



Aika 21.04.2026, klo 12:30

Paikka Kokoustila Hilla, Mäntyvaarantie 2

Käsiteltävät asiat

- § 54 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 55 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 56 **Ajankohtaiset asiat / Tekninen lautakunta**
- § 57 **Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus**
- § 58 **Yhdyskuntatekniikan taksat 1.5.2026 alkaen**
- § 59 **Palveluhankinnat - EU-kynnysarvon ylittävä - Rovaniemen kaupungin Metsäpalvelut 2026 -2030**
- § 60 **Ravintolalaivan laituripaikan luovutusehtojen vahvistaminen - Koskenranta**
- § 61 **Joukkoliikenneasiantuntijan viran perustaminen**
- § 62 **Teknisen lautakunnan lausunto hyvinvointiohjelmasta 2026-2029**
- § 63 **Teknisen lautakunnan lausunto kasvuohjelmasta 2026-2030**
- § 64 **Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 17.2.2026 § 24 Uusien pientalotonttien jakokriteerit**
- § 65 **Oikaisuvaatimus tontti-insinöörin 11.3.2026 § 74 asuinrivitalotontin 10-10231-1 varaus päätökseen**
- § 66 **RM-rakennuspaikan numero 23 varaaminen Olleronvaarasta / 2 Haku**
- § 67 **RM-rakennuspaikan numero 25 varaaminen Olleronvaarasta / 2 Haku**
- § 68 **Katusuunnitelman hyväksyminen - Joulumaankuja**
- § 69 **Katusuunnitelman hyväksyminen - Pukinpolku ja Joulumaantie välillä Pukinpolku-ko5808**
- § 70 **Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 69, Postikatu 1**
- § 71 **Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3. kaupunginosa kortteli 283, Asemieskatu 1**
- § 72 **Asemakaavan muutos kortteli 521 tontti 10, Eteläranta 5**
- § 73 **Asemakaavan muutos 5.kaupunginosa, kortteli 538 ja 539, Sivutie ja Luironkatu**
- § 74 **Asemakaavan muutos Napapiiri, valtatie 4 parantaminen**
- § 75 **Asemakaavan laatiminen Perunkajärvi 698-407-202-0 ja 698-407-202-1**
- § 76 **Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kaava- tie- katu- ja puistosuunnitelmien kuulemisaikojen jatkaminen kattavasti 30 päivään**
- § 77 **Vastaus valtuustoaloitteeseen: Valoaseman mahdollistaminen**
- § 78 **Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kunnallisten vuokra-asuntojen rakentaminen**



- § 79 **Vastaus valtuustoaloitteeseen: Vuokra-asuntoja**
- § 80 **Vastaus valtuustoaloitteeseen: Tärkeä matkailutuotteemme**
- § 81 **Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta**



Osallistujat

Päivi Alaoja, puheenjohtaja
Tarja Suopajärvi, 1. varapuheenjohtaja
Airi Mattanen, sihteeri
Henriikka Aho
Kaisu Huhtalo
Katja Juopperi
Toni Jänkälä
Tapio Keränen
Perttu Pörhölä
Mikko Riikola
Jyrki Sutinen
Viivi Vesala
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri
Timo Eskelinen
Kaisa Kinnunen, vt. kaupungininsinööri
Raija Kivilahti
Eveliina Mäkiranta
Pertti Onkalo, toimialajohtaja
Jimi Pallari
Matias Paltto
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö
Henri Ramberg
Jarno Saapunki
Salla Sammela
Laura Tarvainen
Susanna Viitala
Marko Väänänen

§ 54

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

Nimi	Läsnä kokous- huoneessa	Läsnä etä- yhteydellä	Poissa
Pj. Päivi Alaoja			
Vpj. Tarja Suopajarvi			
J. Henriikka Aho			
J. Kaisu Huhtalo			
J. Katja Juopperi			
J. Toni Jänkälä			
J. Tapio Keränen			
J. Perttu Pörhölä			
J. Mikko Riikola			
J. Jyrki Sutinen			
J. Viivi Vesala			
Susanna Viitala, kaupunginhallituksen pj.			
Henri Ramberg, kaupunginhallituksen edustaja			
Matias Paltto Burgess, nuorisovaltuuston edustaja			
Salla Sammela, lapsi- ja lapsiperheneuvoston edustaja			
Eveliina Mäkiranta, vammaisneuvoston edustaja			
Timo Eskelinen, vanhusneuvoston edustaja			
Pertti Onkalo, toimialajohtaja, esittelijä			
Henna Penttilä, vs. hallintopäällikkö			
Kaisa Kinnunen, vt. kaupungininsinööri			
Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö			
Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri			
Kirsi Alanne, kaupunginlakimies, pysäköinninvalvoja			
Airi Mattanen, hallintosihteeri, sihteeri			



§ 55

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 27.4.2026. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 28.4.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon [www.rovaniemi.fi/päätöksenteko](http://www.rovaniemi.fi/paätöksenteko).



§ 56

Ajankohtaiset asiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3302

Ajankohtaisissa asioissa käsitellään mm. seuraavia asioita:

- Rovaniemen ilmasto-ohjelman luonnos / ilmastoasiantuntija Jussi Vuoristo ja projektisuunnittelija Raisa Wegelius
- Talouskatsaus 1 - 3/2026 / Controller Henna Kumpula

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset ja valmistelussa olevat asiat tiedoksi.

§ 57

Viranhaltijoiden päätösten otto oikeus

Yleisten alueiden luvat:

Kaivuluvat 9.4. 2026 § 37

Sijoitusluvut 17.3. - 9.4.2026 § 17 - 25

Liikenteenohjauslaitteet lupa 16. - 17.3.2026 § 3 - 5

Yleisten alueiden käyttöluvut 6.3. - 8.4. § 20 - 28

Kaavoituspäällikkö

Poikkeamispäätökset 12.3.2026 § 15 - 17, 9.4.2026 § 18 - 19

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 19 Hankintapäätös, Leikkipaikkojen peruskorjaukset 2026, rakennuttamis- ja työmaavalvontapalvelut, 13.03.2026

§ 21 Siljotien peruskorjaus, rakennuttaminen ja työmaavalvonta, hankintapäätös, 16.03.2026

§ 22 Tiemerikintäurakka Rovaniemi 2026, urakoitsijan valinta, 18.03.2026

§ 23 Teollisuustien hv purkupuutki välillä Alakorkalontie-Kemijoki urakkaosa 2, rakennuttaminen ja työmaavalvonta, päätös option käytöstä, 23.03.2026

Henkilöstöpäätös:

§ 24 Irtisanoutuminen joukkoliikenneinsinöörin (vakanssinumero 13570006) toimesta, 27.03.2026

Katu- ja puistosuunnitelmapäätös:

§ 26 Katusuunnitelman hyväksyminen - Siljotie ja yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä välillä Rinteentie - Asemieskatu, 07.04.2026

§ 27 Katusuunnitelman hyväksyminen - Sudentien la-pysäkki, 07.04.2026

§ 28 Puistosuunnitelmien hyväksyminen - Siljopuisto ja Pajakylän leikkipaikka, 14.04.2026

Liikenteenohjauspäätös:

§ 20 Liikenteenohjauksen muutos, Jänkätie, 13.03.2026

§ 25 Liikenteenohjaussuunnitelma Korkalovaaran pallokenttä, 27.03.2026

Lupainsinööri

Alueidenkäyttöpäätös:

§ 1 Lupapäätös Simerock 2026, 27.03.2026

Maankäyttöinsinööri

Hankintapäätös:

§ 13 GNSS-vastaanottimen hankinta Mittauspalveluille, 13.03.2026

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 14 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen / Lähteentie 18, 18.03.2026

Maanhankinta- ja vaihtopäätös:

§ 15 Tilan 698-401-5-53 ostaminen katualueeksi Myllärintiellä, 02.04.2026

Maanmittausasiantuntija

Osoitepäätös:

§ 5 Tien nimeäminen Jääskönvaarantiekseksi ja Vaahteranmäentiekseksi, 12.03.2026

§ 6 Teiden nimeäminen Jokilammmin kärrytiekseksi ja Jokilamminkankaantiekseksi Narkauksen Jokilammella, 02.04.2026

§ 7 Teiden nimeäminen Mäntyvaaran metsätiellä, 02.04.2026

Toimialajohtaja Tekniset palvelut

Hankintapäätös:

§ 14 Päälystysurakka Rovaniemi 2025, option käyttäminen, 19.03.2026

§ 16 Ruokasenkadun sillan rakennusurakka: urakoitsijan valintaa koskeva hankintapäätös rajoitetussa menettelyssä (vaihe 2/2), 19.03.2026

§ 20 Alueellinen liikenteenohjauksen uusiminen 2026, hankintapäätös, 10.04.2026

§ 21 Päätös hankintaoikaisuun koskien Ruokasenkadun sillan rakennusurakkaa, 10.04.2026

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 15 Teollisuustontin vuokraaminen / Hallitie 28, 19.03.2026

§ 19 Maanvuokrasopimuksen muutos Keskusväylä 6, 30.03.2026

§ 22 Masto- ja tukiasema-alueen vuokraaminen, 14.04.2026

Toimitusinsinööri

Tonttijakopäätös:

§ 15 Tonttijako 16. kaupunginosan korttelissa 6288, 16.03.2026

§ 16 Tonttijako 2. kaupunginosan korttelissa 193., 16.03.2026

§ 17 Tonttijako 15. kaupunginosan kortteliin 2170., 16.03.2026

§ 18 Tonttijako 1. kaupunginosan korttelissa 10., 20.03.2026

§ 19 Tonttijako ja tonttijaonmuutos 4. kaupunginosan kortteliin 450, 31.03.2026

Tontti-insinööri

Maa-alueen varaus-, vuokraus- ja myyntipäätös:

§ 85 Tontin 698-16-3027-2 maanvuokrasopimuksen jatkaminen, 16.03.2026

§ 86 Asuinkerrostalotonttia 6-632-1 koskevan maanvuokrasopimuksen uusiminen Korkalovaarassa, 18.03.2026

§ 87 Vuokratun asuntotontin 8-8225-4 myynti Länsikankaalla, 18.03.2026

§ 88 Asuntotontin 10-253-2 maanvuokrasopimuksen purkaminen Vennivaarasta, 20.03.2026

§ 89 Asuinrivitalotontin 10-249-1 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 24.03.2026

§ 90 Asuinpientalotontin 13-11-3 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 25.03.2026

§ 91 Asuntotontin 10-291-1 maanvuokrasopimuksen purkaminen, 25.03.2026

§ 92 Asuntotontin 10-262-4 maanvuokrasopimuksen purkaminen Vennivaarasta, 25.03.2026

§ 93 Asuntotontin 7-794-5 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 30.03.2026

§ 94 Asuntotontin 7-795-5 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 30.03.2026

§ 95 Asuntotontin 10-289-10 vuokrasopimuksen purkaminen, 30.03.2026

§ 96 Asuntotontin 10-278-11 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 30.03.2026

§ 97 Asuntotontin 10-278-10 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 30.03.2026

§ 98 Asuntotontin 10-255-4 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 30.03.2026

§ 99 Asuntotontin 15-1143-7 maanvuokrasopimuksen purkaminen, 30.03.2026

§ 100 Asuntotontin 3-93-17 myynti, 30.03.2026

§ 101 Asuntotontin 7-794-4 varaaminen Ounasmetsässä, 08.04.2026

§ 102 Asuntotontin 7-793-4 varaaminen Ounasmetsässä, 08.04.2026

§ 103 Asuntotontin 10-10284-4 varaaminen Vennivaarassa, 08.04.2026

- § 104 Asuntotontin 10-10304-2 varaaminen Vennivaarassa, 08.04.2026
§ 105 Asuntotontin 10-10277-18 varaaminen Vennivaarassa, 08.04.2026
§ 106 Asuntotontin 10-10270-6 varaaminen Vennivaarassa, 08.04.2026
§ 107 Asuntontin 11-11327-5 varaaminen Pöykkölässä, 08.04.2026
§ 108 Asuinrivitalotontin 12-12064-2 varaaminen Ounasmetsässä, 08.04.2026
§ 109 Asuinrakennuspaikan no 2 varaaminen Sinetässä, 08.04.2026
§ 110 Teollisuustontin 8-8199-5 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 10.04.2026
§ 111 Asuinpientalotontin 4-437-2 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 10.04.2026
§ 112 Asuinpientalotontin 13-306-1 rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, 10.04.2026

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo toimialajohtaja, Päivi Alaoja

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

Lupainsinöörien päätökset on kuulutettu erillisillä, viikottaisilla kuulutuksilla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset on kuulutettu julkipanoilmoituksella erikseen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Näihin päätöksiin ei lautakunnalla ole otto-oikeutta.

Viranhaltija 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).



Tekninen lautakunta, § 198, 16.12.2025

Tekninen lautakunta, § 58, 21.04.2026

§ 58

Yhdyskuntatekniikan taksat 1.5.2026 alkaen

ROIDno-2023-1578

Tekninen lautakunta, 16.12.2025, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 LIITE 1, Yhdyskuntatekniikan taksa 1.1.2026 alkaen

2 LIITE 2, Yhdyskuntatekniikan taksa 1.1.2026 alkaen maksualuekartta

Hallintosäännön 80 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Tekninen lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä.

Yhdyskuntatekniikan taksa on päivitetty viimeksi teknisessä lautakunnassa 20.8.2024 § 115 alv-kannan muutoksen vuoksi.

Taksan päivitykseen vaikuttavat nyt kustannustason nousu, mikroliikenneluvan käyttöönotto (18.11.2025 § 178) ja alv-muutos.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä yhdyskuntatekniikan taksan liitteen 1 mukaisesti 1.1.2026 alkaen ja

2. tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa konsernitalouspäällikkö Hannu Pessaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta piti kokoustaun klo 16.07 – 16.15. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja tauon aikana ovat poistuneet konsernitalouspäällikkö Hannu Pessa ja kaupunginhallituksen edustaja Henri Ramberg, muutoin läsnä olivat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kumpula, controller, henna.kumpula@rovaniemi.fi



Liitteet

1 Yhdyskuntasuunnittelun taksat 1.5.2026 alkaen
Verkkojulkisuus rajoitettu

Hallintosäännön 80 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Tekninen lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta viranomais- ja asiakasmaksujen perusteista ja euromääristä.

