



Aika 16.12.2025, klo 10:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

- § 60 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 61 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 62 Ajankohtaiset asiat**
- § 63 Muurolan murkun myyminen**
- § 64 Kotisaaren vuokrasopimuksen jatkaminen**
- § 65 Patokosken ja Saarenkylän paloasemien luovuttaminen Lapin hyvinvointialueelle sekä vuokrasopimusneuvottelujen tilanne**
- § 66 Korkalovaaran peruskoulun teknisen työn rakennuksen ostaminen**
- § 67 Tilajaoston käyttösuunnitelma 2026 ja investointien työohjelma**
- § 68 Tilajaoston kokouspäivät keväällä 2026**



Osallistujat

Heikki Luiro, puheenjohtaja
Elina Holm, 1. varapuheenjohtaja
Eeva-Maarit Kujala, sihteeri
Päivi Alaoja
Mari Jolanki
Katri Kerola
Antti Pakkanen
Henri Ramberg
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäälikkö
Mikko Lindroos, kaupunginlakimies
Susanna Viitala
Juha Välitalo, rakennuspäälikkö
Antti Määttä



§ 60

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyy työjärjestyksen.

Nimi	Läsnä kokoushuoneessa	Läsnä etäyhteydellä	Poissa
Pj. Heikki Luiro			
Vpj. Elina Holm			
Päivi Alaoja			
Mari Jolanki			
Antti Pakkanen			
Henri Ramberg			
Antti Määttä			
Eeva-Maarit Kujala			
Juha Välitälo			
Maria Granberg			



§ 61

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Päivi Alaoja. Seuraavana on vuorossa Mari Jolanki.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 22.12.2025. Pöytäkirja toimitetaan tarkastuksen jälkeen kaupunginhallitukselle sekä julkaistaan 23.12.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon www.rovaniemi.fi/paatöksenteko.



§ 62

Ajankohtaiset asiat

Liitteet

- 1 Rovaniemen kaupungintalo - Tilannekuva 4.12.2025.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Rovaniemen kaupungintalo viikkotiedote vko 49-25.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Viikkotiedote 49.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Tilajaoston kuukausiraportointi joulukuu 2025

Käsitellään esittelijän ja jäsenten ajankohtaiskatsaukset.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

§ 63

Murolan murkun myyminen

ROIDno-2025-5718

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Kiinteistöllä 698-406-121, osoitteessa Hartsitie 1, 97140 Rovaniemi sijaitsee tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva Murolan entinen nuorisotila, eli Murolan Murkku. Ennen tyhjentymistään keväällä 2024 kohde on ollut vuokrattuna Rovala Settlementti Ry:lle.

Rakennus on valmistunut vuonna 1928 ja sen kokonaispinta on 153 m². Kiinteistö kuuluu asemakaavamerkinnältään rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Maapohjan pinta-ala on 2 464 m². Kohteen maapohja vuokrataan / myydään erillisen päätöksen mukaisesti.

Kohde on ollut julkisessa huutokaupassa myynnissä (www.huutokaupat.com sivustolla) ja siitä on tehty 42 000 euron arvoinen ostotarjous. Huutokauppa päättyi 7.12.2025.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää myydä

osoitteessa Hartsitie 1 sijaitsevan Murolan Murkun tilat huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle ***** seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 42 000,00 euroa (neljäkymmentäkaksituhatta).
2. Kauppaan sisältyy kiinteistöllä olevat liittymät.
3. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden kuukauden sisällä siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
4. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kaikki rakennusten myyntiin liittyvät asiakirjat.
5. Paikkatieto- ja tonttipalvelujen maankäyttöinsinööri valtuutetaan allekirjoittamaan maapohjan myyntiin tai vuokraamiseen liittyvät asiakirjat.

Tiedoksi

Ostaja



§ 64

Kotisaaren vuokrasopimuksen jatkaminen

ROIDno-2025-5716

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskus hallinnoi kiinteistöllä 698-25-051 sijaitsevia Kotisaaren rakennuksia. Kotisaari sijaitsee keskeisellä paikalla ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä kohde.

