



Aika 10.06.2024, klo 17:00 - 20:33

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 167 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 168 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 169 **Maankäyttösopimus kortteli 17 tontti 7, As Oy Rova-Pekka**
- § 170 **Maankäyttösopimus kortteli 17 tontit 1 ja 8, Koy Lapinmaa**
- § 171 **Asemakaavan muutos kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8 sekä katualue Koskikatu**
- § 172 **Tilan 698-401-265-1 vuokraaminen Pahtajalla**
- § 173 **Maanvaihto Rovaniemen koulutuskuntayhtymän (REDU) kanssa**
- § 174 **Esittelijä poisti asian esityslistalta**
- § 175 **Teknisten palveluiden toimialajohtajan sijainen kesälomakaudella 2024**
- § 176 **Työterveys Lappica Oy:n osakkeiden myynti**
- § 177 **Kaupungin edustajien nimeäminen Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen**
- § 178 **Toimiohje Rovaniemen koulutuskuntayhtymän yhtymäkokousedustajalle**
- § 179 **Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus**
- § 180 **Ilmoitusasiat**
- § 181 **Ajankohtaiset asiat**

Lisäpykälät

- § 182 **LISÄPYKÄLÄ: Toimiohje Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n yhtiökokousedustajalle**
- § 183 **Kokouksen päättäminen**



Saapuvilla olleet jäsenet

Susanna Viitala, puheenjohtaja
Maria-Riitta Mällinen, 1. varapuheenjohtaja
Päivi Alaoja, 2. varapuheenjohtaja
Päivi Alanne-Kunnari
Mari Ikonen
Reijo Jylhä
Miikka Keränen
Raija Kerätär, saapui 17:29, poistui 18:20
Tuomas Koskiniemi
Harri Rapo
Riku Tapio
Timo Tolonen

Muut saapuvilla olleet

Eeva-Maarit Kujala, kaupunginsihteeri, sihteeri
Heikki Autto, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, poistui 17:45
Eemeli Kajula, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pertti Lakkala, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Marja Marjetta, hallintosihteeri
Henri Ramberg, kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja, poistui 19:17
Johanna Tikkanen, tiedottaja
Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Poissa

Heini-Tuuli Onnela, viestintä- ja markkinointijohtaja

Allekirjoitukset

Susanna Viitala
Puheenjohtaja

Maria-Riitta Mällinen
Puheenjohtaja
§169, §170, §171

Eeva-Maarit Kujala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

12.06.2024

13.06.2024

Mari Ikonen

Riku Tapio



Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla
18.6.2024 alkaen.

hallintosihteeri Marja Marjetta



§ 167

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

Nimi	Läsnä kokouhuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Susanna Viitala	X		
1. vpj Maria-Riitta Mällinen		X	
2. vpj Päivi Alaoja	X		
Päivi Alanne-Kunnari	X		
Mari Ikonen	X		
Reijo Jylhä	X		
Miikka Keränen	X		
Tuomas Koskiniemi	X		
Harri Rapo	X		
Riku Tapio	X		
Timo Tolonen	X		
Heikki Autto		X	
Pertti Lakkala	X		
Eemeli Kajula		X	
Henri Ramberg	X		
Ulla-Kirsikka Vainio	X		
Eeva-Maarit Kujala	X		
Heini-Tuuli Onnela			X
Johanna Tikkanen	X		
Hanna Haurinen			X
Marja Marjetta	X		

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Esittelijä poisti asian § 174 esityslistalta ja lisäpykälä § 182 päätettiin ottaa käsittelyyn, muutoin työjärjestys hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.



§ 168

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mari Ikonen ja Harri Rapo.
Seuraavina vuorossa ovat Riku Tapio ja Timo Tolonen.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 17.6.2024. Pöytäkirja julkaistaan 18.6.2024
nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paatoksenteko).

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mari Ikonen ja Riku Tapio.



Kaupunginhallitus, § 243, 14.08.2023
Tekninen lautakunta, § 53, 19.03.2024
Kaupunginhallitus, § 74, 25.03.2024
Ympäristölautakunta, § 54, 24.04.2024
Kaupunginhallitus, § 169, 10.06.2024

§ 169

Maankäytösopimus kortteli 17 tontti 7, As Oy Rova-Pekka

ROIDno-2018-2254

Kaupunginhallitus, 14.08.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 AU380_kaavaselostus_8.8.2023
- 2 AU380_asemakaavakartta_LUONNOS 5.7.2023
- 3 Vuorovaikutuslomake, kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8_26-6-2023
- 4 AU380_OAS_Kortteli 17_versio_30.6.2023

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 8.8.2023

Asemakaavaluonnos on laadittu teknisten palveluiden kaavoituksessa. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.

Kaupungin näkemyksen mukaan huomioitavat asiat ovat (1.-3.):

1. korkean rakentamisen sijainti korttelissa
2. kohteeseen vaaditaan erillinen vihersuunnitelma rakennuslupavaiheessa
3. pysäköinnin järjestäminen.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavat kortteliosien (tonttien) viitesuunnitelmat ovat laatineet Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy/Sampo Valjus sekä Arkkitehtuuritoimisto Arktes Oy/Paavo Karjalainen.

Rakennusoikeus 25 400 kem², korttelin pinta-ala on 7027 m² ja korttelitehokkuus $e_k = 3.62$. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti: KL-10 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerroslukumäärä XVIII. KL-13 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV ja AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200+ma900, korkein sallittu kerroslukumäärä IV. Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-1. LPA korttelialue on tarkoitettu pysäköintiä varten.

Kaavaluonnoksesta on laadittu varjostusselvitykset. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat kaavamääräysten osaksi.

Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti *Sipi Hintsanen*



puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat osaksi kaavamääräyksiä.

Kaavaluonnosta esitellään kuntalaisille maanantaina 18.9. klo 16-18, josta tilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella Lapin Kansassa ja laajasti Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan EI Keräsen esitys palautuksesta

Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Timo Tolonen
Kimmo Niukkanen
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär

Ei

Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen
Miikka Keränen

Päätös

Tämä asia käsiteltiin § 258 jälkeen.

Puheenjohtaja Susanna Junntila (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallitusneuvoston jäsen) ja 1. varapuheenjohtaja Mikkel Näkkäljärvi (HallintoL 28.1 §, kohta 7) poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsenet Raija Kerätär ja Kimmo Niukkanen osallistuivat kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Päivi Alaoja toimi tämän asian osalta kokouksen puheenjohtajana.

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi esitteli asiaa kaupunginhallitukselle. Hän osallistui kokoukseen asian esittelyn ajan.

Miikka Keränen esitti Maria-Riitta Mällisen ja Mari Ikonen kannattamana, että asia päätettäisiin palauttaa valmisteluun seuraavasti:

“Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos palautetaan valmisteluun. Asemakaavaluonnoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston yksimielisesti hyväksymä toimenpideoite kaupungin matkailukapasiteetista. Lisäksi rakennuksesta tulisi saada useampi luonnosvaihtoehto, sekä alustava selvitys viheralueista ja mahdollisesta infratunnelista. Lisäksi valmistelussa tulisi selvittää



kerrokorkeus ja tarvittaessa rakennuttajien yhdenvertainen kohtelu osayleiskaavan osalta.”

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Miikka Keräsen esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.32 - 16.40. Puheenjohtaja piti nimenhuudon tauon jälkeen ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.

Esteellisyys

Mikkeli Näkkäljärvi, Susanna Junntila

Tekninen lautakunta, 19.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024
- 2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024
- 3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024
- 4 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024
- 5 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.



Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvaseoituksesta ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13.

Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin- ,liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72.

Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuseten arvionti tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Kaavoitus esittää, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville..

Lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

puh. 040 5789283

etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy: ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Tämä asia otettiin yksimielisesti käsittelyyn pykälän 50 jälkeen.

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia. Paikalla kokouksessa oli asian kuulemisen ja keskustelun ajan klo 15.04 - 16.00 lakimies Kirsi Alanne.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti, että kaavamuutos palautetaan valmisteluun. Kaupunkilaisille on esitettävä kaikki luonnosvaihtoehdot (OAS: 0, 1-3), korkean rakentamisen selvitys on tehtävä (Keskustavisio 2050) ja kaavamuutoksen vaikutuksista on tehtävä arviot. Lisäksi on tehtävä ja tuotava kuntalaisten arvioitavaksi keskikaupungin liikennesuunnitelma, jossa huomioidaan hotellien liikennevaikutukset.

Jäsen Ville Vuorjoki kannatti Tarja Suopajärven esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta on tehty kannatettu päätösesitys, joten asiasta on äänestettävä. Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat asian käsittelyn kannalla äänestävät Jaa ja ne, jotka ovat asian palauttamisen kannalla äänestävät Ei.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) Jaa-ääntä ja neljä (4) Ei-ääntä ja yksi (1) oli poissa.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Tekninen lautakunta päätti esittelijän esityksen mukaisesti.

Jäsen Tarja Suopajärvi ilmoitti asiasta eriävän mielipiteen asian palautusesityksessä mainituin perustein.

Tekninen lautakunta tarkasti tämän pykälän heti tässä kokouksessa.

Asian päätöksenteon jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustauon klo 16.18 - 16.30. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana on kokouksesta poistunut taluspäällikkö Hannu Pessa. Muutoin läsnä ovat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Kaupunginhallitus, 25.03.2024, § 74

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

Liitteet

1 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024

- 2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024
- 3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024
- 4 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024
- 5 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivättyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.

Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvasovituksista ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13. Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100,



korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72. Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuseten arvionti tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Tekninen lautakunta (19.03.2024 § 53) esittää kaupunginhallitukselle, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Äänestykset

JAA = asian käsittelyn jatkaminen EI = Ikosen palautusesitys

Jaa

Riku Tapio
Timo Tolonen
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen

JAA = pohjaesitys EI = Ikosen esitys



Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Päivi Alaoja
Timo Tolonen
Raija Kerätär
Harri Rapo
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi

Ei

Miikka Keränen
Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen

Päätös

Susanna Junntila poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Raija Kerätär saapui kokoukseen asian käsittelyn ja päättöksenteon ajaksi.

Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana asian palauttamista valmisteluun niin, että kaupunginhallitus

- edellyttää, että uudelleen valmistelussa korjataan niin Lapin maakuntamuseon kuin Lapin ELY-keskuksen lausunnossa esiin nostamat keskeiset huomiot sekä ristiriidat, kiinnittäen huomiota erityisesti:
 - puutteellisiin selvityksiin kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön;
 - vaihtoehtotarkastelun puutteellisuuteen;
 - miten muutosluonnos täyttää Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta;
- toteaa, että asemakaavaehdotus tulisi saattaa uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, koska siihen tehdään merkittäviä muutoksia (muun muassa vaihtoehtotarkastelu);
- edellyttää, että kaavamuutoksesta tehdään laaja vaikutusarvio, joka kattaa myös rakennusvaiheen vaikutukset keskusta-alueelle sekä selvitys rakennuttajien yhdenvertaisesta kohtelusta; ja
- edellyttää, että uudelleen valmistelun aikana laaditaan 1) selvitys alueen viheralueista; 2) selvitys mahdollisesta infratunnelista; 3) Keskustavision 2050:n mukainen korkean rakentamisen selvitys; 4) saattoliikenneselvitys; ja 5) laaja selvitys kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Ikosen esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.



Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, ettei se laita korttelin 17 alueelle laadittua ja 12.03.2024 päivättyä asemakaavaehdotusta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville ja kaavaprosessi päättyy.

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

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

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Miikka Keränen ja Mari Ikonen pyysivät merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Ulla-Kirsikka Vainio poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Eriävä mielipide

Miikka Keräsen eriävä mielipide:

"Ilmoitetun mukaisesti jätän eriävän mielipiteen kaupunginhallituksen kokouksessa 25.3.2024 käsiteltyyn kohtaan § 74.

Perusteluina ne seikat, joita toimme esille esityksessä palauttaa asia valmisteluun. Mielestäni Rovaniemen kaupunki ei toteuta nyt sille asetettuja edellytyksiä liittyen vaikutusarvioihin tai selvityksiin, eikä ota riittävästi huomioon esimerkiksi mahdollisia puutteita maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta."

Esteellisyys

Susanna Junttila

Ympäristölautakunta, 24.04.2024, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Kangas

hannu.kangas@rovaniemi.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024

Rovaniemen kaupungin kaupunginhallitus, kaavoitus on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotus koskien 1. kaupunginosa kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8 sekä katualue, Koskikatu, Maakuntakatu. Lausunto on pyydetty toimittamaan 2.5.2024 mennessä.



Suunnittelualue muodostaa osan Rovaniemen ydinkeskustaa sisältäen Rovaniemen 1. kaupunginosan kortteli 17 kokonaisuudessaan. Korttelin lisäksi suunnittelualue sisältää ympäröivät katualueet, jotka ovat idässä Korkalonkatu, etelässä Pekankatu, lännessä Maakuntakatu ja pohjoisessa Koskikatu.

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia soveltuvan uudisrakentamisen määrää, muotoa ja sijoittumista ja lisäksi tarkastella kaava-alueen pysäköintimitoitusta sekä ratkaista suojelutarpeet suojeltavien rakennusten osalta.

Kaavamuutoksella ratkaistavat oleelliset asiat ovat:

1. korkean rakentamisen sijainti korttelissa ja suhde Lordin aukioon ja naapurikortteleihin
2. korttelin ja ympäristön viihtyisyyden ja viherrakentamisen turvaaminen
3. pysäköinnin järjestäminen

Tavoitteena on toimiva, viihtyisä ja turvallinen kaupunkitilaa, joka tarjoaa elämyksellisyyttä, viihtyisiä ulko-oleskelualueita ja parantaa kaupallisten palveluiden ja erityisesti kivijalkakaupan kehittämismahdollisuuksia. Kaupunkiaukiota, Lordin aukio (ent. Sampo aukio), pyritään laajentamaan siten, että alueen monikäyttöisyys parane mm. yleisötapahtumia silmällä pitäen.

Tontit säilyttävät asemakaavan muutoksella liike- ja asuinkäyttötarkoituksensa siten, että kaava mahdollistaa hotelli-, vähittäiskauppa ja asuintoimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Käyttötarkoituserkinnot ovat AL, KL- ja LPA-alaindekseineen. LPA-alue on tarkoitettu pysäköintiä varten.

Kaavan rakenne:

Kaava-alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katualueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² (+1200 kem² maanalaista), korttelin pinta-ala on 6914 m² (sis. LPA 1331 m²). Lordin aukiota on laajennettu 325 m². Kaava-alueen katualueen pinta-ala on 5213 m². Korttelitehokkuus ek=3.54.

KL-10 Liikerakennusten korttelialue, tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerroslukumäärä XVIII (kahdeksantoista), tonttitehokkuus et=4.13 (4.22, kun ml. ma300).

KL-13 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV (neljätoista), tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72 (3.42, kun ml. ma900). Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14.

LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m² eikä sillä ole rakennusoikeutta. Alueelle on osoitettu jakelumuuntamolle ohjeellinen sijainti.

Tonteille liiyytään korttelialueen KL-10 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja LPA-alueelle Korkalonkadun kautta, ja korttelialueen KL-13 paikoille Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavaan liiyyten laaditaan rakentamistapaohje. Rakennustapaohje on tarkoitus hyväksyä aluetta koskevan asemakaavan yhteydessä ja siinä esitetyt määreet ovat sitovia. Rakennustapaohjeessa edetään yleispiirteisestä alueen ja sen lähiympäristöön liiyytymisen kuvaamisesta ja ohjeistamisesta tarkkoihin raameihin, joiden tarkoitus on ohjata asemakaavan kanssa alueen tulevaa kehitystä erityisesti resurssiviisauden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Tarkastelussa on otettu kattavasti huomioon korkean rakentamisen vaikutusta ympäristöön mm. erilaisiin mallinnoksiin, kuten havainnekuvien, tuuliselvityksiin, varjostavuuden vaikutusten mallinnoksiin jne.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut rakennusvalvonta, ympäristöterveydenhuolto ja ympäristönsuojelu.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta antaa allaolevan mukaisesti rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valmisteleman lausunnon.

Rakennusvalvonta:

Asemakaava ja -määräykset ohjaavat rakentamista ja niitä täydentävät rakentamistapaohjeet, jotka asemakaavamääräyksellä määrätään oikeusvaikutteisiksi. Rakentamistapaohjeissa edellytetään kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntää mm käytettäväksi aiotut julkisivumateriaalit. Rakennusvalvontaviranomainen muistuttaa, että kaupunkikuvatyöryhmällä ei ole delegoitua päätäntävaltaa, työryhmä ei pääte vaan on suunnittelua ohjaava toimielin, joka arvioi merkittäviä rakennuslupia kaupunkikuvan kannalta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu:

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristöterveydenhuolto:

Kaavan vaikutustenarvioinneissa on huomioitu terveellisyyteen ja viihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja hyvin.

Koskikadulla kaavan aiheuttamat heikennykset viihtyvyyteen mm. tuulisuuden osalta on todettu merkittäviksi, jolla voi olla merkitystä esimerkiksi katupölyn aiheuttaman ilmanlaadun heikentymisen osalta. Rakennustapaohjeessa edellytetäänkin, että rakennusten suunnittelussa tulee tehdä ratkaisuja, joilla katutason tuulisuushaittoja voidaan todistettavasti vähentää. Tuulisuusselvityksessä suositellaan alueen



tuuliolosuhteiden parantamiseksi vaakasuuntaisten ulokkeiden lisäämistä rakennusten julkisivuihin, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Ulokkeiden rakentamisessa suositellaan huomioitavaksi myös lintujen pesinnän torjunta.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Saara Hartzell esitti Pirjo Kairakarin, Jyrki Sutisen ja Hannele Simosen kannattamana, että ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon rakennusvalvonnan osalta:

Asemakaava ja -määräykset ohjaavat rakentamista ja niitä täydentävät rakentamistapaohjeet, jotka asemakaavamääräyksellä määrätään oikeusvaikutteisiksi. Rakentamistapaohjeissa edellytetään kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntää mm. käytettäväksi aiottujen julkisivumateriaalien suhteen. Kaupunkikuvatyöryhmä on suunnittelua ohjaava toimielin, joka arvioi merkittäviä rakennuslupia kaupunkikuvan kannalta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu:

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristöterveydenhuolto:

Kaavan vaikutustenarvioinneissa on huomioitu terveellisyyteen ja viihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja hyvin.

Koskikadulla kaavan aiheuttamat heikennykset viihtyvyyteen mm. tuulisuuden osalta on todettu merkittäviksi, jolla voi olla merkitystä esimerkiksi katupölyn aiheuttaman ilmanlaadun heikentymisen osalta. Rakennustapaohjeessa edellytetäänkin, että rakennusten suunnittelussa tulee tehdä ratkaisuja, joilla katutason tuulisuushaittoja voidaan todistettavasti vähentää. Tuulisuusselvityksessä suositellaan alueen tuuliolosuhteiden parantamiseksi vaakasuuntaisten ulokkeiden lisäämistä rakennusten julkisivuihin, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Ulokkeiden rakentamisessa suositellaan huomioitavaksi myös lintujen pesinnän torjunta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti Saara Hartzellin muutosesityksen mukaisesti ja muilta osin esittelijän esityksen mukaisesti sekä lisäksi ympäristölautakunta pyytää kiinnittämään erityistä huomiota kevyen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 169

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

Liitteet

1 Asemakaavakartta, 20.05.2024

2 Liite Sopimusalue Rovapekka

3 Maankäyttösopimus Asunto Oy Rova-Pekka

Asunto Osakeyhtiö Rova-Pekan kanssa on neuvoteltu liitteenä oleva maankäyttösopimus kaupungin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti koskien 12.3.2024 päivätyn asemakaavaehdotuksen 1. kaupunginosan korttelissa 17 sijaitsevan kiinteistön 698-1-17-7 rajaamaa aluetta. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin perusteella 984 m². Sopimusalue on rajattu sopimuksen liitekartassa. Ehdotuksessa sopimusalueelle muodostuu liikerakennusten korttelialue (KL-13), jonka rakennusoikeus on 7300 kem².

Sopimuksella sovitaan maanomistajan kanssa kaupungin maapolitiikan ja maankäyttösopimusperiaatteiden mukaisesti maankäyttösopimuskorvauksesta sekä kohteen toteuttamisesta.

Maankäyttösopimuskorvaus on yhteensä 802.765 euroa. Korvaus perustuu ulkopuoliseen arvioon. Maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kolmessa erässä siten, että viimeinen erä 47,5 % korvauksesta tulee maksaa viimeistään 10 vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Maanomistajan tavoitteena on aloittaa asemakaavan mukaisen kohteen rakentaminen viiden vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo on kuuluttu 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Asemakaavan ehdotusvaihe on ollut julkisesti nähtävillä 3.4 - 2.5.2024.

Sopimusluonnosta on tarkennettu ennen allekirjoitusta seuraavin kohdin. Sopimuskorvauksen 3. erän maksun suuruus tarkistetaan lainvoimaisen rakennusluvan rakennusoikeuden jakauman perusteella. Maanomistaja käynnistää sopimusalueen rakentamisen päättämässään aikataulussa.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä oheisen maankäyttösopimuksen Asunto Oy Rova-Pekan kanssa.

Päätös

Susanna Viitala oli pois kokouksesta esteellisenä asian esittelyn ja päätöksenteon ajan (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen). Raija Kerätär liittyi kokoukseen etäyhteydellä kello 17.29.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa toimialajohtaja Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Susanna Viitala



Tiedoksi

As Oy Rovapekka, Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Björkbacka, Kaavoitus/Pyhäjärvi



Kaupunginhallitus, § 243, 14.08.2023
Tekninen lautakunta, § 53, 19.03.2024
Kaupunginhallitus, § 74, 25.03.2024
Ympäristölautakunta, § 54, 24.04.2024
Kaupunginhallitus, § 170, 10.06.2024

§ 170

Maankäyttösopimus kortteli 17 tontit 1 ja 8, Koy Lapinmaa

ROIDno-2018-2254

Kaupunginhallitus, 14.08.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 AU380_kaavaselostus_8.8.2023
- 2 AU380_asemakaavakartta_LUONNOS 5.7.2023
- 3 Vuorovaikutuslomake, kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8_26-6-2023
- 4 AU380_OAS_Kortteli 17_versio_30.6.2023

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 8.8.2023

Asemakaavaluonnos on laadittu teknisten palveluiden kaavoituksessa. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.