Yhdyskuntatekniikan taksa on päivitetty viimeksi teknisessä lautakunnassa 16.12.2025 § 198. Taksan päivitykseen vaikuttivat kustannustason nousu, mikroliikenneluvan käyttöönotto (18.11.2025 § 178) ja alv-muutos.

Taksan päivitys koskee yhdyskuntatekniikan hallintaan siirtyneen Kauppatorin alueen luvitusta. Kauppatorin hallinta ja tapahtumajärjestelyt ovat siirtyneet 1.3.2026 alkaen Rovaniemen kaupungille.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä yhdyskuntatekniikan taksan liitteen 1 mukaisesti 1.5.2026 alkaen ja
2. tarkistaa pykälän kokouksessa

Tiedoksi

Yhdyskuntatekniikka, lupainsinöörit

§ 59

Palveluhankinnat - EU-kynnysarvon ylittävä - Rovaniemen kaupungin Metsäpalvelut 2026 -2030

ROIDno-2025-5125

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Lukkarinen, metsätalousinsinööri, kari.lukkarinen@rovaniemi.fi

1. Hankinnan kohde

Rovaniemen kaupungin käynnissä oleva metsäpalveluiden urakka päättyy toukokuussa 2026. Rovaniemen kaupungin tekniset palvelut on julkaissut hankintailmoituksen Rovaniemen kaupungin metsäpalveluiden toteuttamisesta. Hankintaan kuuluu Rovaniemen kaupungin taajamametsien hoito, kunnallistekniset raivaukset, poikkeuolosuhteiden työtehtäviä (mm. puunkaato, raivaus, jälkivartiointi), kaupungin pienten polttopuuerien myynnin järjestäminen ja kaupungin joulukuusien toimittaminen. Hankinta toteutetaan kaupunkikonsernin yhteishankintana. Hankinnan kohde on kuvattu tarkemmin hankintailmoituksessa: ROIDno-2025-5125 Rovaniemen kaupungin metsäpalvelut 2026 - 2030.

2. Hankinnan sopimuskausi

Hankinnan sopimuskausi on 4.5.2026 - 30.4.2030. Sopimus syntyy, kun hankintapäätös on lainvoimainen ja osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Sopimus on voimassa määräaikaisena kahden (2) vuoden ajan. Lisäksi tilaaja varaa oikeuden kahteen (2) yhden (1) vuoden optiokauteen. Optiossa on kyse tilaajan oikeudesta, ei velvollisuudesta.

3. Ilmoitus- ja hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, joka kilpailutettiin avointa hankintamenettelyä käyttäen. Hankintailmoitus on julkaistu 12.2.2026 Hilma-ilmoituskanavassa, Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla ja Tarjouspalvelussa. Tarjoajilla oli mahdollisuus jättää tarjouspalvelun kautta lisätietokysymyksiä 24.2.2026 saakka, joihin hankintayksikön tuli vastata 26.2.2026 mennessä. Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 17.3.2026 klo 12:00.

4. Saapuneet tarjoukset

Tarjoukset avattiin 17.3.2026. Avaustilaisuus ei ollut julkinen. Asetettuun määräaikaan mennessä saapui yksi (1) tarjous. Tarjouksen jätti Lapin Metsäpalvelut Oy.

5. Tarjoajan soveltuvuuden ja tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tuli täyttää kaikki tarjouspyynnössä soveltuvuudelle asetetut vaatimukset tullakseen hyväksytyksi tarjousten käsittelyn seuraavaan vaiheeseen. Toisessa vaiheessa tarkistettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus.

Tarjoajan tuli jättää osana tarjoustaan selvitykset, joista selviää lakisääteiset, yhteiskunnalliset, taloudelliset ja muut soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.



Toimitettujen selvitysten perusteella tarjoaja täyttää kaikki soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Tarjous todettiin tarjouspyynnön mukaiseksi.

6. Tarjousten vertailu

Saapuneita tarjouksia oli vain yksi.

Lapin Metsäpalvelut Oy jätti tarjouksen vertailuhintaan **695 409,00 € (alv 0%)**.

Hankinnan valintaperusteena on halvin annettu vertailuhinta.

Vertailtaessa jätetyn tarjouksen hintatasoa, voimassa olevan sopimuksen indeksillä korjattuihin hintoihin, todettiin ettei hinnoissa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Rovaniemen hallintosäännön mukaan 48 § Pääösvalta erillishankinnoissa ja yhteishankinnoissa on toimitielimellä, teknisellä lautakunnalla. Toimielin päättää hankinnasta, jonka kokonaisarvo on yli 500 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää valita Rovaniemen metsäpalveluiden toteuttamiseksi 2026-2030 toimijaksi Lapin Metsäpalvelut Oy Oy:n esittelytekstissä esitetyillä perusteilla.

Lisäksi lautakunta päättää valtuuttaa toimialajohtajan ja kaupungininsinöörin käymään valitun urakoitsijan kanssa urakkasopimusneuvottelut, sekä toimialajohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen ja päättämään urakan aikana optiokausien käytöstä.

Tiedoksi

Metsätalousinsinööri, Lapin Metsäpalvelut Oy

§ 60

Ravintolalaivan laituripaikan luovutusehtojen vahvistaminen - Koskenranta

ROIDno-2026-1764

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Karttaliite

Kaupungilla on omistuksessaan Ounaskosken rannalla, Rantapuiston alueella asemakaavassa osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolalaivan ja siihen liittyviä rakenteita (rl).

Käyttötarkoitukselle tai alueelle ei ole kaupunginhallituksessa vahvistettuja myynthintoja tai vuosivuokraa. Hallintosäännön 34 § kohdan 7 mukaisesti tekninen lautakunta voi kuitenkin luovuttaa vuokralle tai muuten käytettäväksi kaupungin maa- ja vesialueita toistaiseksi tai määräaikaisin sopimuksin enintään 10 vuodeksi kerrallaan tai pidemmäksi ajaksi, jos kaupunginhallitus on vahvistanut luovuttamisen yleiset perusteet.

Alueen luovuttamiseksi käyttöön lyhytaikaisella sopimuksella enintään 10 vuodeksi, on tarpeellista määrittää alueen haku ehdot ja luovutuksen tarkemmat kriteerit ja lyhytaikaisen sopimukseen liittyvä vuosivuokra. Alueen sopimuksessa käytetään muutoin kaupunginhallituksen asemakaavan mukaisten tonttien yleisiä perusteita.

Vuokran määrittämiseen esitetään käytettäväksi keskustan alueen liikerakennusten kerrosneliömetrihintaa noin 300 euroa krs-m². Vuokra-alue rinnastuu lähinnä kioskitonttiin ja vuokran perusteena käytettäisiin 50 krs-m² rakennusoikeutta. Laituripaikan vuosivuokraksi muodostuisi näin laskettuna 750 euroa (indeksi 2339).

Vuokrasopimuksessa noudatettaisiin kaupungin hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti maanvuokralain 5. luvun ehtoja. Tarvittavien laiturirakenteiden rakentaminen ja mahdolliset liittymät ovat vuokralaisen kustannusvastuulla. Alueen siistimisestä sopimuksen päättyessä tulee vaatia vakuus.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää vahvistaa määrälästä 698-401-876-1-M500 ja rekisteröidystä yleisestä alueesta 698-1-9903-0 muodostuvan ravintolalaivan laiturialueen haku- ja vuokrausehdot seuraavasti:

1. Laituripaikka laitetaan julkiseen sähköiseen hakuun.
2. Vuokra-aika on 2 vuotta 3 vuoden jatko-optiolla.
3. Vuosivuokra on 750 euroa sidottuna elinkustanusindeksin pistelukuun 2339.
4. Alue vuokrataan liiketoimintaan maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisin ehdoin.
5. Vuokralaisen tulee asettaa 5000 euron vakuus sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.
6. Vuokrauksesta päättää toimialajohtaja.



7. Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

Paikkatieto- ja tonttipalvelut Martikainen, Uurtamo ja Björkbacka

§ 61

Joukkoliikenneasiantuntijan viran perustaminen

ROIDno-2026-1899

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Yhdyskuntatekniikan yksikön joukkoliikenneinsinööri on ilmoittanut jäävänsä eläkkeelle 1.10.2026 lukien. Eläköitymisen johdosta avoimeksi jäävän tehtävän tehtäväkuva on tarkasteltu ja päivitetty vastaamaan joukkoliikenneyksikön nykyisiä sekä ennakoituja tulevia tarpeita. Tarkastelun perusteella on todettu tarpeelliseksi perustaa uusi virka, sillä tehtävä sisältää jatkossa kuljetuspäällikön sijaistamista. Uutta tehtäväkokonaisuutta parhaiten kuvaava tehtävänimike on joukkoliikenneasiantuntija ja tarkoituksenmukainen kelpoisuusehto soveltuva korkeakoulututkinto.

Joukkoliikenneinsinöörin keskeisimmät tehtävät ovat:

- Joukkoliikennepalveluiden järjestäminen, kehittäminen ja edunvalvonta
- Sopimusten seuranta, koordinointi ja kilpailutus
- Palvelutason koordinointi lyhyellä ja pitkällä aikavälillä mm. maankäytön muutosten myötä
- Joukkoliikenteen lippu-, maksu- ja informaatiojärjestelmien ylläpito ja kehittäminen
- Nettisivuston, reittioppaan, sovelluksen sekä muiden informaatiokanavien ylläpito ja kehittäminen
- Joukkoliikenteen pysäkki-infran kehittäminen sekä pysäkki-informaation hallinta
- Sidosryhmäyhteistyö, vuorovaikutus, asiakaspalvelu ja tiedottaminen eri kanavissa
- Joukkoliikenteen päätöksentekoon liittyvien asioiden valmistelu ja käsittely
- Muut joukkoliikenteen toimivaltaisen viranomaisen tehtävät (mm. valtionavustukset, tietopyynnöt)
- Työskentely kuljetuspäällikön sijaisena

Aiempi joukkoliikenneinsinöörin tehtävä lakkautetaan, kun toimenhaltijan palvelussuhde kaupunkiin on päättynyt.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää perustaa joukkoliikenneasiantuntijan viran 1.6.2026 lukien ja asettaa viran kelpoisuusehdoksi soveltuvan korkeakoulututkinnon.

Tekninen lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

kuljetuspäällikkö, vt. kaupungininsinööri

§ 62

Teknisen lautakunnan lausunto hyvinvointiohjelmasta 2026-2029

ROIDno-2025-5089

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Hyvinvointiohjelma_2026_2029_luonnos_tekninen lautakunta

Rovaniemen kaupunginhallitus on pyytänyt lautakunnilta lausunnot Hyvinvointiohjelmasta 2026-2029. Lausunnot tulee antaa 24.4.2026 mennessä, jonka takia teknisen toimialan osalta on koostettu yksi, sekä teknistä lautakuntaa että ympäristölautakuntaa koskeva, alla oleva lausunto.

Tekninen toimiala pitää Rovaniemen kaupungin hyvinvointiohjelmaa 2026–2029 kokonaisuutena tasapainoisena, ajantasaisena ja kaupunkistrategiaa tukevana asiakirjana. Ohjelma tunnistaa hyvinvointiin vaikuttavat keskeiset elinympäristöön, arjen turvallisuuteen ja kestävään kehitykseen liittyvät tekijät sekä korostaa poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa teknisen toimialan rooli on merkittävä.

Tekninen toimiala korostaa, että maankäytöllä, kaavoituksella, yhdyskuntarakenteella, liikennejärjestelmällä, rakentamisella ja kunnossapidolla on pitkävaikutteinen merkitys kuntalaisten hyvinvoinnille ja terveyden edistämiseksi. Hyvinvointierojen kaventamiseen voidaan vaikuttaa erityisesti asuinalueiden kehittämällä, palvelujen saavutettavuudella, laadukkaalla elinympäristöllä sekä mahdollisuuksilla osallistua oman asuin ympäristön suunnitteluun ja kehittämiseen.

Terveellisten elintapojen edistämisen osalta tekninen toimiala pitää tärkeänä arkiliikkumisen tukemista. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen, turvallinen ja esteetön liikenneympäristö sekä viheralueiden ja lähiluonnon saavutettavuus tukevat asukkaiden fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia eri ikäryhmissä. Kaupunkirakenteen ratkaisuilla voidaan edistää sujuvaa arkea ja lisätä liikenteen ja ympäristön turvallisuutta.

Turvallisen arjen rakentaminen on teknisen toimialan ydintehtävä. Liikenneturvallisuuden parantaminen, esteettömyyden edistäminen, joukkoliikenteen ja palveluliikenteen kehittäminen sekä ikääntyneiden ja erityisryhmien liikkumisen tukeminen ovat keskeisiä hyvinvointia vahvistavia toimia. Lisäksi asumistarpeiden ennakointi, asunnottomuuden ennaltaehkäisy ja monipuolisen asuntotuotannon edistäminen tukevat sosiaalista kestävyyttä.

Tekninen toimiala pitää tärkeänä, että hyvinvointiohjelmassa huomioidaan ilmastomuutokseen varautuminen osana arjen turvallisuutta ja hyvinvointia. Viherrakenteen vahvistaminen, hulevesien hallinta ja ilmastoriskien huomioiminen suunnittelussa lisäävät kaupungin resilienssiä ja parantavat elinympäristön laatua.

Tekninen toimiala katsoo, että hyvinvointiohjelma tarjoaa hyvän strategisen kehyksen toimialojen yhteiselle työlle ja puoltaa ohjelman hyväksymistä. Ohjelman toimeenpanossa on tärkeää varmistaa tavoitteiden ja toimenpiteiden kytkeytyminen käytännön suunnitteluun, riittävät resurssit sekä toimiva poikkihallinnollinen yhteistyö.



Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy esitetyn lausunnon Hyvinvointiohjelmasta 2026-2029.