Tilapalvelukeskus on vuokrannut kohteessa sijaitsevat rakennukset määräaikaisella vuokrasopimuksella Lapland Safaris Ac Oy:lle. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2025. Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat vuokranneet kohteen maa-alueen, jonka määräaikainen vuokrasopimus päättyy samana ajankohtana. Kohteen nykyinen toimija on tiedustellut mahdollisuutta jatkaa vuokrasopimusta vuoden 2025 jälkeen.

Lapin Rakennustutkimus Oy on toimittanut syksyllä 2025 Kotisaareissa sijaitsevien rakennusten kuntoarvion. Raportissa on todettu merkittäviä kunnostustarpeita, esimerkiksi museorakennuksen ja latorakennuksen vesikatteiden uusiminen.

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmiminen valitun toimijan kanssa mahdollistaisi alueen ja siellä sijaitsevien rakennusten pitkäjänteisen kehittämisen. Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailun perusteella.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää:

1. Jatkaa kohteen voimassa olevaa vuokrasopimusta Lapland Safaris Ac Oy:n kanssa ajalle 1.1.2026–31.12.2026. Vuosivuokraksi rakennuksista vahvistetaan 3000 euroa vuodelle 2026, jonka lisäksi peritään maanvuokra. Vuokralainen vastaa kohteen kunnossapidosta. Kohteen vuokra määritellään uudelleen korjausten toteuttamisen jälkeen.
2. Hyväksyä Kotisaaren rakennusten kunnostamisen kuntoarviossa havaittujen toimenpide-ehdotusten pohjalta. Vuoden 2026 aikana toteutetaan korjausten suunnittelu ja korjaustoimenpiteet toteutetaan vuoden 2027 aikana.
3. Kunnostustöiden valmistuttua kohteeseen kilpailutetaan toimija yhteistyössä paikkatieto- ja tonttipalveluiden kanssa.

Tiedoksi

Lapland Safaris Ac Oy

§ 65

Patokosken ja Saarenkylän paloasemien luovuttaminen Lapin hyvinvointialueelle sekä vuokrasopimusneuvottelujen tilanne

ROIDno-2023-3008

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Saarenkylän paloasema arviolausunto.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 2 Saarenkylä arviolausunnon liite 1.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 3 Patokosken paloasema arviolausunto.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.
- 4 Patokoski arviolausunnon liitteet.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkisuuslaki (621/1999) § 6 mom.

Tausta

Koska Lapin hyvinvointialue ei ole käyttänyt lain mahdollistamaa optiotaan kaupungin sille vuokraamien rakennusten vuokrasopimusten jatkamiseksi vuodelle 2026, on tarpeen solmia uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen. Niiltä osin, kuin rakennukset ovat yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä, rakennukset on joko myytävä, muuten luovutettava tai siirrettävä kaupungin omistaman yhtiön omistukseen.

Patokosken ja Saarenkylän paloasemien tilanne

Patokosken paloaseman ja Saarenkylän paloaseman nykyisten toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten mukaiset vuokrat eivät kata kohteiden kuluja. Näiden kohteiden osalta on selvitetty mahdollisuutta lahjoittaa kohteet Lapin hyvinvointialueelle, koska niiden yhtiöittäminen edellyttäisi yhtiön pääomittamista, ja toisaalta myyminen ei ole yhteiskunnan varautumisen ja kokonaisturvallisuuden näkökulmasta perusteltu ratkaisu. Tilintarkastajalta on pyydetty asiasta lausunto, jonka mukaan tilintarkastaja ei näe luovutukselle estettä esitetyillä perusteilla.

Paloasemien arvon määrittäminen

Kummankin kohteen osalta on tilattu arviokirja kiinteistönvälittäjältä. Saadun arvion mukaan Patokosken paloaseman arvo on 19 000 euroa (+/- 7 %) ja Saarenkylän paloaseman arvo 210 000 euroa (+/- 7 %).