Kaupungin näkemyksen mukaan huomioitavat asiat ovat (1.-3.):

1. korkean rakentamisen sijainti korttelissa
2. kohteeseen vaaditaan erillinen vihersuunnitelma rakennuslupavaiheessa
3. pysäköinnin järjestäminen.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavat kortteliosien (tonttien) viitesuunnitelmat ovat laatineet Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy/Sampo Valjus sekä Arkkitehtuuritoimisto Arktes Oy/Paavo Karjalainen.

Rakennusoikeus 25 400 kem², korttelin pinta-ala on 7027 m² ja korttelitehokkuus $e_k = 3.62$. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti: KL-10 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerroslukumäärä XVIII. KL-13 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV ja AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200+ma900, korkein sallittu kerroslukumäärä IV. Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-1. LPA korttelialue on tarkoitettu pysäköintiä varten.

Kaavaluonnoksesta on laadittu varjostusselvitykset. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat kaavamääräysten osaksi.

Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti *Sipi Hintsanen*



puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat osaksi kaavamääräyksiä.

Kaavaluonnosta esitellään kuntalaisille maanantaina 18.9. klo 16-18, josta tilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella Lapin Kansassa ja laajasti Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan EI Keräsen esitys palautuksesta

Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Timo Tolonen
Kimmo Niukkanen
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär

Ei

Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen
Miikka Keränen

Päätös

Tämä asia käsiteltiin § 258 jälkeen.

Puheenjohtaja Susanna Junntila (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallitusneuvoston jäsen) ja 1. varapuheenjohtaja Mikkel Näkkäljärvi (HallintoL 28.1 §, kohta 7) poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsenet Raija Kerätär ja Kimmo Niukkanen osallistuivat kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Päivi Alaoja toimi tämän asian osalta kokouksen puheenjohtajana.

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi esitteli asiaa kaupunginhallitukselle. Hän osallistui kokoukseen asian esittelyn ajan.

Miikka Keränen esitti Maria-Riitta Mällisen ja Mari Ikonen kannattamana, että asia päätettäisiin palauttaa valmisteluun seuraavasti:

“Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos palautetaan valmisteluun. Asemakaavaluonnoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston yksimielisesti hyväksymä toimenpideoite kaupungin matkailukapasiteetista. Lisäksi rakennuksesta tulisi saada useampi luonnosvaihtoehto, sekä alustava selvitys viheralueista ja mahdollisesta infratunnelista. Lisäksi valmistelussa tulisi selvittää



kerrokorkeus ja tarvittaessa rakennuttajien yhdenvertainen kohtelu osayleiskaavan osalta.”

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Miikka Keräsen esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.32 - 16.40. Puheenjohtaja piti nimenhuudon tauon jälkeen ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.

Esteellisyys

Mikkel Näkkäljärvi, Susanna Junntila

Tekninen lautakunta, 19.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024
- 2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024
- 3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024
- 4 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024
- 5 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.



Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvasovituksista ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13.

Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin- ,liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72. Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuseten arvionti tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Kaavoitus esittää, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville..

Lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

puh. 040 5789283

etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy: ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Tämä asia otettiin yksimielisesti käsittelyyn pykälän 50 jälkeen.

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia. Paikalla kokouksessa oli asian kuulemisen ja keskustelun ajan klo 15.04 - 16.00 lakimies Kirsi Alanne.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti, että kaavamuutos palautetaan valmisteluun. Kaupunkilaisille on esitettävä kaikki luonnosvaihtoehdot (OAS: 0, 1-3), korkean rakentamisen selvitys on tehtävä (Keskustavisio 2050) ja kaavamuutoksen vaikutuksista on tehtävä arviot. Lisäksi on tehtävä ja tuotava kuntalaisten arvioitavaksi keskikaupungin liikennesuunnitelma, jossa huomioidaan hotellien liikennevaikutukset.

Jäsen Ville Vuorjoki kannatti Tarja Suopajärven esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta on tehty kannatettu päätösesitys, joten asiasta on äänestettävä. Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat asian käsittelyn kannalla äänestävät Jaa ja ne, jotka ovat asian palauttamisen kannalla äänestävät Ei.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) Jaa-ääntä ja neljä (4) Ei-ääntä ja yksi (1) oli poissa.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Tekninen lautakunta päätti esittelijän esityksen mukaisesti.

Jäsen Tarja Suopajärvi ilmoitti asiasta eriävän mielipiteen asian palautusesityksessä mainituin perustein.

Tekninen lautakunta tarkasti tämän pykälän heti tässä kokouksessa.

Asian päätöksenteon jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustauon klo 16.18 - 16.30. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana on kokouksesta poistunut taluspäällikkö Hannu Pessa. Muutoin läsnä ovat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Kaupunginhallitus, 25.03.2024, § 74

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

Liitteet

1 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024

- 2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024
- 3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024
- 4 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024
- 5 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivättyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.

Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvasovituksista ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13. Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100,



korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72. Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuseten arvionti tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Tekninen lautakunta (19.03.2024 § 53) esittää kaupunginhallitukselle, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Äänestykset

JAA = asian käsittelyn jatkaminen EI = Ikosen palautusesitys

Jaa

Riku Tapio
Timo Tolonen
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen

JAA = pohjaesitys EI = Ikosen esitys



Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Päivi Alaoja
Timo Tolonen
Raija Kerätär
Harri Rapo
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi

Ei

Miikka Keränen
Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen

Päätös

Susanna Junntila poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Raija Kerätär saapui kokoukseen asian käsittelyn ja päättöksenteon ajaksi.

Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana asian palauttamista valmisteluun niin, että kaupunginhallitus

- edellyttää, että uudelleen valmistelussa korjataan niin Lapin maakuntamuseon kuin Lapin ELY-keskuksen lausunnossa esiin nostamat keskeiset huomiot sekä ristiriidat, kiinnittäen huomiota erityisesti:
 - puutteellisiin selvityksiin kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön;
 - vaihtoehtotarkastelun puutteellisuuteen;
 - miten muutosluonnos täyttää Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta;
- toteaa, että asemakaavaehdotus tulisi saattaa uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, koska siihen tehdään merkittäviä muutoksia (muun muassa vaihtoehtotarkastelu);
- edellyttää, että kaavamuutoksesta tehdään laaja vaikutusarvio, joka kattaa myös rakennusvaiheen vaikutukset keskusta-alueelle sekä selvitys rakennuttajien yhdenvertaisesta kohtelusta; ja
- edellyttää, että uudelleen valmistelun aikana laaditaan 1) selvitys alueen viheralueista; 2) selvitys mahdollisesta infratunnelista; 3) Keskustavision 2050:n mukainen korkean rakentamisen selvitys; 4) saattoliikenneselvitys; ja 5) laaja selvitys kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Ikosen esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.



Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, ettei se laita korttelin 17 alueelle laadittua ja 12.03.2024 päivättyä asemakaavaehdotusta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville ja kaavaprosessi päättyy.

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

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

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Miikka Keränen ja Mari Ikonen pyysivät merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Ulla-Kirsikka Vainio poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Eriävä mielipide

Miikka Keräsen eriävä mielipide:

"Ilmoitetun mukaisesti jätän eriävän mielipiteen kaupunginhallituksen kokouksessa 25.3.2024 käsiteltyyn kohtaan § 74.

Perusteluina ne seikat, joita toimme esille esityksessä palauttaa asia valmisteluun. Mielestäni Rovaniemen kaupunki ei toteuta nyt sille asetettuja edellytyksiä liittyen vaikutusarvioihin tai selvityksiin, eikä ota riittävästi huomioon esimerkiksi mahdollisia puutteita maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta."

Esteellisyys

Susanna Junttila

Ympäristölautakunta, 24.04.2024, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:
Hannu Kangas
hannu.kangas@rovaniemi.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024

Rovaniemen kaupungin kaupunginhallitus, kaavoitus on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotus koskien 1. kaupunginosa kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8 sekä katualue, Koskikatu, Maakuntakatu. Lausunto on pyydetty toimittamaan 2.5.2024 mennessä.



Suunnittelualue muodostaa osan Rovaniemen ydinkeskustaa sisältäen Rovaniemen 1. kaupunginosan kortteli 17 kokonaisuudessaan. Korttelin lisäksi suunnittelualue sisältää ympäröivät katualueet, jotka ovat idässä Korkalonkatu, etelässä Pekankatu, lännessä Maakuntakatu ja pohjoisessa Koskikatu.

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia soveltuvan uudisrakentamisen määrää, muotoa ja sijoittumista ja lisäksi tarkastella kaava-alueen pysäköintimitoitusta sekä ratkaista suojelutarpeet suojeltavien rakennusten osalta.

Kaavamutoksella ratkaistavat oleelliset asiat ovat:

1. korkean rakentamisen sijainti korttelissa ja suhde Lordin aukioon ja naapurikortteleihin
2. korttelin ja ympäristön viihtyisyyden ja viherrakentamisen turvaaminen
3. pysäköinnin järjestäminen

Tavoitteena on toimiva, viihtyisä ja turvallinen kaupunkitilaa, joka tarjoaa elämyksellisyyttä, viihtyisiä ulko-oleskelualueita ja parantaa kaupallisten palveluiden ja erityisesti kivijalkakaupan kehittämismahdollisuuksia. Kaupunkiaukiota, Lordin aukio (ent. Sampo aukio), pyritään laajentamaan siten, että alueen monikäyttöisyys paranee mm. yleisötapahtumia silmällä pitäen.

Tontit säilyttävät asemakaavan muutoksella liike- ja asuinkäyttötarkoituksensa siten, että kaava mahdollistaa hotelli-, vähittäiskauppa ja asuintoimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Käyttötarkoituserkinnot ovat AL, KL- ja LPA-alaindekseineen. LPA-alue on tarkoitettu pysäköintiä varten.

Kaavan rakenne:

Kaava-alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katualueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² (+1200 kem² maanalaista), korttelin pinta-ala on 6914 m² (sis. LPA 1331 m²). Lordin aukiota on laajennettu 325 m². Kaava-alueen katualueen pinta-ala on 5213 m². Korttelitehokkuus ek=3.54.

KL-10 Liikerakennusten korttelialue, tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerroslukumäärä XVIII (kahdeksantoista), tonttitehokkuus et=4.13 (4.22, kun ml. ma300).

KL-13 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV (neljätoista), tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72 (3.42, kun ml. ma900). Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14.

LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m² eikä sillä ole rakennusoikeutta. Alueelle on osoitettu jakelumuuntamolle ohjeellinen sijainti.