Tiedoksi

kaupunginhallitus

§ 63

Teknisen lautakunnan lausunto kasvuohjelmasta 2026-2030

ROIDno-2025-4876

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rovaniemen kasvuohjelma 2026-2030 lausuntoversio (tekninen lautakunta)

Kaupunginhallitus on pyytänyt lautakunnilta lausuntoja Kasvuohjelmasta 2026-2030. Tekninen lautakunta kiittää mahdollisuudesta lausua ohjelmasta ja antaa alla olevan lausunnon.

Tekninen lautakunta pitää Rovaniemen kaupungin kasvuohjelmaa 2026–2030 hyvin toteutettuna asiakirjana, joka jäsentää kaupungin elinvoiman ja kasvun edellytyksiä hallitulla ja pitkäjänteisellä tavalla. Ohjelma tukee kaupunkistrategiaa ja käynnissä olevaa strategista yleiskaavatyötä sekä antaa yhteisen suunnan kaupungin kehittämiseksi tulevana vuosina. Teknisen toimialan viranhaltijoita on ollut mukana kasvuohjelman valmisteluvaiheessa, mikä on varmistanut osaltaan sen, että Kasvuohjelma 2026-2030 on tarkoituksenmukainen myös teknisen toimialan tavoitteiden ja edellytysten näkökulmasta.

Teknisen toimialan kannalta keskeistä on, että kasvuohjelmassa tunnistetaan kaupungin oma vastuu ja rooli kasvun mahdollistajana. Maankäytön suunnittelu, kaavoitus, infrastruktuurin kehittäminen, liikenneyhteydet ja asumisen ratkaisut muodostavat perustan yritystoiminnalle, investoinneille ja työpaikkojen syntyemiselle. Ennakoiva maankäyttö, riittävä tonttivaranto ja toimiva yhdyskuntarakenne ovat myös edellytys hallitulle kasvulle.

Kasvuohjelmassa esiin nostetut tavoitteet päätöksenteon ennakoitavuudesta, sujuvista lupa- ja kaavoitusprosesseista sekä yrittäjälähtöisestä toimintaympäristöstä ovat teknisen toimialan näkökulmasta perusteltuja. Nämä tavoitteet tukevat osaltaan myös kaupungin omaa toimintaa ja kehittämistyötä sekä vahvistavat kaupungin yritysmuotoisyyttä käytännön tasolla. Tekninen lautakunta kuitenkin tuo esille, että kaavoitusprosessi on säädelty alueidenkäyttölain mukaisesti.

Osaajaveto- ja pitovoiman vahvistamisessa tekninen toimiala korostaa kaupunkiympäristön ja arjen toimivuuden sekä turvallisuuden merkitystä. Sujuva liikkuminen, toimivat palvelu- ja liikenneverkot, viihtyisä rakennettu ympäristö sekä monipuoliset asumisratkaisut vaikuttavat siihen, miten houkuttelevana Rovaniemi koetaan asuin- ja työpaikkakaupunkina. Näihin tekijöihin tekninen toimiala vaikuttaa omilla ratkaisuillaan keskeisesti ja tavoitteiden toteutuminen tulee varmistaa riittäväillä investointimäärärahoilla, jotka on kohdistettu kasvuohjelmaa tukeviin infran investointeihin.

Kasvuohjelmassa määritellyt kilpailukykykärjet – kuten arktinen turvallisuus ja logistiikka, mineraaliteollisuus, matkailu ja luovat alat – edellyttävät onnistuakseen, että maankäytön ja infrastruktuurin suunnittelu tukee tavoitteita pitkäjänteisesti. Tekninen toimiala pitää tärkeänä, että kärkialojen kehittämisessä huomioidaan myös ympäristövaikutukset, kestävyys ja aluerakenteen kokonaisuus.



Tekninen toimiala katsoo, että kasvuohjelma toimii tarkoituksenmukaisena strategisena linjauksena kaupungin kasvun ohjaamisessa. Ohjelman toimeenpanossa on tärkeää huolehtia riittävästä resursoinnista, poikkihallinnollisesta yhteistyöstä sekä siitä, että tavoitteet kytkeytyvät konkreettisesti kaupungin suunnittelu- ja investointiohjelmiin.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä kuvatun lausunnon Kasvuohjelmasta 2026-2030.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



Tekninen lautakunta, § 24, 17.02.2026

Tekninen lautakunta, § 64, 21.04.2026

§ 64

Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 17.2.2026 § 24 Uusien pientalotonttien jakokriteerit

ROIDno-2026-658

Tekninen lautakunta, 17.02.2026, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Pientalotonttien ja rakennuspaikkojen valintakriteerit

Maapoliittisen ohjelma sekä talousarvion mukaisten tavoitteiden mukaisesti Rovaniemen kaupungilla tulee olla vuosittain pientalojen rakentamista varten n. 60 – 100 asemakaavan mukaista tonttia tai yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa, jotka ovat rakennettavissa (ns. tonttivaranto).

Tällä hetkellä käytetyssä tonttien hakumenettelyssä uudet pientalotontit ja rakennuspaikat ovat määräaikaisessa haussa haettavana vähintään kahden viikon ajan. Sellaiset tontit ja rakennuspaikat joihin ei ole tullut hakemuksia siirretään jatkuvan tonttien haun listalle.

Kaupungilla on tällä hetkellä niukkuutta luovutettavista pientalotonteista ja rakennuspaikoista, joten luovutuksessa käytettäviä kriteereitä on syytä tarkentaa.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut esittää, että asemakaavan mukaiset pientalotontit ja yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat ovat ainoastaan määräaikaisessa haussa haettavana vähintään kahden viikon ajan kerrallaan, eikä erillistä jatkuvaa hakua enää käytetä.

Perusteluina on, että luovutettavien tonttien ja rakennuspaikkojen niukkuudesta johtuen kaikki haussa olevat tontit ja rakennuspaikat jaetaan samojen perusteiden mukaisesti, jolloin lapsiperheille ja omaan käyttöön rakentaville mahdollistetaan paremmat mahdollisuudet tontin saamiselle.

Sähköinen arvontajärjestelmä mahdollistaa hakijoiden jakamisen koreihin ja arvannon jokaisen määräaikaisen haun jälkeen samoilla periaatteilla

Liite 1: Pientalotonttien ja rakennuspaikkojen valintakriteerit

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää haettavana olevien asemakaavan mukaisten pientalotonttien ja yleiskaavan mukaiset rakennuspaikkojen luovuttamisen valintakriteerit esityksen mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.



Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus_jakokriteerit
- 2 Oikaisuvaatimuksen tarkentaminen

Tekninen lautakunta on päättänyt 17.2.2026 § 244 tehdyllä päätöksellä Uusien pientalotonttien jakokriteereistä.

Päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 12.3.2026. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut päätöksen palauttamista uuteen valmisteluun, jotta tonttien hakukriteerit laaditaan yhdenvertaisuus- ja tasa-arvoperiaatteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Kyseinen päätös asettaa hakijat eriarvoiseen asemaan tavalla, joka ei täytä yhdenvertaisuuslain (1325/2014) eikä hyvän hallinnon periaatteita. Päätöstä perustellaan sillä, että lapsiperheille ja omaan käyttöön rakentaville mahdollistetaan paremmat todennäköisyydet tontin saamiselle. Päätöksessä kuitenkin lapsiperheet asetetaan huomattavasti parempaan asemaan muihin omaan käyttöön rakentaviin nähden. Päätöksen mukaan tontit jaetaan ensisijaisesti lapsiperheille, mutta siinä ei perustella mitkä kaupungin tonteista kuuluvat 1. korin hakijoiden 70 % jaettavista tonteista.

Tämä johtaa siihen, että lapsettomat hakijat, kuten nuoret, yksinasuvat, vapaaehtoisesti lapsettomat, tahattomasti lapsettomat, aikuiset lapset omaavat ja esimerkiksi seksuaalivähemmistöihin kuuluvat henkilöt jäävät tosiasiallisesti tonttijaossa huomattavasti heikompaan asemaan ilman objektiivisesti perusteltua syytä. Päätöksessä ei ole esitetty selkeitä kriteerejä siitä, miten yhdenvertaisuus varmistetaan tilanteessa, jossa esimerkiksi suositut, hyvin sijainneet tai muuten halutut tontit voivat päätyä yksinomaan lapsiperheille. Olisi erittäin tärkeä osoittaa malli, jolla voidaan varmistaa, ettei pelkästään niin sanotut suositut tontit ole pelkästään lapsiperheiden saatavissa. Lisäksi päätöksen mukainen tonttijakomalli lisää alueellista eriytymistä.

Yhdenvertaisuuslain 8 § kieltää syrjinnän henkilöön liittyvän syyn perusteella, ja lain mukaan erilaista kohtelua voidaan soveltaa vain silloin, kun siihen on hyväksyttävä ja oikeasuhtainen peruste. Nyt tehdyssä päätöksessä ei esitetä sellaista perustetta, jonka nojalla lapsiperheet tulisi asettaa huomattavaan etusijaan muihin omaan käyttöön rakentavien henkilöiden suhteen. Päätöksessä ei myöskään tule ilmi, miten tontteja hakevat henkilöt voivat nähdä, mitkä tontit ensisijaisesti arvotaan lapsiperheille.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella päätös ei täytä tasa-arvoisen ja yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksia.

Kyseinen päätös on hyväksytty tilanteessa, jossa useampia tontteja on ollut haussa eikä hakuajan alkaessa ole tiedetty, että tonttijakokriteereihin tulee muutoksia. On huonon hallinnon mukaista, että tonttien jakoehdot muuttuvat kesken hakuajan. Useimmat henkilöt ovat ehtineet hakea 11.helmikuuta hakuun tulleita tontteja ja ovat olleet uskossa, että tonttijako toteutetaan voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti. 11.maaliskuuta Tontti-insinööriin tulleiden tonttipäätöksien kautta hakijoille on selvinnyt, että kaupunki on ottanut käyttöön uuden tavan jakaa hakijat eri koreihin ja täten jakoehdot ovat muuttuneet kesken hakukierroksen. Pyydän, että oikaisuvaatimus käsitellään, vaikka se saapuu virallisen kahden viikon aikaikkunan jälkeen.

Vaatimus

Edellä esitetyn perusteella vaadin, että päätös palautetaan uuteen valmisteluun, jossa tulee arvioida lapsiperhe-etusijan vaikutukset yhdenvertaisuuteen, - määritellä täsmällisesti, mihin tontteihin etusija soveltuu ja tämä tulee ilmetä jo tonttien hakupalvelussa tontteja haettaessa (jos lainmukaisesti katsotaan), varmistaa, ettei mikään hakijaryhmä joudu epäedulliseen asemaan ilman hyväksyttävää perustetta.

Oikaisuvaatimuksen tarkentaminen

Oikaisuvaatimusta on täydennetty (12.3.2026). Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi jo toteutettujen tonttiarvontojen purkamista tai uusimista. Oikaisuvaatimukseni koskee sitä, että kaupungin nettisivuilla tulee ilmaista selkeästi tonttipalvelun palvelukuvaukseen millä periaatteella tontit jakautuvat eri koreissa olevien ryhmien välille. Kaupungin nettisivuilla jakokriteerit ei tällä hetkellä tule ilmi palvelukuvauksesta ja jättää tulkinnanvaraa. Sen lisäksi viranhaltijapäätöksiin voisi tuoda asiakirjan, josta selviää listattuna aina kunkin hakukierroksen tontit koreittan, jotta hakijoiden olisi mahdollista katsoa mitkä kyseisen hakukierroksen tonteista on arvottu millekin korille. Tämä lisäisi prosessin läpinäkyvyyttä.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden selvitys oikaisuvaatimukseen:

Yhdenvertaisuuslain 8 § kieltää syrjinnän esimerkiksi perhesuhteiden perusteella. Toisaalta laissa sallitaan erilainen kohtelu, jos siihen on hyväksyttävä tavoite ja oikeasuhtaiset keinot. Kunnat voivat tonttien luovutuksella toteuttaa omia asuntopoliittisia tavoitteitaan ja ohjata esimerkiksi asukasrakennetta, kunhan kuntalaisia kohdellaan tasapuolisesti ja toiminta on läpinäkyvää.

Rovaniemen tavoitteena on väestöpoliittisesti houkuttaa lapsiperheitä Rovaniemelle ja turvata palvelujen (esim. koulujen) käyttöaste. Lapsiperheiden asettaminen etusijalle voidaan katsoa palvelevan hyväksyttävää tavoitetta, jos etusija toteutetaan niin, että erilainen kohtelu on oikeasuhtaista eikä muodostu kohtuuttomaksi syrjinnäksi.

Jakokriteerit jättää 12 % tonteista täysin kaikkien haettavaksi, eli ketään ei suljeta kokonaan ulkopuolelle.

Hyvä hallintotapa edellyttää, että valintakriteerit ovat julkisia, ennakolta päätettyjä ja kaikille hakijoille samat. Nämä kriteerit Rovaniemen menettely täyttää. Prosessia kehitetään niin, että jatkossa esitetään pientalotonttien hakukriteerit nettisivuilla ja tonttikohtaisesti haun liitteissä.

Alla kuvattu arvontamenettelyä.

Tonttien hakua varten kaupungilla on käytössä e-tontti järjestelmä, jolla hakemukset voidaan käsitellä ja jakaa ryhmiin sekä suorittaa koneellinen arvonta ryhmien sisällä.