Muiden sote-kiinteistöjen vuokrasopimusneuvottelujen tilanne

11.12. käydyssä neuvottelussa selvisi, että oppilashuollon tilojen osalta voidaan noudattaa kaupungin määrittelemää vuokratasoa ja sopimus pohjaa oppilashuoltolaissa (1287/2013) säädetyn perusteella. Aluehallitus käsittelee muilta osin vuokrasopimusehtojen täsmentämistä 15.12. ja kaupungin ja hyvinvointialueen välillä jatketaan neuvottelua 17.12. Mikäli toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia ei ennen vuoden vaihdetta solmita, on laadittava väliaikaiset sopimukset.

Toimivalta



Hallintosäännön 29 §:n 2 momentin kohdan 4 mukaan tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta kaupunginvaltuuston päättämät maapoliittiset linjaukset huomioiden sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimitukset ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää

1. hyväksyä Patokosken ja Saarenkylän paloasemien lahjoittamisen Lapin hyvinvointialueelle, koska se on yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden ja varautumisen kannalta sekä kiinteistöjen ylläpitokustannukset ja korjausvelan huomioiden taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Patokosken paloasema lahjoitetaan maapohjineen ja Saarenkylän paloaseman maapohja vuokrataan kaupunginhallituksen 17.11.2025 § 341 mukaisilla ehdoilla. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kaikki asiaan liittyvät asiakirjat ja
2. merkitä tiedoksi muita sote-kiinteistöjä koskevien vuokrasopimusneuvottelujen tilanteen sekä antaa viranhaltijoille valtuutuksen vuokrasopimusten allekirjoittamiseen kokouksessa määriteltävien ehtojen pohjalta.

§ 66

Korkalovaaran peruskoulun teknisen työn rakennuksen ostaminen

ROIDno-2025-5112

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Lehtinen, kiinteistömanageri, lauri.lehtinen@rovaniemi.fi
Maria Granberg, hallinto- ja talouspäällikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi

Tilapalvelukeskuksen hallinnassa oleva Korkalovaaran peruskoulun tontilla osoitteessa Miehentie 12 sijaitsee Rovaniemen kaupunkikiinteistöt Oy:n omistama rakennus. Rakennus on vuokrattu koululle teknisten töiden tiloiksi.

Kaupungin ja Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n edustajat ovat neuvotelleet Korkalovaaran koulun teknisen työn tiloissa olevan rakennuksen ostamisesta kohteen joulukuun 2025 tasearvolla, joka on 588 487,67 euroa. Rakennuksen tasearvo on rakennuksen kirjanpidollinen arvo, joka on eri asia kuin sen käypä tai markkina-arvo. Se lasketaan rakennuksen hankintamenosta ja sitä alennetaan vuosittain tehtävien poistojen avulla.

Kauppakirjan keskeinen sisältö on seuraava:

1. Kaupan osapuolet: Myyjänä toimii Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy ja ostajana Rovaniemen kaupunki / Tilapalvelukeskus
2. Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Korkalovaaran peruskoulun teknisten töiden tiloina toimiva rakennus (rakennustunnus 101317975S), joka sijaitsee Rovaniemen kaupungin kolmannen kaupunginosan korttelissa 282, tontilla numero 5. Rakennuksen yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on noin 604,5 m²
3. Kauppahinta: Kaupan kohteen kokonaiskauppahinta on 588 487,67 euroa.
4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen: Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kaupantekotilaisuudessa, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Hallintosäännön 30 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan tilajaosto päättää kaupungin tilahankinnoista 5 miljoonaan euroon saakka sekä muista tehtäväalueensa pitkävaikutteisista menoista. Yli 5 miljoonan euron rakennus- ja tilahankinnoista tarvitaan talousarvion määrärahapäätöksen lisäksi valtuuston periaatepäätös ennen tilajaoston päätöstä hankinnan varsinaisesta toteuttamisesta. Tilajaosto päättää hallinnassaan olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä vuokramaalla olevien rakennusten ostamisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta kaupunginvaltuuston päättämät maapoliittiset linjaukset huomioiden sekä päättää rajoista, joiden mukaan muut toimielimet ja viranhaltijat voivat päättää edellä mainituista toimista.