Tonteille liiyytään korttelialueen KL-10 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja LPA-alueelle Korkalonkadun kautta, ja korttelialueen KL-13 paikoille Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavaan liiyyten laaditaan rakentamistapaohje. Rakennustapaohje on tarkoitus hyväksyä aluetta koskevan asemakaavan yhteydessä ja siinä esitetyt määreet ovat sitovia. Rakennustapaohjeessa edetään yleispiirteisestä alueen ja sen lähiympäristöön liiyytimisen kuvaamisesta ja ohjeistamisesta tarkkoihin raameihin, joiden tarkoitus on ohjata asemakaavan kanssa alueen tulevaa kehitystä erityisesti resurssiviisauden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Tarkastelussa on otettu kattavasti huomioon korkean rakentamisen vaikutusta ympäristöön mm. erilaisiin mallinnoksiin, kuten havainnekuvien, tuuliselvityksiin, varjostavuuden vaikutusten mallinnoksiin jne.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut rakennusvalvonta, ympäristöterveydenhuolto ja ympäristönsuojelu.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kangas, johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta antaa allaolevan mukaisesti rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valmisteleman lausunnon.

Rakennusvalvonta:

Asemakaava ja -määräykset ohjaavat rakentamista ja niitä täydentävät rakentamistapaohjeet, jotka asemakaavamääräyksellä määrätään oikeusvaikutteisiksi. Rakentamistapaohjeissa edellytetään kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntää mm käytettäväksi aiotut julkisivumateriaalit. Rakennusvalvontaviranomainen muistuttaa, että kaupunkikuvatyöryhmällä ei ole delegoitua päätäntävaltaa, työryhmä ei pääta vaan on suunnittelua ohjaava toimielin, joka arvioi merkittäviä rakennuslupia kaupunkikuvan kannalta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu:

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristöterveydenhuolto:

Kaavan vaikutustenarvioinneissa on huomioitu terveellisyyteen ja viihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja hyvin.

Koskikadulla kaavan aiheuttamat heikennykset viihtyvyyteen mm. tuulisuuden osalta on todettu merkittäviksi, jolla voi olla merkitystä esimerkiksi katupölyn aiheuttaman ilmanlaadun heikentymisen osalta. Rakennustapaohjeessa edellytetäänkin, että rakennusten suunnittelussa tulee tehdä ratkaisuja, joilla katutason tuulisuushaittoja voidaan todistettavasti vähentää. Tuulisuusselvityksessä suositellaan alueen



tuuliolosuhteiden parantamiseksi vaakasuuntaisten ulokkeiden lisäämistä rakennusten julkisivuihin, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Ulokkeiden rakentamisessa suositellaan huomioitavaksi myös lintujen pesinnän torjunta.

Päätös

Ympäristölautakunta kuuli asiassa johtava rakennustarkastaja Hannu Kangasta.

Saara Hartzell esitti Pirjo Kairakarin, Jyrki Sutisen ja Hannele Simosen kannattamana, että ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon rakennusvalvonnan osalta:

Asemakaava ja -määräykset ohjaavat rakentamista ja niitä täydentävät rakentamistapaohjeet, jotka asemakaavamääräyksellä määrätään oikeusvaikutteisiksi. Rakentamistapaohjeissa edellytetään kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntää mm. käytettäväksi aiottujen julkisivumateriaalien suhteen. Kaupunkikuvatyöryhmä on suunnittelua ohjaava toimielin, joka arvioi merkittäviä rakennuslupia kaupunkikuvan kannalta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu:

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristöterveydenhuolto:

Kaavan vaikutustenarvioinneissa on huomioitu terveellisyyteen ja viihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja hyvin.

Koskikadulla kaavan aiheuttamat heikennykset viihtyvyyteen mm. tuulisuuden osalta on todettu merkittäviksi, jolla voi olla merkitystä esimerkiksi katupölyn aiheuttaman ilmanlaadun heikentymisen osalta. Rakennustapaohjeessa edellytetäänkin, että rakennusten suunnittelussa tulee tehdä ratkaisuja, joilla katutason tuulisuushaittoja voidaan todistettavasti vähentää. Tuulisuusselvityksessä suositellaan alueen tuuliolosuhteiden parantamiseksi vaakasuuntaisten ulokkeiden lisäämistä rakennusten julkisivuihin, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Ulokkeiden rakentamisessa suositellaan huomioitavaksi myös lintujen pesinnän torjunta.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti Saara Hartzellin muutosesityksen mukaisesti ja muilta osin esittelijän esityksen mukaisesti sekä lisäksi ympäristölautakunta pyytää kiinnittämään erityistä huomiota kevyen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 170

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

Liitteet

1 Asemakaavakartta, 20.05.2024

2 Maankäyttösopimus 5.6.2024

Kiinteistö Oy Lapinmaan kanssa on neuvoteltu liitteenä oleva maankäyttösopimus kaupungin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti koskien 12.3.2024 päivätyn asemakaavaehdotuksen 1. kaupunginosan korttelissa 17 sijaitsevien kiinteistöjen 698-1-17-1 ja 698-1-17-8 sekä 698-401-20-32 rajaamaa aluetta. Kiinteistöjen pinta-ala on kiinteistörekisterin perusteella yhteensä 6.259 m². Sopimusalue on rajattu sopimuksen liitekartassa.

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo on kuuluttu 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Asemakaavan ehdotusvaihe on ollut julkisesti nähtävillä 3.4 - 2.5.2024 välisen ajan.

Asemakaava muutoksella sopimusalueelle muodostuu seuraavat korttelialueet:

- liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myymälä- ja ravintolatiloja sekä hotellitoimintoja (KL-10). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta asemakaavaehdotuksessa 13.700 + ma300 kem².
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3500+ma900. Alueella sijaitsevaa rakennusta koskee suojelumääräys sr-14.
- autopaikkojen korttelialue (LPA) on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m² eikä sillä ole rakennusoikeutta. Alueelle on osoitettu jakelumuuntamolle ohjeellinen sijainti.

Sopimuksella sovitaan maanomistajan kanssa kaupungin maapolitiikan ja maankäyttösopimusperiaatteiden mukaisesti maankäyttösopimuskorvauksesta sekä kohteen toteuttamisesta. Lapinmaa Kiinteistö Oy on tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen Osuuskauppa Arinan kanssa, jolla on sovittu asemakaavaehdotuksen mahdollistaman hotelli- ja liikerakentamiseen osoitetun alueen luovuttamisesta sekä muiden sopimusveloitteiden suorittamisesta. Lapinmaan Kiinteistö Oy:n hallitus on hyväksynyt maankäyttösopimuksen ja sopimus on allekirjoitettu 5.6.2024.

Maankäyttösopimuskorvaus on yhteensä 757.500 euroa. Korvaus perustuu ulkopuoliseen arvioon. Maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kolmessa erässä siten, että viimeinen erä 40 % korvauksesta tulee maksaa viimeistään 7 vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Maanomistajan tavoitteena on aloittaa asemakaavan mukaisen kohteen rakentaminen kolmen vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä oheisen KOy Lapinmaan kanssa laaditun maankäyttösopimuksen.

Päätös



Susanna Viitala oli pois kokouksesta esteellisenä asian esittelyn ja päätöksenteon ajan (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen).

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Esteellisyys

Susanna Viitala

Tiedoksi

Lapinmaa Kiinteistö Oy, Paikkatieto - ja tonttipalvelut/Björkbacka, Kaavoitus/Pyhäjärvi



Kaupunginhallitus, § 243, 14.08.2023
Tekninen lautakunta, § 53, 19.03.2024
Kaupunginhallitus, § 74, 25.03.2024
Kaupunginhallitus, § 171, 10.06.2024

§ 171

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

ROIDno-2018-2254

Kaupunginhallitus, 14.08.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 AU380_kaavaselostus_8.8.2023
- 2 AU380_aseamakaavakartta_LUONNOS 5.7.2023
- 3 Vuorovaikutuslomake, kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8__26-6-2023
- 4 AU380_OAS_Kortteli 17_versio_30.6.2023

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 8.8.2023

Asemakaavaluonnos on laadittu teknisten palveluiden kaavoituksessa. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.

Kaupungin näkemyksen mukaan huomioitavat asiat ovat (1.-3.):

1. korkean rakentamisen sijainti korttelissa
2. kohteeseen vaaditaan erillinen vihersuunnitelma rakennuslupavaiheessa
3. pysäköinnin järjestäminen.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavat kortteliosien (tonttien) viitesuunnitelmat ovat laatineet Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy/Sampo Valjus sekä Arkkitehtuuritoimisto Arktes Oy/Paavo Karjalainen.

Rakennusoikeus $25\,400\text{ km}^2$, korttelin pinta-ala on 7027 m^2 , ja korttelitehokkuus $e_k = 3.62$. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti: KL-10 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus $13700 + ma300$, korkein sallittu kerroslukumäärä XVIII. KL-13 Liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeus 7300 , korkein sallittu kerroslukumäärä XIV ja AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, rakennusoikeus $3200 + ma900$, korkein sallittu kerroslukumäärä IV. Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-1. LPA korttelialue on tarkoitettu pysäköintiä varten.

Kaavaluonnoksesta on laadittu varjostusselvitykset. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat kaavamääräysten osaksi.



Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti *Sipi Hintsanen*
puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan velvoittavat rakentamistapaohjeet, jotka tulevat osaksi kaavamääräyksiä.

Kaavaluonnosta esitellään kuntalaisille maanantaina 18.9. klo 16-18, josta tilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella Lapin Kansassa ja laajasti Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

Äänestykset

JAA käsittelyä jatketaan EI Keräsen esitys palautuksesta

Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Timo Tolonen
Kimmo Niukkanen
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär

Ei

Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen
Miikka Keränen

Päätös

Tämä asia käsiteltiin § 258 jälkeen.

Puheenjohtaja Susanna Junttila (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallitusneuvoston jäsen) ja 1. varapuheenjohtaja Mikkel Näkkäläjärvi (HallintoL 28.1 §, kohta 7) poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsenet Raija Kerätär ja Kimmo Niukkanen osallistuivat kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Päivi Alaoja toimi tämän asian osalta kokouksen puheenjohtajana.

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi esitteli asiaa kaupunginhallitukselle. Hän osallistui kokoukseen asian esittelyn ajan.

Miikka Keränen esitti Maria-Riitta Mällisen ja Mari Ikonen kannattamana, että asia päätettäisiin palauttaa valmisteluun seuraavasti:

“Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavaluonnos palautetaan valmisteluun. Asemakaavaluonnoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston yksimielisesti hyväksymä toimenpideoite kaupungin matkailukapasiteetista. Lisäksi

rakennuksesta tulisi saada useampi luonnosvaihtoehto, sekä alustava selvitys viheralueista ja mahdollisesta infratunnelista. Lisäksi valmistelussa tulisi selvittää kerrokorkeus ja tarvittaessa rakennuttajien yhdenvertainen kohtelu osayleiskaavan osalta.”

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Miikka Keräsen esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.32 - 16.40. Puheenjohtaja piti nimenhuudon tauon jälkeen ja totesi, että kaikki ennen taukoa paikalla olleet olivat edelleen paikalla.

Esteellisyys

Mikkel Näkkäljärvi, Susanna Junntila

Tekninen lautakunta, 19.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi

markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024

2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024

3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024

4 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024

5 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella.

Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin



hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.

Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvasovituksista ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13. Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72. Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autoparkoituspaikoihin on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutusten arviointi tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Kaavoitus esittää, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville..

Lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

puh. 040 5789283

etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Tämä asia otettiin yksimielisesti käsittelyyn pykälän 50 jälkeen.