- 1. Ryhmä: Jaettavien tonttien määrä on 70 %:a kaikista haettavissa olevista tonteista, saajina perhe, jossa lapsia on vähintään kaksi (kaksi aikuista ja vähintään kaksi lasta; yksi aikuinen ja vähintään kaksi lasta)
 - 2. Ryhmä: Jaettavien tonttien määrä on 60 %:a jäljelle jääneistä haettavista tonteista, saajina perhe, jossa on yksi lapsi (kaksi aikuista ja yksi lapsi; yksi aikuinen ja yksi lapsi)
 - 3. ryhmä: Jaettavien tonttien määrä on 100 %:a jäljelle jääneistä haettavista tonteista, saajina kaikki muut hakijat
 - 4. ryhmä: Jaettavien tonttien määrä on 100 % jäljelle jääneistä haettavista tonteista, saajina ns. ammattirakentajat, jotka rakentavat kohteen myyntiä varten
- Ryhmien 1-3 kriteereinä on lisäksi, että rakennetaan omaan käyttöön.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Jakokriteerit eivät ole yhdenvertaisuuslain (1325/2014) vastaiset, koska arvonta korit ja koneellinen arvonta ei poissulje kenenkään hakijan mahdollisuutta saada haluamaansa tonttia.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Martikainen



§ 65

Oikaisuvaatimus tontti-insinöörin 11.3.2026 § 74 asuinrivitalotontin 10-10231-1 varaus päätökseen

ROIDno-2026-1078

Valmistelijat / lisätiedot:

Teija Hautaniemi, kiinteistövalmistelija, teija.hautaniemi@rovaniemi.fi

Tontti-insinööri on päättänyt 11.3.2026 § 74 tehdyllä päätöksellä asuinrivitalotontin 10-10231-1 varaamisesta Vennivaarassa.

Päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 26.3.2026. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut oikaisua tontti-insinöörin 11.03.2026 tekemään päätökseen § 74 koskien asuinrivitalotontin 10-10231-1 varaamista Vennivaarassa.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Tonttiarvonnasta on jätetty virheellisesti pois hakijoita sillä perusteella, että heillä on rakentamaton pientalotontti.

Rovaniemen kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa yhtiömuotoisten tonttien (AK, AR yms.) luovutusehdoissa ei ole mainintaa, että yritys ei voisi saada yhtiömuotoista tonttia, mikäli yrityksellä on rakentamatonta tonttivarantoa. Maapoliittisen ohjelman mukaan ehto koskee ainoastaan pientalotonttien ja yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen luovuttamista.

Vennitalot Oy:llä on ollut hakuaikana rakennusluvitettu pientalotontti Vennivaarassa, jonka rakentamistyöt on myöhemmin aloitettu. Vennitalot Oy on rivitalotonttia 10-10231-1 koskevan hakemuksen lisätiedoissa maininnut, että pientalotontti ei pidä olla este rivitalotontin saamiselle, mutta mikäli se nähtäisiin esteenä, niin Vennitalot Oy on valmis luopumaan pientalotontistaan.

Tästä kaikesta huolimatta Vennitalot Oy on jätetty tonttiarvonnasta ulkopuolelle.

Lisäksi Henri Kristo per. yhtiön lukuun on jätetty pois tonttiarvonnasta ilman perusteltua syytä. Vennitalot Oy:tä ja Henri Kristoa ei ole kuultu ennen viranhaltijapäätöksen tekemistä.

Mielestämme on kohtuutonta alkaa rajaamaan yhtiömuotoisten tonttien saantia sillä, että tonttia hakeva yritys rajataan pois arvonnasta, koska yrityksellä on entuudestaan pientalotontti, jota yritys ei ole vielä ehtinyt aloittamaan. Jos esimerkiksi kerrostaloihin erikoistunut suuri rakennusliike varaisi "täytehommana" pientalotontin ja sen jälkeen haettavaksi ilmestyikin kerrostalotontti, niin näkemyksemme mukaan ei ole oikein, että rakennusliike rajattaisiin pois kerrostalotontin tonttiarvonnasta.

Vaadimme, että päätös kumotaan ja rivitalotontti palautetaan uudelleen haettavaksi ja tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa määritettyjä ehtoja yhtiömuotoisten tonttien luovuttamisesta.

Paikkatieto- ja tonttipalveluiden selvitys oikaisuvaatimukseen:

Kaupungilla on ollut määräaikaisessa tonttihaussa asuinrivitalotontti 10-10231-1. Tontin hakuaika oli 11. - 25.2.2026.

Tonttia 10-10231-1 hakivat:

- Eurocontrol -Suomen yritys- ja kiinteistötilit Oy per. yhtiön lukuun 4.kori
- Flygare P. per. yhtiön lukuun 4.kori
- Rakennusliike K.Aloja Oy per.yhtiön lukuun 4.kori
- **Juopperi S. per. yhtiön lukuun**
- **Kristo H. per. yhtiön lukuun**
- **Vennitalot Oy per. yhtiön lukuun**
- **Typpö L.**

Maapoliittisessa ohjelmassa on mainittu, että pientalotontteja ja rakennuspaikkoja luovuttaessa on huomioitava ettei toimijoille synny markkinoihin nähden liian suuria tonttivarantoja siten, että edellinen tontti pitää olla aloitettuna ennen kuin uutta yksittäistä tonttia voidaan luovuttaa ammattirakentajille.

Tontin 10-10231-1 osalta on käytetty tätä periaatetta koska kysymyksessä asuinrakennustontti.

- Hakijat, joilla on ollut aloittamatonta asuinrakennustontti varantoa (Juopperi S. per. yhtiön lukuun, Vennitalot Oy per. yhtiön lukuun, Typpö L.) on jätetty pois arvonnasta.
- Yksityishenkilö per. yhtiön lukuun hakemusta ei ole huomioitu, koska hänellä on kesken sopimusrikkomus asia.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on tarkastellut kaikkien hakijoiden osalta johdonmukaisesti tonttivarantoa niin, ettei uutta rakennusoikeutta luovuteta ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty aiakaisemmin saadulla tontilla. Kiristynyt seuranta johtuu tonttien niukkuudesta ja se mahdollistaa uusien luovutettavien tonttien nopeamman rakentumisen.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Asuinrivitalotontti 10-10231-1 Vennivaarassa on jaettu voimassa olevien kriteerien mukaisesti.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Paikkatieto- ja tonttipalvelut Björkbacka, Martikainen

§ 66

RM-rakennuspaikan numero 23 varaaminen Olleronvaarasta / 2 Haku

ROIDno-2025-3918

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 2 Haku Liitekartta_rakennupaikka 23
- 2 2 Haku hakukierroksen kriteeristö
- 3 2 Haku Kooste pisteytyksestä

Kaupungilla on ollut haettavana 23.12.2025-31.3.2026 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikka numero 23. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina).

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

Alue ei kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen. Kaupungin kustantama vesihuollon runkoverkko valmistui syksyllä 2025. Runkoverkon toteutunut kustannus pääomitettiin alueen rakennuspaikoille vuokran perusteena olevaan pääoma-arvoon rakennusoikeuden perusteella. Tarkistettu vuokra tuli voimaan vuoden 2026 alusta lukien. Vuokralainen rakentaa runkoverkosta liittymät kustannuksellaan.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

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

Rakennuspaikkaa 23 hakivat:

- Arctic Wilderness Apartments
- Aurora Horizon Oy
- Black Sheep Oy
- Havunto Cisil
- Hsu-Rakennus Oy
- Jurvelin Niila
- Kalajoen Rakennus Oy
- Kiinteistö Oy Levi Olo Resort
- Los Piccolos Oy
- Määttä Mauri Pekka
- Putterin Helmi Oy
- Releven Oy

- Rovaniemi Collection Oy
- Santas Sky Oy

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Aurora Horizon Oy:lle (59/60 pistettä).

Liite: 2 Haku hakukierroksen kriteeristö

Liite: 2 Haku Liitekartta rakennuspaikka 23

Liite: 2 Haku Kooste pisteytyksestä Olleronvaara rakennuspaikka 23

Liite: 2 Haku hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää varata tilasta 698-401-38-1 muodostuvan liitekartan mukaisen rakennuspaikan 23 Aurora Horizon Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- Varausaika on 1.6.2026-31.5.2027.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra 3 031,13 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.5.2027 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

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

§ 67

RM-rakennuspaikan numero 25 varaaminen Olleronvaarasta / 2 Haku

ROIDno-2025-3919

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 2 Haku Liitekartta_rakennupaikka 25
- 2 2 Haku hakukierroksen kriteeristö
- 3 2 Haku Kooste pisteytyksestä

Kaupungilla on ollut haettavana 23.12.2025-31.3.2026 Olleronvaaran alueen yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueen (RM) rakennuspaikka numero 25. Hakukriteeristössä on painotettu kykyä toteuttaa esitetty matkailurakennushanke.

Kaikista hakemuksista on pyydetty Business Rovaniemen / Elinkeino- ja yrityspalvelujen lausunnot. Business Rovaniemi on pisteyttänyt hakijat hakukriteeristön perusteella liitteen mukaisesti (oheismateriaalina).

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

Alue ei kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen. Kaupungin kustantama vesihuollon runkoverkko valmistui syksyllä 2025. Runkoverkon toteutunut kustannus pääomitetiin alueen rakennuspaikoille vuokran perusteena olevaan pääoma-arvoon rakennusoikeuden perusteella. Tarkistettu vuokra tuli voimaan vuoden 2026 alusta lukien. Vuokralainen rakentaa runkoverkosta liittymät kustannuksellaan.

Rakennuspaikan jätevesiasiat tulee hoitaa Ympäristösuojelulain mukaisesti.

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

Rakennuspaikkaa 25 hakivat:

- Arctic Wilderness Apartments
- Aurora Horizon Oy
- Jurvelin Niila
- Kalajoen Rakennus Oy
- Kiinteistö Oy Levi Olo Resort
- Los Piccolos Oy
- Määttä Mauri Pekka
- Putterin Helmi Oy
- Releven Oy
- Rovaniemi Collection Oy
- Santas Sky Oy

Rakennuspaikkaa esitetään varattavaksi Rovaniemi Collection Oy:lle (60/60 pistettä).

Liite: 2 Haku hakukierroksen kriteeristö

Liite: 2 Haku Liitekartta rakennuspaikka 25

Liite: 2 Haku Kooste pisteytyksestä Olleronvaara rakennuspaikka 25

Liite: 2 Haku hakemusten pisteytys Business Rovaniemi (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

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

- Varausaika on 1.6.2026-31.5.2027.
- Varausmaksuna peritään yhden vuoden vuokra 3 639,72 euroa (indeksi 2332). Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämän laskun eräpäivään mennessä. **Jos varausmaksua ei makseta laskun eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.** Jos varausmaksu on maksettu ja varaus perutaan varaajan puolesta, varausmaksua ei palauteta. Mikäli varaus johtaa tontin vuokraamiseen varausaikana, loppuosa maksetusta varausmaksusta hyvitetään maanvuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lukien.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Alueen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia rakennuksia maanvuokrasopimuksen päättyessä.
- Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sekä rakentaa valmiiksi vähintään 40% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa.
- Vuokralainen vastaa yksityistien käytöstä ja siihen liittyvistä kunnostustöistä ja yksityistielain mukaisista maksuista.
- Hakijan tulee toimittaa kaupungille ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista 30.000 euron vakuus. Vakuudeksi hyväksytään Rovaniemen kaupungin nimiin tehty pankkitalletus tai Rovaniemen kaupungille luovutettu omavelkainen pankkitakaus. Vakuus palautetaan kun rakentamisvelvoite on täytetty.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.5.2027 mennessä.
- Muut ehdot ovat noudatetun käytännön mukaiset.

Tiedoksi

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

§ 68

Katusuunnitelman hyväksyminen - Joulumaankuja

ROIDno-2026-1995

Valmistelijat / lisätiedot:

Hanna Puolimatka, suunnittelupäällikkö, hanna.puolimatka@rovaniemi.fi

Liitteet

1 8413 B_222_K3_Joulumaankuja_pit_tpl.pdf

2 8413 A_222_K3_Joulumaankuja_ase.pdf

Joulumaankujasta on laadittu katupiirustuksen mukainen katusuunnitelma. Katusuunnitelmalla parannetaan ja sujuvoitetaan alueen liikennejärjestelyjä ja turvallisuutta.

Joulumaankujan katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.3.2026 –9.4.2026 asiointipiste Osviitassa osoitteessa Koskikatu 19, Osviitan aukioloaikoina ma-to klo 9-16:30, perjantaina klo 9-15:30 sekä Rovaniemen kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa rovaniemi.fi/ilmoitustaulu ja sieltä katu- ja puistosuunnitelmat.

Määräaikaan mennessä katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jonka on tehnyt KOY Kalotinlinna/ Hotel Santa Claus.

Koy Kalotinlinna muistuttaa Joulumaankujan katusuunnitelmaehdotuksen osalta seuraavaa:

Joulumaankujalle tulee osoittaa jalankulkijoille (+potkurit, pulkat) oma jk+pp-väylä Joulumaankujan eteläpuolelle. Asiakkaiden turvallisuus vaarantuu ilman heille osoitettua kulkuväylää.

Joulumaankuja 8 tulee nykyisenä osoitteena säilyä samana katusuunnitelman toteuttamisenkin jälkeen. Asia on palo- ja pelastustoimen kannalta muistutuksen jättäjälle kriittinen.

Joulumaankujan loppupään kääntymisrengas on liikenteellisesti ja turvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu.

Vastineena tekniset palvelut toteaa, että asemakaavassa ei ole varattu tilaa jalankulku- ja pyöräilyväylälle. Investointiohjelmassa ei ole varauduttu rakentamaan Joulumaankujalle jalankulku- ja pyöräilyväylää.

Joulumaankuja 8 osoite voidaan säilyttää samana.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteiden mukaiset katusuunnitelmat.



