. Katujen ja kevyenliikenteenväylien korjausvelan hallinnan vuosittainen tarkastelu talousarvioon.
- Yhteistoiminta vesihuollon saneeraustarpeen kanssa. Päällekkäisten korjaustarpeiden kartoittaminen Napapiirin Vesi Oy:n kanssa ja korjausten yhteinen ohjelmointi (OK)
- Kohteiden salkuttaminen toimenpiteiden mukaan. Priorisointi, peruskorjauskohteet, elinkaarikorjaukset, päällystekorjaukset
- Arvioidaan käytettävissä olevan budjetin tehokkuutta ja käytettäviä korjaustoimenpiteitä.
- Mikäli korvausvelan kasvu halutaan pysäyttää, tulee korjausinvestointeihin käytettävää määrärahaa kasvattaa (80 %). Jos korjausvelkaa pyritään vähentämään hillitysti tulee määrärahoja kasvattaa noin kaksinkertaiseksi.

Muut asiat

- Resursseja saatu vuodelle 2026 kaavoitukseen ja tonttipalveluihin. Lisäyksellä pyritään vastaamaan toimintaan kohdistuviin haasteisiin ja aikatauluihin.



ROVANIEMI