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia. Paikalla kokouksessa oli asian kuulemisen ja keskustelun ajan klo 15.04 - 16.00 lakimies Kirsi Alanne.

Jäsen Tarja Suopajärvi esitti, että kaavamuuotos palautetaan valmisteluun. Kaupunkilaisille on esitettävä kaikki luonnosvaihtoehdot (OAS: 0, 1-3), korkean rakentamisen selvitys on tehtävä (Keskustavisiio 2050) ja kaavamuuotuksen vaikutuksista on tehtävä arviot. Lisäksi on tehtävä ja tuotava kuntalaisten arvioitavaksi keskikaupungin liikennesuunnitelma, jossa huomioidaan hotellien liikennevaikutukset.

Jäsen Ville Vuorjoki kannatti Tarja Suopajärven esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta on tehty kannatettu päätösesitys, joten asiasta on äänestettävä. Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat asian käsittelyn kannalla äänestävät Jaa ja ne, jotka ovat asian palauttamisen kannalla äänestävät Ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) Jaa-ääntä ja neljä (4) Ei-ääntä ja yksi (1) oli poissa.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Tekninen lautakunta päätti esittelijän esityksen mukaisesti.

Jäsen Tarja Suopajärvi ilmoitti asiasta eriävän mielipiteen asian palautusesityksessä mainituin perustein.

Tekninen lautakunta tarkasti tämän pykälän heti tässä kokouksessa.

Asian päätöksenteon jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustaunon klo 16.18 - 16.30. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon. Tauon aikana on kokouksesta poistunut talouspäällikkö Hannu Pessa. Muutoin läsnä ovat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Kaupunginhallitus, 25.03.2024, § 74

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus, 12.3.2024
- 2 Asemakaavaselostus, 12.3.2024
- 3 Rakennustapaohjeet, 12.3.2024
- 4 Asemakaavan seurantalomake, 12.3.2024
- 5 Vuorovaikutuslomake, valmisteluvaihe, 7.3.2024

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan 11.6.2018 ja Asunto Oy Rova-Pekan osalta 4.3.2015 päivätyjen muutoshakemusten perusteella. Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018, § 349 kokouksessaan yhdistää hankkeet samaan kaavamuutokseen koskemaan koko korttelia 17. Asemakaavan vireilletulovaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 12.10.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-29.10.2018.

Kaupunginhallitus käsitteli vireilletulon palautteet ja päätti 14.8.2023, 243, että asemakaavaluonnos ja valmisteluaineistot laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 5.9.2023 ja valmisteluaineisto pidettiin yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2023. Valmisteluaineisto esiteltiin kuntalaisille 18.9.2023 pidetyssä kaavatilaisuudessa Arktikumissa. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin 52 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.

Valmisteluvaiheen jälkeen on ehdotusvaihetta varten laadittu tuulisuusselvitys, varjostusselvitys, Lapinmaan kiinteistön rakennushistoriaselvityksen päivitys sekä koko korttelia koskevat viitesuunnitelmat katunäkymistä, kaukomaisemasta, valokuvasovituksista ja korttelisuunnitelmat.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä työn tavoitteiden ja selvitysten johdosta luonnosta on päivitetty kaavaehdotukseksi seuraavin muutoksin:

- KL-10 korttelialueella sijaitsevaa korkean rakentamisen rakennusala on siirretty noin 5 metriä etelään
- Katuaukio on laajentunut 327 m² suuruiseksi
- Hotellin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on päivitetty, hotellin kerroskorkeuden vaatimusten mukaisesti
- Lapinmaan kiinteistön suojelumääräys (sr-14) on päivitetty lausuntojen mukaisesti (purkamiskielto)
- Asemakaavaselostusta on päivitetty lausuntojen ja selvitysten johdosta

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, korttelin pinta-ala on 6914 m². Lordin aukiota on laajennettu 325 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL-10), tontin pinta-ala 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII, tonttitehokkuus et=4.13.
Liikerakennusten korttelialue (KL-13), rakennusoikeus 7300, korkein sallittu



kerroslukumäärä XIV, tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus et=7.42. Asuin-,liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), rakennusoikeus 3500+ma900 yht. 4100, korkein sallittu kerroslukumäärä IV, tontin pinta-ala 1286 m², tonttitehokkuus et=2.72. Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-14. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m². Liikenne liittyy korttelialueeseen KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille Korkalokadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta siten, että kulku autopaikoitukseen on hissiyhteyden varassa.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutuseten arvionti tehdään ehdotusvaiheessa ja hotellin saattoliikennettä koskeva selvitys saatetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville samalla muun ehdotusvaiheen aineiston kanssa.

Tekninen lautakunta (19.03.2024 § 53) esittää kaupunginhallitukselle, että 12.03.2024 päivätty 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 6 ja 7 sekä ympäröiviä katualueita koskeva asemakaavamuutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että korttelin 17 alueelle laadittu 12.03.2024 päivätty asemakaavaehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Neve Oy:ltä. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Äänestykset

JAA = asian käsittelyn jatkaminen EI = Ikosen palautusesitys

Jaa

Riku Tapio
Timo Tolonen
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Raija Kerätär
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen



JAA = pohjaesitys EI = Ikosen esitys

Jaa

Riku Tapio
Päivi Alanne-Kunnari
Päivi Alaoja
Timo Tolonen
Raija Kerätär
Harri Rapo
Reijo Jylhä
Tuomas Koskiniemi

Ei

Miikka Keränen
Mari Ikonen
Maria-Riitta Mällinen

Päätös

Susanna Junntila poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen) ja Raija Kerätär saapui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana asian palauttamista valmisteluun niin, että kaupunginhallitus

- edellyttää, että uudelleen valmistelussa korjataan niin Lapin maakuntamuseon kuin Lapin ELY-keskuksen lausunnossa esiin nostamat keskeiset huomiot sekä ristiriidat, kiinnittäen huomiota erityisesti:
 - puutteellisiin selvityksiin kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön;
 - vaihtoehtotarkastelun puutteellisuuteen;
 - miten muutosluonnos täyttää Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta;
- toteaa, että asemakaavaehdotus tulisi saattaa uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, koska siihen tehdään merkittäviä muutoksia (muun muassa vaihtoehtotarkastelu);
- edellyttää, että kaavamuutoksesta tehdään laaja vaikutusarvio, joka kattaa myös rakennusvaiheen vaikutukset keskusta-alueelle sekä selvitys rakennuttajien yhdenvertaisesta kohtelusta; ja
- edellyttää, että uudelleen valmistelun aikana laaditaan 1) selvitys alueen viheralueista; 2) selvitys mahdollisesta infratunnelista; 3) Keskustavision 2050:n mukainen korkean rakentamisen selvitys; 4) saattoliikenneselvitys; ja 5) laaja selvitys kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Ikosen esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.



Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, ettei se laita korttelin 17 alueelle laadittua ja 12.03.2024 päivättyä asemakaavaehdotusta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville ja kaavaprosessi päättyy.

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

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

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Miikka Keränen ja Mari Ikonen pyysivät merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Ulla-Kirsikka Vainio poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Eriävä mielipide

Miikka Keräsen eriävä mielipide:

"Ilmoitetun mukaisesti jätän eriävän mielipiteen kaupunginhallituksen kokouksessa 25.3.2024 käsiteltyyn kohtaan § 74.

Perusteluina ne seikat, joita toimme esille esityksessä palauttaa asia valmisteluun. Mielestäni Rovaniemen kaupunki ei toteuta nyt sille asetettuja edellytyksiä liittyen vaikutusarvioihin tai selvityksiin, eikä ota riittävästi huomioon esimerkiksi mahdollisia puutteita maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta."

Esteellisyys

Susanna Junttila

Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 171

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, 20.05.2024
- 2 Asemakaavan seurantalomake, 22.05.2024
- 3 Asemakaavaselostus, 22.05.2024
- 4 Vuorovaikutuslomake ehdotusvaihe, 24.05.2024

Ehdotusvaiheen kuuleminen

1. kaupunginosan kortteli 17 tontit 1, 7 ja 8 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus on pidetty ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtävillä



03.04.-02.05.2024. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 02.04.2024 Lapin Kansassa sekä ilmoitettiin kirjeellä osallisille. Asemakaavan muutokseen ja ehdotusaineistoon on ollut mahdollista tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaupungin kaavoituksessa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin 9 muistutusta ja 3 lausuntoa. Lausunnot saatiin Lapin ELY-keskukselta, Lapin maakuntamuseolta ja Ympäristölautakunnalta. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on vastattu liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakkeella.

Ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta ehdotukseen on tehty teknisiä tarkistuksia:

1. sr-14 suojelumääräyksen sisältö ja merkintä on muutettu sr-15 Lapin Maakuntamuseon lausunnon johdosta
2. katuaukio/tori merkintä korjattiin nykyisin käytössä olevalla merkinnällä, ja samalla rajaus tarkistettiin. Seurantalomake päivitettiin asian johdosta.
3. Kartassa olevia asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitettiin muutosten johdosta

Kaavaan tehdyt tarkennukset ja tekniset korjaukset eivät ole olleet sellaisia, että kaava olisi olennaisesti muuttunut, joten kaavan uudelleen nähtävälle asettamista ei ole tarpeen suorittaa (MRA 32 §). Asemakaavaehdotuskarttaa on korjattu 20.05.2024.

Asemakaavamuutos alue muodostuu korttelista 17 ja ympäröivistä katualueista. Rakennusoikeutta on yhteensä 24 500 kem² + ma1200, kaava-alueen pinta-ala on 12455 m², josta tori-/katuaukion osuus on 4475 m².

Liikerakennusten korttelialueen (KL-10) tontin pinta-ala on 3316 m², rakennusoikeus 13700+ma300, korkein sallittu kerrosluku XVIII (18), ja tonttitehokkuus e=4.13.

Liikerakennusten korttelialueen (KL-13), rakennusoikeus on 7300 k-m², korkein sallittu kerroslukumäärä XIV (14), tontin pinta-ala 984 m² ja tonttitehokkuus e=7.42. Asuin-,liike-ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusoikeus on 3500+ma900, korkein sallittu kerroslukumäärä IV (4), tontin pinta-ala 1286 m² ja tonttitehokkuus e=2.72.

Kiinteistö Oy Lapinmaalle on annettu suojelumääräys sr-15. LPA korttelialue on tarkoitettu ajoneuvopysäköintiä varten, sen pinta-ala on 1331 m².

Ajoneuvoliikenteen liittymät korttelialueille KL-13 ja AL käyttöön tarkoitettuihin pysäköintihalliin ja pihapaikoille on Korkalonkadun kautta ja korttelialueelle KL-10 Pekankadun kautta.

Asemakaavamuutosta varten on saatu yritysvaikutuksista Rovaniemen Yrittäjät ry:n Advisory Boardin kommentit sekä täydennetty kaava-aineistoa erillisellä saattoliikenneselvityksellä.

Kaavoitus esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1,7 ja 8 sekä ympäröiviä katualueita koskevan asemakaavamuutoksen 12.03.2024 päivätyn ja 20.05.2024 korjatun kaavakartan mukaisesti.



Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 1. kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1,7 ja 8 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 12.03.2024 päivätyn ja 20.05.2024 korjatun kaavakartan mukaisesti. Kaavoituskustannuksena hakijoilta peritään 6000 € ja kuulutuskustannuksena 300 € /kuulutus.