§ 69

Katusuunnitelman hyväksyminen - Pukinpolku ja Joulumaantie välillä Pukinpolku-ko5808

ROIDno-2026-1997

Valmistelijat / lisätiedot:

Hanna Puolimatka, suunnittelupäällikkö, hanna.puolimatka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 8411 A_222_K1 Pukinpolku_ase.pdf
- 2 8411 B_222_K1_Pukinpolku_pit_tpl.pdf
- 3 8411 C_222_KL1_kiertoliittymä_tpl.pdf
- 4 8412 A_222_K2 Joulumaantie_ase.pdf
- 5 8412 B_222_K2 Joulumaantie_ase.pdf
- 6 8412 C_222_K2_Joulumaantie_pit_tpl.pdf
- 7 8414 A_272_K2 Joulumaantie_ymp-ase.pdf
- 8 8414 C_272_L1_Laskuoja_pit_tpl.pdf
- 9 8414 B_272_K2 Joulumaantie_laskuoja L1_ymp-ase.pdf

Pukinpolku ja Joulumaantie välillä Pukinpolku-ko5808 on laadittu katupiirustuksen mukainen katusuunnitelma. Katusuunnitelmalla parannetaan ja sujuvoitetaan alueen liikennejärjestelyjä ja turvallisuutta.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.3.2026 -9.4.2026 asiointipiste Osviitassa osoitteessa Koskikatu 19, Osviitan aukioloaikoina ma-to klo 9-16:30, perjantaina klo 9-15:30 sekä Rovaniemen kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa rovaniemi.fi/ilmoitustaulu ja sieltä katu- ja puistosuunnitelmat.

Määräaikaan mennessä katusuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteiden mukaiset katusuunnitelmat.



Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 69, 24.05.2022

Tekninen lautakunta, § 70, 21.04.2026

§ 70

Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 69, Postikatu 1

ROIDno-2022-2006

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 24.05.2022, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Postitalo
- 2 Liitekartta Postitalo

Kiinteistön 698-3-69-4 omistajan edustaja on valtakirjalla 12.5.2022 hakenut asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen kiinteistölle.

Alueella on voimassa 1997 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty Liikerakennusten korttelialueeksi.

Maanomistaja on esittänyt alueen asemakaavan muuttamista, jolloin kiinteistöllä sijaitsevan ns. vanhan postitalon peruskorjauksen yhteydessä voitaisiin rakentaa ullakolle asuintiloja sekä toteuttaa kiinteistöltä purettavien rakennusten tilalle uudet asuinkerrostalot sekä maanalainen pysäköinti. Tontin käyttötarkoitus KL (liikerakennusten korttelialue) tulisi muuttaa AKL- merkinnäksi (asuin- ja liikerakennusten korttelialue). Lisäksi on esitetty rakennusoikeuden määrän tarkistamista sekä mahdollisuutta liittää tonttiin viereisellä yleisellä alueella oleva pysäköintialue.

Perusteluina on esitetty täydennysrakentamista, maanalaisen pysäköinnin toteuttamista ja nykyisen käyttöikänsä lopussa olevan rakennuskannan nykyaikaistamista.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat laatineet oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvien kustannusten korvaamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistön 698-3-69-4 omistajan kanssa.

Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.



Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:

Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vireille Postikatu 1_11.11.2025
- 2 2024-13 kaavakartta 14.4.2026
- 3 2024-13 kaavaselostus
- 4 2024-13 seurantalomake
- 5 2024-13 vuorovaikutuslomake

Asemakaavaehdotus

Vireilletulovaiheen kuulemisessa 13.-26.9.2024, saatiin yksi mielipide ja yksi lausunto. Valmisteluvaiheen kuulemisessa 13.11.-12.12.2025, saatiin kolme mielipidettä ja yksi lausunto. Mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet löytyvät vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaluonnoksia laadittiin kaksi. Vaihtoehdot erosivat toisistaan suojeltavan Postitalon itäpuolelle E75 varteen osoitettavan rakennusalan ratkaisun suhteen.

Kaavalla muodostuu AL-8 kortteli (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 15150 k-m² sekä lisäksi rataliikennealuetta (RL) ja katualuetta. Kerroslukumäärä vaihtelee välillä I - VIII.

Vanhan postirakennuksen IV ja III-kerroksiset osat suojellaan merkinnällä sr-1. Suojelumääräys koskee päärakennuksen IV kerroksista osaa ja länsipäädyn kolmikerroksista osaa. Itäpäädyn kaksikerroksista osaa ei suojella. Postitalon itäpäättyyn, purettavan rakennusosan paikalle, on kaavassa osoitettu VIII kerroksinen rakennusala.

Postin päärakennuksen räystääskorkeus toistuu länsipäädyssä (Teletalo), jossa kaava sallii puolentoista uuden lisäkerroksen rakentamisen. Itäpuolen uusi rakennusala rajaa väljän hotellipihan, joka on suojassa ajoneuvomelulta ja josta aukeaa näkymä etelään yli ratapihan kohti Pöyliövaaraa. Korttelin itäpäättyyn on osoitettu istutettava tontin osa.

Korttelista 69 liitetään laajennuskaistale katualueeseen, joka parantaa Postikadun varren kävely- ja pyöräilyväylän toimivuutta ja helpottaa sen talvikunnossapitoa.

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

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se laittaa asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



Tekninen lautakunta, § 77,20.05.2025

Tekninen lautakunta, § 211,16.12.2025

Tekninen lautakunta, § 71, 21.04.2026

§ 71

Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3. kaupunginosa kortteli 283, Asemieskatu 1

ROIDno-2025-2221

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä
- 2 Karttaliite

Rovalappi Rakennus Oy on hakenut 30.4.2025 Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n valtuuttamana asemakaavan muutosta tontille 698-3-283-1. Asemakaavan muutoksella haetaan rakennusoikeudeksi noin 2000 krs-m² ja kerrosluvun lisäystä kerroslukuun V-VI. Tarkoituksena on rakentaa tontille uudisrakennus majoituskäyttöön.

Alueella on voimassa 12.6.1986 vahvistettu asemakaava, jossa tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL).Tontin pinta-ala on 1668 m² ja rakennusoikeus 500 krs-m² kerrosluvulla III.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, joilla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 16.12.2025, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Heikkinen, maankäyttöasiantuntija, lasse.heikkinen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe

Rovalappi Rakennus Oy on hakenut Kiinteistö Oy Asemieskatu 1:n valtuuttamana asemakaavan muutosta korttelille 283. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa korttelin 283 rakennusoikeutta ja kerroslukua sekä muuttaa käyttötarkoitusta siten, että liiketoimintojen lisäksi myös asuminen ja majoitustoiminta on sallittua.

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö käynnisti viranhaltijapäätöksellään 23.7.2025 § 10 asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella 27.8.2025 Lapin Kansassa. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 28.8-10.9.2025 Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 13.-26.11.2025 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 12.11.2025 sekä kirjeellä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Kaavaluonnos

Kaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että osa alueesta osoitetaan hotelli, majoitusrakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KA-1) ja loppuosa säilyy puistona (VP). Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.3 ha.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy asemakaavan ja tonttijaon muutoksen ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava ja tonttijako laitetaan AKL 65 §:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviitaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosäntö 33 §).

Lisätietoja:

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

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 630 5610

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 3.kaupunginosan korttelin 283 asemakaavan muutos ja tonttijako asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 5.11.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Asian päätöksenteon jälkeen tekninen lautakunta piti kokoustaun klo 18.05 – 18.10. Tauon jälkeen puheenjohtaja piti nimenhuudon ja läsnä olivat samat osallistujat kuin ennen taukoa.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Heikkinen, maankäyttöasiantuntija, lasse.heikkinen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Tj 3-283-2, Asemieskatu 1
- 3 Vuorovaikutuslomake, ehdotusvaihe
- 4 Kaavaselostus
- 5 Asemakaavan muutos, Asemieskatu1

Ehdotusvaiheen kuuleminen

3. kaupunginosan korttelia 283 sekä viereistä puistoaluetta koskeva Asemieskatu 1:n asemakaavan ja tonttijaon muutos on ollut ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 5.2.–6.3.2026 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä olosta ilmoitettiin 4.2.2026 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Nähtävilläoloaikana saapui yksi mielipide (vuorovaikutuslomake).

Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka kerrosluku on III ja rakennusoikeus 500 k-m², muutetaan hotelli-, majoitus- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KA-1). Korttelialueelle osoitetaan kerrosluvuksi 1 /2k VI ja rakennusoikeudeksi 2200 k-m². Kaava-alueen loppuosa säilyy puistona (VP) ja sen pohjoisreunaan varataan alue kevyen liikenteen väylälle. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 3028 m²

Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 3. kaupunginosan korttelia 283 sekä viereistä puistoaluetta koskeva Asemieskatu 1:n asemakaavan ja tonttijaon muutos hyväksytään 5.11.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Lisätietoja:

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

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 630 5610

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 3. kaupunginosan korttelia 283 sekä viereistä puistoaluetta koskevan Asemieskatu 1:n asemakaavan ja tonttijaon muutoksen



5.11.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö 34 §). Hakijalta peritään kaavoituskustannuksena III luokan mukainen maksu 8000€ sekä tiedotusmaksu 1800€.

Tiedoksi

Kaavoitus, hakija



Tekninen lautakunta, § 60, 15.04.2025

Tekninen lautakunta, § 13, 27.01.2026

Tekninen lautakunta, § 72, 21.04.2026

§ 72

Asemakaavan muutos kortteli 521 tontti 10, Eteläranta 5

ROIDno-2024-3692

Tekninen lautakunta, 15.04.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämiseksi
- 2 Karttaliite

Edellä otsikossa mainitun tontin omistajat ovat hakeneet 17.9.2024 asemakaavan muutosta. Maanomistajan tavoitteena on asemakaavan muuttaminen kuusiasuntoisen rivitalon mahdollistavaksi (AR) sekä siihen liittyvien autokatoksen ja / tai autotallin mahdollistavaksi. Tavoiteltava tonttitehokkuusluku on $e=0,3$. Tavoitteena on myös tarkistaa tontin rakennusala.

Tontti 698-5-521-10 kuuluu asemakaavamerkinnältää asuinpientalojen korttelialueeseen (AP). Tontin rakentamistehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,20$. Tontin pinta-ala on 3178 m^2 ja rakennusoikeus 636 krs-m^2 .

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, joilla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 27.01.2026, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Alanenpää, maankäyttöasiantuntija, niina.alanenpaa@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Kaavaluonnos 29.9.2025
- 3 Asemakaavaselostus
- 4 Vuorovaikutuslomake, vireilletulo ja valmisteluvaihe

Kiinteistön omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölleen. Tavoitteena on tutkia tontin käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muuttamista, jotta tontille olisi mahdollista rakentaa yksikerroksinen kuusiasuntoinen rivitalo.

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö käynnisti viranhaltijapäätöksellään 23.7.2025 § 8 asemakaavamuutoksen. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella 27.8.2025 Lapin Kansassa. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 28.8.-10.9.2025 Osviitassa sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorilla. Nähtävillä pidon aikana saapui kolme mielipidettä (vuorovaikutuslomake).

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheesta kuulutettiin 8.10.2025 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 9.10.-22.10.2025. Nähtävillä olon aikana saapui neljä mielipidettä (vuorovaikutuslomake).

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialueen tontista (AP) kerrosluvulla I ½ ja tehokkuusluvulla e=0.20 muodostetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) kerrosluvulla yksi (I) ja tehokkuusluvulla e=0.30.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kuulemista varten. Asemakaava laitetaan AKL 65§:n mukaisesti 30 vuorokaudeksi nähtäville Osviitaan ja kaavatorille. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö 34 §).

Lisätietoja:

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

*maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 637 5170*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 5.kaupunginosan korttelin 521 tontin 10, Eteläranta 5 asemakaavan muutos asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville 29.9.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Alanenpää, maankäyttöasiantuntija, niina.alanenpaa@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Kaavaluonnos 29.9.2025
- 3 Kaavaselostus, päivitetty 9.4.2026
- 4 vuorovaikutuslomake, ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen

5. kaupunginosa kortteli 521 tontti 10, Eteläranta 5 asemakaavan muutos on pidetty aineistoinen ehdotusvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 19.2.-20.3.2026 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä pidosta ilmoitettiin 18.2.2026 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Nähtävilläoloaikana saapui 5 mielipidettä (vuorovaikutuslomake).

Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialueen tontista (AP) kerrosluvulla I ½ ja tehokkuusluvulla e=0.20 muodostetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) kerrosluvulla yksi (I) ja tehokkuusluvulla e=0.30. Tontin pinta-ala on 3178 m².

Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 5.kaupunginosan korttelin 521 tontti 10, Eteläranta 5 asemakaavan muutos hyväksytään 29.9.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti.

Lisätietoja:

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

*maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 637 5170*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä 5.kaupunginosan korttelin 521 tontti 10, Eteläranta 5 asemakaavan muutoksen 29.9.2025 päivätyn kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö 34 §). Hakijalta peritään kaavoituskustannuksena I luokan mukainen maksu 3000€ sekä tiedotusmaksu 1800€.

Tiedoksi

Hakija, Kaavoitus



Tekninen lautakunta, § 59,29.04.2019

Tekninen lautakunta, § 28,18.02.2025

Tekninen lautakunta, § 73, 21.04.2026

§ 73

Asemakaavan muutos 5.kaupunginosa, kortteli 538 ja 539, Sivutie ja Luironkatu

ROIDno-2019-281

Tekninen lautakunta, 29.04.2019, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Asemakaavaote
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitus kaavasuunnittelija EJ 15.4.2019.

Yksityiset maanomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle. Hakijat esittävät, että tontin 698-5-538-3 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) kerrosluvulla IV (neljä) ja rakennusoikeudella 1100 k-m². Kiinteistö sijaitsee 5.kaupunginosassa Viirinkankaalla osoitteessa Sivutie 4. Tontilla on vuonna 1960 valmistunut yksikerroksinen pientalo sekä talousrakennus. Yleiskaavassa suunnittelualue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja asemakaavassa rivitalojen, kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialuetta (AOR). Hakijan tavoitteena on, että kaavamutoksella tontin käyttötarkoitus vastaisi paremmin alueen muuttuneita olosuhteita. Kiinteistöä vastapäätä on valmistunut nelikerroksinen kerrostalo vuonna 2017.

Kaavoitus esittää, että kiinteistön 698-5-538-3 asemakaavan muutosta kerrostaloasumiselle ryhdytään tutkimaan.