Vuoden 2025 talousarviossa ei ole erikseen varauduttu kaupan kohteena olevan kohteen ostamiseen. Tilajaostoa kaupunginvaltuustoon nähden sitova investointimääräraha on suuruudeltaan 51,44 miljoonaa euroa, joka todennäköisesti riittää Korkalovaaran peruskoulun teknisen työn rakennuksen kauppahinnan kattamiseen.



Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää hyväksyä Korkalovaaran peruskoulun teknisen työn rakennuksen ostamisen kaupungille esittelytekstissä kuvatuilla perusteilla ja liitteenä olevan kauppakirjan mukaisilla ehdoilla. Henkilöstö- ja hallintojohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Tiedoksi

Rovaseudun Markkinakiinteistöt Oy, Lauri Lehtinen, Maria Granberg

§ 67

Tilajaoston käyttösuunnitelma 2026 ja investointien työohjelma

ROIDno-2025-3010

Valmistelijat / lisätiedot:

Maria Granberg, hallinto- ja talouspäälikkö, maria.granberg@rovaniemi.fi
Juha Välitähti, rakennuspäälikkö, juha.valitalo@rovaniemi.fi

Liitteet

1 Tilajaoston investoinnit ja työohjelma 2026.pdf

Hallintosäännön 74 §:n mukaan toimielimet hyväksyvät talousarvioon perustuvan käyttösuunnitelmansa. Kaupunginjohtaja tai toimialajohtaja voi hyväksyä tarkemman tason käyttösuunnitelman ja vuoden aikana tehtävät talousarviomuutokset valtuuston hyväksymän sitovuuden sisällä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.11.2025 § 107 talousarvion vuodelle 2026 . Talousarvion sitovuudesta ja täytäntöönpanosta määräykset sisältyivät talousarviokirjaan. Käyttösuunnitelmaa ei erikseen tarvitsisi hyväksyä toimielimissä, jos talousarvio on jo laadittu käyttösuunnitelman tasolle eikä kaupunginvaltuusto olisi määrärahamuutoksia siihen tehnyt.

Valtuuston päättämä sitova toimintakate tilajaokselle on 13 605 000 euroa, valtuusto ei tehnyt muutoksia tilajaoston käyttötalouteen. Tilajaoksen talousarvio on laadittu käyttösuunnitelman tasolle.

Investointien osalta päätti kaupunginvaltuusto seuraavat muutokset vuodelle 2026:

- Rakennusteknisiin korjauksiin on lisätty Investointien valmistelu 500 000 € vuosille 2026 - 2029, rakennustekniset korjaukset ovat vuosittain 4 500 000 €
- Ounasvaaran lukiota aikaistettiin, vuodelle 2026; 500 000 €, vuodelle 2027: 7 000 000 euroa, vuodelle 2028: 7 100 000 €
- Häkinvaaran koulu lisättiin; vuodelle 2027; 500 000 €, vuodelle 2028; 5 000 000 €, vuodelle 2029; 5 000 000 €

Liitteenä on investoinnit ja työohjelma vuodelle 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto hyväksyy investointien työohjelman vuodelle 2026 liitteen mukaisena.



§ 68

Tilajaoston kokouspäivät keväällä 2026

ROIDno-2025-3913

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja, antti.maatta@rovaniemi.fi

Tilajaosto päätti kokouksessaan 24.11. kevään kokouspäiviksi seuraavat keskiviikot kello 14.00 alkaen.

- 28.1.2026
- 25.2.2026
- 25.3.2026
- 29.4.2026
- 27.5.2026
- 17.6.2026

Kokouksen jälkeen kävi ilmi, että kokouspäivissä on päällekkäisyyksiä sivistyslautakunnan kokousten kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Tilajaosto päättää tarvittavista muutoksista kevään kokousajankohtiin.