Äänestykset

JAA asian käsittelyä jatketaan EI Iksen esitys

Jaa

Harri Rapo
Tuomas Koskiniemi
Päivi Alaoja
Timo Tolonen
Päivi Alanne-Kunnari
Riku Tapio
Raija Kerätär
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen

JAA pohjaehdotus EI Iksen esitys

Jaa

Timo Tolonen
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Päivi Alaoja
Riku Tapio
Raija Kerätär
Tuomas Koskiniemi
Reijo Jylhä

Ei

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen

Päätös

Susanna Viitala oli pois kokouksesta esteellisenä asian esittelyn ja päätöksenteon ajan (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Arinan hallintoneuvoston jäsen).

Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää palauttaa 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1,7 ja 8 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen takaisin valmisteluun niin, että kaupunginhallitus

- edellyttää, että uudelleen valmistelussa korjataan niin Lapin maakuntamuseon kuin Lapin ELY-keskuksen lausunnossa esiin nostamat keskeiset huomiot sekä ristiriidat, kiinnittäen huomiota erityisesti:

- puutteellisiin selvityksiin kaavan vaikutuksista kaupunki- ja maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön;
- vaihtoehtotarkastelun puutteellisuuteen;

- toteaa, että asemakaavaehdotus tulisi saattaa uudelleen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, koska siihen tehdään merkittäviä muutoksia (muun muassa vaihtoehtotarkastelu).

Koska asian palauttamisesta valmisteluun oli tehty kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Ikosen esitys) vastaavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Mari Ikonen esitti Miikka Keräsen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää:

- hylätä 1.kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1, 7 ja 8 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen Maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja
- lopettaa kaavaprosessin.

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

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Miikka Keränen, Mari Ikonen ja Maria-Riitta Mällinen pyysivät merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Raija Kerätär poistui kokouksesta ja Susanna Viitala saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 18.20.

Eriävä mielipide

Jätämme eriävän mielipiteen Rovaniemen kaupunginhallituksen päätöksestä 10.6. pykälässä 171. Kaupunginhallitus ei ottanut päätöksessään riittävällä tavalla



huomioon esimerkiksi Lapin ELY-keskuksen lausuntoa, että pienialainen, yhtä korttelia koskeva, toteutuessaan Rovaniemen kaupunki- ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava asemakaavamuutos ei täytä MRL 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia eikä yleiskaava ole ollut ohjeena muutettaessa asemakaavaa kuten MRL 42.1 § edellyttää. Lisäksi on myös kyseenalaista, että täyttääkö asemakaavan muutos Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Mielestämme tämän lausunnon laiminlyönti päätöksenteossa voi johtaa kaupungin oikeudelliseen vastuuseen.

Mari Ikonen
Miikka Keränen
Maria-Riitta Mällinen

Esteellisyys

Susanna Viitala

Tiedoksi

Esitys kaupunginvaltuustolle, pöytäkirjanote kaupunginhallituksen päätöksestä muistutuksen jättäjille



§ 172

Tilan 698-401-265-1 vuokraaminen Pahtajalla

ROIDno-2024-2366

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Björkbacka

jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Karttaliite

Ari Körkkö on hakenut tilan 698-401-265-1 vuokraamista ohjelmapalvelutoimintaan. Hakemuksessa on esitetty varattavaksi mahdollisuus myös tilan ostamiseen. Hakijan omistama yritys harjoittaa ohjelmapalvelutoimintaa vuokrattavaksi haettuun tilaan rajoittuvalla hakijan omistamalla kiinteistöllä. Tila on kaupungin toiminnoille tarpeeton eikä vuokraamiselle tai myynnille ole estettä.

Tilan 698-401-265-1 pinta-ala on kiinteistörekisterin tietojen mukaan 12,189 ha. Kahdesta palstasta muodostuva tila rajoittuu Kemijoen itäpuolentiehen ja Kemijokeen. Kaupunki on teettänyt tilasta hinta-arvion. Tilan metsätaloudellinen arvo on A-metsä ja tie Oy:n 26.4.2024 päivätyn arvion mukaan noin 78.700 euroa. Viiden prosentin vuokralla tilan perusvuokraksi muodostuu 3935 euroa (indeksi 2296).

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää vuokrata Ari Körkölle tilan 698-401-265-1 ohjelmapalvelutoimintaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 10 vuotta.
2. Vuosivuokra on 3935 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2296.
3. Vuokralaisella on oikeus ostaa tila 78.700 euron kauppahinnalla 31.12.2025 saakka. Kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2296.
4. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.7.2024 mennessä.
5. Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Ari Körkkö, Paikkatieto ja tonttipalvelut Martikainen ja Björkbacka



§ 173

Maanvaihto Rovaniemen koulutuskuntayhtymän (REDU) kanssa

ROIDno-2024-2361

Valmistelija / lisätiedot:

Pertti Onkalo

pertti.onkalo@rovaniemi.fi

toimialajohtaja

Liitteet

1 Liite 2 Vaihdon kohteet

2 Karttaliitteet 27052024

3 Liite Sijaintikartta

Rovaniemen koulutuskuntayhtymän (REDU) kanssa on neuvoteltu yhtymän omistuksessa olevan kiinteistön 698-409-1-67 Metsäylioja myymisestä Rovaniemen kaupungille. Kiinteistöstä on jo aikaisemmin luovutettu Rovaniemen kaupungille n. 28 ha suuruinen määräala Pöykkölässä. Nyt neuvoteltu kohde on n. 192 ha ja se sijaitsee liitteen 1 mukaisesti Pöyliövaaran alueella.

Neuvotteluissa Rovaniemen kaupunki on esittänyt vaihtomaita, joita REDU voisi hyödyntää mm. metsätalouden koulutuksessa. Lisäksi vaihtoalueet sisältävät REDU:lle vuokratut asemakaavan mukaiset LPA-2 ja YO-tontit.

REDU:n vaihdossa luovuttama Metsäylioja kiinteistö on arvioitu osin metsätaloudellisella arvolla ja osin kaupungin käyttämän raakamaan hinnoittelun mukaisesti. Rajauksena on käytetty maakuntakaavassa osoitettua aluerajausta. Kiinteistön arvo on 1.269.851 euroa.

Kaupungin vaihdossa luovuttamat alueet sisältävät n. 593 ha metsätalousalueita joiden arvo on 774.979 euroa. Asemakaavan mukaiset alueiden pinta-ala on yhteensä n. 9.991 m² ja lisäksi vaihdossa luovuteaan n. 21 ha:n alue, jota voidaan käyttää koneiden ja laitteiden harjoittelualueena ja säilytyspaikkana. Muiden kuin metsätalousalueiden arvo on 500.678 euroa. Kaupungin vaihdossa luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 1.275.657 euroa. Vaihdon kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat on eritelty liitteessä 2.

Vaihdossa käytetyt arvot perustuvat ulkopuoliseen metsätalousarvioon sekä kaupungin käyttämiin raakamaan ja tonttien hinnoitteluun. Vaihdeettavien kiinteistöjen arvojen erotus on 5.806 euroa. Arvojen erotus on arviointitarkkuuden sisällä joten alueet voidaan katsoa samanarvoiseksi eikä vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa.

Kaupunki pidättää itselleen osuudet yhteisiin vesi- ja maa-alueisiin.

Kaupunki vastaa vaihtokirjan laatimiskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Osapuolet vastaavat osaltaan lainhuudon kustannuksista. Muutoin vaihdossa käytetään kaupungin yleisesti käyttämiä luovutusehtoja.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esitetyn kiinteistöjen vaihdon Rovaniemen koulutuskuntayhtymän kanssa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Björkbacka, Martikainen; REDU/Tuomaala



§ 174

Esittelijä poisti asian esityslistalta

ROIDno-2024-1759



§ 175

Teknisten palveluiden toimialajohtajan sijainen kesälomakaudella 2024

ROIDno-2024-2175

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Penttilä

henna.penttila@rovaniemi.fi

vs. hallintopäällikkö

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 28 §:n 6 momentin mukaisesti kaupunginhallitus määrää toimialajohtajan sijaisen. Teknisten palveluiden toimialajohtajan sijaisena on määräaikaisella päätöksellä (kaupunginhallitus 18.9.2023 § 292) toiminut kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi. Määräaikaisen päätöksen päättymisen johdosta on toimialajohtajan sijaisesta tarpeen tehdä pysyvä päätös. Teknisten palveluiden toimialajohtajan pysyväksi sijaiseksi on esitetty kaavoituspäällikkö Pyhäjärveä.

Kesän 2024 lomakauden osalta teknisten palveluiden toimialajohtajalle on tarpeen erikseen määrätä sijainen 1.- 21.7. sekä 29.7. - 4.8. välisille ajoille kaavoituspäällikön ollessa estynyt. Sijaiseksi edellä mainituille jaksoille esitetään johtavaa rakennustarkastajaa Hannu Kangasta.

Muista toimialan kesälomakauden sijaisuuksista päätetään tarvittaessa viranhaltijapäätöksillä.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että teknisten palveluiden toimialajohtajan pysyvänä sijaisena toimii 11.6.2024 lukien kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että teknisten palveluiden toimialajohtajan sijaisena toimii poikkeuksellisesti 1.- 21.7. sekä 29.7. - 4.8. johtava rakennustarkastaja Hannu Kangas.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

teknisten palveluiden toimialajohtaja, kaavoituspäällikkö, johtava rakennustarkastaja



§ 176

Työterveys Lappica Oy:n osakkeiden myynti

ROIDno-2020-2839

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Sandgren

janne.sandgren@rovaniemi.fi

konsernitalouspäällikkö

Lapin hyvinvointialue on esittänyt keskustelunavauksen Työterveys Lappica Oy:n (yhtiö) osakkeista ja omistuksesta.

Hyvinvointialue on vuosina 2023-24 järjestänyt työterveyshuollon päivittämällä kunnilta hyvinvointialueelle siirtyneet sopimukset ja yhdenmukaistamalla palvelutasoa. Työterveyshuollon palveluntuottajia on useita. Hyvinvointialue arvioi eri vaihtoehtoja työterveyspalvelujen järjestämiseksi jatkossa. Vaihtoehtoina ovat olleet esillä työterveyspalvelujen kilpailuttaminen, oman työterveyshuoltoyhtiön perustaminen ja enemmistöosuuden ostaminen Lappica Oy:stä. Hyvinvointialueiden velvollisuutena on järjestää työterveyshuolto hyvinvointialueen omalle henkilöstölle (työterveyshuoltolaki TTHL1383/2001, 4 §) ja alueellaan sijaitsevissa työpaikoissa työskenteleville työntekijöille sekä alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville (terveydenhuoltolaki 1326/2010, 18 §).

Rovaniemen kaupunki omistaa yhtiön osakkeita 91 kappaletta eli 93,81%. Yhtiöllä on kolme osaketta omassa omistuksessaan. Muut omistajat ovat Lapin hyvinvointialue kaksi osaketta, Rovaniemen koulutuskuntayhtymä, Ranuan, Sodankylän ja Ylitornion kunnat, kukin yksi osake.