Lisätietoja:

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

*kaavasuunnittelija Ella Joona
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 050 567 4096*

Ehdotus

Esittelijä: Olli Peuraniemi, kaupungininsinööri

Tekninen lautakunta päättää käynnistää 5.kaupunginosan kiinteistön 698-5-538-3 asemakaavamuutoksen tutkimisen. Muutos saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti kaupungininsinöörin ehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 18.02.2025, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos 5-539-16.pdf
- 2 Sopimusluonnos 5-539-17.pdf
- 3 Sopimusluonnos 5-538-3, 9 ja 14.pdf
- 4 Sopimusluonnos 5-538-8.pdf
- 5 Sopimusluonnos 401-7-94.pdf
- 6 Sopimusluonnos 5-538-15.pdf
- 7 Sopimusluonnos 401-7-67.pdf
- 8 Sopimusluonnos 401-7-92.pdf
- 9 Sopimusluonnos 401-7-104.pdf
- 10 Karttaliite

Edellä otsikossa mainitulle alueelle on käynnistetty asemakaavan muutos teknisen lautakunnan päätöksellä 29.04.2019, § 59. Kortteleiden 538 ja 539 maanomistajat ovat esittäneet kaavamuutosalueen laajentamista karttaliitteessä kuvattujen, omistamiensa kiinteistöjen alueelle.

Tonttien 5-538-3, 5-538-9 ja 5-538-14 omistajalla on tavoitteena on asemakaavan muutos liikerakennuksen laajentamiseksi. Muiden maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Tontti 5-538-14 kuuluu asemakaavamerkinnältään asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueeseen.(AL). Muut tontit kuuluvat rivitalojen, kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialueeseen (AOR).

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheiset sopimusluonnokset, joilla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat kaava-alueen laajentamiselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat sopimusluonnokset asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa, kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupungininsinööri Janne Alkkia.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:



Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 2019-14 Kaavaselostus
- 2 2019-14 seurantalomake
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.11.2025
- 4 2019-14 Kaavakartta
- 5 2019-14 vuorovaikutuslomake 14.4.2026

Asemakaavaehdotus

Kaava-alue muodostuu kortteleista 538 ja 539 sekä ympäröivistä katu- ja virkistysalueista.

Vireilletulovaiheen kuulemisessa 22.5.–4.6.2019 ei saatu yhtään mielipidettä eikä lausuntoa.

Syksyllä 2022 saatiin yksi epävirallinen mielipide, joka oli naapureiden vastine kaupungin ehdotukseen laajentaa kaavoitettavaa aluetta.

Valmisteluvaiheen kuulemisia on järjestetty kaksi kertaa, 29.5.-30.6.2025 ja 13.11.-12.12.2025. Ensimmäisellä kuulemisella saatiin kolme mielipidettä ja jälkimmäisessä yksi mielipide.

Mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet löytyvät vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaluonnoksia laadittiin kuudesta eri vaihtoehdosta. Vaihtoehdot erosivat toisistaan kerrosluku- ja rakennusoikeusmäärien sekä pysäköintiratkaisujen osalta.

Kaavaehdotus huomioi niin maanomistajien toiveet kuin naapuruston näkemykset korttelialueen muutoksesta.

Kaava-alueella on yhteensä seitsemän (7) rakennusala. Päivittäistavarakaupalle (KL) on osoitettu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 2200 kem². Korttelissa 538 AK rakennusoikeus yhteensä 2920 kem², joka jakautuu kolmen asuinkerrostalon kesken. Korttelissa 539 AK rakennusoikeus yhteensä 5250 kem², joka jakautuu myös kolmen asuinkerrostalon kesken.

Kaavaratkaisu tarjoaa viihtyisät piha-alueet ja pysäköintinormien mukaisen määrän autopaikkoja. Katualueiden leventäminen parantaa Sivutie - Luironkadun liikenneympäristöä ja tuo helpotusta talvikunnossapitoon pientareen lumitila kasvaessa. Liikenne kaava-alueelle liittyy Viirinkankaantieltä Luironkadulle ja Sivutielle sekä Pappilantieltä suoraan kortteliin 539.

Kaavan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10370 kem².

Lisätietoja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se laittaa asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville.



Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

§ 74

Asemakaavan muutos Napapiiri, valtatie 4 parantaminen

ROIDno-2024-4585

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Muutosalueen raja
- 2 Muutosalueen laajennus
- 3 Vt 4 Hirvas Vikajärvi YS TS hankekartta

Väylävirasto on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatielle 4 välillä Rovaniemi-Apukka. Hankkeesta vastaa Lapin elinvoimakeskus ja konsulttina on Finnmap Infra Oy. Hankkeessa laaditaan vuosien 2026-2027 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen tiesuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen ja Apukan välille.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleissuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kunta sitä puoltaa. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta ja kunta ja ne kiinteistönomistajat, joihin poikkeus välittömästi vaikuttaa, sitä puoltavat.

Kyseessä olevan tiesuunnitelman vaikutukset voidaan katsoa olevan niin merkittävät, että alueen asemakaavaa täytyy niiltä osin muuttaa.

Vuosien 2024-2025 aikana laadittiin valtatie 4:n parantamishankkeen yleissuunnitelma välille Napapiiri-Apukka. Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.1.2026 §8 puoltanut valtatie 4:n yleissuunnitelman hyväksymistä.

Vuoden 2025 aikana laadittiin myös toimenpideselvitys valtatielle välillä Ounasjoen silta-Lentokentäntien risteys.

Vuoden 2026 alussa käynnistetyn tiesuunnitelman aluetta laajennettiin siten, että suunnittelualue muutettiin alkavaksi Ounasjoen sillalta.

Kaavoituspäällikön 4.12.2024 §26 päätöksellä on käynnistetty asemakaavan muutos Napapiirin alueella yleissuunnitelman mukaiselle alueelle. Tiesuunnitelman laajennus välille Saarenkylän eritasoliittymä-Lentokentäntien risteys edellyttää asemakaavan muuttamista myös kyseisellä alueella.

Kaavoitus esittää, että Napapiirin alueelle käynnistetyn asemakaavamuutoksen aluetta laajennetaan käsittämään myös em. tiesuunnitelman laajennusalue välillä Saarenkylän eritasoliittymä-Lentokentäntien risteys.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja



Tekninen lautakunta päättää laajentaa 4.12.2024 käynnistetyn Napapiirin alueen asemakaavamuutoksen aluetta Saarenkylän eritasoliittymän ja Napapiirin väliselle alueelle.

Tiedoksi

Kaavoitus



Tekninen lautakunta, § 167, 28.10.2025

Tekninen lautakunta, § 75, 21.04.2026

§ 75

Asemakaavan laatiminen Perunkajärvi 698-407-202-0 ja 698-407-202-1

ROIDno-2025-3352

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 167

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Luonnos asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi

Tilojen 698-407-202-0 ja 698-407-202-1 omistaja on hakenut 26.6.2025 ranta-
asemakaavan laatimista sopimusluonnoksen karttaliitteen mukaisille, omistamilleen
kiinteistöille Perunkajärven alueelle. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle
matkailua palvelevia rakennuksia ja matkaparkki. Suunnitelma tarkentuu
kaavoituksen edetessä.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että Alueidenkäyttölain 91 §:n mukaisesti, että
asemakaavaan tulee määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen
alueen osalta siirretään maanomistajalle, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan
pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti
nähtävillä tulee harkita maankäyttösopimuksen tarpeellisuutta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukselle ei synny perustetta, mikäli
kaavan toteuttamisvastuu katujen ja muiden yleisten alueiden osalta on siirretty
kaavamääräyksellä maanomistajalle.

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

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen
asemakaavoituksen käynnistämissopimukseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Asian päätöksenteon jälkeen maankäyttöinsinööri Jukka Björkbacka poistui
kokouksesta klo 18.25.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Mäkitalo, kaavasuunnittelija, ville.makitalo@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Perunkajärven asemakaava KAAVASELOSTUS Luonnos 13042026.
- 2 Perunkajärven AK - OAS mielipiteet ja lausunnot tekstinä - anonymisoitu ja ryhmitelty kooste.
- 3 OAS AK Ojalan tila Perunkajärvi 13042026.
- 4 Perunkajärven asemakaava Vastineet vireilletulovaiheen mielipiteisiin 2026-04-13 (003).
- 5 Perunkajärvi_Kaavaluonnos Kaavakartta 2026-04-13 (003).pdf

Kiinteistöjen omistaja on hakenut asemakaavan laatimista kiinteistöille 698-407-202-0 ja 698-407-202-1 Perunkajärvelle. Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle matkailua palvelevia rakennuksia ja matkaparkki. Tavoitteena on luonnonläheinen ja kestävä matkailualue, jonka rakentaminen pohjautuu paikalliseen rakennus- ja kulttuuriperintöön luontoa kunnioittaen. Kaavoituksen vireilletulosta on tehty viranhaltijapäätös 12.12.2025 § 22.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 17.12.2025 Lapin Kansassa. Aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2025-9.1.2026. Vireilletulon nähtävilläolon aikana on tullut 51 mielipidettä ja 3 lausuntoa. Vireilletulon aikana saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on esitetty liitteenä olevalla vuorovaikutuslomakeella.

Valmisteluvaiheen kuulemiseen on laadittu yksi kaavaluonnos. Asemakaava luonnoksessa kiinteistöille on muodostettu yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-5), jolle on osoitettu rakennusoikeutta noin 11 280 k-m². Rakentamiskorkeus on rajattu kahteen kerrokseen. Vesistön ranta-alue on merkitty matkailua palvelevaksi vesialueeksi (W-1), jolle on osoitettu mahdollisuus sijoittaa kelluva saunarakennus /enintään (100 k-m²) sekä muita kelluvia rakennuksia (enintään 20 k-m²). Lisäksi korttelille on osoitettu liittymien sijainnit Perunkajärven itäpuolentieltä.

Esitys lautakunnalle

Kaavoitus esittää, että tekninen lautakunta asettaa valmisteluaineiston julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot kaava-aineistossa tunnistetuilta viranomaisilta.

Lisätietoja:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

016 322 8927, 040 578 9283

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Ville Mäkitalo

040 6712219

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi



Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää asettaa valmisteluaineiston julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot kaava-aineistossa tunnistetuilta viranomaisilta.

Tiedoksi

Hakija, kaavoitus



Kaupunginvaltuusto, § 26, 15.04.2024
Tekninen lautakunta, § 76, 21.04.2026

§ 76

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kaava- tie- katu- ja puistosuunnitelmien kuulemisaikojen jatkaminen kattavasti 30 päivään

ROIDno-2024-1520

Kaupunginvaltuusto, 15.04.2024, § 26

Keskustan valtuustoryhmä ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Rovaniemen kaupunkistrategiassa todetaan, että kaupunki luo hyvät edellytykset sille, että kuntalaiset ja muut sidosryhmät voivat osallistua aktiivisesti kaupungin toimintaan ja koko kaupungin kehittämiseen.

Sähköisen tiedonvälityksen yleistyminen vähentää lehti-ilmoitusten välinearvoa kuulutusten fooruminan. Rovaniemen katu-, puisto- yms. suunnitelmaehdotukset ovat jääneet useimmilta huomaamatta. Vahingonvaarakin on ilmeinen. Vanhoilla omakotialueilla on maalämpöputkia, vesijohtoja, viemäriputkia, maakaapeleita tai muita vastaavia huomioitavia rakenteita, joita ei ole merkitty karttoihin. Vaikka tietoa jossakin olisi, ei tieto aina liiku toimijoiden välillä. Korjausta vaativiin asioihin törmätään vasta, kun töitä aloitellaan ja puiden kaato alkaa.

Valitettavasti vastausajat kuulutuksiin ovat kovin lyhyet - monissa kuulutuksissa vain kaksi viikkoa. Yhteisöille ja asiaan perehtymistä haluaville kaksi viikkoa on aivan liian lyhyt aika. Kuulemisajat ovat tänä keväänä sattuneet päällekkäin hiihtolomaviikon ja pääsiäisvapaiden kanssa.

Kuulemisajoissa tulisi siirtyä kattavasti 30 päivän määräaikoihin.

Näin saataisiin asukkaat ja yhteisöt taas hieman paremmin mukaan oman elinympäristönsä kehittämiseen."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Jukka Aula ym. on jättänyt valtuustoaloitteen kaava- tie- katu- ja puistosuunnitelmien kuulemisaikojen jatkamisesta kattavasti 30 päivään, jotta yhteisöille ja asiaan perehtymistä haluaville olisi riittävästi aikaa niihin reagoimiseen. Rovaniemen kaupunkistrategiassa korostetaan asukkaiden ja muiden sidosryhmien mahdollisuuksia osallistua kaupungin toiminnan ja elinympäristönsä kehittämiseen. Kuulutusaikojen riittävyys on tärkeä osa tätä kokonaisuutta.

Kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan yksiköt ovat tutustuneet aloitteeseen ja esittävät siihen seuraavaa vastausta:

Lainsäädäntö määrittää tällä hetkellä, että kuulutukset on pidettävä nähtävillä vähintään 14 päivän ajan. Kaupungissa noudatetaan tätä vähimmäisaikaa kaikissa tavallisissa kuulutuksissa. Laajemmissa ja vaikutuksiltaan merkittävässä hankkeissa kaupunki käyttää pidempiä nähtävilläoloaikoja harkiten hankkeen laajuuden ja kuulutuksen ajankohdan mukaan. Tarvittaessa määräaikaa voidaan edelleen pidentää.

Kaavaehdotukset ovat lainsäädännön mukaisesti nähtävillä aina 30 päivän ajan. Muut kaavoituksen vaiheet sekä muut kaupungin kuulutukset ovat nähtävillä vähintään 14 päivän ajan, ellei hankkeen luonne edellytä pidempää aikaa.

Ehdotettu kuulutusaikojen yleinen pidentäminen 30 päivään kaikissa tapauksissa pidentäisi kaavaprosesseja sekä tie-, katu- ja puistosuunnitelmien toteutumista tarpeettomasti. Tällä olisi vaikutuksia sekä kaupungin palvelukykyyn että hankkeiden etenemiseen. Kaupunki katsoo, että nykyinen käytäntö, jossa vähimmäisaika on 14 päivää ja pidemmät ajat harkitaan hankekohtaisesti, turvaa riittävällä tasolla sekä kuntalaisten osallistumismahdollisuudet että menettelyjen sujuvuuden.