Rovaniemen kaupungin omistajapolitiikan (KV 24.10.2022 § 109) mukaan yhtiön asema uudelleen arvioidaan hyvinvointialuemuutoksen yhteydessä ja yhtiön aseman uudelleen arvioinnin myötä omistajapolittiset tavoitteet asetetaan uudelleen.

Rovaniemen kaupungilla ei enää hyvinvointialuemuutoksen jälkeen ole terveydenhuoltolain mukaista järjestämisvelvollisuutta työterveyshuollon osalta. Järjestämisvelvoitteen siirtymisen myötä Rovaniemen kaupungin omistamisen intressi on muuttunut koskemaan vain omalle henkilöstölle tarjottavia työterveyspalveluita.

Järjestämisvelvoitteen täyttämiseksi ja työterveyshuollon ottaminen osaksi terveydenhuollon kokonaisuutta, Lapin hyvinvointialue on avannut keskustelun yhtiön määräysvallan saamiseksi itselleen. Yhtiöstä tulisi muutoksella hyvinvointialueen konserniyhtiö. Tämä edellyttäisi yli 50%:n omistusta, joka saavutettaisiin myymällä hyvinvointialueelle vähintään 49 osaketta.

Hankintalain mukaisen sidosyksikköaseman säilyttämiseksi Rovaniemen kaupungin olisi hallitusohjelmaan kirjattujen tavoitteiden mukaisesti perusteltua säilyttää vähintään 10%:n omistus yhtiöstä. Omistuksella varmistetaan todennäköisesti sidosyksikköasema hankintalain muuttuessakin.



Lapin hyvinvointialueen työterveyshuollon sopimukset ovat päättymässä ja hyvinvointialueen mukaan he haluavat varmistaa työterveyshuollon palvelut omassa omistuksessa olevan yhtiön kautta. Hyvinvointialue on tällä hetkellä yhtiön selvästi suurin asiakas.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan Kaupunginhallitus päättää osakkeiden, osakehuoneistojen ja toimitilaosakkeiden ostamisesta, lunastamisesta ja luovuttamisesta sekä kaupungin määräysvallassa olevan yhtiön osakkeiden myynnistä. Jos kaupunki menettää myynnissä määräysvallan, päättää osakkeiden myynnistä kuitenkin kaupunginvaltuusto.

Yhtiön vuoden 2023 tilinpäätöshetkellä kertyneet voittovarot ovat noin 2 miljoonaa euroa ja muodostavat alarajan hinnoittelulle (noin 20 000 euroa per osake).

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle että konsernitalouspäällikkö valtuutetaan valmistelemaan ja hyväksymään Työterveys Lappica Oy:n osakkeiden myyntiä Lapin hyvinvointialueelle niin että Rovaniemen kaupungilla säilyy vähintään 10% omistusosuus yhtiöstä. Hinta määräytyy erilaisten arvonmäärittymallien (esimerkiksi substanssiarvo, markkinakertoimiin perustuva asiakasmääräperusteinen liiketoiminnan arvo ja kassavirtaennusteen) perusteella, substanssiarvon määrittäessä alarajan.

Päätös

Tuomas Koskiniemi poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Lappican hallituksen puheenjohtaja) asian esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Eemeli Kajula poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluehallituksen jäsen) asian esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Maria-Riitta Mällinen ja Timo Tolonen poistuivat kokouksesta (HallintoL 28.1 §, kohta 5, aluevaltuuston jäsen) asian esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Konsernitalouspäällikkö Janne Sandgren esitteli asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Henri Ramberg siirtyi etäyhteyteen kello 18.57.

Esteellisyys

Tuomas Koskiniemi, Maria-Riitta Mällinen

Tiedoksi

Esitys kaupunginvaltuustolle



Henkilöstö- ja nimitysjaosto, § 15,04.06.2024
Kaupunginhallitus, § 177, 10.06.2024

§ 177

Kaupungin edustajien nimeäminen Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen

ROIDno-2024-750

Henkilöstö- ja nimitysjaosto, 04.06.2024, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Sandgren

janne.sandgren@rovaniemi.fi

konsernitalouspäällikkö

Hallintosäännön konsernijohtoon tehtävien ja toimivallan jakoa koskevan kohdan mukaan kaupunginhallitus vastaa henkilöstö- ja nimitysjaostonsa kautta tytäryhteisöjen ja osakkuusyhteisöjen hallitusten jäsenten nimitysprosessista.

Henkilöstö- ja nimitysjaoston tehtävänä on valmistella kaupunginhallitukselle jäsenten ja jäsen ehdokkaiden valinnat tytäryhteisöjen ja osakkuusyhteisöjen hallitukseen, tarkistaa, että tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa otetaan huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus, laatia esitys palkkiosäännöksi ja valmistella yhtiökokousedustajien sekä yhdistysten kokousten edustajien valinnat kaupunginhallitukselle.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Henkilöstö- ja nimitysjaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen muuttaa aiempaa kaupunginhallituksen päätöstä (18.3.2024 § 61), siten että Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen nimetään uudet jäsenet. Muilta osin aiempi päätös säilyy ennallaan.

Äänestykset

JAA Suopajarvi El Lakkala

Jaa

Miikka Keränen

Päivi Alaoja

Ei

Maria-Riitta Mällinen

Mari Ikonen

Timo Tolonen

Päätös

Henkilöstö- ja nimitysjaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää muuttaa aiempaa kaupunginhallituksen päätöstä (18.3.2024 § 61) siten, että Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen nimetään uudet jäsenet seuraavasti:

- Kimmo Suopajarvi
- Reetta Mustonen
- Matti Henttunen, varapuheenjohtaja
- Pertti Lakkala, puheenjohtaja
- Kaisu Huhtalo
- Anna-Kaisa Teurajarvi
- Henri Ramberg

Päivi Alaoja esitti, että puheenjohtajaksi valitaan Kimmo Suopajarvi.

Puheenjohtaja esitti keskustan puolesta, että puheenjohtajaksi valitaan Pertti Lakkala.

Puheenjohtaja totesi, että koska puheenjohtajaksi on tehty kaksi esitystä, on äänestettävä. Henkilöstö- ja nimitysjaosto hyväksyi äänestysmenettelyn, jossa Suopajarveä kannattavat äänestävät JAA ja Lakkalaa kannattavat äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 JAA -ääntä ja 3 EI -ääntä. Puheenjohtaja totesi, että henkilöstö- ja nimitysjaosto päättää esittää puheenjohtajaksi Pertti Lakkalaa.

Päivi Alaoja ja Miikka Keränen pyysivät merkitsemään pöytäkirjaan eriävät mielipiteensä puheenjohtajan valinnan osalta.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Eriävä mielipide

"Jätämme eriävän mielipiteen henkilöstö- ja nimitysjaoston päätöksestä kokouksessa 4.6. §:ssä 15. Jaostolla ei ole minkäänlaista toimivaltaa ohittaa vaalien jälkeisten neuvottelujen mukaista valtuustoryhmien välistä sopimusta, jossa Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallituksen puheenjohtajan paikka on yksiselitteisesti jyvitetty Kokoomuksen valtuustoryhmälle. Jaoston toimivaltaan kuuluu ainoastaan tehdä sopimuksen, hallintosäännön ja soveltuvien lakien mukainen esitys, ja yhtiön hallituksen tulee tehdä sen mukaiset valinnat. Jaosto ei voi esittää hallitukselle sopimuksesta poikkeavaa päätöstä, vaikka lopullinen päätös olisikin hallituksella.

Sopimuksesta poikkeaminen rikkoo ryhmien välistä luottamusta ja asettaa kyseenalaiseksi sopimuksen noudattamisen jatkossa. Sopimuksesta poikkeavista päätöksistä pitäisi vähintään käydä ryhmien välistä keskustelua.

Päivi Alaoja
Miikka Keränen"

Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 177

Valmistelija / lisätiedot:
Janne Sandgren
janne.sandgren@rovaniemi.fi
konsernitalouspäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää muuttaa henkilöstö- ja nimitysjaoston 4.6.2024, § 15 esityksen mukaisesti kaupunginhallituksen päätöstä (18.3.2024 § 61) siten, että Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen nimetään uudet jäsenet seuraavasti:

- Kimmo Suopajarvi
- Reetta Mustonen
- Matti Henttunen, varapuheenjohtaja
- Pertti Lakkala, puheenjohtaja
- Kaisu Huhtalo
- Anna-Kaisa Teurajärvi
- Henri Ramberg

Äänestykset

JAA asian käsittelyä jatketaan EI Keräsen esitys/palautetaan valmisteluun

Jaa

Susanna Viitala
Riku Tapio
Tuomas Koskiniemi
Maria-Riitta Mällinen
Päivi Alanne-Kunnari
Timo Tolonen
Mari Ikonen
Harri Rapo

Ei

Miikka Keränen
Reijo Jylhä
Päivi Alaoja

JAA 7 jäsentä / pohjaesitys EI 8 jäsentä / Keränen

Jaa

Mari Ikonen
Riku Tapio
Maria-Riitta Mällinen
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Susanna Viitala
Timo Tolonen
Tuomas Koskiniemi

Ei

Reijo Jylhä
Miikka Keränen
Päivi Alaoja

JAA puheenjohtajat nimetään / pohjaesitys EI puheenjohtajia ei nimetä / Jylhän esitys

Jaa

Riku Tapio
Maria-Riitta Mällinen

Tuomas Koskiniemi
Päivi Alanne-Kunnari
Harri Rapo
Timo Tolonen
Mari Ikonen
Susanna Viitala

Ei

Reijo Jylhä
Miikka Keränen
Päivi Alaoja

JAA Lakkala El Suopajärvi

Jaa

Riku Tapio
Tuomas Koskiniemi
Mari Ikonen
Päivi Alanne-Kunnari
Maria-Riitta Mällinen
Harri Rapo
Timo Tolonen
Susanna Viitala

Ei

Reijo Jylhä
Päivi Alaoja
Miikka Keränen

Päätös

Päivi Alaoja esitti Reijo Jylhän kannattamana, että kaupunginhallitus päättää esittää, että Kimmo Suopajärvi nimetään Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallituksen puheenjohtajaksi.

Tuomas Koskiniemi esitti Maria-Riitta Mällisen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää, että Matti Henttusen sijaan hallituksen jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi nimetään Juha-Pekka Mikkola.

Miikka Keränen esitti Päivi Alaojan kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun sillä evästyksellä, että

- päivitetään ryhmien esitykset hallituksen jäseniksi,
- päätöksentekoon tuodaan hallitukseen esitettävistä riittävät taustatiedot (esim. ansioluettelot, mahdollisesti rikosrekisteriote) ja
- puheenjohtajien osalta noudatetaan ryhmien kuntavaalien jälkeistä sopimusta.

Koska asian palauttamisesta valmisteluun oltiin tehty kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestetys. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla (Keräsen esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Miikka Keränen esitti Päivi Alaojan kannattamana, että kaupunginhallitus valitsee hallituksen 8. jäseneksi Laura Tarvaisen.

Reijo Jylhä esitti Päivi Alaojan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää valita tässä kokouksessa esitetyt henkilöt hallitukseen ja kaupunginhallitus ei pääätä puheenjohtajista.

Henri Ramberg poistui kokouksesta kello 19.17.