Kaupunki jatkaa kuitenkin työtä sähköisen tiedonsaannin, viestinnän ja vuorovaikutuksen kehittämiseksi, jotta kuulutukset ja suunnitelmat tavoittavat asukkaat nykyistä paremmin.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto, § 15, 24.02.2025
Tekninen lautakunta, § 77, 21.04.2026

§ 77

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Valoaseman mahdollistaminen

ROIDno-2025-908

Kaupunginvaltuusto, 24.02.2025, § 15

Vihreiden valtuustoryhmä ym. jätti valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:
"Valtuustoaloite Valoaseman mahdollistamisesta

Rovaniemen kulttuuriohjelman (2021-2025) visio on Suomen toimivin kulttuuriekosysteemi. Tahtoa löytyy jo rovaniemeläisiltä kulttuuri toimijoilta jotka ovat luoneet Valoasema - Pohjoisen kulttuurin majakka -konseptin ja yhdistyksen. Valoasema ry on Rovaniemen kaupungin vetovoiman monitahoisesta kehittämisestä innostunut kulttuuri toimijoiden yhteenliittymä, sekä konkreettinen kulttuuritila-aloite. Yhdistys pyrkii mahdollistamaan palolaitoksen muuttamisen monipuoliseksi tilasta, joka palvelisi monen tason toimijoita.

Ideoivia ja tekeviä toimijoita siis löytyy, nyt tarvitaan vain enää kaupunki mukaan yhteistyöhön ja osoittamaan tukensa kehittämiselle. Kaupunki on paloaseman tontin ja suojelukohteeksi tunnistetun rakennuksen omistajana avainroolissa ja sen tulisi lähteä tutkimaan miten kulttuuritila-aloitetta voitaisiin viedä eteenpäin. Tähän tarvitaan toimialat ylittävää yhteistyötä esimerkiksi kulttuurin, elinvoiman ja teknisen toimialan kesken. Myös hankeyhteistyön ja -rahoituksen mahdollisuudet tulee selvittää ja kytkeä mukaan.

Helmikuussa 2023 vs. kaavoituspäällikkö käynnisti kaavamuutoksen, jonka tavoitteena oli tutkia vaihtoehtoja paloaseman alueen käytölle. Vaihtoehdoiksi tunnistettiin ainakin asumisen eri muodot, liikunta sekä kulttuuri- ja liiketoiminta. Koko alue - ja Valoasema sen mukana - tulee ottaa jälleen laajempaan tarkasteluun ja valjastaa käyttöön sen koko potentiaali.

Valoaseman kaltaisiin aloitteisiin on tulevina vuosina jaossa EU-rahaa. Parhaillaan esimerkiksi Lapin liitto on kumppanina Interreg Europe -ohjelmasta rahoitetussa PICOBELLO-hankkeessa, jossa analysoidaan New European Bauhaus (NEB) -aloitteen mukaisten toimenpiteiden alueellista toteuttamista. NEB-aloitteilla tavoitellaan mm. toimivampia, kestävämpiä ja osallistavampia elinympäristöjä. Valoasema on jo hanketoimijoiden toimesta tunnistettu potentiaalisesti kohteeksi jossa NEB-näkökulma olisi "historiallisesti ja kulttuurillisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön liittyvä uuden käyttötarkoituksen löytäminen ja kehittäminen".

Kulttuuriohjelmassaan Rovaniemen kaupunki lupaa mm. edistää kulttuuripalveluiden tuottamista, saatavuutta ja saavutettavuutta, kutsua kulttuuri toimijoita yhteen ja viestiä kulttuurista elin- ja pitovoimatekijänä. Kaupungin on aika lunastaa lupauksiaan ja mahdollistaa vanhan paloaseman uusi uljas tulevaisuus kaikille kaupunkilaisille avoimena, matalan kynnyksen kulttuuritilana ja innovaatioekosysteemin syttöjen kipinäpaikkana. Valoasemaan liittyen tehtiin opinnäytetyön yhteydessä asukaskysely johon vastasi yli 500 henkeä. Aloite nähdään tärkeänä Rovaniemen kulttuurielämälle ja asukkaiden osallisuudelle.

Me, tämän valtuustoaloitteen allekirjoittajat vaadimme, että kaupunki aloittaa uudelleen paloaseman alueen kaavamuutoksen tutkimisen, sekä selvittää mahdollisuudet New European Bauhaus -rahoitukselle ja hankehakemukselle yhteistyössä Valoasema ry:n ja muiden tarvittavien toimijoiden kanssa. Suomen toimivin kulttuuriekosysteemi ei synny ilman tarvittavia tiloja, tahtoa ja yhteistyötä. Kaupungin tulee ottaa aktiivinen rooli tämän kulttuurialoitteen edistämässä."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Vihreä valtuustoryhmä ym. ovat jättäneet 24.2.2025 valtuustoaloitteen, jossa vaaditaan, että kaupunki aloittaa uudelleen paloaseman alueen kaavamuutoksen tutkimisen, sekä selvittää mahdollisuudet New European Bauhaus -rahoitukselle ja hankehakemukselle yhteistyössä Valoasema ry:n ja muiden tarvittavien toimijoiden kanssa. Suomen toimivin kulttuuriekosysteemi ei synny ilman tarvittavia tiloja, tahtoa ja yhteistyötä. Kaupungin tulee ottaa aktiivinen rooli tämän kulttuurialoitteen edistämässä.

Valtuustoaloite on tutkittu kaavoitusyksikössä ja siihen esitetään alla olevaa vastausta:

Rovaniemen kaupungilla on käynnissä vanhan paloaseman alueen kaavamuutoksen valmistelu, jonka yhteydessä tarkastellaan alueen tulevaa käyttöä kokonaisuutena. Kaavaprosessi tarjoaa puitteet myös Valoaseman konseptin edellyttämien toimintojen ja mahdollisen kulttuuritilan sijoittumisen arvioimiselle.

Kaavamuutoksen valmistelussa otetaan huomioon kaupungin strategiset tavoitteet, alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä eri toimialojen näkemykset. Samalla tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi, mukaan lukien kulttuuriin, elinvoimaan ja liiketoimintaan liittyvät ratkaisut.

Kuntalaisilla ja eri sidosryhmillä on normaalin kaavaprosessin aikana mahdollisuus esittää näkemyksiään ja osallistua alueen suunnitteluun. Tämä koskee myös Valoasema ry:n ja muiden kulttuuritoimijoiden esiin nostamia toiveita ja kehittämisideoita.

Mahdollisuudet erilaisten hankeyhteistyömuotojen ja New European Bauhaus -aloitteeseen liittyvän rahoituksen hyödyntämiseen selvitetään osana prosessia yhteistyössä kaupungin asianomaisten toimialojen kanssa. Näiden mahdollisuuksien arviointi tehdään kaavatyön etenemisen ja alueen käyttötarkoituksenvaihtoehtojen täsmentymisen yhteydessä.



Valoaseman mahdollistaminen ratkaistaan siten osana nykyistä kaavamuutosprosessia, ja kaupunki huolehtii, että osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuudet ovat kaikille avoimia kaavaprosessin eri vaiheissa.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa kaavoitusyksikön esittämän vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginhallitus



Kaupunginvaltuusto, § 37, 31.03.2025
Tekninen lautakunta, § 78, 21.04.2026

§ 78

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Kunnallisten vuokra-asuntojen rakentaminen

ROIDno-2025-1660

Kaupunginvaltuusto, 31.03.2025, § 37

Jonna Parviainen ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Rovaniemen asuntotilanne on kiristynyt, ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikentynyt. Erityisesti pienituloisilla, opiskelijoilla, yksinhuoltajilla ja ikäihmisillä on vaikeuksia löytää sopivaa ja edullista asuntoa. Asuntopulan seurauksena asumiskustannukset nousevat, mikä lisää taloudellista eriarvoisuutta ja voi johtaa myös työvoimapulaan, jos työntekijät eivät löydä itselleen asuntoa Rovaniemeltä.

Kunnan tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja tarjota kaikille mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen. Kunnalliset vuokra-asunnot ovat yksi keskeinen keino turvata asumisen saatavuutta ja hintatasoa. Monissa kunnissa on jo onnistuneesti rakennettu uusia kunnallisia vuokra-asuntoja joko kunnan omana hankkeena tai yhteistyössä yleishyödyllisten toimijoiden, kuten kaupungin omistamien vuokraloyhtiöiden tai säätiöiden kanssa.

Esitän, että kuntamme ryhtyy toimiin uusien kunnallisten vuokra-asuntojen rakentamiseksi. Tämä voidaan toteuttaa varaamalla kaavoituksessa riittävästi tontteja vuokra-asuntotuotantoon sekä selvittämällä yhteistyömahdollisuuksia esimerkiksi yleishyödyllisten rakennuttajien kanssa.

Tavoitteena tulee olla, että uudet vuokra-asunnot ovat laadukkaita, energiatehokkaita ja kestäviä, ja että ne palvelevat erityisesti niitä asukasryhmiä, joilla on vaikeuksia löytää asuntoja vapailta markkinoilta.

Esitän, että kunta:

1. Selvittää mahdollisuudet kunnallisten vuokra-asuntojen rakentamiseen ja rahoitusvaihtoehdot.
2. Varautuu tulevaisuuden kaavoituspäätöksissä varaamaan tontteja vuokra-asuntotuotannolle.
3. Laatii konkreettisen suunnitelman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi Rovaniemellä.

Pyydän, että tämä aloite käsitellään lautakunnissa, kunnanhallituksessa ja valtuustossa asianmukaisesti."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Jonna Parviainen ym. ovat jättäneet valtuustolle seuraavan aloitteen: Rovaniemen asuntotilanne on kiristynyt ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikentynyt. Erityisesti pienituloisilla, opiskelijoilla, yksinhuoltajilla ja ikäihmisillä on vaikeuksia löytää sopivaa ja edullista asuntoa. Asuntopulan seurauksena asumiskustannukset nousevat, mikä lisää taloudellista eriarvoisuutta ja voi johtaa myös työvoimapulaan, jos työntekijät eivät löydä itselleen asuntoa Rovaniemeltä.

Kunnan tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja tarjota kaikille mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen. Kunnalliset vuokra-asunnot ovat yksi keskeinen keino turvata asumisen saatavuutta ja hintatasoa. Monissa kunnissa on jo onnistuneesti rakennettu uusia kunnallisia vuokra-asuntoja joko kunnan omana hankkeena tai yhteistyössä yleishyödyllisten toimijoiden, kuten kaupungin omistamien vuokratotalyhtiöiden tai säätiöiden kanssa.

Aloitteessa esitetään että Rovaniemi ryhtyy toimiin uusien kunnallisten vuokra-asuntojen rakentamiseksi. Tämä voidaan toteuttaa varaamalla kaavoituksessa riittävästi tontteja vuokra-asuntotuotantoon sekä selvittämällä yhteistyömahdollisuuksia esimerkiksi yleishyödyllisten rakennuttajien kanssa.

Tavoitteena tulee olla, että uudet vuokra-asunnot ovat laadukkaita, energiatehokkaita ja kestäviä, ja että ne palvelevat erityisesti niitä asukasryhmiä, joilla on vaikeuksia löytää asuntoja vapailta markkinoilta.

Aloitteessa esitetään seuraavia toimenpiteitä:

1. Selvittää mahdollisuudet kunnallisten vuokra-asuntojen rakentamiseen ja rahoitusvaihtoehdot.
2. Varautuu tulevissa kaavoituspäätöksissä varaamaan tontteja vuokra-asuntotuotannolle.
3. Laatii konkreettisen suunnitelman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi Rovaniemellä.

Rovaniemen kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 6.5.2002 §50 siirtänyt omistamansa vuokra-asuntokannan Kunta-asunnot Oy:lle (nyk. KAS asunnot Oy), jonka suurin omistaja on Rovaniemen kaupunki. Yhtiön tehtävänä on valtion lainoittamien tai tukemien taikka vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen. Omistuksen tulee pääasiallisesti kohdistua sosiaalisiin perusterin toteutettuihin vuokra-asuntoihin. Päätöksen myötä kaupunki ei enää harjoita omaa vuokratotaluotantoa, vaan edistää kohtuuhintaista asumista kaavoituksen ja tonttipolitiikan keinoin sekä Kunta-asunnot Oy:n omistajaohjauksella.

Sopimuksessa osakkaat sitoutuvat toteuttamaan omistukseensa tarkoitettua vuokra-asuntojen uustuotantoa alueellaan Kunta-asunnot Oy:n kautta. Sopimuksen perusteella kaupungin tulee tarjota vuokra-asuntojen uustuotantoon tarkoitettuja kaupungin tontteja ensisijaisesti KAS Asunnot Oy:lle. Mikäli Kunta-asunnot Oy ei päättä ryhtyä rakennuskohteen toteuttamiseen jonkin kunnan alueella, kyseisellä kunnalla on mahdollisuus, saadakseen hanke toteutettua, tarjota yhtiölle vakuutta niistä

taloudellisista sitoumuksista ja rasitteista, joita hankkeen toteuttaminen aiheuttaa yhtiölle. Mikäli Kunta-asunnot Oy ei tarjotusta vakuudesta huolimatta päätä ryhtyä toteuttamaan hanketta, kunnalla on oikeus toteuttaa hanke joko itse tai sopimalla siitä jonkun kolmannen kanssa. Sopijapuolet ovat sitoutuneet pidättäytymään toiminnoista, jotka saattavat kilpailla Kunta-asunnot Oy:n tai sen tytäryhtiöiden kanssa. Tämä kielto ei kuitenkaan koske tilannetta, jossa Kunta-asunnot Oy ei tarjotusta vakuudesta huolimatta päätä ryhtyä toteuttamaan hanketta.

Viime vuosina kaupunki ei ole mahdollisissa kohteissa tarjonnut KAS Asunnot Oy:lle vakuutta kohteen toteuttamiseksi eikä kaupunkiorganisaatiossa ei ole resurssia asuntorakentamisen suunnitteluun, toteuttamiseen tai vuokra-asuntojen hallinnoimiseen.

Kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma (MAATO) on hyväksytty 18.3.2024. Ohjelmassa on asetettu tavoitteet vuosittaiselle asuntotuotannolle, n. 450 asuntoa, joista n. 20 % tulisi olla vuokra-asuntoja. Tavoitteen mahdollistamiseksi kaavavarannossa pitää olla riittävästi vuokra-asuntotuotantoon soveltuvia tontteja. Rakennettavissa olevia kohteita voidaan tuotannon tarpeen ja tavoitteen mukaisesti kohdistaa tontinluovutuksilla eri toimijoille kaupungin ja KAS Asunnot Oy:n sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki on selvittänyt useita mahdollisuuksia kaavoittaa kerrostalotontteja vuokra-asuntotuotantoa varten. Haasteena on ollut löytää kohde, jossa rakentamiskustannukset sekä alueen hinta ovat sellaiset, että vuokra-asuntotuotanto voi toteutua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VarKe) tuen kautta. KAS Asunnot Oy on käynnistänyt rakennushankkeen Evakkotie 8:n johon on toteutetaan 27 asuntoa. Lisäksi käynnissä on asemakaavamuutokset Palkisentien 47- 49:ssä, Kairatie 54:ssä sekä Poropolku 5:ssä joissa kaupungin tavoitteena on selvittää mahdollisuudet vuokra-asuntotuotannon toteuttamiseen.

Kaupunki pitää aloitteessa esitettyjä tavoitteita tärkeinä ja jatkaa toimenpiteitä kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan edistämiseksi hyödyntämällä käytettävissä olevia maankäytön ja kaavoituksen välineitä. Kaupunki tekee jatkuvasti yhteistyötä KAS asunnot Oy:n kanssa sopivien tonttien löytämiseksi.

Kaupunki varaa jatkossakin kaavoituksessa tontteja vuokra-asuntotuotannolle ja tekee yhteistyötä yleishyödyllisten toimijoiden kanssa. Edunvalvonnassa pyritään vaikuttamaan vuokra-asuntotuotannon rahoituksen varmistamiseen kasvaviin seutukaupunkeihin sekä VARKE-yhteistyön kautta.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa esittelytekstin mukaisen vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, valtuusto



Kaupunginvaltuusto, § 45, 17.06.2024
Tekninen lautakunta, § 79, 21.04.2026

§ 79

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Vuokra-asuntoja

ROIDno-2024-2768

Kaupunginvaltuusto, 17.06.2024, § 45

Tuomas Koskiniemi ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Meillä on krooninen pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista Rovaniemellä. Kaupungin on tässä asiassa otettava vastuuta, koska esimerkiksi Kas asunnot ei sitä tarkoitusta palvele.

Ehdotankin että Rovaniemi kaavoittaa tätä tarkoitusta varten kerrostaloja ja rivitaloja. Mikäli näihin hankkeisiin ei löydy toteuttajaa ottaa kaupunki ne itse hoitaakseen. Tämä on kasvavan kaupungin etu ja tapa jolla saataisiin kaupunkiin lapsiperheitä lisää. Pitkällä aikavälillä nämä maksavat itsensä takaisin."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tuomas Koskiniemi ym. jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen: "Meillä on krooninen pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista Rovaniemellä. Kaupungin on tässä asiassa otettava vastuuta, koska esimerkiksi KAS asunnot ei sitä tarkoitusta palvele. Ehdotankin että Rovaniemi kaavoittaa tätä tarkoitusta varten kerrostaloja ja rivitaloja. Mikäli näihin hankkeisiin ei löydy toteuttajaa ottaa kaupunki ne itse hoitaakseen. Tämä on kasvavan kaupungin etu ja tapa jolla saataisiin kaupunkiin lapsiperheitä lisää. Pitkällä aikavälillä nämä maksavat itsensä takaisin."

Rovaniemen kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 6.5.2002 §50 siirtänyt omistamansa vuokra-asuntokannan Kunta-asunnot Oy:lle (nyk. KAS asunnot Oy), jonka suurin omistaja on Rovaniemen kaupunki. Yhtiön tehtävänä on valtion lainoittamien tai tukemien taikka vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen. Omistuksen tulee pääasiallisesti kohdistus sosiaalisin perusterin toteutettuihin vuokra-asuntoihin.

Sopimuksessa osakkaat sitoutuvat toteuttamaan omistukseensa tarkoitettua vuokra-asuntojen uustuotantoa alueellaan Kunta-asunnot Oy:n kautta. Sopimuksen perusteella kaupungin tulee tarjota vuokra-asuntojen uustuotantoon tarkoitettuja kaupungin tontteja ensisijaisesti KAS asunnot Oy:lle. Mikäli Kunta-asunnot Oy ei päättä

ryhtyä rakennuskohteen toteuttamiseen jonkin kunnan alueella, kyseisellä kunnalla on mahdollisuus, saadaksean hanke toteutettua, tarjota yhtiölle vakuutta niistä taloudellisista sitoumuksista ja rasitteista, joita hankkeen toteuttaminen aiheuttaa yhtiölle. Mikäli Kunta-asunnot Oy ei tarjotusta vakuudesta huolimatta päättä ryhtyä toteuttamaan hanketta, kunnalla on oikeus toteuttaa hanke joko itse tai sopimalla siitä jonkun kolmannen kanssa.

Sopijapuolet ovat sitoutuneet pidättäytymään toiminnoista, jotka saattavat kilpailla Kunta-asunnot Oy:n tai sen tytäryhtiöiden kanssa. Tämä kiello ei kuitenkaan koske tilannetta, jossa Kunta-asunnot Oy ei tarjotusta vakuudesta huolimatta päättä ryhtyä toteuttamaan hanketta.

Viime vuosina kaupunki ei ole mahdollisissa kohteissa tarjonnut KAS asunnot Oy:lle vakuutta kohteen toteuttamiseksi eikä kaupunkiorganisaatiossa ei ole resurssia asuntorakentamisen suunnitteluun, toteuttamiseen tai vuokra-asuntojen hallinnoimiseen.

Kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma (MAATO) on hyväksytty 18.3.2024. Ohjelmassa on asetettu tavoitteet vuosittaiselle asuntotuotannolle, n. 450 asuntoa, joista n. 20 % tulisi olla vuokra-asuntoja. Tavoitteen mahdollistamiseksi kaavavarannossa pitää olla riittävästi vuokra-asuntotuotantoon soveltuvia tontteja. Rakennettavissa olevia kohteita voidaan tuotannon tarpeen ja tavoitteen mukaisesti kohdistaa tontinluovutuksilla eri toimijoille kaupungin ja KAS asunnot Oy:n sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki on selvittänyt useita mahdollisuuksia kaavoittaa kerrostalotontteja vuokra-asuntotuotantoa varten. Haasteena on ollut löytää kohde, jossa rakentamiskustannukset sekä alueen hinta ovat sellaiset, että vuokra-asuntotuotanto voi toteutua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VarKe) tuen kautta. KAS asunnot Oy on käynnistänyt rakennushankkeen Evakkotie 8:n johon on toteutetaan 27 asuntoa. Lisäksi käynnissä on asemakaavamuutokset Palkisientien 47- 49:ssä, Kairatie 54:ssä sekä Poropolku 5:ssä joissa kaupungin tavoitteena on selvittää soveltuuko kohde vuokra-asuntotuotantoon.

Samanaikaisesti on Domus Arctica säätiön kanssa käyty keskusteluja opiskelija-asuntojen tuotannosta. Asemakaavamuutoksella on Ylikorvantie 23 tontin käyttötarkoitus muutettu siten, että sille voidaan toteuttaa DAS opiskelija-asuntokohde. Lisäksi Ylikorvantie 28:ssa on käynnissä asemakaavamuutos opiskelija-asuntotuotantoon.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen saapuneen aloitteen ja antaa edellä esitetyn vastauksen aloitteeseen.

Tiedoksi

aloitteen tekijä, valtuusto



Kaupunginvaltuusto, § 18, 24.02.2025
Tekninen lautakunta, § 80, 21.04.2026

§ 80

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Tärkeä matkailutuotteemme

ROIDno-2025-921

Kaupunginvaltuusto, 24.02.2025, § 18

Matti Henttunen jätti valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Aihe: Tärkeä matkailutuotteemme.

Viime aikoina on Rovaniemellä puhuttanut matkailutuotteemme ja sen kasvulle sekä alueemme elinvoimaisuudelle elintärkeä lyhytvaikutusasia jolla on vastattu syntyneeseen kysyntään.

Muualla matkailun tuoma arvo ymmärretään luoden sille tarvittavat edellytykset.

Naapurikunnissamme rakennetaan lujasti ja kasvatetaan majoituskapasiteettia entisestään ja näin vastataan syntyneeseen kysyntään, joka tuo kasvua ja elinvoimaisuutta alueelle.

Mitä tekee Rovaniemi..?

Rovaniemi cancelled.

Isot matkanjärjestäjät ovat jo perumassa kovalla ja pitkäjänteisellä työllä hankittuja yhteyksiä joka johtuu majoituskapasiteetin puutteesta kaupungissa. Erinäisiä hankkeita on kyllä luvitettu jo pitkään, mutta niitä ei saada liikkeelle.

Edellä esitetyn perusteella toivon Rovaniemen kaupungilta rakentavia, oikeita ja positiivisia päätöksiä tälle väliajalla kun tiedämme että puuttuva lainsäädäntö on valmisteilla ja se valmistuu nyt nopeassa ajassa.

Myös maankäytön, kaavoituksen ja tonttipalveluidemme pitää tunnistaa ongelmakohdat ja aktivoitua asiassa vastaamaan ajan tarpeita.

Tunnistamme matkailun merkityksen alueellemme ja tiedämme että Rovaniemi tarvitsee kasvua, elinvoimaa ja työllistymisiä selvitäksemme tulevista haasteista joita kyllä riittää."

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Matti Henttunen on jättänyt valtuustoaloitteen 24.2.2025, jossa toivotaan Rovaniemen kaupungilta rakentavia, oikeita ja positiivisia päätöksiä lyhyt vuokrauksen suhteen väliajalla, kun tiedämme, että puuttuva lainsäädäntö on valmisteilla ja, että se valmistuu nyt nopeassa ajassa.

Valtuustoaloite on tutkittu teknisten palvelujen toimialalla ja siihen esitetään seuraavaa vastausta:

Rovaniemen kaupungissa tunnustetaan matkailun merkittävä rooli alueen elinvoiman, työllisyyden ja yritystoiminnan kannalta. Majoituskapasiteetin riittävyys on osa tätä kokonaisuutta ja kaupunki edistää aktiivisesti matkailua mahdollistavia maankäytön ja rakentamisen ratkaisuja.

Ympäristölautakunnan näkökulmasta on kuitenkin todettava, että lautakunnan rooli perustuu viranomastehtäviin, joissa noudatetaan alueidenkäyttölakia, rakentamislakia, ympäristölainsäädäntöä sekä muuta soveltuvaa sääntelyä. Lautakunnan on toimittava lainmukaisesti, tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti, eikä sillä ole toimivaltaa ohittaa säädöksiä tai nopeuttaa menettelyjä tavalla, joka poikkeaisi lakisääteisestä prosessista.

Rovaniemellä on tällä hetkellä sekä vireillä että hyväksytyinä useita hotellien kaavahankkeita, jotka lisäävät alueen majoituskapasiteettia tulevina vuosina. Näitä hankkeita viedään eteenpäin kaavaprosessin mukaisesti. Kaavoitusvaiheet sisältävät mm. vaikutusten arvioinnin, vuorovaikutuksen, kuulutukset, lausunnot ja päätöksenteon. Nämä vaiheet ovat laissa määrättyjä, eikä niistä voida viranomaismenettelyssä poiketa.

Kaupunki on viime vuosina kaavoittanut merkittäviä matkailua palvelevia alueita ja tehnyt päätöksiä, jotka mahdollistavat hotelli- ja majoitusrakentamisen laajasti eri puolilla kaupunkia. Osa hankkeista etenee parhaillaan, ja osa on toteuttajan päätettävissä. Uutena kehityssuuntana kaupunki on tehnyt ensimmäiset ns. hybridikaavat, jossa samaan rakennukseen on mahdollista toteuttaa sekä pysyvää asumista että majoittamista tai jompaa kumpaa kerrallaan. Kaupunki on omalta osaltaan valmis jatkamaan yhteistyötä ja edistämään hankkeita kaikilta osin lain sallimissa puitteissa.

Lyhyt vuokrausta koskeva valtakunnallinen sääntely on valmistelussa, ja kaupunki seuraa lainsäädäntötyön etenemistä. Mahdollisen uuden sääntelyn voimaantulon jälkeen Rovaniemi arvioi tarvittavat toimenpiteet ja päivittää omia käytäntöjään siltä osin kuin lainsäädäntö sitä edellyttää.

Maankäytön ja kaavoituksen tehtävänä on turvata tasapainoinen kaupunkikehitys ja vastata kasvavaan kysyntään. Yksittäisiä hankkeita tai lupa-asioita käsitellään kuitenkin aina tapauskohtaisesti, säädösten ja lupakriteerien perusteella. Kaupunki jatkaa samalla sekä matkailun edellytysten vahvistamista että elinvoiman pitkäjänteistä kehittämistä.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen tiedoksi ja antaa esittelytekstin mukaisen vastauksen aloitteeseen.



Tiedoksi

aloitteen tekijä, kaupunginhallitus



§ 81

Ilmoitusasiat / Tekninen lautakunta

ROIDno-2025-3301

Rovaniemen kaupunki

- Esteettömyyskävely 19.5.2026 klo 17.00. Järjestäjinä Rovaniemen kaupungin vammaisneuvosto yhdessä vanhusneuvoston, lapsi- ja lapsiperheneuvoston sekä nuorisovaltuuston kanssa.

Vesihuoltoyhdistys

- Olemmeko valmiita vesihuollon uusiin vaatimuksiin? -tietoisku kuntapäätäjälle 28.4.2026 klo 17 - 18

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.