Koska oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys hallituksen koosta, jota ei voida hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat sen kannalla, että hallituksen koko on 7 jäsentä vastaavat JAA (pohjaesitys), ja ne jotka ovat sen kannalla, että hallituksen koko on 8 jäsentä, vastaavat vastaavat EI (Keräsen esitys).

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi eli hallituksen koko on 7 jäsentä.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti nimetä Rovaseudun Markkinakinteistöt Oy:n hallitukseen seuraava jäsenet:

- Kimmo Suopajarvi
- Reetta Mustonen
- Juha-Pekka Mikkola
- Pertti Lakkala
- Kaisu Huhtalo
- Anna-Kaisa Teurajärvi
- Henri Ramberg

Koska siitä, että nimetäänkö hallituksen puheenjohtajat, oltiin tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat kaupunginjohtajan pohjaesityksen kannalla vastaavat JAA (annetaan toimiohje puheenjohtajien valinnasta), ja ne jotka ovat Jylhän esityksen kannalla vastaavat EI (toimiohjetta puheenjohtajien valinnasta ei anneta).

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan pohjaesitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi ja puheenjohtajat valitaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että varapuheenjohtajaksi esitetään nimettäväksi Juha-Pekka Mikkola.

Koska puheenjohtajaksi on tehty kaksi esitystä, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys. Kaupunginhallitus hyväksyi äänestysmenettelyn, jossa Pertti Lakkalaa kannattavat äänestävät JAA ja Kimmo Suopajarveä kannattavat äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA -ääntä, 3 EI -ääntä, 0 tyhjää ja 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus päättää antaa toimiohjeeksi, että puheenjohtajaksi valitaan Pertti Lakkala.



Puheenjohtaja totesi lopuksi, että kaupunginhallitus päätti antaa toimiohjeeksi, että Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallitukseen nimetään seuraavat jäsenet:

- Kimmo Suopajärvi
- Reetta Mustonen
- Juha-Pekka Mikkola, varapuheenjohtaja
- Pertti Lakkala, puheenjohtaja
- Kaisu Huhtalo
- Anna-Kaisa Teurajärvi
- Henri Ramberg



Kaupunginhallitus, § 144, 27.05.2024

Kaupunginhallitus, § 178, 10.06.2024

§ 178

Toimiohje Rovanimen koulutuskuntayhtymän yhtymäkokousedustajalle

ROIDno-2020-2839

Kaupunginhallitus, 27.05.2024, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:
Janne Sandgren
janne.sandgren@rovaniemi.fi
konsernitalouspäällikkö

Konserniyhteisöillä on Konserniohjeen (Kaupunginvaltuusto 25.9.2023 § 98) mukaan velvollisuus hankkia merkittävässä asioissa kunnan ennakkokanta. Merkittävien asioiden joukossa on erityisesti määritelty ennakkokannan hakemista vaativaksi jos yhtiön työehtosopimusta koskeva päätös ("merkittävät henkilöstöön liittyvät ratkaisut, kuten henkilöstön kannustinjärjestelmän tai palkkausjärjestelmän käyttöönotto tai sen muutokset, työehtosopimuksen tai eläkeyhtiön valinta ja vaihtaminen").

Napapiirin Residuum Oy on ollut Avaintyönantajat Avainta ry:n jäsen ja soveltanut Avaintyönantajat Avainta ry:n Avaintesiä työsuhteisiinsa. Yhdistys on ilmoittanut lopettavansa toimintansa vuoden 2024 lopussa. Työehtosopimus on voimassa 30.4.2025 asti.

Yhtiö pyytää ennakkokantaa Kunta- ja hyvinvointialutyönantajien KT yritysjaoston jäseneksi liittymisestä ja yhtiössä sovellettavan työehtosopimuksen vaihtamista KVTES: ksi 1.5.2025 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ennakkokantanaan että Napapiirin Residuum Oy voi jatkaa neuvotteluita Kunta- ja hyvinvointialueutyönantajien KT yritysjaoston jäseneksi liittymisestä ja että yhtiössä sovellettavaksi työehtosopimukseksi otettaisiin KVTES 1.5.2025 alkaen.

Päätös

Harri Rapo ja Pertti Lakkala poistuivat kokouksesta esteellisinä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Residuumin hallituksen puheenjohtaja ja jäsen). Tämän asian osalta pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Reijo Jylhä.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 10.06.2024, § 178

Valmistelija / lisätiedot:
Janne Sandgren
janne.sandgren@rovaniemi.fi



konsernitalouspäällikkö

Rovaniemen koulutuskuntayhtymän yhtymäkokous pidetään 18.6.2024.

Kokouksen esityslistalla on seuraavat asiat:

- § 1 Yhtymäkokouksen avaaminen
- § 2 Kokousedustajien ja heidän valtuuksien toteaminen sekä ääniluettelon hyväksyminen
- § 3 Kokouksen järjestäytymien, puheenjohtajan valinta
- § 4 Varapuheenjohtajan sekä pöytäkirjanpitäjän valinta
- § 5 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 6 Pöytäkirjan tarkastajien ja äänenlaskijoiden valitseminen
- § 7 Kuntayhtymän ajankohtaiset asiat
- § 8 Henkilöstöraportti 2023
- § 9 Vuoden 2024 talousarvion muutos
- § 10 Esitys yhtymäkokoukselle vuoden 2023 tilintarkastuskertomuksesta, tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä
- § 11 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023
- § 12 Sidonnaisuusilmoitukset
- § 13 Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa yhtymäkokousedustajalle toimiohjeeksi hyväksyä asiat esitysten mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Yhtymäkokousedustaja

§ 179

Viranhaltijoiden ja toimielinten päätösten otto-oikeus

- sivistyslautakunta 23.5.2024, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 24.5.2024
- tilajaosto 28.5.2024, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 6.6.2024
- hyvinvointilautakunta 30.5.2024, pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 3.6.2024

Hankintapäällikkö

Hankintapäätös:

§ 28 Puitejärjestely - Sähkötarvikkeet ja valonlähteet, 31.05.2024

§ 29 Hankintapäätös: Katu- ja vesihuollon suunnittelu; Mäkiranta välillä Pieskätie-Pullinranta, Pullinranta välillä Jäämerentie-Pullinranta ja Lainassaarenkujan kevyen liikenteen väylä välillä Jäämerentie-Mäkiranta, katu- ja vesihuollon suunnittelun hankinta, 04.06.2024

Henkilöstö- ja hallintojohtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 33 LS:n järjestelyerät ja kehittämisohjelmaerä 1.6.2024, 31.05.2024

§ 34 TS:n järjestelyerät ja kehittämisohjelmaerä 1.6.2024, 31.05.2024

§ 35 TTES:n järjestelyerät ja kehittämisohjelmaerä 1.6.2024, 31.05.2024

§ 36 KVTES:n järjestelyerät ja kehittämisohjelmaerä 1.6.2024, 04.06.2024

Kaupunginjohtaja

§ 21 Konsernihallinnon vastuualuepäälliköiden varahenkilöiden määrääminen kesälomien 2024 ajaksi, 03.06.2024

§ 22 Johdon sihteerin vakanssin siirtäminen teknisten palvelujen toimialalle, 03.06.2024

Tietohallintojohtaja

Hankintapäätös:

§ 7 Eduhouse Cloud Pro -koulutuspaketin hankkiminen Eduhouse Oy:ltä, 30.05.2024

Vastuualuepäällikkö Henkilöstö- ja hallintopalvelut

Henkilöstöpäätös:

§ 10 Toimistoisännöitsijän toimen täyttäminen, 31.05.2024

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

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

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

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.



§ 180

Ilmoitusasiat

Korkein hallinto-oikeus

- päätös kunnallista palkkausta koskevaan valituslupahakemukseen 1573/2024

Lapin hyvinvointialue

- Lapin aluehallituksen päätöstiedote 29.5.2024 pidetystä kokouksesta
- tiedote 5.6.2024 Rovaniemen hoivaosaston pitkä- ja lyhytaikaisen laitoshoidon toiminta muuttuu ja Lyhty-yksikkö lakkaa

Rovaniemen kaupunki

- ympäristölautakunnan päätös 29.5.2024 § 62 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista
- tilajaoston päätös 28.5.2024 § 35 Tilapalvelukeskuksen omistamien rakennusten korjausvelkaindeksi 2023

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä

- 18.6.2024 pidettävän yhtymäkokouksen esityslista

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.



§ 181

Ajankohtaiset asiat

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Asian 168 jälkeen toimialajohtaja Pertti Onkalo ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi kertoivat hotellihankkeiden tilanteesta.

Asian 175 jälkeen konsernitalouspäällikkö Janne Sandgren esitteli Front Financen valvojan selonteon tilikaudesta 2023.

Kaupunginjohtaja kertoi ajankohtaisista asioista.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja kertoi ajankohtaisista asioista.

Miikka Keränen kertoi terveiset vanhusneuvostosta.

Ajankohtaiset asiat merkittiin tiedoksi.



§ 182

LISÄPYKÄLÄ: Toimiohje Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n yhtiökokousedustajalle

ROIDno-2020-2839

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Sandgren

janne.sandgren@rovaniemi.fi

konsernitalouspäällikkö

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 27.6.2024 Rovaniemellä.

Yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1 § Kokouksen avaus

2 § Kokouksen järjestäytyminen

3 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

4 § Esitellään tilinpäätös 31.12.2023 ja tilintarkastuskertomus

5 § Päätetään tuloslaskelman 1.1.2023–31.12.2023 ja taseen 31.12.2023 vahvistamisesta

6 § Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta

7 § Päätetään hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta

8 § Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä matkakustannusten korvauserusteista

9 § Päätetään hallituksen jäsenten määrä (4-8 jäsentä)

10 § Valitaan hallituksen jäsenet

11 § Valitaan varsinaiset tilintarkastajat (2)

12 § Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa toimiohjeeksi yhtiökokousedustajalle:

1) vaatia pidettäväksi jatkokokous,

2) siirtää tilikauden 1.1.-31.12.2023 tuloslaskelman ja taseen vahvistamista sekä voiton käsittelyä koskeva päätöksenteko jatkokokoukseen,

3) olla myöntämättä vastuuvapautta toimitusjohtajalle ja hallitukselle tilikautta 1.1.-31.12.2023 koskien,

4) noudattaa kaupunginhallituksen 18.3.2024 § 61 ohjeistusta,

5) nimetä hallituksen jäseneksi kaupunginhallituksen 10.6.2024 § 177 nimeämät jäsenet,

6) valita tilintarkastajaksi kuntalain (410/2015) 122 §:n mukaisesti kunnan tilintarkastusyhteisö KPMG myös tytäryhteisölle ja

7) tilata yhtiötä koskevan eritystilintarkastus.

Päätös



Pertti Lakkala poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 §, kohta 5, Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy:n hallituksen puheenjohtaja) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Yhtiökokousedustaja



§ 183

Kokouksen päättäminen

Ehdotus

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 20.33.



Muutoksenhakukielto

§167, §168, §171, §174, §176, §178, §179, §180, §181, §182, §183

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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



Oikaisuvaatimus

§169, §170, §172, §173, §175, §177

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 **Rovaniemen kaupunginhallitus**

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.